



À VENDRE - DE LA COOPÉRATION 6

Avenue de la Coopération 6 4630 - Soumagne

139 000 €



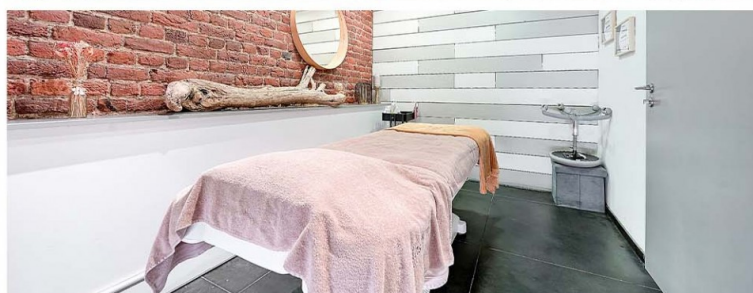
60 m²



0 chambres

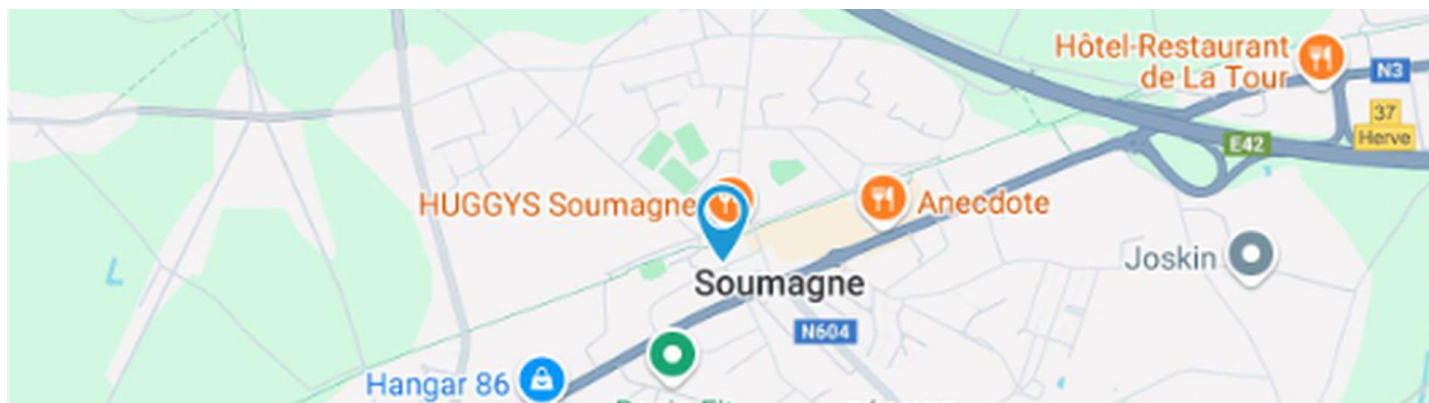


PEB /



+32 495 49 65 92

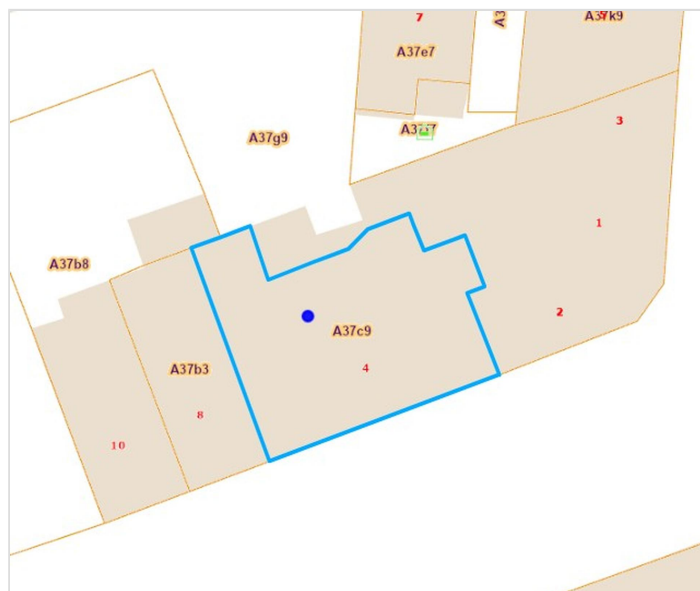
julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de la Coopération 6
4630 Soumagne

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



*Informations provenant du site du cadastre



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

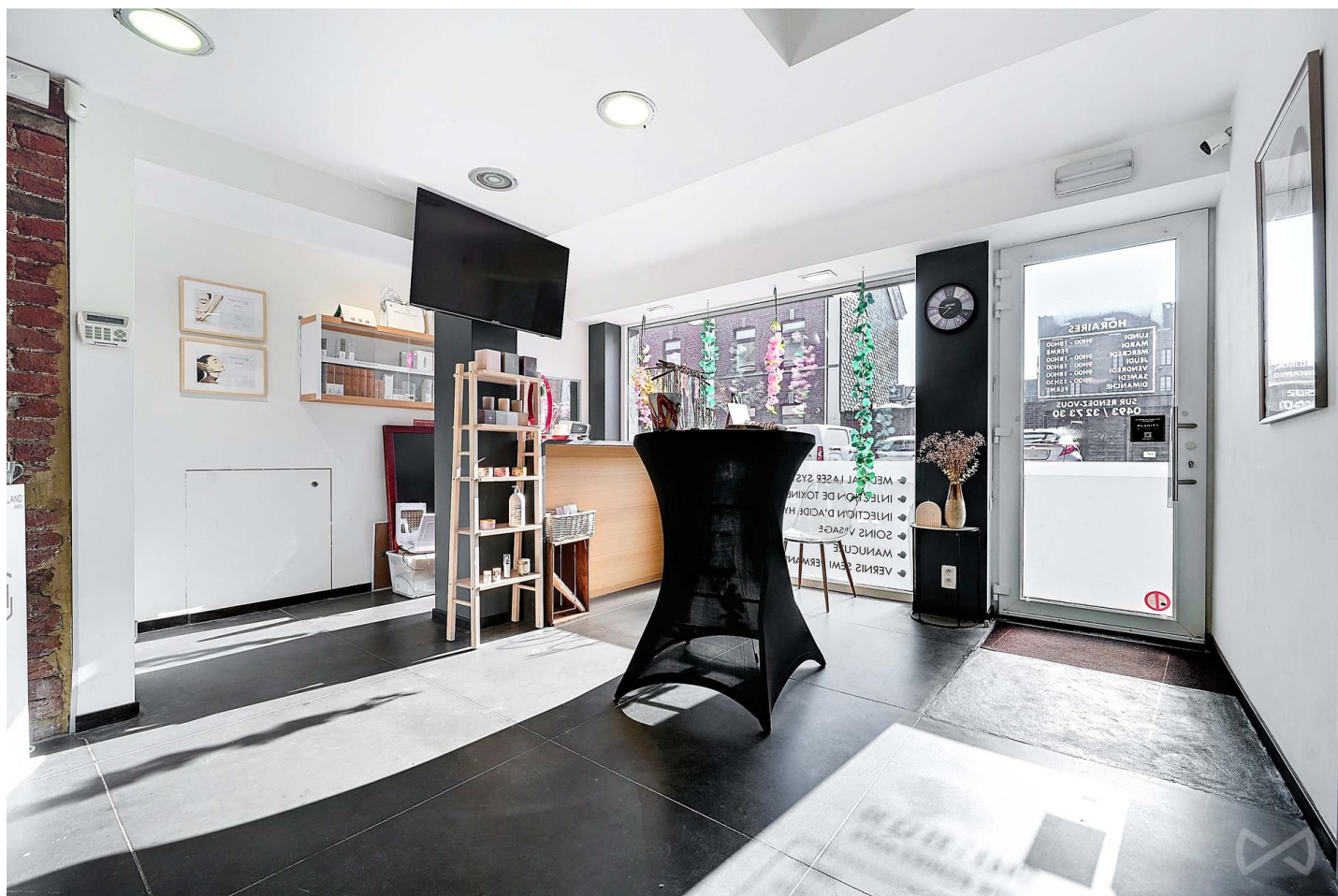


Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	60 m²
Surface totale	60 m²
Nombre de façades	2
Etage	Rez
Nombre de pièces	7
Nombre de salle de douches	1
Rez commercial	



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

59 m²

**Rez commercial, wc, buanderie, pièce 1, pièce 2,
pièce 3, pièce 4**



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 23.47 m²

 Longueur : **8.30 m** - Largeur : **4.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton lissé
Porte	Battante
	Pvc
	Double
	Anti-effraction

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Air-air
Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	8



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 3 - 9.28 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.46 m**

Douche	Cabine
Lavabo	Simple
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	6



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 4 - 6.17 m²

 Longueur : **2.51 m** - Largeur : **2.45 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 9.72 m²

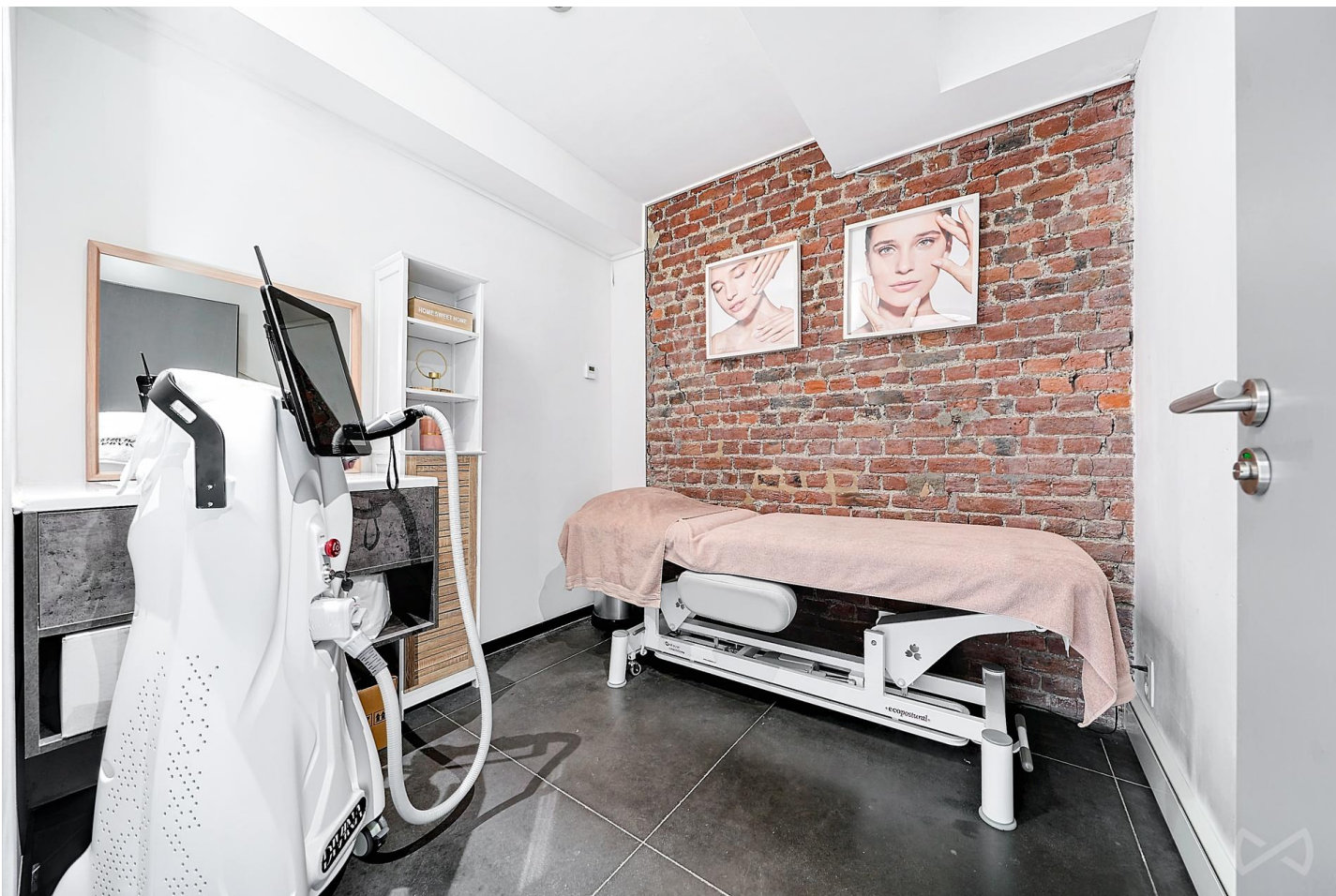
 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton lissé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 5.55 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.25 m**

Sol	Béton lissé
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	4



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.83 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.23 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.85 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.19 m**

Évier	Simple
	Avec égouttoir
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	5

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

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

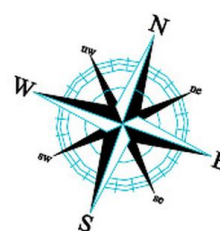
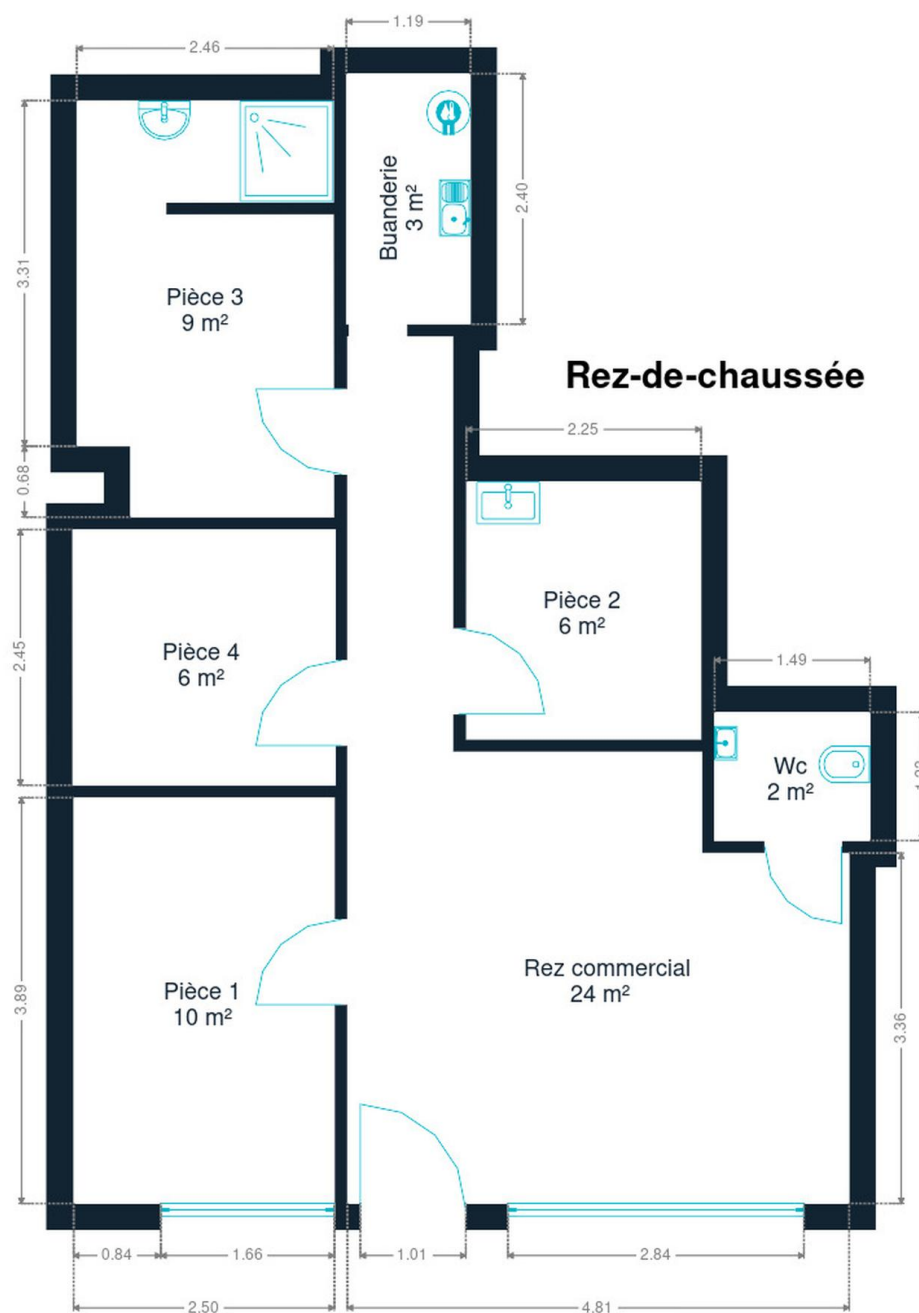
Rez-de-chaussée

Rez commercial	8.30 m	4.81 m	23.47 m²
Pièce 3	3.99 m	2.46 m	9.28 m²
Pièce 4	2.51 m	2.45 m	6.17 m²
Wc	1.49 m	1.23 m	1.83 m²
Buanderie	2.40 m	1.19 m	2.85 m²
Pièce 1	3.89 m	2.50 m	9.72 m²
Pièce 2	2.47 m	2.25 m	5.55 m²


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Blanc****Pvc**

Installation

Climatisation

Oui

Chauffe-eau

Ariston

Alarme

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Électrique*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	6800 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

Ecole communale la Joliette	440 m
Ecole communale de Melen	885 m
Ecole communale de Micheroux	1130 m



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Points d'intérêts

Nourriture	Moulin Renard sprl	45 m
Salon de beauté	Peau de Peche	156 m
Articles pour la maison	Electro-soumagne	220 m
Magasin de vêtements	JBC Soumagne	232 m
Magasin de meubles	Euro-Cuisines Soumagne	256 m
Point d'intérêt	3D Services	353 m
Pharmacie	Vpharma Soumagne	480 m
Santé	Ambulances INS - MOREAU	546 m
Point d'intérêt	Magic Solarium	749 m
Entrepreneur général	Delneo sprl	1512 m
Restaurant	Hôtel-Restaurant de La Tour	1666 m
Agence d'assurance	Meilleurtaux Fléron - Courtier en crédits & assu...	2420 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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.](#)