



À VENDRE - Croix 6 - HC6

Rue de la Croix 6 4280 - Lens-saint-remy

309 000 €



94 m²



2 chambres



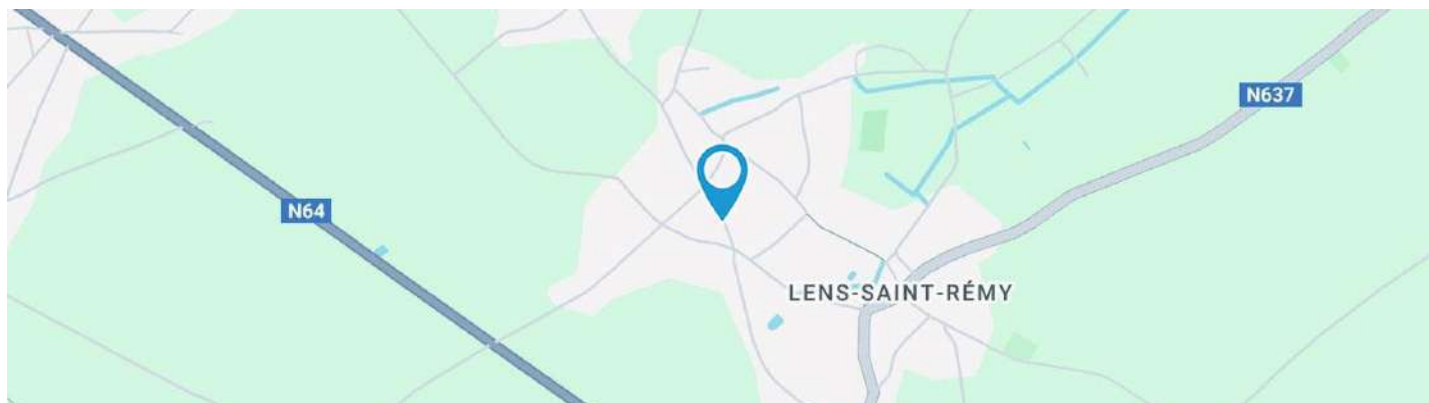
PEB D



Félicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Croix 6
 4280 Lens-saint-remy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.50 m
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	215.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Felicien

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	94 m²
Surface totale	131 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Félicien

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Éclairage prise(s) électrique(s) 3

Fermé murs

Ouest

Parking (terrain gauche)

Place(s) 1



Félicien

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **42 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc

1er étage **52 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de
douche**

2ème étage **37 m²**

Grenier



Félicien

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 1.61 m²

 Longueur : **1.40 m** - Largeur : **1.15 m**

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Félicien

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 20.37 m²

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **3.60 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux mural au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Félicien

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.67 m²

 Longueur : **5.76 m** - Largeur : **3.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	10
Accès	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type en îlot
	Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Ikea
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea
Porte	Type battante double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Béton lissé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Félicien

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


1er étage - Hall de nuit - 22.91 m²

 Longueur : **7.88 m** - Largeur : **6.45 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,35 m

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	8
Prise réseau	1
Prise télédistribution	1


Félicien

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


1er étage - Chambre 1 - 11.40 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **3.16 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	7


Félicien

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


1er étage - Chambre 2 - 10.16 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,35 m

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	4


Félicien

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


1er étage - Salle de douche - 7.96 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.78 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,35 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	4
Sèche-serviettes	Électrique


Félicien

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.19 m²

 Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.84 m**

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

2ème étage - Grenier - 37.37 m²

 Longueur : **7.86 m** - Largeur : **4.75 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Félicien

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

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.40 m	1.15 m	1.61 m²
Séjour	5.65 m	3.60 m	20.37 m²
Cuisine	5.76 m	3.54 m	18.67 m²
Wc	1.40 m	0.84 m	1.19 m²

1er étage

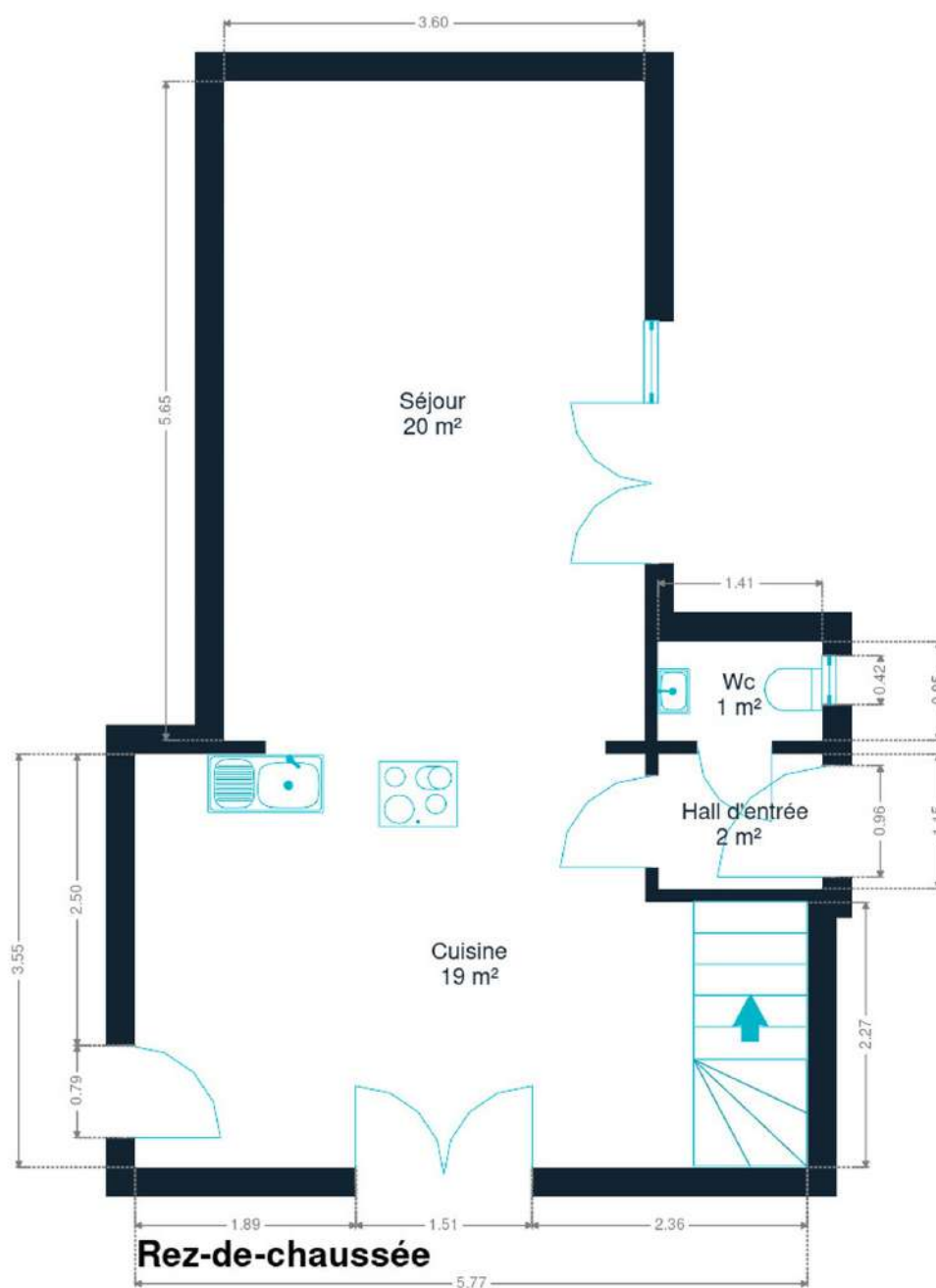
Hall de nuit	7.88 m	6.45 m	22.91 m²
Chambre 1	3.61 m	3.16 m	11.40 m²
Chambre 2	3.50 m	2.90 m	10.16 m²
Salle de douche	2.90 m	2.78 m	7.96 m²

2ème étage

Grenier	7.86 m	4.75 m	37.37 m²
---------	--------	--------	----------


Félicien

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



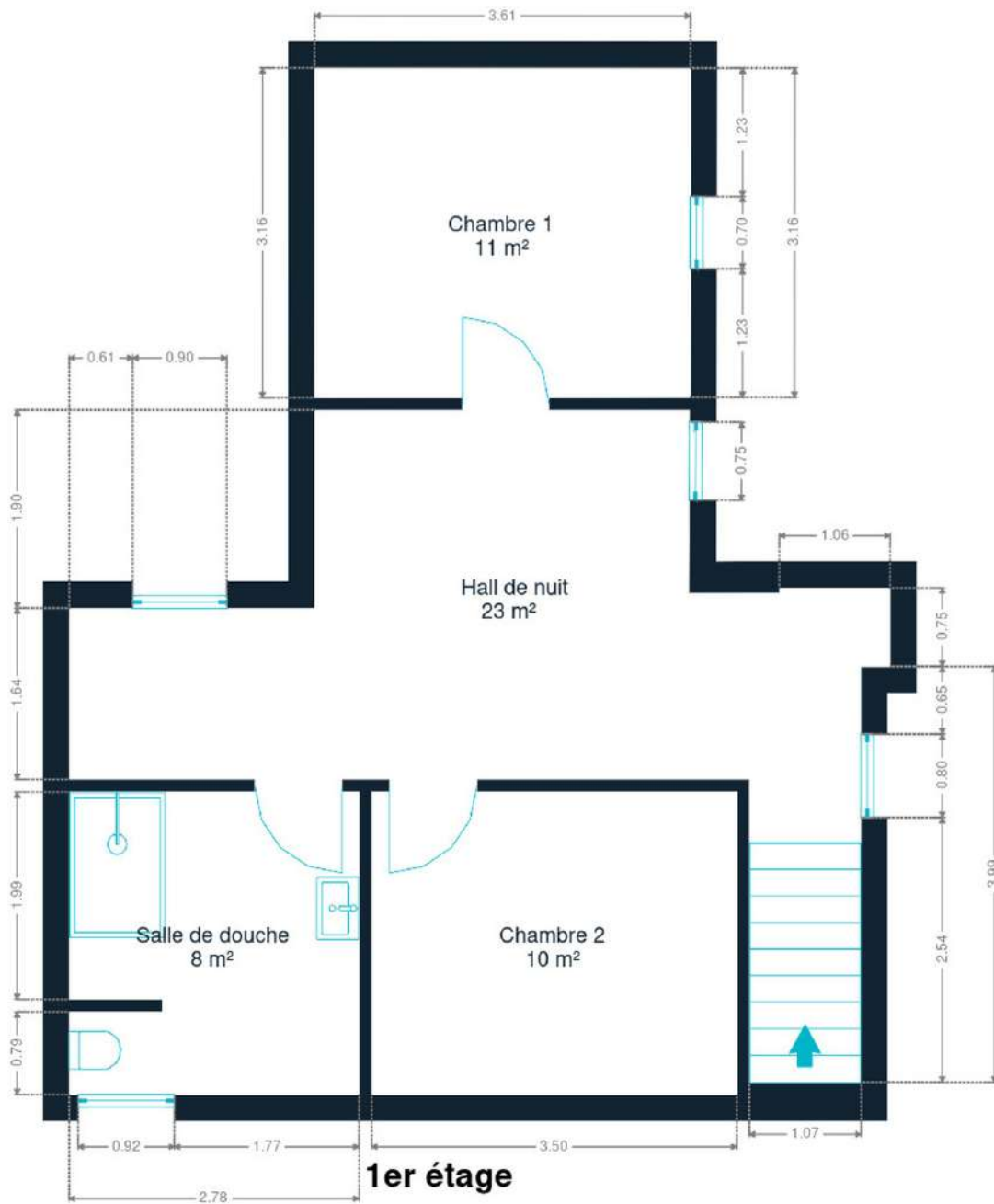
Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Félicien

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

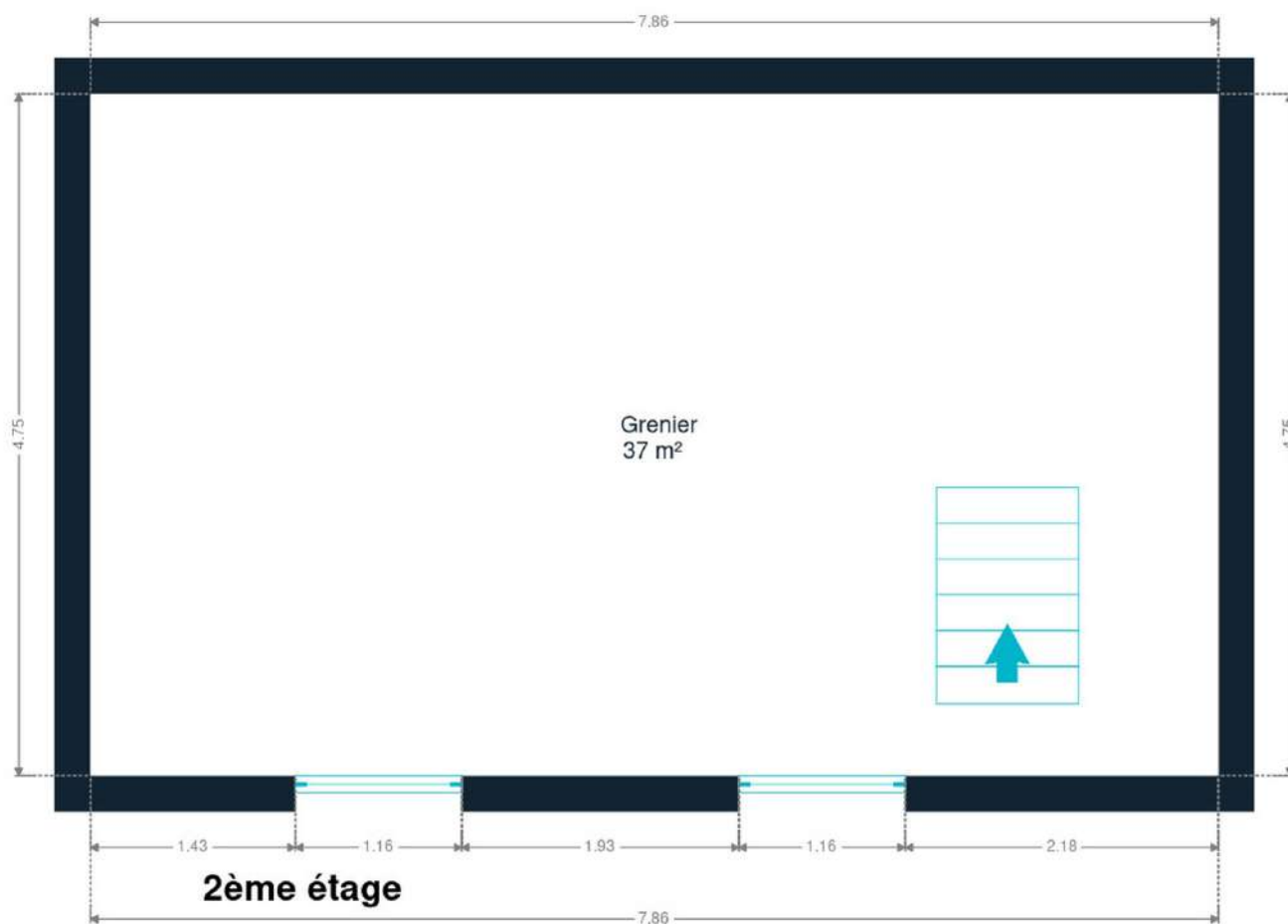


1er étage



Félicien

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



2ème étage



Félicien

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

Technique

Année

Année de rénovation

2023

Isolation

Isolation

Toit et murs isolés

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État

Bon

Année

2010

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur bleu
Vitrage double
Année 2009
Matière pvc

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Compteur électrique

Bi-horaire + triphasé

Frais et finances

Revenu cadastral

350-400 €

Félicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	9700 m
Accès autoroutier	8300 m

Écoles

Communauté Française	2908 m
----------------------	--------



Felicien

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

Points d'intérêts

Boulangerie	Mathéline	616 m
Électricien	Actiomentis	623 m
Entrepreneur général	Masuy / Lucien	781 m
Comptable	Sig-Conseil	781 m
	Confrérie de Saint Antoine de Blehen Asbl	854 m
Santé	Isabelle Kevelaer - Psychologue à Embourg	1434 m
Électricien	Ojea Electricité	2061 m
Concessionnaire	Celica-club	2099 m
Entrepreneur général	J-F Courbois Srl	2127 m
Entrepreneur général	Modeco Energie sprl	2143 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	2228 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	2382 m
Station de bus	AVENNES Rue de la Station	2440 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.**