



À VENDRE - Dime 69

RUE DE LA DIME 69 4347 - Fexhe-le-haut-clocher

425 000 €



144 m²



3 chambres



PEB B



Felicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

RUE DE LA DIME 69
4347 Fexhe-le-haut-clocher

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	510.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



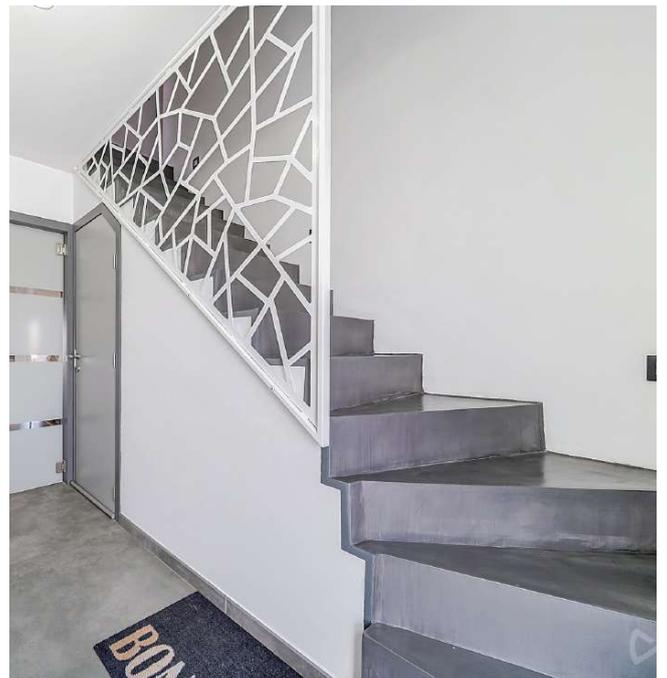
Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	144 m²
Surface totale	261 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Félicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **38 m²**

Sol carrelage



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **103 m²**

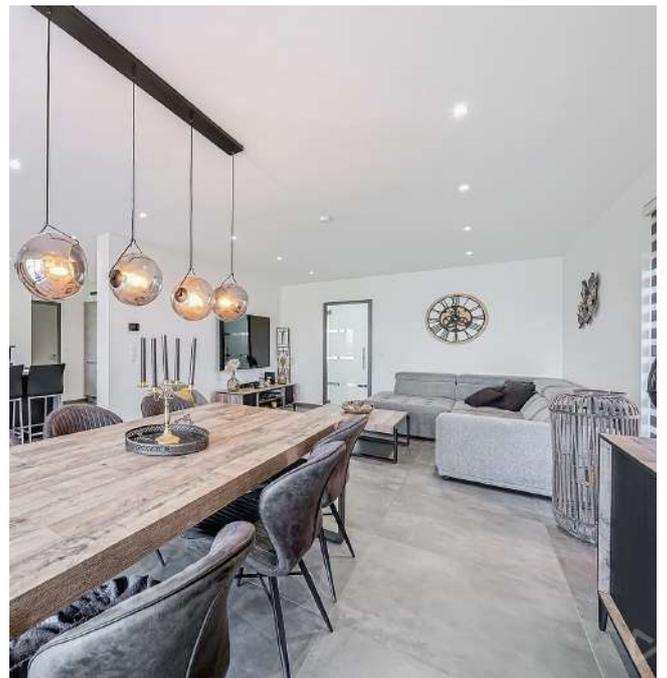
**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc,
buanderie**

1er étage **69 m²**

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

2ème étage **43 m²**

Grenier



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.14 m²

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.49 m**

Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Escalier	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.66 m²

 Longueur : **7.56 m** - Largeur : **4.19 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
	Jardin	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type porte-fenêtre coulissants	Prise(s) électrique(s)	11
		Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2.50 m		


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.81 m²

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **3.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque AEG
Frigo	Type avec congélateur encastré
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	volets type manuel matière
	pvc type coulissants


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 3.59 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.15 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **3.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.46 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Avec dressing	Oui


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.39 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **3.19 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **4**

 Sol **Parquet flottant**

 Hauteur sous-plafond **2.46 m**

Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 11.40 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **2.93 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel matière pvc**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **4**

 Sol **Parquet flottant**

 Hauteur sous-plafond **2.46 m**

Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 1 - 10.09 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.48 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 5.01 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **1.72 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 27.76 m²Longueur : **5.40 m** - Largeur : **5.13 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Sectionnelle
	Pvc
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 1.41 m²Longueur : **1.58 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

**Felicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 12.35 m²

 Longueur : **5.77 m** - Largeur : **2.14 m**

Accès	Terrasse
Porte	Battante
	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2.51 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage - Hall de nuit - 7.65 m²

 Longueur : **7.17 m** - Largeur : **1.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Dressing 1 - 7.26 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

1er étage - Dressing 2 - 4.01 m²Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.34 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol

1er étage - Escalier - 2.98 m²Longueur : **3.34 m** - Largeur : **0.89 m****2ème étage - Grenier - 42.98 m²**Longueur : **9.77 m** - Largeur : **4.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 1 - 13.22 m²Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.20 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Félicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 16.57 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **4.01 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 2 - 16.57 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **4.01 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

*Felicien*+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.26 m	2.49 m	8.14 m ²
Séjour	7.56 m	4.19 m	31.66 m ²
Cuisine	5.75 m	3.09 m	17.81 m ²
Bureau	2.24 m	1.59 m	3.59 m ²
Garage	5.40 m	5.13 m	27.76 m ²
Wc	1.58 m	0.88 m	1.41 m ²
Buanderie	5.77 m	2.14 m	12.35 m ²
1er étage			
Hall de nuit	7.17 m	1.06 m	7.65 m ²
Chambre 1	3.23 m	3.13 m	10.15 m ²
Chambre 2	3.25 m	3.19 m	10.39 m ²
Chambre 3	3.88 m	2.93 m	11.40 m ²
Salle de bains 1	4.06 m	2.48 m	10.09 m ²
Salle de bains 2	2.91 m	1.72 m	5.01 m ²
Dressing 1	3.23 m	2.24 m	7.26 m ²
Dressing 2	2.97 m	1.34 m	4.01 m ²
Escalier	3.34 m	0.89 m	2.98 m ²
2ème étage			
Grenier	9.77 m	4.40 m	42.98 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.11 m	3.20 m	13.22 m ²
Cave 2	4.13 m	4.01 m	16.57 m ²
Cave 2	4.13 m	4.01 m	16.57 m ²


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Sous-sol



Felicien

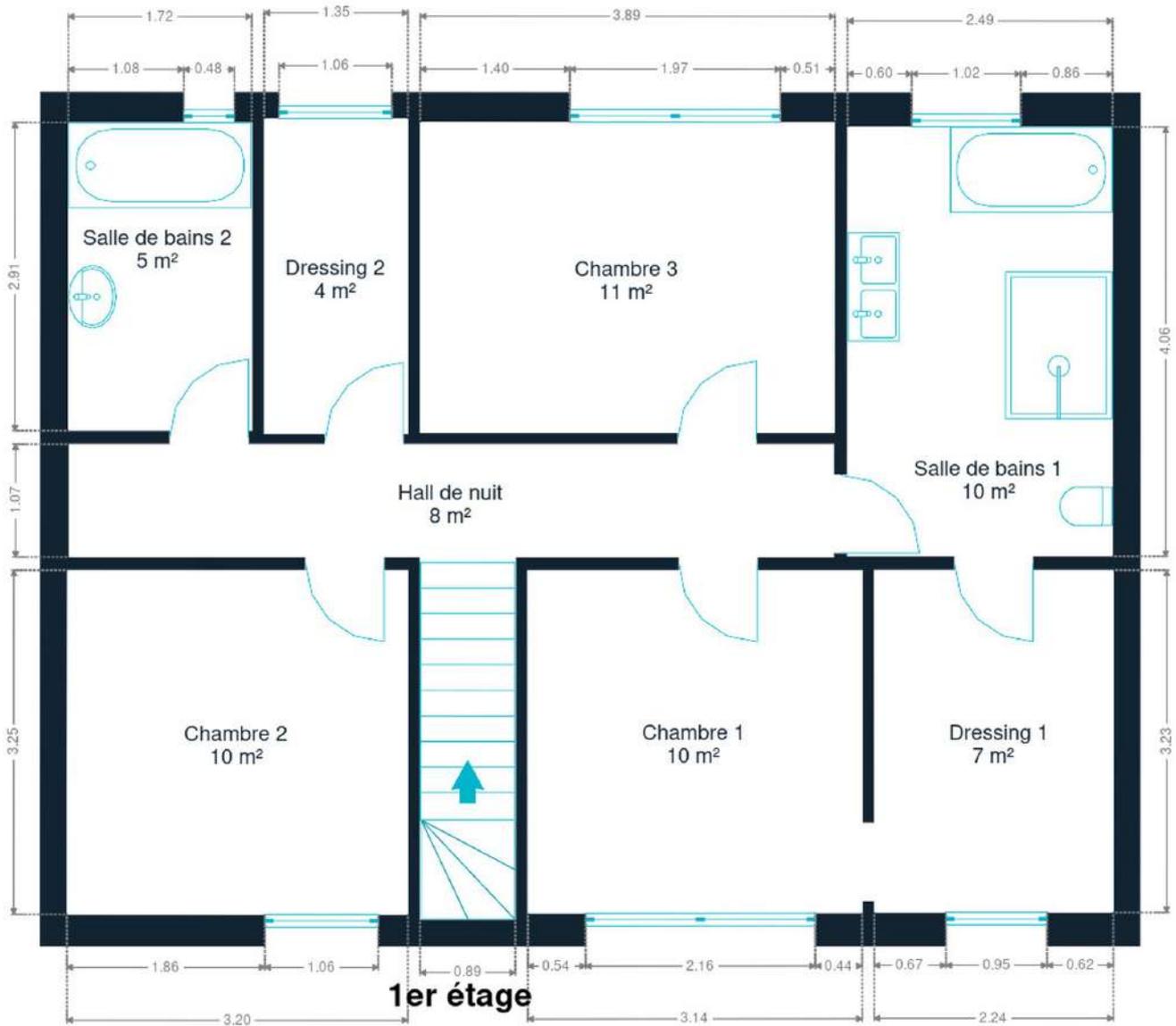
+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Rez-de-chaussée



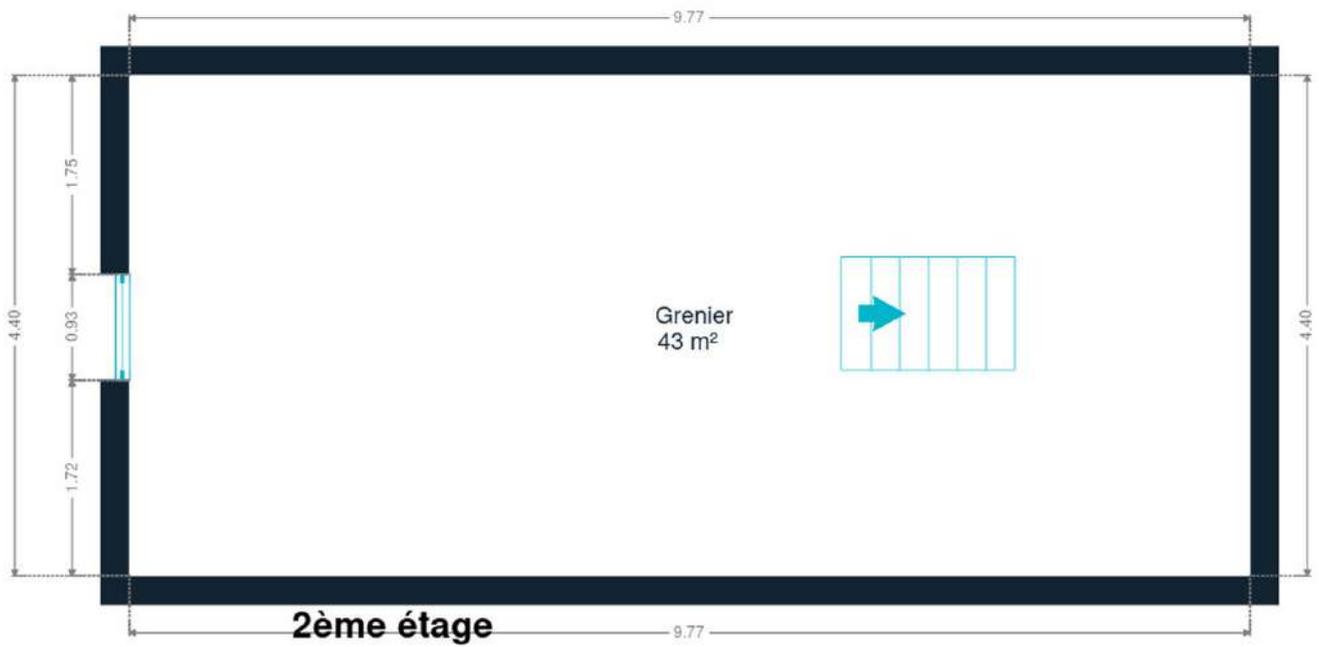
Félicien
+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



1er étage



Felicien
+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



2ème étage



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **2019**

Toiture

Zingueries **Zinc**

Couverture **Tuiles**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Type manuel**
Pvc
Double

Installation

Compteur électrique **Bi-horaire**

Chauffage **Central**

Gaz en citerne

Par le sol

À ventouse

Buderus

Type à ventouse

TV **Prise tv**

Internet **Câble**

Citerne gaz **Enterrée**

Capacité 2900 L



Felicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	4900 m

Écoles

Ecole fondamentale de Momalle	2718 m
Ecole fondamentale communale en immersion	2838 m



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Angel's Sound	309 m
Bureau local du gouvernement	Adm. Com. de Fexhe-le-Haut-Clocher	384 m
Police	Commissariat de Police	384 m
Nourriture	Fossoul / Louis	417 m
Hôpital	SYNLAB Fexhe-le-Haut-Clocher (Pôle Santé du Haut...	458 m
Station de transit	Fexhe-le-Haut-Clocher	499 m
Santé	Centre Public D'Action Soc. De Fexhe-Le-Haut-Cloch	508 m
Avocat	Lange / Dominique	528 m
Agence d'assurance	Bureau d'Assurances Christophe	616 m
Agence d'assurance	Bureau Yves Fastré	834 m
Animalerie	Psittacofolie	886 m
Articles pour la maison	Christian Halin	1346 m
Concessionnaire	Garage Jaymaert	1392 m
Entrepreneur général	Pirlet S.	1486 m
Magasin d'alcool	Belgian Owl Distillery	1654 m



Felicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@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.](#)