



À VENDRE - DE LA CROIX 17

Rue de la Croix 17 1470 - Genappe

650 000 €



248 m²



6 chambres



PEB D



Charles
We Invest

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Croix 17
1470 Genappe

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	155 m
Surface de la parcelle	4960.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	248 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
Maison	



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures haies

Nord

Jardin (terrain avant)

Fermé haies clôtures

Sud

Parking (terrain avant)

Place(s) 4



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **127 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, cuisine, salle de douche, garage, escalier

1er étage **128 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 2, bureau, escalier, hall salle de bains, salle de douche, wc 2, wc 3, hall, chambre 1,

Sous-sol **37 m²**

Cave, hall de cave, buanderie, escalier, chaufferie, remise



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.29 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.24 m**

Porte

	Battante
	Bois
	Double
	Anti-effraction

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type battants**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1
Prise(s) électrique(s)	4


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 55.47 m²

 Longueur : **7.69 m** - Largeur : **7.59 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Battante
	Pvc
	Double
	Type électrique
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	15
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	1


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.79 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.14 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Miele
Frigo	Type américain externe
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré

Lave-vaisselle	De la marque Miele
Four	Type à air pulsé
	De la marque Miele
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 9.74 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.74 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui
Avec dressing	Oui


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 12.97 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui
Avec dressing	Oui


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 14.16 m²

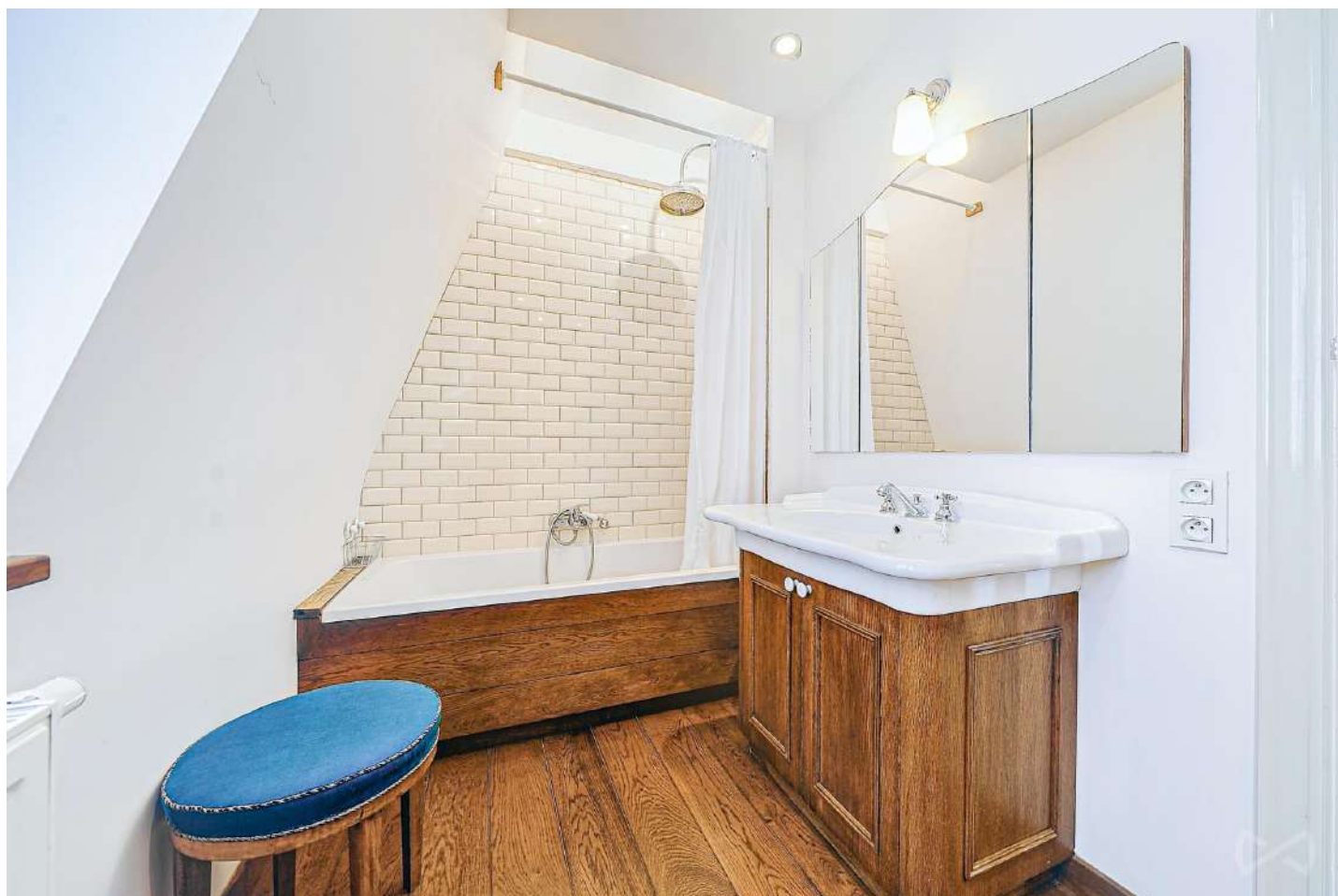
 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.14 m**

Avec coin douche	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	Oui
Avec dressing	Oui


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.38 m²

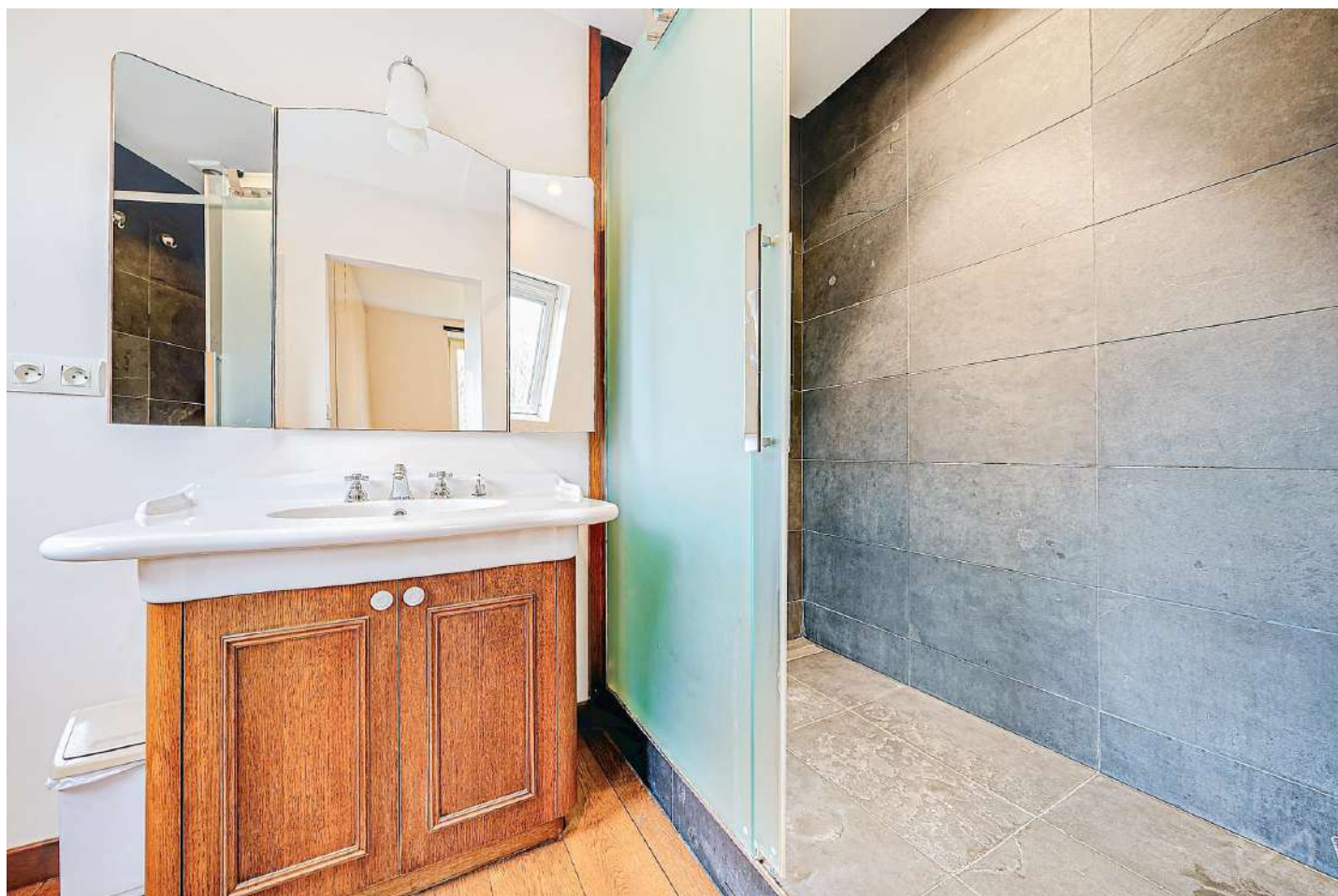
 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **1.73 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants

Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 4.21 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **1.58 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	5


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.87 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.86 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	14
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Miele
Frigo	

Frigo	
	Type encastré avec congélateur
	De la marque Miele
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Miele
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage
	type à l'anglaise
Sol	
	Parquet
Éclairage	
	Point lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur électrique


Charles

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.03 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.76 m**

Douche	Cabine
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	3
Sèche-serviettes	Oui


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.98 m²

 Longueur : **6.07 m** - Largeur : **4.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	7


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.58 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	Oui


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.45 m²

 Longueur : **1.60 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall de nuit - 9.17 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **1.85 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.95 m²

 Longueur : **1.68 m** - Largeur : **1.15 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc 3 - 1.69 m²

 Longueur : **1.63 m** - Largeur : **1.04 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique

1er étage - Hall - 8.49 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	1
Sol	Parquet


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 6.77 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.84 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 6.77 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.84 m**

Accès	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière bois
	Anti-effraction
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Buanderie - 7.98 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.17 m**

Évier	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Escalier - 2.93 m²

 Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.69 m**

Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 10.00 m²Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.72 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Remise - 2.75 m²Longueur : **1.71 m** - Largeur : **1.60 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Charles**+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 20.06 m²

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **3.29 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.91 m²

 Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.66 m**
1er étage - Bureau - 7.56 m²

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.35 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Escalier - 3.63 m²

 Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.87 m**

Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

1er étage - Hall - 2.33 m²Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.23 m**

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Quick-Step**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Maison
Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.14 m	3.24 m	10.29 m²
Séjour	7.69 m	7.59 m	55.47 m²
Cuisine	4.54 m	4.14 m	18.79 m²
Wc 1	1.60 m	0.91 m	1.45 m²

1er étage

Hall de nuit	4.94 m	1.85 m	9.17 m²
Chambre 1	3.58 m	2.72 m	9.74 m²
Chambre 2	3.71 m	3.69 m	13.74 m²
Chambre 3	3.72 m	3.48 m	12.97 m²
Chambre 4	4.54 m	4.14 m	14.16 m²
Salle de bains	3.67 m	1.73 m	6.38 m²
Salle de douche	2.67 m	1.58 m	4.21 m²
Wc 2	1.68 m	1.15 m	1.95 m²
Wc 3	1.63 m	1.04 m	1.69 m²
Hall	4.33 m	2.61 m	8.49 m²

Sous-sol

Cave	3.55 m	2.84 m	6.77 m²
Hall de cave	3.55 m	2.84 m	6.77 m²
Buanderie	3.68 m	2.17 m	7.98 m²
Escalier	1.72 m	1.69 m	2.93 m²
Chauferie	3.68 m	2.72 m	10.00 m²
Remise	1.71 m	1.60 m	2.75 m²


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Studio

Rez-de-chaussée

Cuisine	4.07 m	3.86 m	13.87 m²
Salle de douche	2.28 m	1.76 m	4.03 m²
Garage	6.10 m	3.29 m	20.06 m²
Escalier	1.75 m	1.66 m	2.91 m²

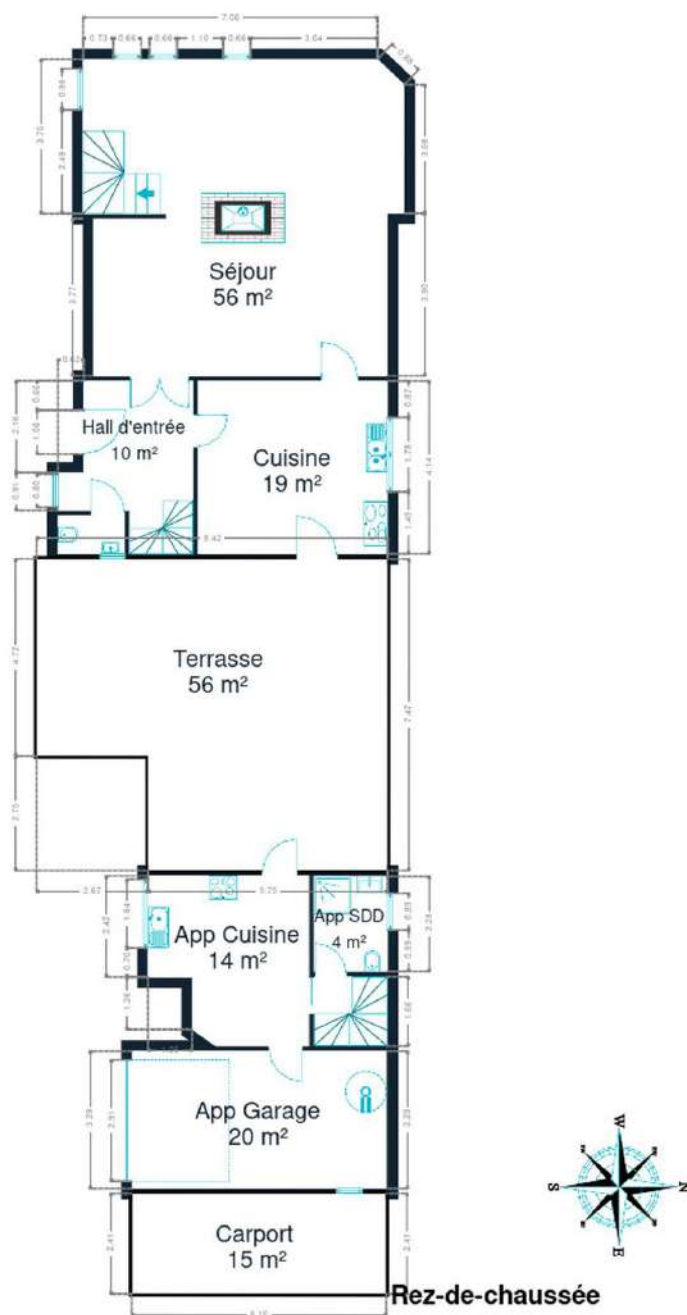
1er étage

Chambre 1	6.07 m	4.41 m	19.98 m²
Chambre 2	3.61 m	3.21 m	11.58 m²
Bureau	3.22 m	2.35 m	7.56 m²
Escalier	1.93 m	1.87 m	3.63 m²
Hall	1.88 m	1.23 m	2.33 m²



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

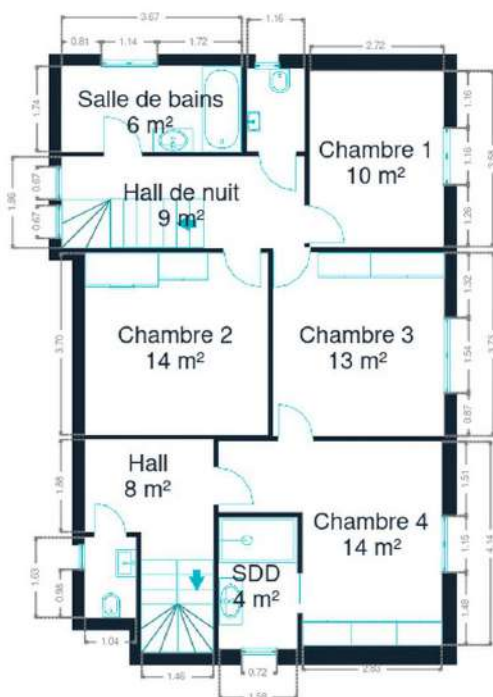


Rez-de-chaussée

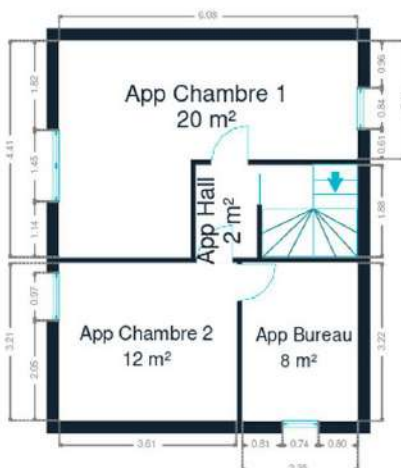


Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



1er étage

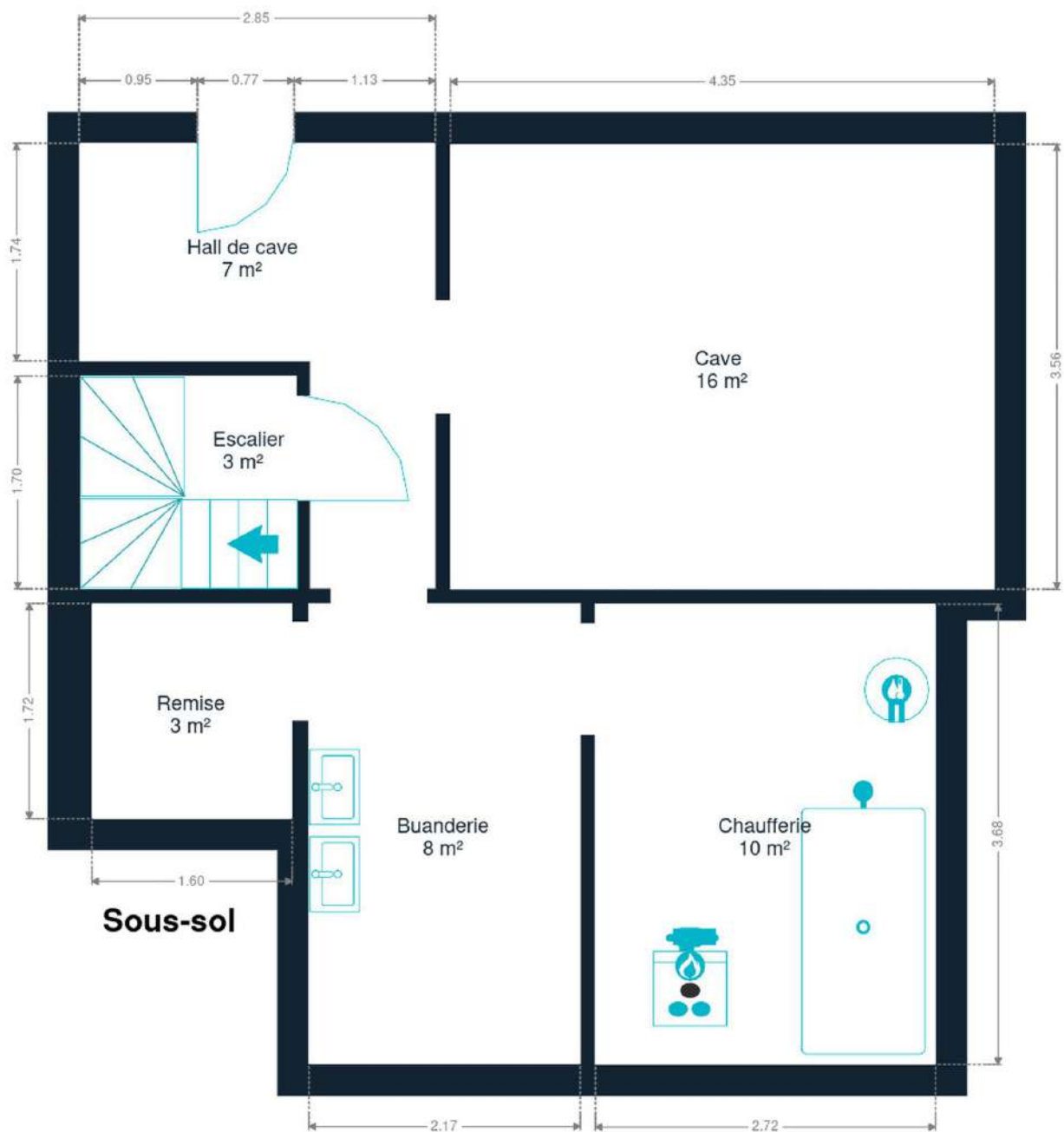


1er étage



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weininvest.be



Sous-sol



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Toiture

Zingueries

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique**Peinte**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Type électrique**Double****Pvc****Blanc****Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 200
	Atlantic
	Nombre 2
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Basse température
	Acv
Compt. d'eau	Nombre 1
Citerne mazout	
	Apparente
	Capacité 2000 L



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	3700 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

Ecole Sainte Marie	345 m
Ecole Communale de Bousval	3 minutes 551 m
Ecole Communale de Ways	2505 m

Points d'intérêts

Station de transit	La Roche (Brabant)	2675 m
Local	Genappe	3763 m
Local	Court-St.-Étienne	5400 m



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@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.**