



À VENDRE - *Champ des Monts 1*

Champ des Monts 1 1300 - Wavre

299 000 €



211 m²



5 chambres



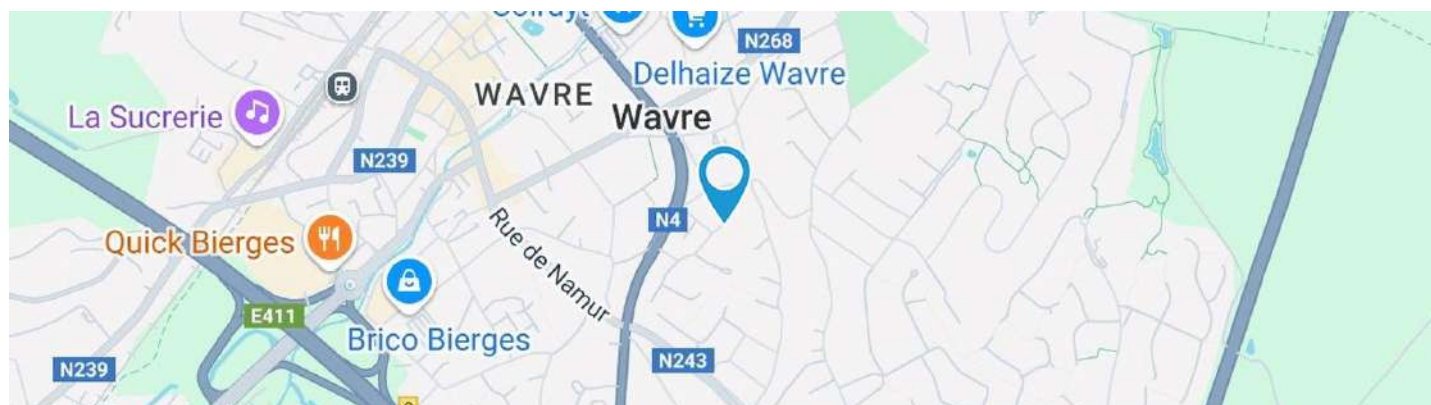
PEB E



IPI : 506262

+32 492 48 98 71

sidney.freson@weinvest.be



Adresse du bien

Champ des Monts 1
 1300 Wavre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	690.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	211 m²
Surface totale	239 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Jardin (terrain arrière)

Sud-ouest

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé haies muret

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Plat

Jardin (terrain avant)

Intérieur

Rez-de-chaussée **90 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine 1, chambre 1,
chambre 2, salle de bains, wc 1, escalier**

1er étage **46 m²**

**Chambre 3, chambre 4, grenier 1, grenier 2, wc 3,
escalier**

Sous-sol **103 m²**

**Salon, cuisine 2, chambre 5, salle de douche, cave
1, cave 2, wc 2, chaufferie, pièce, hall**


Rez-de-chaussée - Séjour - 30.30 m²

 Longueur : **7.09 m** - Largeur : **4.27 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière bois

 Hauteur sous-plafond **2.9 m**

Éclairage

Au plafond

 Prise(s) électrique(s) **3**

 Prise télédistribution **1**

 Prise téléphone **1**


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 11.67 m²

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Non-équipée
Accès	Jardin

Évier	Simple, avec égouttoir
Porte	Type battante, matière bois, vitrage simple
Fenêtre	Châssis type battants sans ouverture matière bois, vitrage simple
Éclairage	Au plafond


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 19.34 m²

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **4.31 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière bois

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

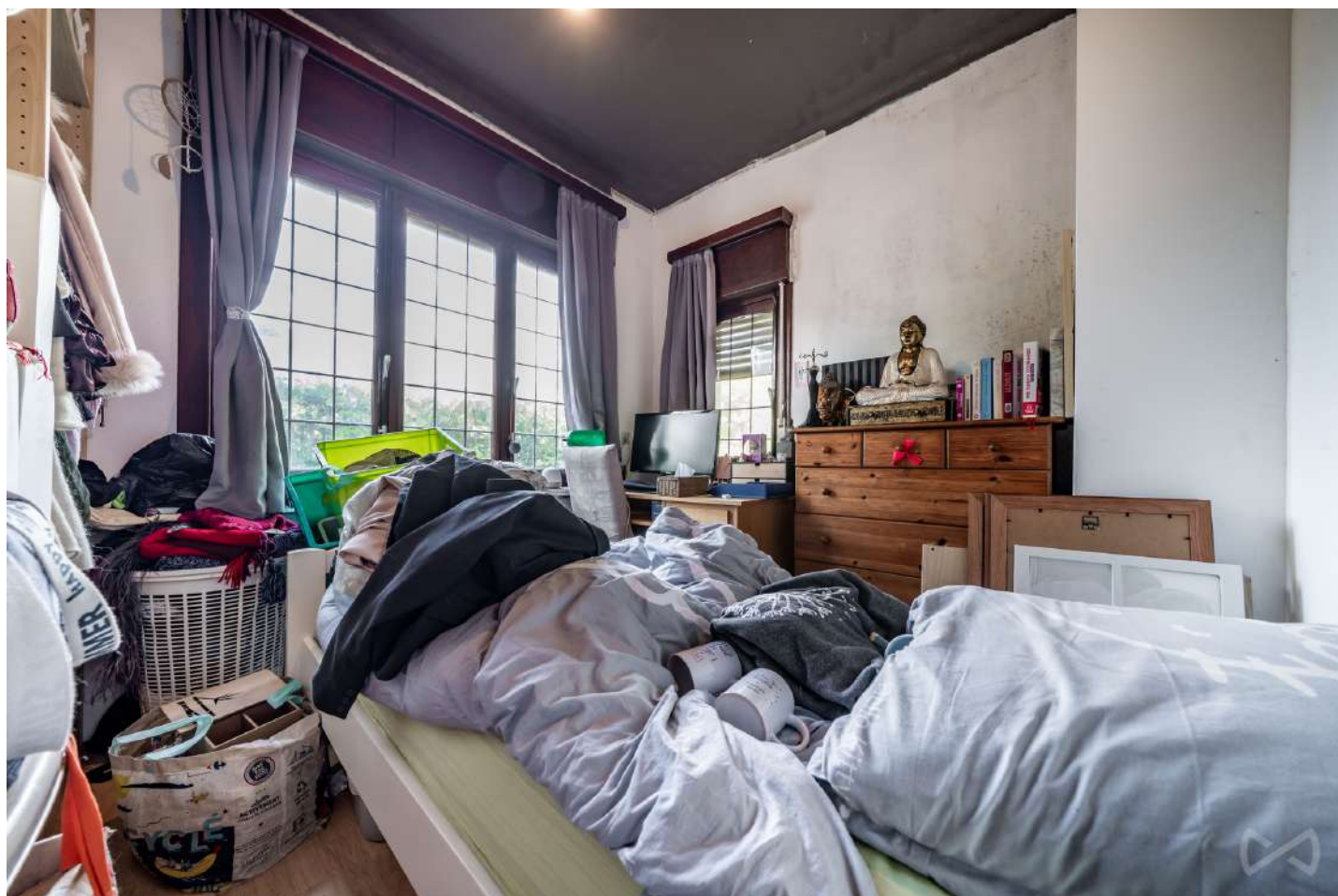
2.8 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 9.00 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière bois

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

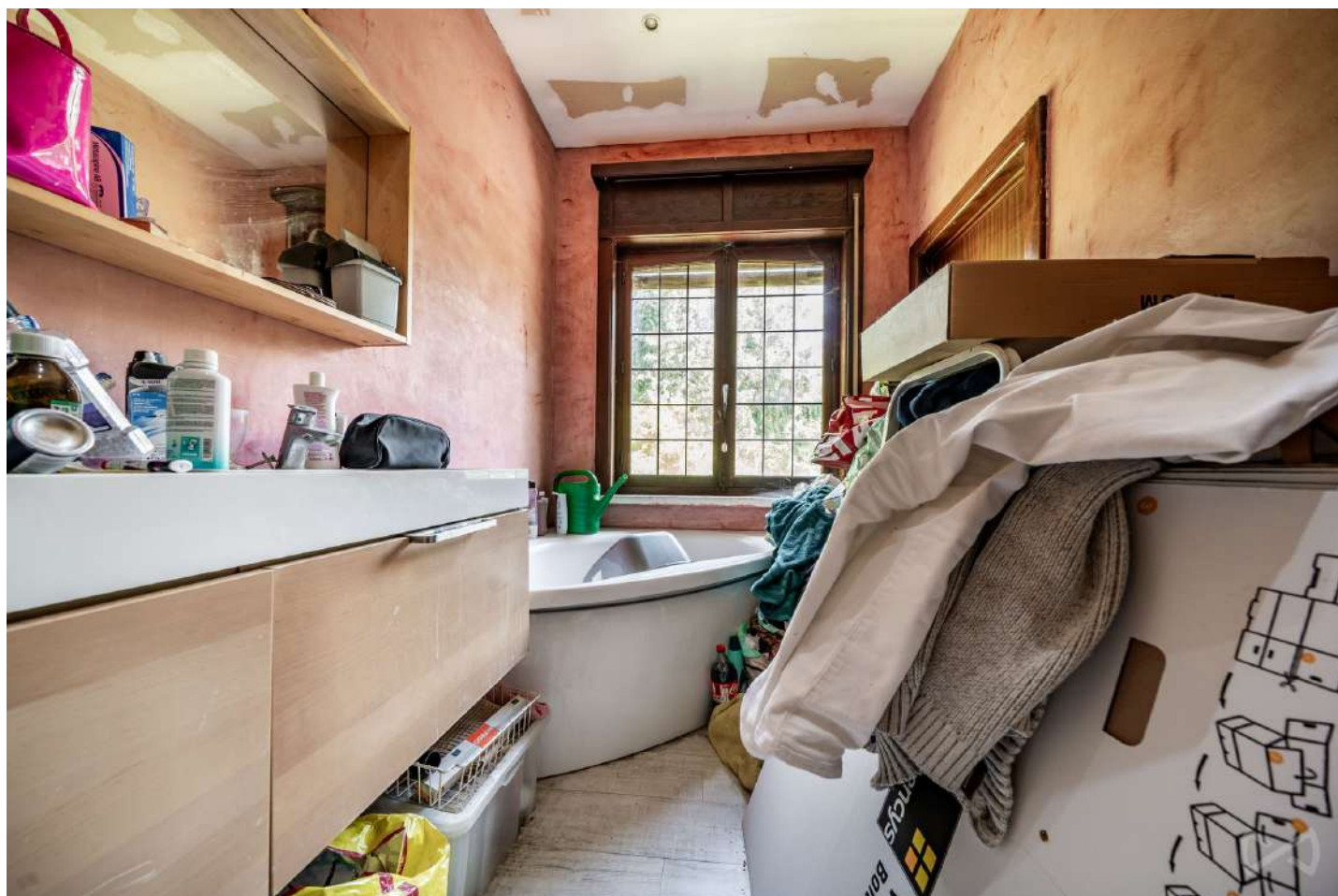
2.8 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.49 m²

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	D'angle
Lavabo	Double
Fenêtre	
Châssis type battants matière bois	
Vitrage simple	
Volets type manuel matière bois	

Éclairage	Mural
	Spots encastrés
Sol	Quick-Step


1er étage - Chambre 3 - 13.77 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	22.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


1er étage - Chambre 4 - 16.19 m²

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.1 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Sous-sol - Salon - 16.13 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.68 m**

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.05 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
	Coulissante	Éclairage	Spots encastrés
	Bois	Prise(s) électrique(s)	3
	Double	Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants coulissants		


Sous-sol - Cuisine 2 - 12.08 m²

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **2.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.05 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Accès	Jardin
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Zanker

Hotte	Hotte sous-encastree
Porte	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
Éclairage	Au plafond


Sous-sol - Pièce - 18.48 m²

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **4.21 m**

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Séjour - 10.40 m²Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

1/4 tournant**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.06 m²**Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.93 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.68 m²**Longueur : **2.34 m** - Largeur : **0.71 m****1er étage - Grenier 1 - 2.90 m²**Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.36 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage - Grenier 2 - 6.38 m²Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.06 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Wc 3 - 1.92 m²Longueur : **2.15 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 4.49 m²Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.14 m****Sous-sol - Chambre 5 - 17.70 m²**Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.09 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Sous-sol - Salle de douche - 6.76 m²

 Longueur : **2.74 m** - Largeur : **2.46 m**

Douche	Carrelage + rideau
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 1 - 10.82 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **3.20 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

Sous-sol - Cave 2 - 8.91 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.66 m**

Fenêtre	
	Châssis type à soufflet matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

Sous-sol - Wc 2 - 1.56 m²

 Longueur : **1.28 m** - Largeur : **1.21 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Sous-sol - Chaufferie - 4.91 m²

 Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.78 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Hall - 5.51 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **2.52 m**

Hauteur sous-plafond	2.05 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

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

Rez-de-chaussée

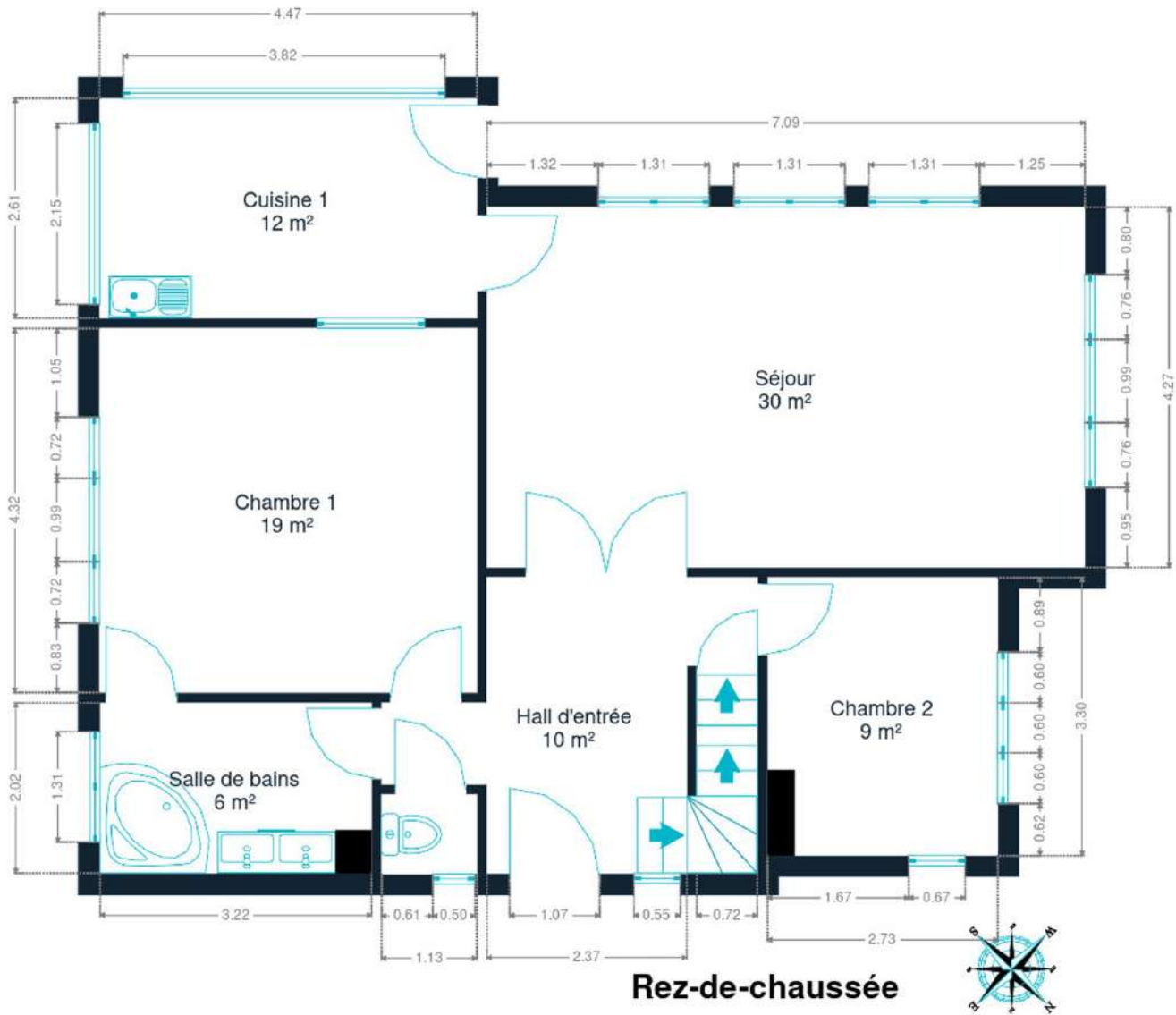
Séjour	4.45 m	3.50 m	10.40 m²
Séjour	7.09 m	4.27 m	30.30 m²
Cuisine 1	4.47 m	2.61 m	11.67 m²
Chambre 1	4.47 m	4.31 m	19.34 m²
Chambre 2	3.29 m	2.72 m	9.00 m²
Salle de bains	3.21 m	2.01 m	6.49 m²
Wc 1	1.12 m	0.93 m	1.06 m²
Escalier	2.34 m	0.71 m	1.68 m²

1er étage

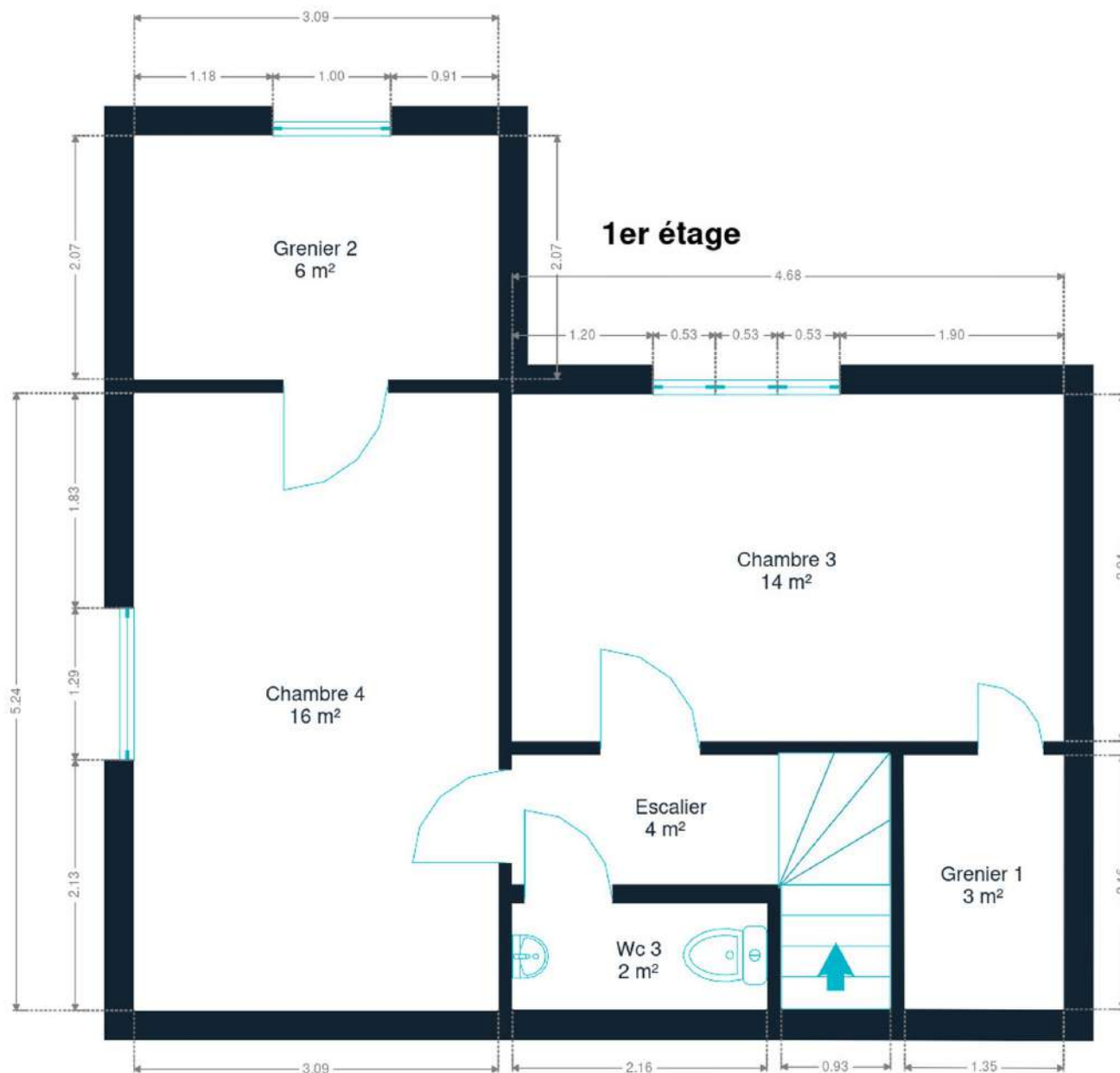
Chambre 3	4.68 m	2.94 m	13.77 m²
Chambre 4	5.23 m	3.09 m	16.19 m²
Grenier 1	2.15 m	1.36 m	2.90 m²
Grenier 2	3.08 m	2.06 m	6.38 m²
Wc 3	2.15 m	0.89 m	1.92 m²
Escalier	3.20 m	2.14 m	4.49 m²

Sous-sol

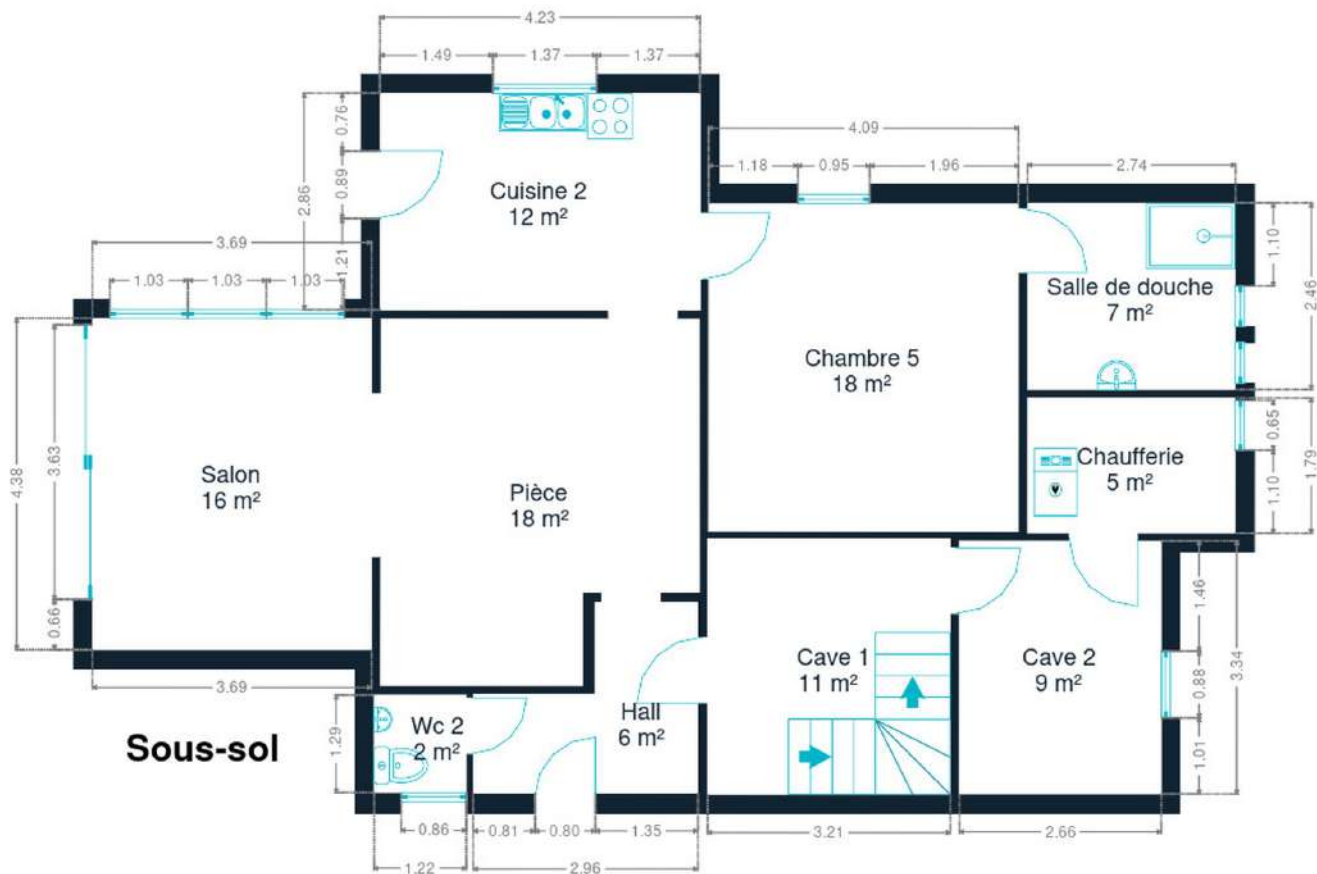
Salon	4.37 m	3.68 m	16.13 m²
Cuisine 2	4.22 m	2.86 m	12.08 m²
Chambre 5	4.32 m	4.09 m	17.70 m²
Salle de douche	2.74 m	2.46 m	6.76 m²
Cave 1	3.37 m	3.20 m	10.82 m²
Cave 2	3.34 m	2.66 m	8.91 m²
Wc 2	1.28 m	1.21 m	1.56 m²
Chaufferie	2.74 m	1.78 m	4.91 m²
Pièce	4.84 m	4.21 m	18.48 m²
Hall	2.96 m	2.52 m	5.51 m²



Rez-de-chaussée



1er étage



Sous-sol

Sous-sol

Technique



PEB

Emission co2	20550
Conso. théorique	83848 kwh/an
Conso. spécifique	356 kwh/m².an
Code unique	20250331009984
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	1953
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Type manuel
	Simple et double

Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À ventouse
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Frais et finances

Revenu cadastral	2055
------------------	------



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Institut Saint-Jean-Baptiste	828 m
Institut de la Providence	922 m
Athénée Royal Maurice Carême, secondaires.	1162 m

Points d'intérêts

Supermarché	Delhaize	604 m
Supermarché	Colruyt	660 m
Pharmacie	Pharmacie Guilmin Lambeau	887 m
Gare	Gare De Wavre	1100 m
Boulangerie	Patachoux	1178 m
Boucherie	Renmans	1180 m
Station de transit	Basse-Wavre	1330 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour BIERGES	1498 m
Magasin de vêtements	Decathlon Wavre	2428 m
Centre commercial	L'esplanade	5380 m

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.**