



À VENDRE - Blaarmolen 30

Blaarmolenstraat 30 3700 - Lauw

595 000 €



219 m²



5 chambres



PEB C

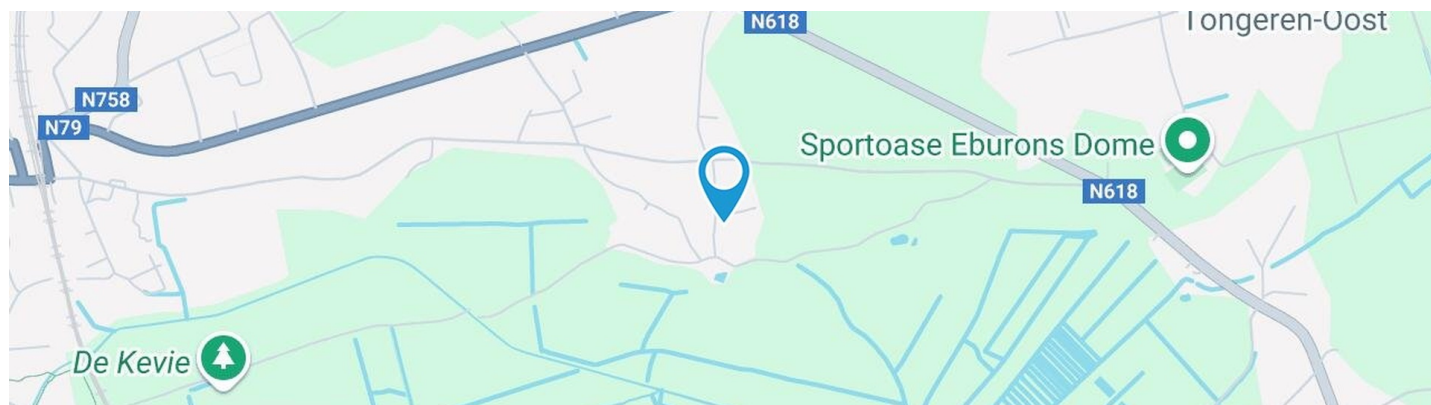


Christina



+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

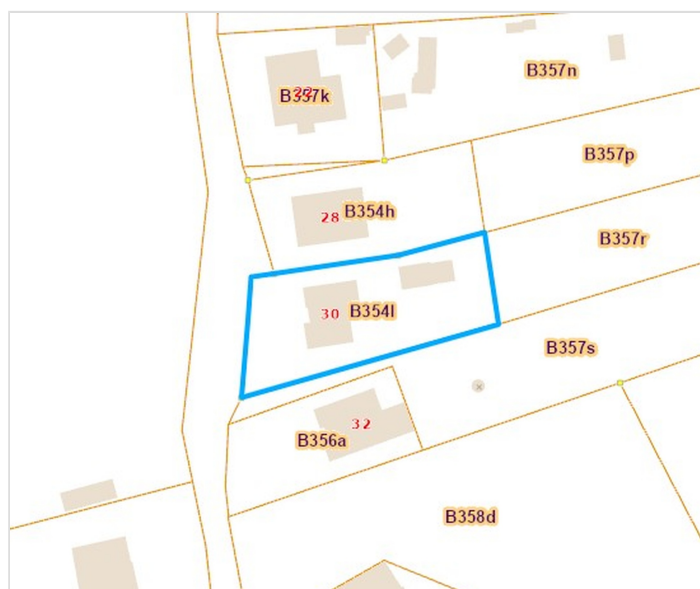


Adresse du bien

Blaarmolenstraat 30
 3700 Lauw

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	59 m
Surface de la parcelle	1246.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	219 m²
Surface totale	355 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Parking (terrain avant) **Place(s) 6**



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **131 m²**

**Hall d'entrée, séjour, living, cuisine, salle de
douche, bureau, garage, wc**

1er étage **112 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, chambre 5, salle de bains**

Sous-sol **112 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.45 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **3.45 m**

Porte

	Battante
	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	5.36 m
Éclairage	Spots encastrés

Escalier

	Bois
	1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 42.63 m²

 Longueur : **9.31 m** - Largeur : **5.12 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
coulissants**

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

1

Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.97 m²

 Longueur : **4.69 m** - Largeur : **4.25 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	
	One half
	Inox
Plaque de cuisson	
	Induction
	AEG
Hotte	
	Groupe d'aspiration
	À recyclage

Lave-vaisselle	
	Full-intégré
	AEG
Four	
	Multifonction
	AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 9.77 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.48 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc
Double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Hauteur sous-plafond

2.56 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 21.48 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **4.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.43 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.53 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.43 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 11.86 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.43 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 16.71 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.43 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 10.75 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	2.42 m
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Au plafond
Mobiliers	Oui


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe - living - 20.22 m²

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **4.00 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans
ouverture**

Sol

Béton

Éclairage

Au plafond
Rez-de-chaussée - Annexe - salle de douche - 3.21 m²

 Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.39 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.44 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

2

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 23.22 m²

 Longueur : **5.82 m** - Largeur : **3.98 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Sectionnelle
	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Hauteur sous-plafond	2.83 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Métallique
	Avec palier

Rez-de-chaussée - Wc - 1.41 m²

 Longueur : **1.57 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Mural

1er étage - Hall de nuit - 17.50 m²

 Longueur : **5.84 m** - Largeur : **4.28 m**

Escalier	
	Bois
	1/4 tournant
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.43 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

1er étage - Annexe - chambre 5 - 19.69 m²

 Longueur : **6.12 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave 1 - 23.64 m²

 Longueur : **5.90 m** - Largeur : **4.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Métallique
	Avec palier

Sous-sol - Cave 2 - 10.03 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.50 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 34.09 m²

 Longueur : **8.21 m** - Largeur : **4.73 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Sous-sol - Cave 4 - 44.16 m²Longueur : **9.55 m** - Largeur : **5.18 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

**Christina**+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.52 m	3.45 m	10.45 m²
Séjour	9.31 m	5.12 m	42.63 m²
Annexe - Living	5.99 m	4.00 m	20.22 m²
Cuisine	4.69 m	4.25 m	19.97 m²
Annexe - Salle de douche	2.31 m	1.39 m	3.21 m²
Bureau	3.94 m	2.48 m	9.77 m²
Garage	5.82 m	3.98 m	23.22 m²
Wc	1.57 m	0.89 m	1.41 m²

1er étage

Hall de nuit	5.84 m	4.28 m	17.50 m²
Annexe - Chambre 5	6.12 m	3.22 m	19.69 m²
Chambre 1	5.12 m	4.63 m	21.48 m²
Chambre 2	3.95 m	3.42 m	13.53 m²
Chambre 3	3.94 m	3.01 m	11.86 m²
Chambre 4	4.59 m	3.94 m	16.71 m²
Salle de bains	4.66 m	2.30 m	10.75 m²

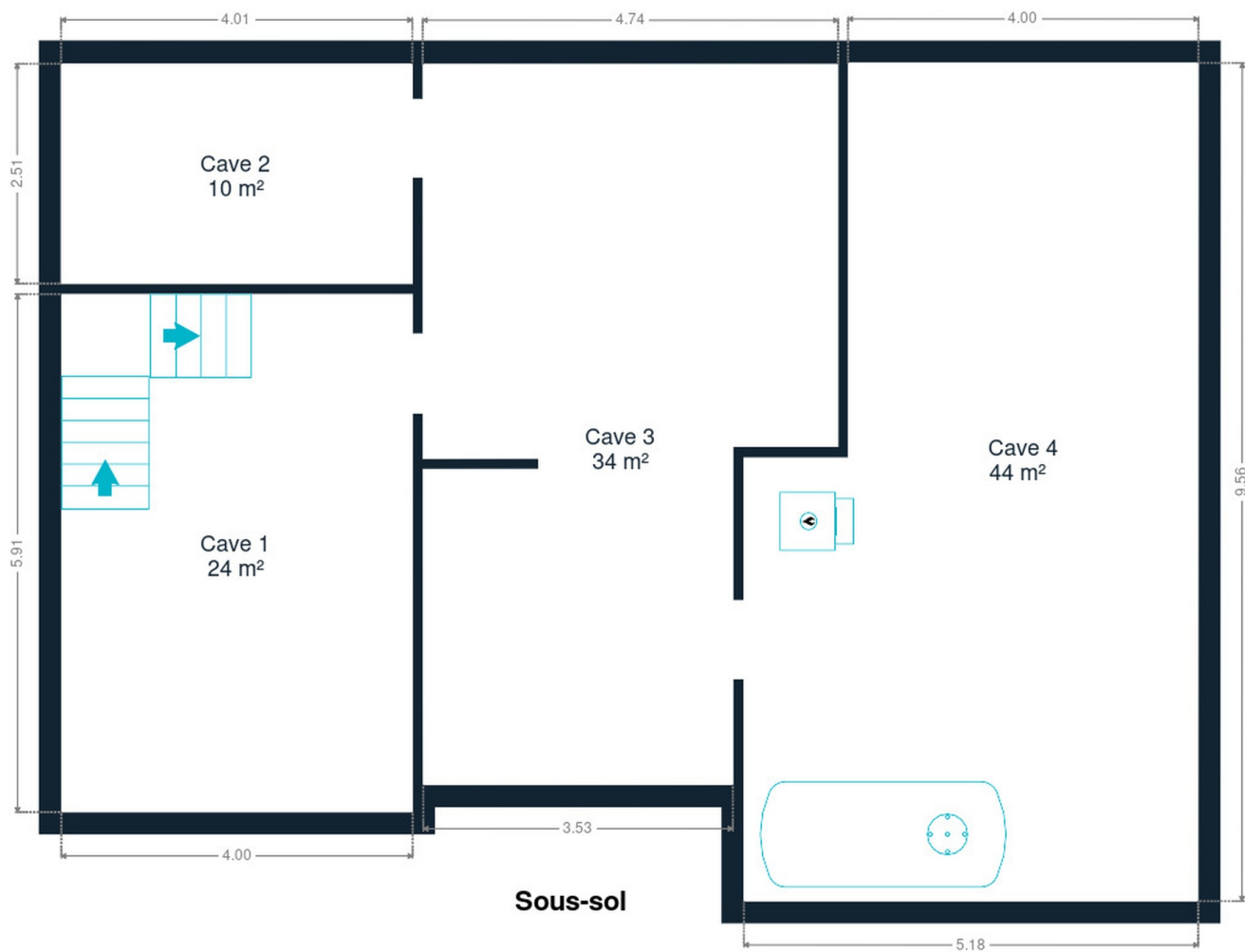
Sous-sol

Cave 1	5.90 m	4.00 m	23.64 m²
Cave 2	4.00 m	2.50 m	10.03 m²
Cave 3	8.21 m	4.73 m	34.09 m²
Cave 4	9.55 m	5.18 m	44.16 m²



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

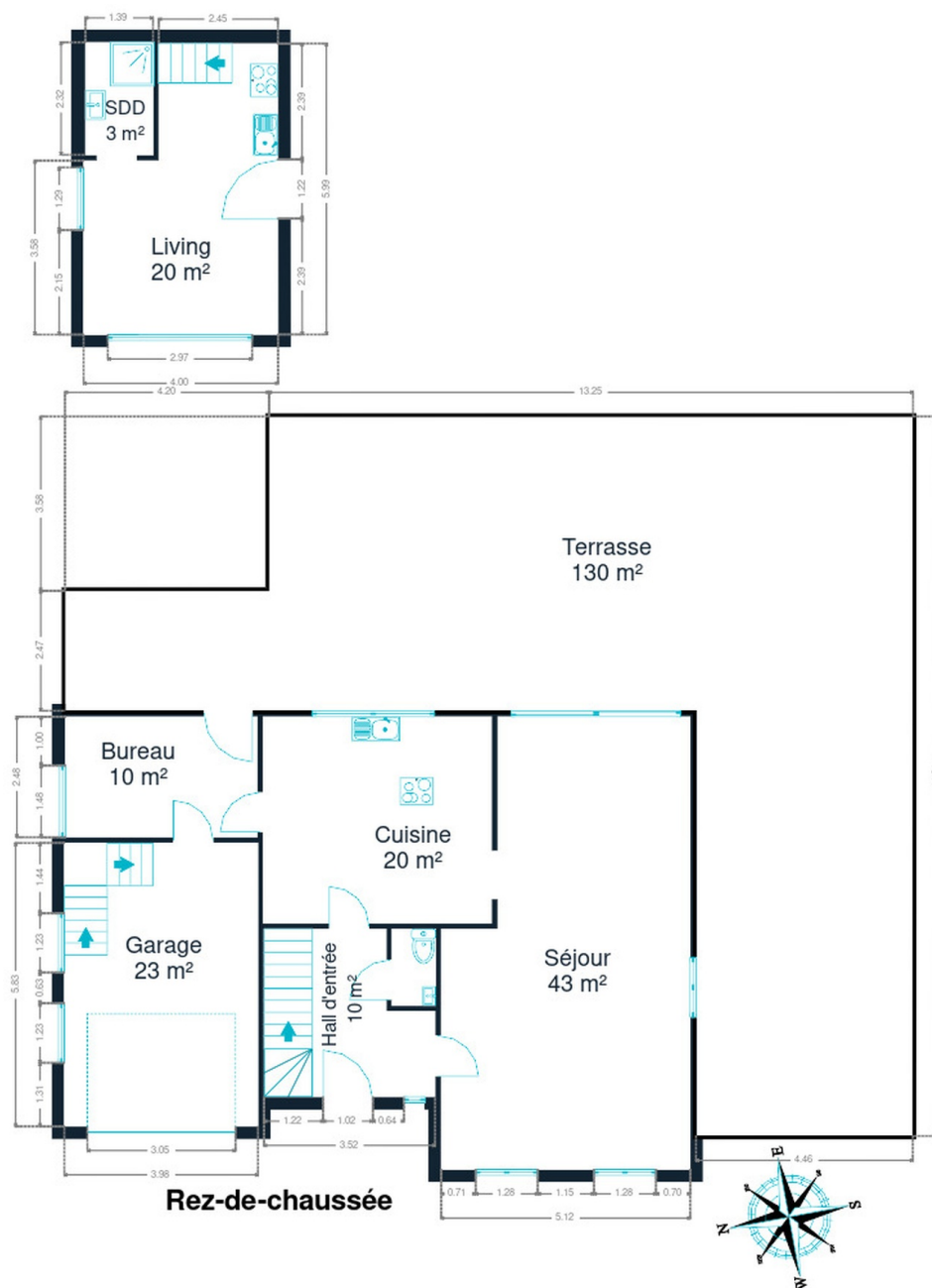


Sous-sol



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Rez-de-chaussée



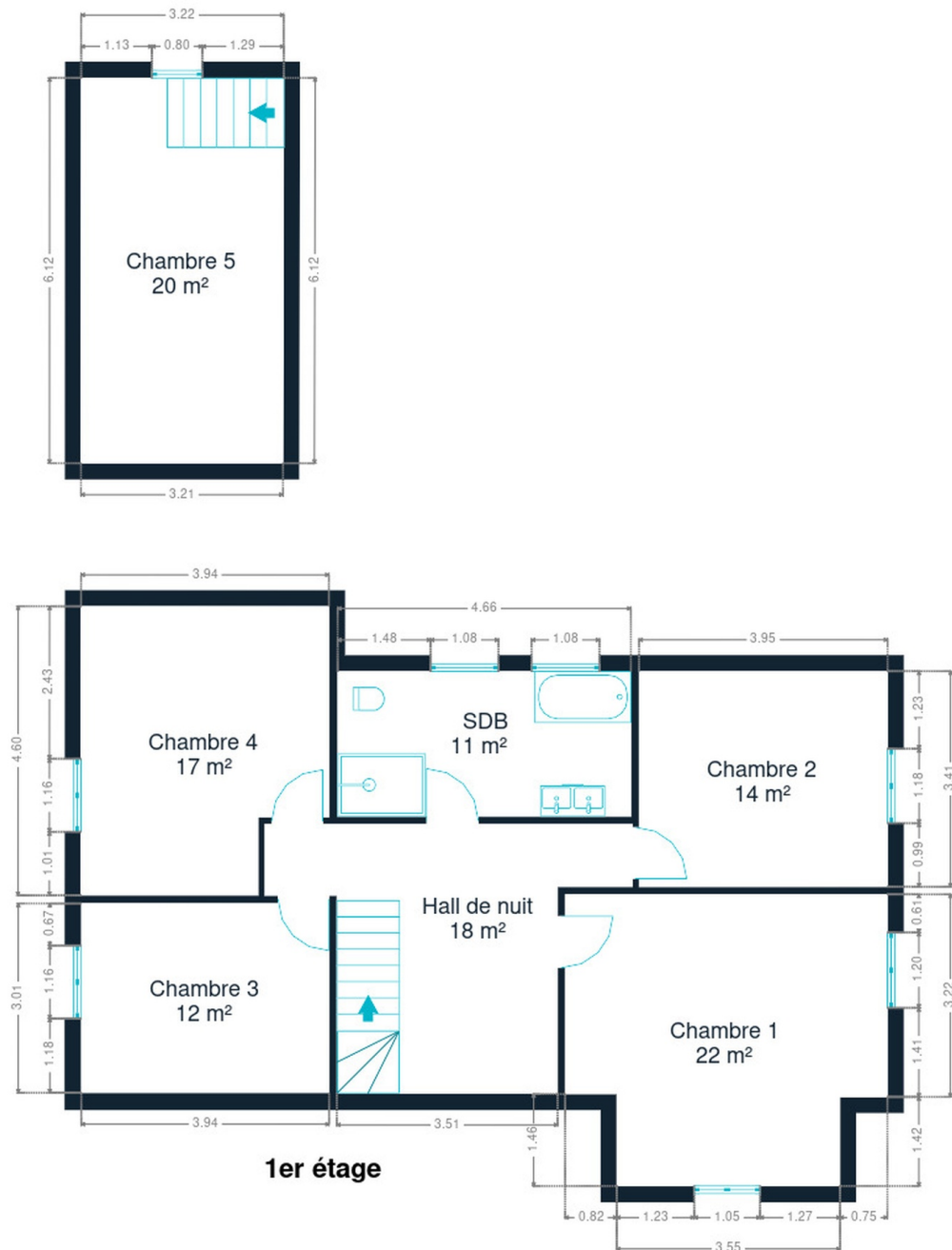
Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



**We
Invest**

Blaarmolen 30
595 000 €



1er étage



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Année

Année de construction

1999

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Installation

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 20

Bi-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Buderus

Thermostat d'ambiance

Prise tv

Câble

TV

Internet

Citerne mazout

Apparente

Capacité 5000 L

Citerne eau

Avec groupe hydrophore

Capacité 10000 L



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	3600 m

Écoles

Primary school St. Lutgart	4 minutes	1700 m
Stedelijk Onderwijs	5 minutes	2072 m
Go Atheneum Tongeren	6 minutes	2149 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Points d'intérêts

Hôpital	AZ Vesalius	6 minutes	1441 m
Réparation de voiture	Autobanden Joh b.v.	5 minutes	1837 m
Station de bus	Tongeren Station	5 minutes	1896 m
Station de bus	Station	5 minutes	1908 m
Station de transit	Tongres	5 minutes	1943 m
Hébergement	Boutique hotel Huys van Steyns	7 minutes	2100 m
Hébergement	De Dubbelmolen	6 minutes	2129 m
Hébergement	Ambiotel	7 minutes	2155 m
Magasin de chaussures	Carthago	7 minutes	2250 m
Hébergement	Eburon Hotel - Different Hotels	5 minutes	2252 m
Nourriture	The Herb Garden	6 minutes	2315 m
Point d'intérêt	VDAB Opleidingscentrum	8 minutes	2397 m
	Musée Gallo-romain de Tongres	6 minutes	2433 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weininvest.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.**