



À VENDRE - Centre 13c

Route de gembloux 13 C - 5310 Eghezee

235 000 €



78 m²



2 chambres



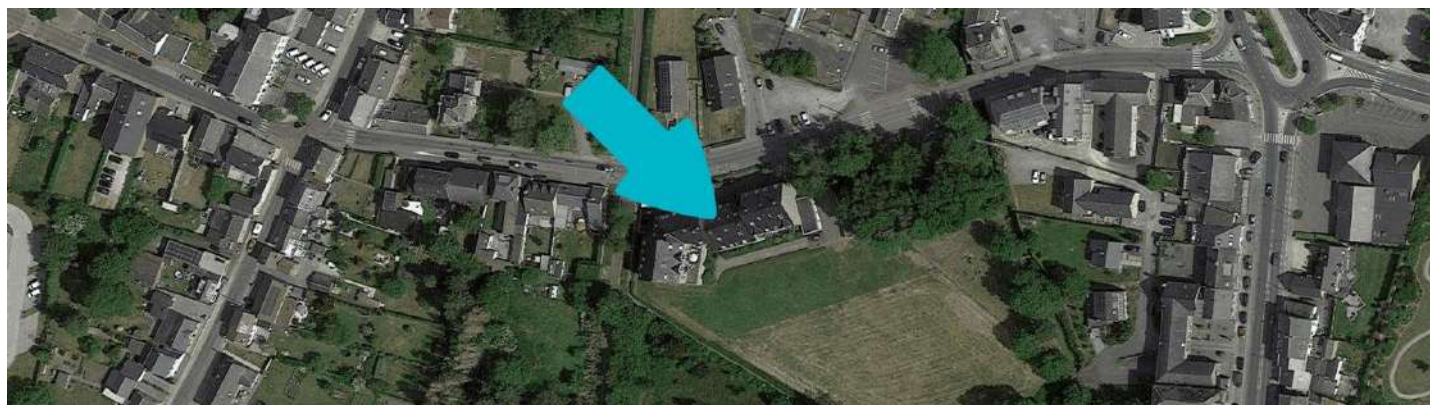
PEB C



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Route de gembloux 13 C
5310 Eghezée

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



*Informations provenant du site du cadastre



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	78 m²
Surface totale	78 m²
Nombre de façades	4
Etage	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

3ème étage

78 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc, local technique



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 29.14 m²

 Longueur : **7.02 m** - Largeur : **4.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



3ème étage - Cuisine - 10.84 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.02 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi
Frigo	Type encastré

Four	
	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 200
	Nombre 1
	Marque bulex
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 13.64 m²

 Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 9.98 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.45 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 3.94 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

3ème étage - Hall d'entrée - 2.69 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond

3ème étage - Hall de nuit - 2.84 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.67 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Dressing - 3.71 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Wc - 1.05 m²

 Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

3ème étage - Local technique - 0.56 m²Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.57 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des métrés

Longueur

Largeur

Superficie

3ème étage

Hall d'entrée	2.46 m	1.09 m	2.69 m²
Séjour	7.02 m	4.14 m	29.14 m²
Cuisine	3.85 m	3.02 m	10.84 m²
Hall de nuit	2.28 m	1.67 m	2.84 m²
Chambre 1	4.42 m	3.75 m	13.64 m²
Chambre 2	4.07 m	2.45 m	9.98 m²
Salle de bains	2.28 m	2.23 m	3.94 m²
Dressing	2.37 m	1.77 m	3.71 m²
Wc	1.27 m	0.83 m	1.05 m²
Local technique	0.98 m	0.57 m	0.56 m²



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



3ème étage



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc**État bon**

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Non
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 200
	Nombre 1
	Marque bulex
Parlophone	Oui
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Type collectif
	Nature mazout
	Radiateur(s)
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Local poubelles	Oui
Internet	Adsl



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	14000 m
Accès autoroutier	6100 m

Écoles

Ecole Fondamentale Autonome	1 minute	88 m
L'Ecole Buissonniere		310 m
Pouvoir Organisateur de l'Enseignement Libre Cath.		321 m



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Localité	Éghezée	100 m
Local	Éghezée	190 m
Fleuriste	Un Autre Jardin	199 m
Restaurant	L'Orange Rose	215 m
Soin des cheveux	Olivier Dachkin	248 m
Banque	Decamp / Guy	395 m
Boulangerie	Le Coin Gourmand	405 m
Dentiste	Cab.Dentaire Philippe Fournier scrl	414 m
Blanchisserie	La Buanderie	427 m
Restaurant	Derzelle Snacks	429 m
Station de taxis	Taxi d'Eghezée	618 m
Dentiste	Pedrosa & Mesquita Dental Clinic	816 m
Boulangerie	Carrément Bon Eghezée	956 m
Magasin de meubles	KEWLOX Namur (cash&carry, usine)	2549 m



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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.**