



À VENDRE - Gare 23/9

Rue de la Gare 23 9 - 5170 Lustin

90 000 €



53 m²



1 chambre



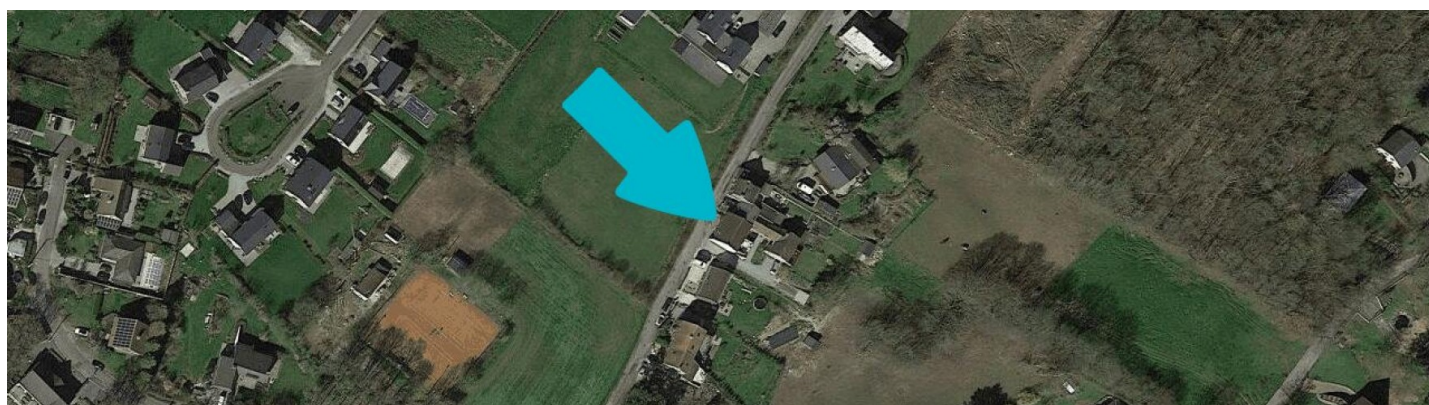
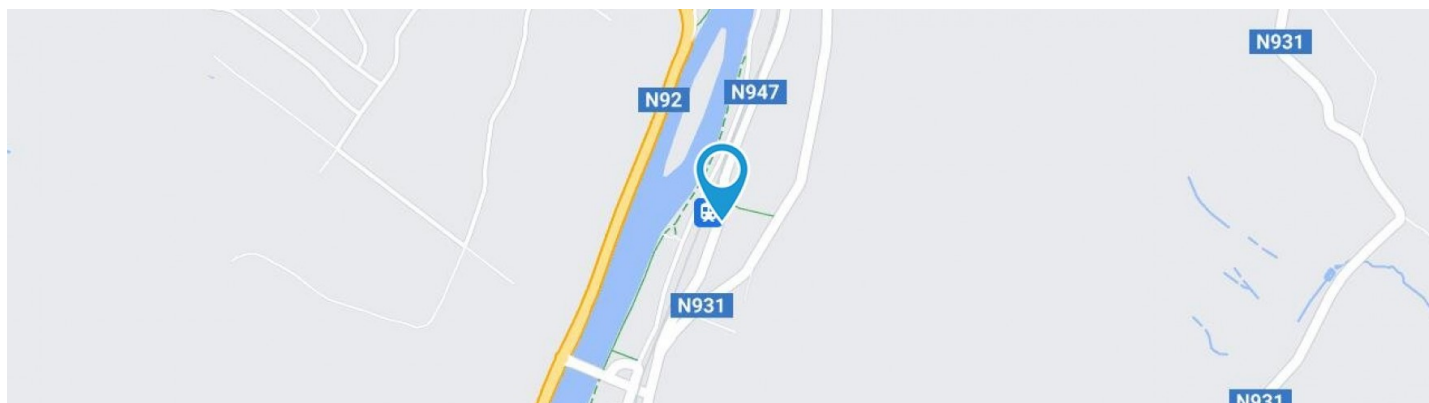
PEB G



Natacha
We Invest

+32 476 55 75 54

natacha.antonic@weinvest.be



Adresse du bien

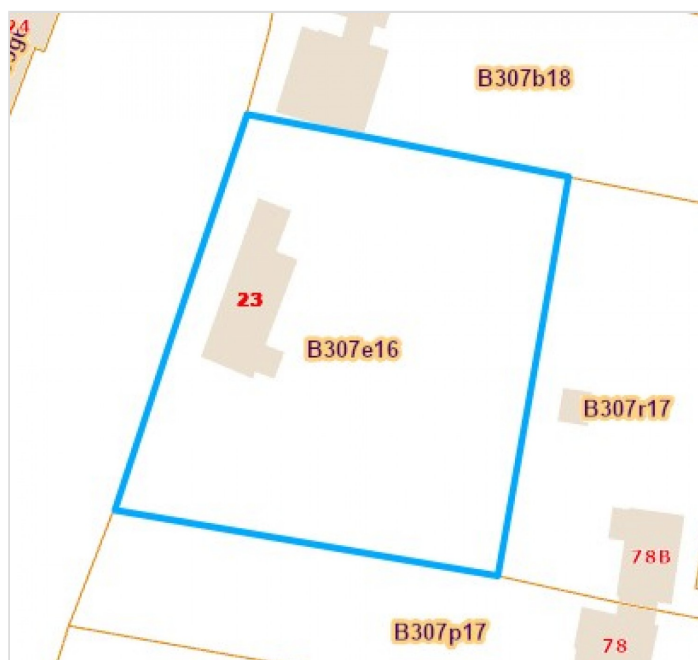
Rue de la Gare 23
 5170 Lustin

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **12.00 m**

Orientation **Ouest**

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre



Natacha

+32 476 55 75 54
 natacha.antonic@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	53 m²
Surface totale	53 m²
Nombre de façades	4
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1



Natacha

+32 476 55 75 54
 natacha.antonic@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Commun

Aménagé pelouse

Est

En palier



Natasha

+32 476 55 75 54
natasha.antonic@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

2ème étage

53 m²

**Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de
bains, wc**



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonic@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Hall d'entrée - 3.24 m²

Longueur : 2.36 m - Largeur : 1.37 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,25 m
Porte	Battante	Éclairage	Au plafond
	Bois	Parlophone	Oui
	Vinyle	Prise téléphone	Oui
Sol		Prise réseau	Oui



Natacha

+32 476 55 75 54
 natacha.antonic@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Living - 32.28 m²

Longueur : **6.71 m** - Largeur : **4.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui



Natacha

+32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Cuisine - 5.43 m²

Longueur : **2.48 m** - Largeur : **2.18 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Semi-équipée
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Proline

Frigo	Type externe
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Natacha

+32 476 55 75 54
 natacha.antonic@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre - 9.49 m²

Longueur : 3.63 m - Largeur : 3.23 m

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Natacha

+32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Salle de bains - 1.90 m²

Longueur : **2.19 m** - Largeur : **0.86 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	
	Bain assis
	Douche dans le bain

Baignoire	1
Lavabo	Simple
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé



Natacha

+32 476 55 75 54
 natacha.antonic@weinvest.be

2ème étage - Wc - 1.13 m²

 Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.85 m**

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Mural

Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be

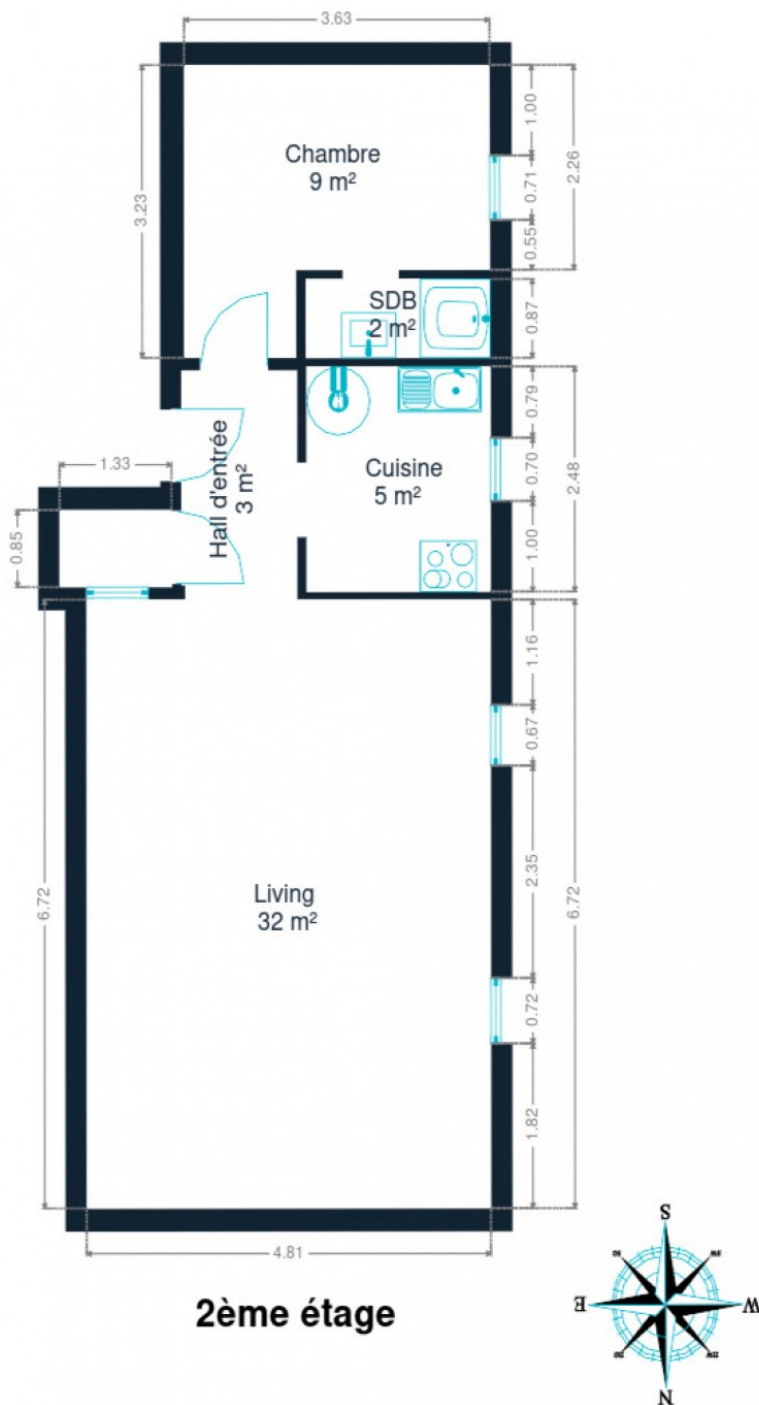
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

2ème étage

Hall d'entrée	2.36 m	1.37 m	3.24 m²
Living	6.71 m	4.80 m	32.28 m²
Cuisine	2.48 m	2.18 m	5.43 m²
Chambre	3.63 m	3.23 m	9.49 m²
Salle de bains	2.19 m	0.86 m	1.90 m²
Wc	1.33 m	0.85 m	1.13 m²


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be



2ème étage



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonic@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	35335 kWh/an
Conso. spécifique	670 kWh/m2/an
Code unique	20140507008661
Classe énergétique	G

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Année	2023
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique
	Peinte
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Simple
	Pvc
	Bleu

**Natacha**

+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Bulex

Parlophone

Oui

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

1

Frais et finances

Revenu cadastral

466,00



Natacha

+32 476 55 75 54

natacha.antonio@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	50 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Collège Godinne Burnot	1569 m
Institut du Sacre Coeur asbl, Enseignement Primaire	1725 m
Collège de Godinne-Burnot	2733 m



Natacha

+32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Gare de Lustin	50 m
Hôpital	CHU UCL Namur - Site de Godinne	1230 m
Gare	Godinne	2285 m
Local	Namur	10741 m
Station de bus	PROFONDEVILLE Allée des Ramiers	2831 m
Musée	Musée Bières Belges asbl	138 m
Restaurant	La Fête au Palais	1036 m
Restaurant	Les 7 Meuses - Restaurant & Hébergements Insolite...	2113 m
Cafe	Le Cafe de la Gare	1232 m
Articles pour la maison	Troc.com Profondeville-Namur	1469 m



Natacha

+32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.

Acheté!



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

■ Exemple :



Prix d'achat

en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat ▶

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. **Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.**