



À VENDRE - DE BRUXELLES 151

Rue de Bruxelles 151 1472 - Vieux-genappe

315 000 €



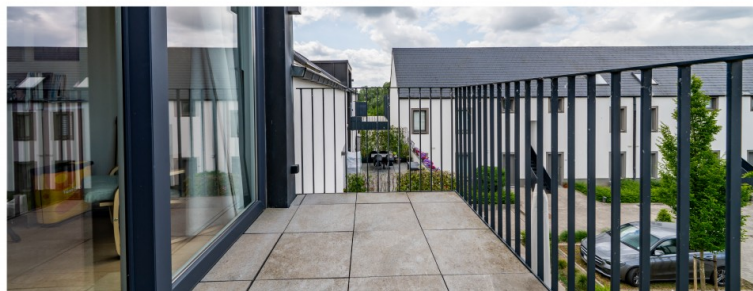
71 m²



2 chambres



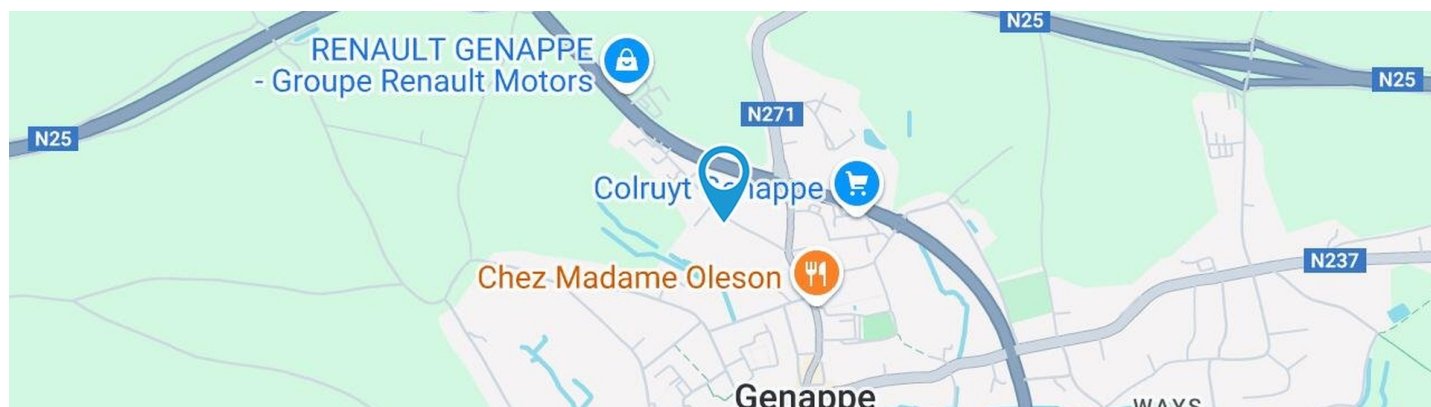
PEB /



Daniel
We Invest

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Bruxelles 151
1472 Vieux-genappe

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



*Informations provenant du site du cadastre



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	71 m²
Surface totale	71 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Non attenant

Commun

Terrasse (terrain avant)

5 m²

Sol carrelage



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be



Intérieur

2ème étage

71 m²

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, hall, sas d'entrée**



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 25.90 m²

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **4.76 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.63 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants	Prise(s) électrique(s)	5


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be



2ème étage - Cuisine - 6.43 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.34 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi

Hotte	
	Type hotte murale
	De la marque Zanussi
Frigo	
	Type encastré
Four	
	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Spots encastrés


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 13.78 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.68 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.63 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 11.48 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.63 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 5.79 m²

 Longueur : **2.70 m** - Largeur : **2.14 m**

Hauteur sous-plafond	2.47 m
Prise(s) électrique(s)	4
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

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


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be



2ème étage - Sas d'entrée - 4.44 m²

Longueur : **3.21 m** - Largeur : **1.78 m**

Sol	Parquet
Porte	
	Type battante
	Matière pvc

Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.63 m



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be

2ème étage - Wc - 1.64 m²Longueur : **1.72 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Hall - 1.74 m²Longueur : **1.94 m** - Largeur : **0.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.47 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet

*Daniel*+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

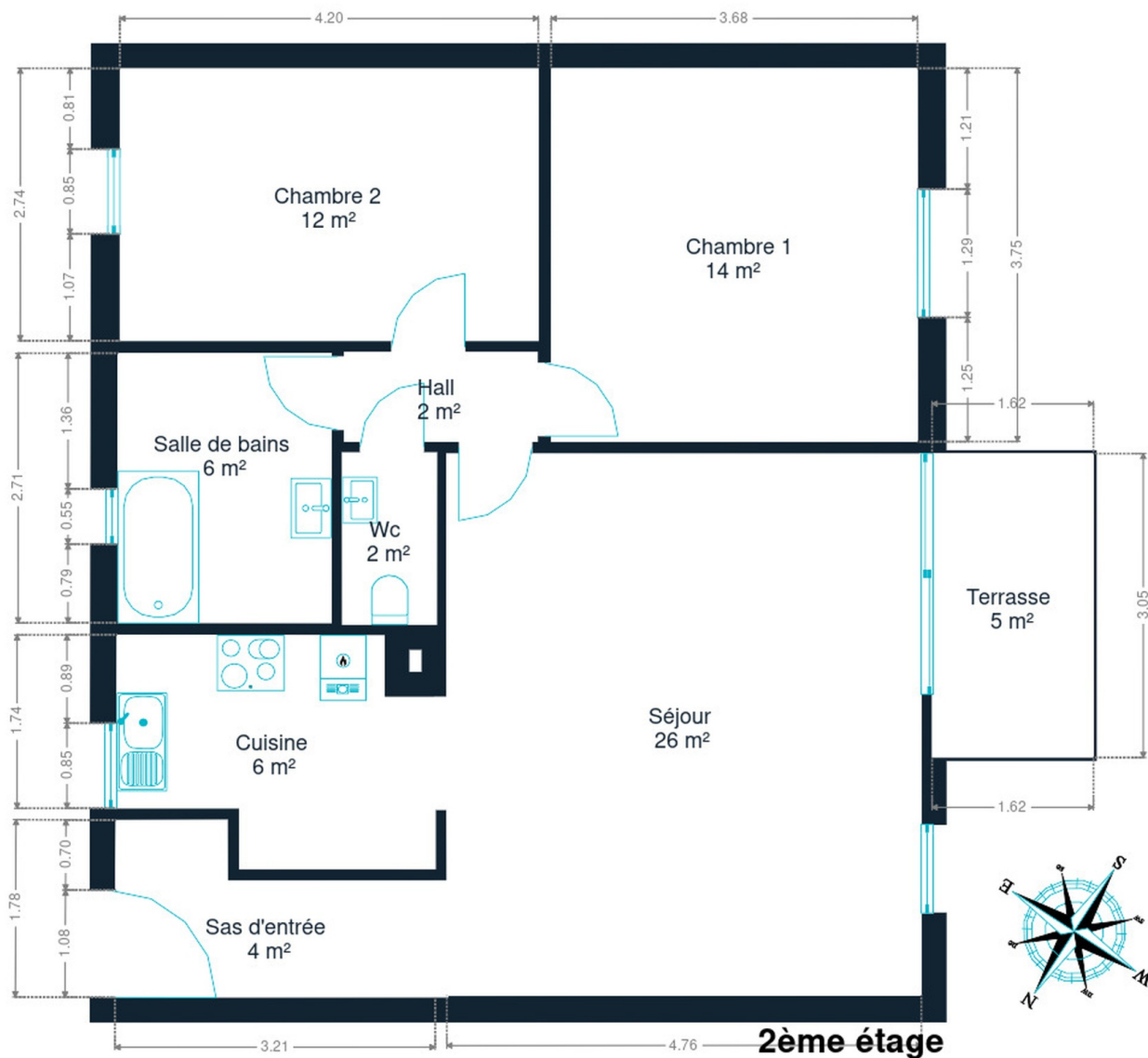
2ème étage

Séjour	5.44 m	4.76 m	25.90 m²
Cuisine	3.20 m	2.34 m	6.43 m²
Chambre 1	3.74 m	3.68 m	13.78 m²
Chambre 2	4.20 m	2.73 m	11.48 m²
Salle de bains	2.70 m	2.14 m	5.79 m²
Wc	1.72 m	0.95 m	1.64 m²
Hall	1.94 m	0.89 m	1.74 m²
Sas d'entrée	3.21 m	1.78 m	4.44 m²


Daniel

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be



2ème étage



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2018

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière pvc

Installation

Compteur gaz

Individuel

Local vélos

Oui

Ventilation

Double flux

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type central individuel
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Vaillant
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

Local poubelles

Oui

Internet

Câble

Daniel

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Ecole Saint Jean	247 m
Ec.Fondation Cornet de W.R.asbl	1005 m
Ecole Communale de Ways	1439 m



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin d'alcool	Vins Pirard	152 m
Boulangerie	L'Artisanale de Max	159 m
Articles pour la maison	Ressourcerie Restor antenne Genappe	188 m
Réparation de voiture	AutoMATH Carrosserie	305 m
Magasin	Renmans	307 m
Finance	Estienne, Gernaij & Laine - Notaires associés	454 m
Santé	Renaud Van Peteghem Ostéopathe Genappe	473 m
Soins vétérinaires	Cabinet Vétérinaire Aurélie Declercq	711 m
Salon de beauté	Institut de beauté Dolce Vita	742 m
Station de bus	GENAPPE Pavé Saint-Joseph	930 m
Pharmacie	Pharmacie-Parapharmacie Clabots	1417 m
Comptable	Millenium	1625 m
Magasin de meubles	Brico -	2068 m
	European Flight Simulator - Simulateur de vol	2134 m
Localité	Baisy-Thy	2830 m



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@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.**