



À VENDRE - DU MOULIN 67

Rue du moulin 67 6740 - Étalle

0 €



158 m²



3 chambres



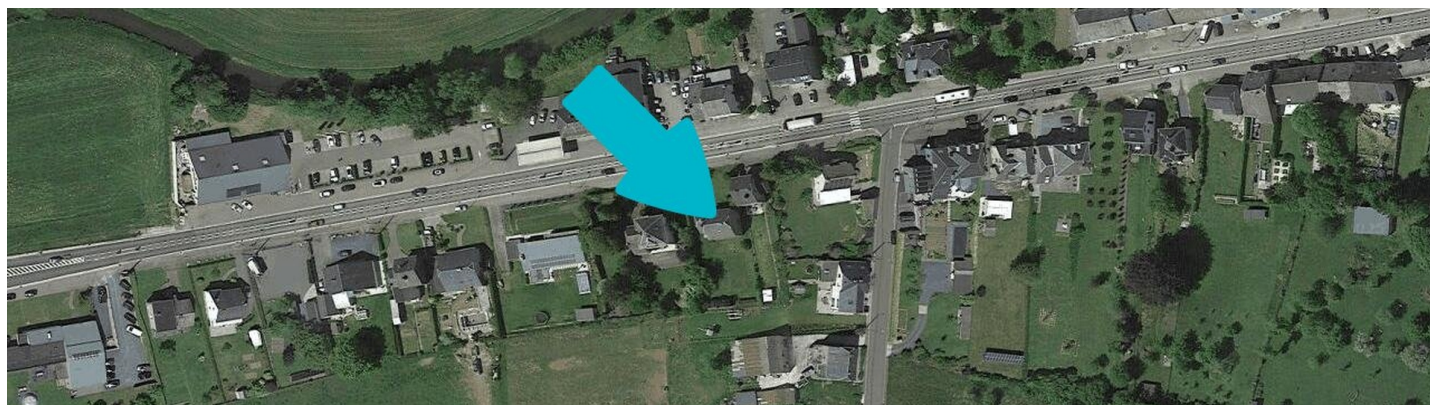
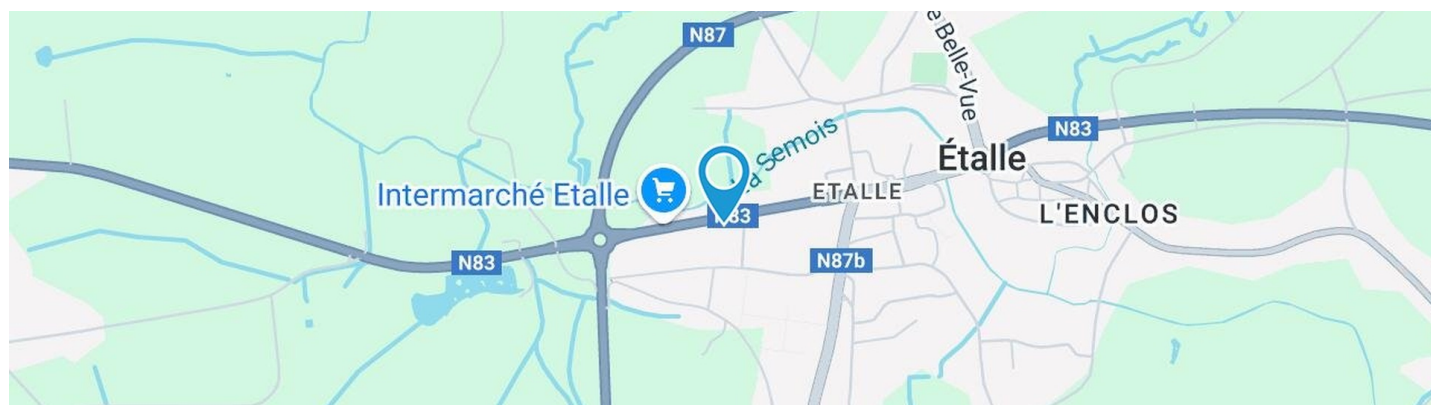
PEB /



IPI : 514088

+32 63 33 00 69

sud.luxembourg@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du moulin 67
 6740 Étalle

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	951.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	158 m²
Surface totale	284 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé
Aménagé pelouse
Sud
En pente

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse
Nord

Jardin (terrain avant)

En pente
Parking (terrain avant)
Place(s) 6
Allée (terrain droit)
Sol gravier



Intérieur

Rez-de-chaussée **88 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier

1er étage **65 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains

2ème étage **78 m²**

Grenier, escalier

Sous-sol **53 m²**

Garage, cave, hall de cave, chaufferie




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 13.26 m²

Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
	Vitrage simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière pvc

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier
Prise(s) électrique(s)	1


Rez-de-chaussée - Salon - 19.00 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **3.97 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière pvc

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.06 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.52 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Porte	
	Type battante double
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière bois pvc

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.37 m²

Longueur : **5.20 m** - Largeur : **3.98 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Non-équipée
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise télédistribution	1


1er étage - Chambre 1 - 14.01 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.52 m**

Porte		Sol	Vinyle
	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
	Châssis type battants matière bois	Prise(s) électrique(s)	2
	Vitrage simple		


1er étage - Chambre 2 - 19.05 m²

Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.95 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


1er étage - Chambre 3 - 13.88 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.48 m**

Porte		Sol	Vinyle
	Type battante		
		Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
	Châssis type battants matière bois	Prise(s) électrique(s)	2
	Vitrage simple		


1er étage - Salle de bains - 8.49 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière bois
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle

Rez-de-chaussée - Wc - 1.54 m²

Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 20.94 m²

Longueur : **6.03 m** - Largeur : **3.47 m**

Porte	
	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
	Volets type manuel roulant matière pvc
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.39 m²

 Longueur : **1.40 m** - Largeur : **1.18 m**
1er étage - Hall de nuit - 9.90 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **2.07 m**

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant avec palier

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
2ème étage - Grenier - 73.08 m²

 Longueur : **9.21 m** - Largeur : **8.56 m**

Type de grenier

Aménageable

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,85 m

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage - Escalier - 4.77 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **2.08 m**
Sous-sol - Garage - 21.15 m²

 Longueur : **6.02 m** - Largeur : **3.51 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique battante sectionnelle
	Matière pvc bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,00 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave - 8.74 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **1.85 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,005 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 9.44 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **2.00 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux béton
Type 1/4 tournant avec palier
Sous-sol - Chaufferie - 13.45 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.34 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,95 m

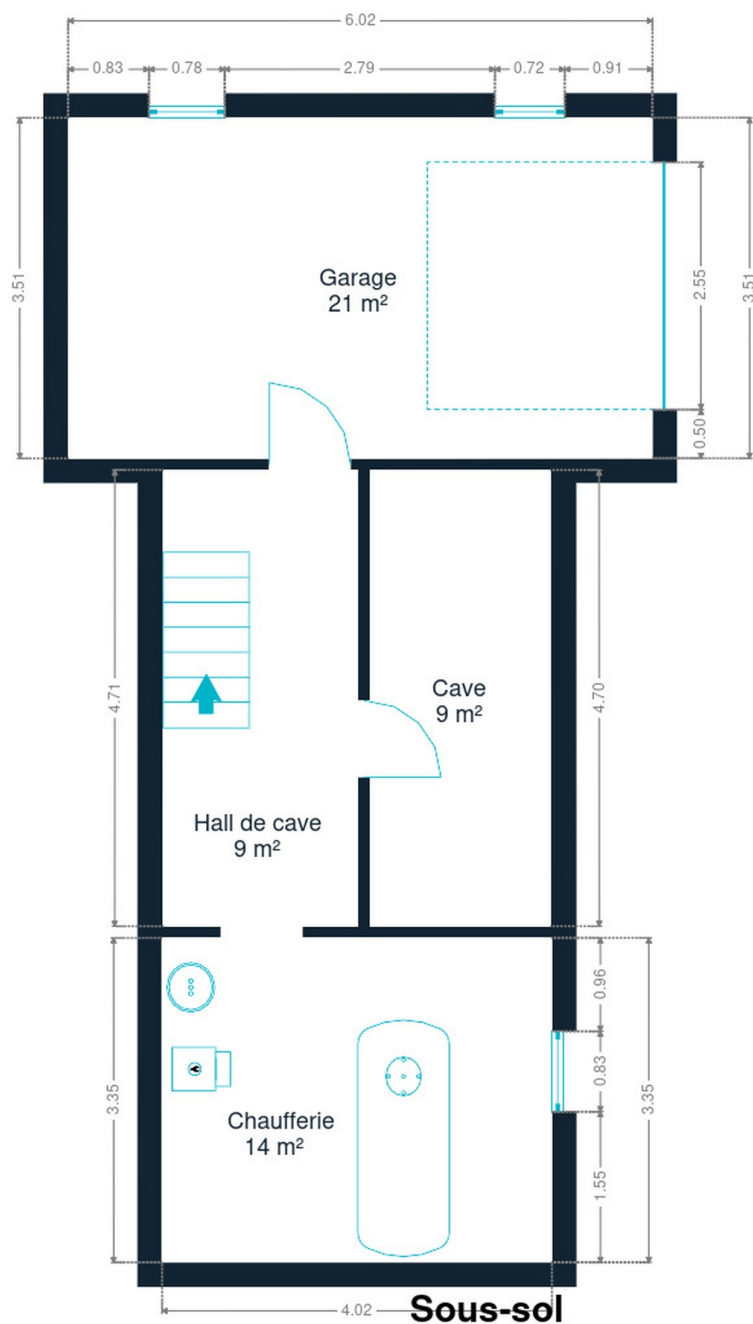
Éclairage

Points lumineux au plafond

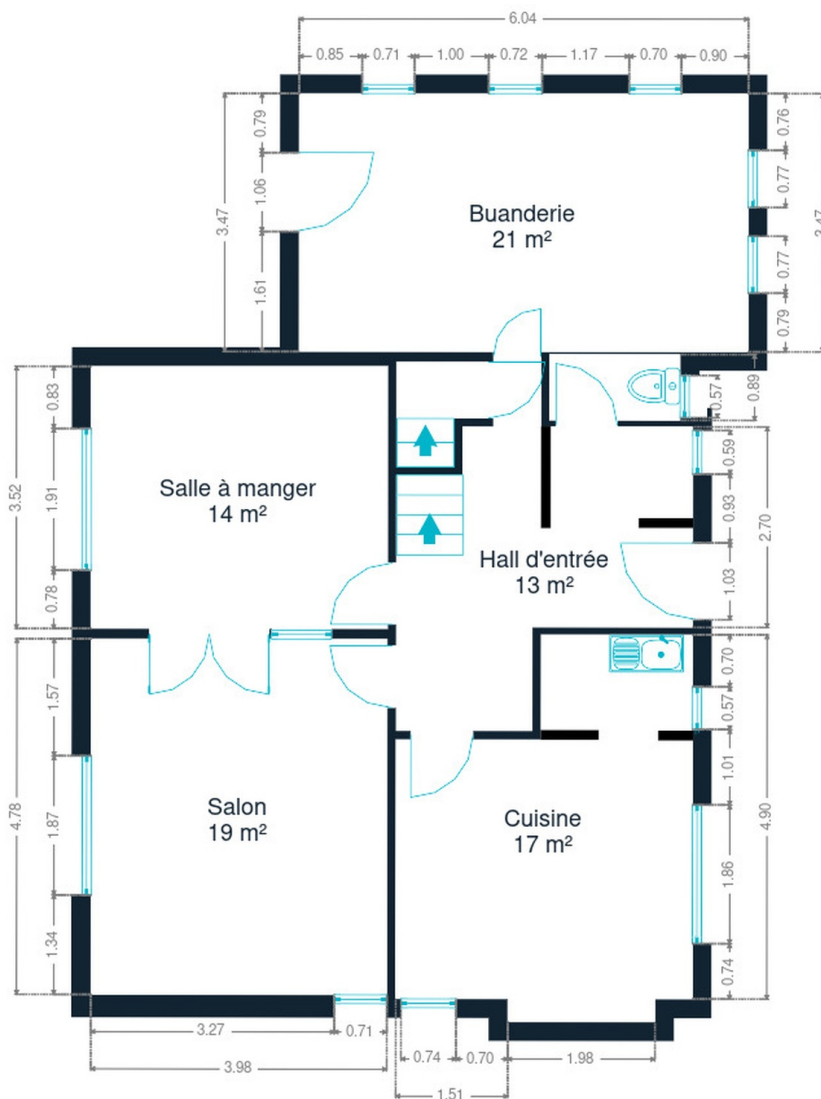
Prise(s) électrique(s)

1

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.99 m	3.98 m	13.26 m²
Salon	4.78 m	3.97 m	19.00 m²
Salle à manger	3.98 m	3.52 m	14.06 m²
Cuisine	5.20 m	3.98 m	17.37 m²
Wc	1.75 m	0.88 m	1.54 m²
Buanderie	6.03 m	3.47 m	20.94 m²
Escalier	1.40 m	1.18 m	1.39 m²
1er étage			
Hall de nuit	4.78 m	2.07 m	9.90 m²
Chambre 1	3.97 m	3.52 m	14.01 m²
Chambre 2	4.82 m	3.95 m	19.05 m²
Chambre 3	3.98 m	3.48 m	13.88 m²
Salle de bains	4.78 m	1.77 m	8.49 m²
2ème étage			
Grenier	9.21 m	8.56 m	73.08 m²
Escalier	2.28 m	2.08 m	4.77 m²
Sous-sol			
Garage	6.02 m	3.51 m	21.15 m²
Cave	4.70 m	1.85 m	8.74 m²
Hall de cave	4.70 m	2.00 m	9.44 m²
Chaudière	4.01 m	3.34 m	13.45 m²



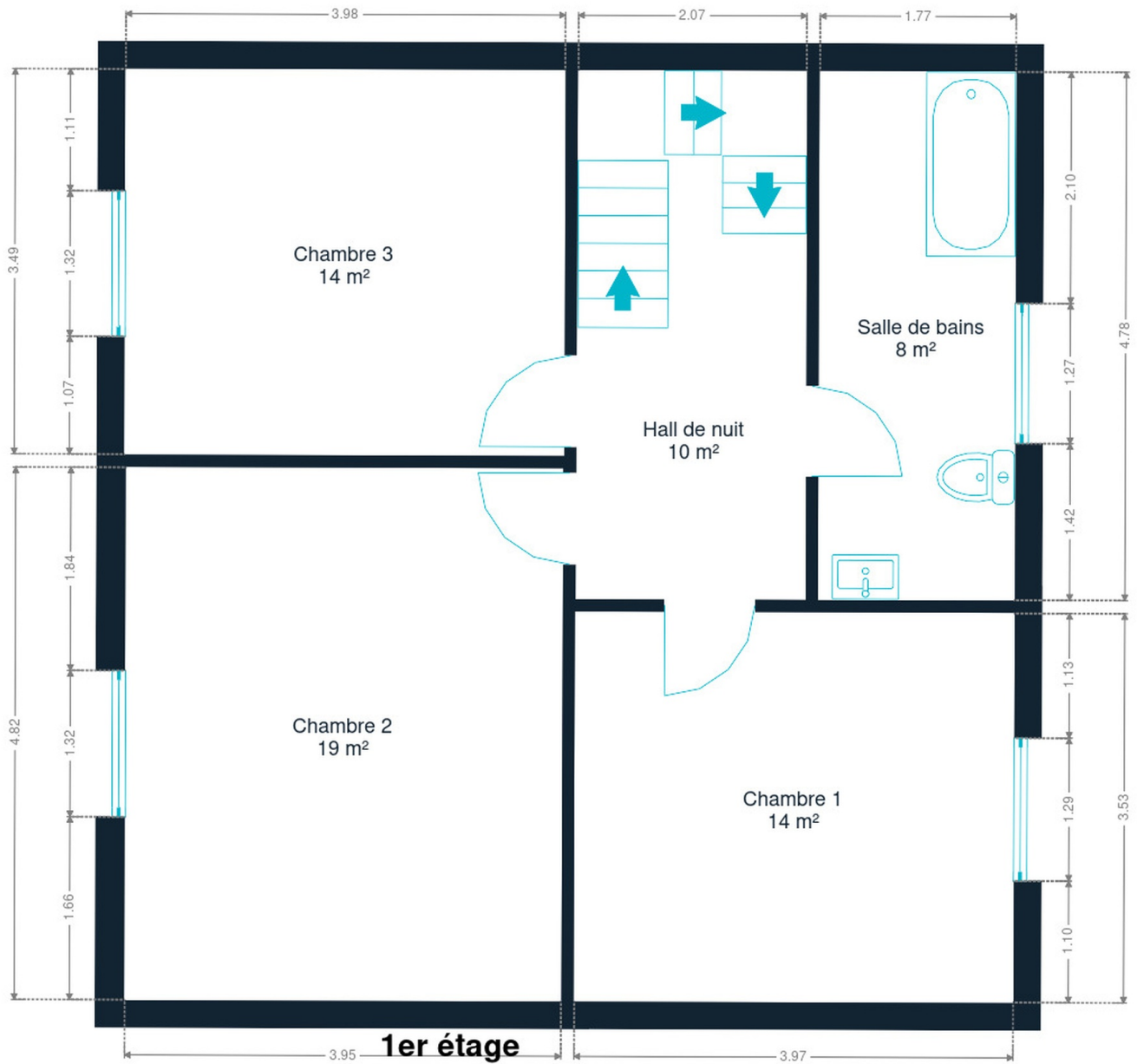
Sous-sol



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Eternit

Façade

Matériaux façade

Pierre

Bardage eternit

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple double

Volets type manuel roulant

Couleur blanc

Matière bois pvc

Installation

Chauffe-eau

Compteur électrique

Chauffage

Compt. d'eau

TV

Citerne mazout

Nombre de litres 125

Marque acv

Mono-horaire

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Buderus

Individuel

Prise tv

Apparente

Capacité 2500 L



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	5700 m
Accès autoroutier	30 m

Écoles

La providence	1 minute	369 m
---------------	----------	-------

Points d'intérêts

Station d'essence	Esso	56 m
Magasin	Optique Hittelet	79 m
Dentiste	Pascal Eppe	261 m
Caserne de pompiers	Zone de Secours Luxembourg - Poste d'Etalle - Pomp...	420 m
Magasin	Pierson Musique - Pianos Pierson	443 m
Couvreur	Scor Toitures	570 m
Pharmacie	Pharmacie d'Etalle	683 m
Finance	Céline-Marie BECHET & Florence SCHMIT	849 m
Entrepreneur général	Menuiserie Tholl	896 m
Magasin	Jardinerie du Magenot (La)	1224 m
Entrepreneur général	Artbois	1502 m
Banque	BNP Paribas Fortis Etalle	1564 m

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.**