



## À VENDRE - *vallée 11 A*

Rue de la vallée 11 A - 4350 Remicourt

**340 000 €**



262 m²



5 chambres



PEB /



**Barry**  
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



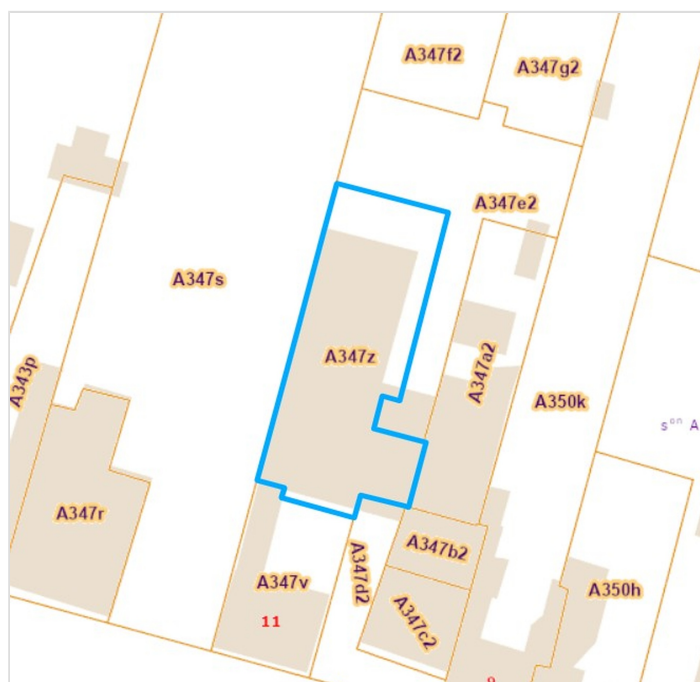
## Adresse du bien

Rue de la vallée 11 A  
 4350 Remicourt

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>21.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>32 m</b>
Surface de la parcelle	<b>422.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>15.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>

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



\*Informations provenant du site du cadastre



**Barry**

+32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général

	Petits travaux
	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>262 m²</b>
Surface totale	<b>262 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>17</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>



**Barry**

+32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé murs haies**

**Aménagé pelouse**

**Nord**

**Plat**

Terrasse multiple (terrain  
arrière)

**Sol carrelage**

**Éclairage prise(s) électrique(s) 2**

Terrasse multiple (terrain  
arrière)

**Orientation nord métré surface 41 m²**

**Terrasse 2 orientation nord métré surface 35  
m²**



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **108 m²**

**Hall d'entrée, living, cuisine, wc 1, buanderie, hall, arrière cuisine**

1er étage **69 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc 2**

2ème étage **85 m²**

**Chambre 4, chambre 5, salle de douche 2, dressing, escalier**



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.69 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **1.95 m**

Porte	<b>Matière bois vitrée</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>		


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Living - 69.92 m²**

Longueur : 10.36 m - Largeur : 9.40 m

Accès	<b>Terrasse</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Porte	
	<b>Type coulissante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
Sol	
	<b>Carrelage</b>
	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>

Éclairage	
	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Poêle à pellet</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be





## Rez-de-chaussée - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
	<b>Zanussi</b>
Hotte	
	<b>En îlot</b>
	<b>Extérieure</b>
	<b>Autre</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>



**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 5.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **1.72 m**

Type	<b>Semi-équipée</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 13.07 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,2 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



**Barry**  
 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be




**1er étage - Chambre 3 - 24.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.53 m** - Largeur : **5.55 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be




**1er étage - Salle de douche - 6.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.54 m** - Largeur : **2.48 m**

Douche	<b>Oui</b>	Sol	<b>Parquet flottant</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.20 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be




**2ème étage - Chambre 4 - 25.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.79 m** - Largeur : **4.46 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 5 - 24.69 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.63 m** - Largeur : **5.45 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be




**2ème étage - Salle de douche 2 - 9.22 m²**

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.97 m**

Douche	<b>Oui</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 2.08 m²**

 Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.39 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.98 m²**

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.98 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Hall - 12.13 m²**

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **3.17 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



**1er étage - Hall de nuit - 10.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **3.88 m**

Escalier

**Matériaux bois**
**Type droit**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**2,2 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**
**1er étage - Chambre 2 - 13.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.48 m** - Largeur : **2.52 m**

Accès

**Terrasse**

Porte

**Matière pvc vitrée**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**2,2 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**2**
**1er étage - Wc 2 - 1.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.40 m** - Largeur : **1.18 m**

WC

**Classique**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**2,2 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

**2ème étage - Dressing - 22.91 m²**Longueur : **6.41 m** - Largeur : **3.57 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**2ème étage - Escalier - 5.44 m²**Longueur : **5.80 m** - Largeur : **0.93 m****Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



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

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.45 m	1.95 m	8.69 m²
Living	10.36 m	9.40 m	69.92 m²
Cuisine	/	/	/
Wc 1	1.49 m	1.39 m	2.08 m²
Buanderie	2.00 m	1.98 m	3.98 m²
Hall	4.62 m	3.17 m	12.13 m²
Arrière cuisine	3.21 m	1.72 m	5.56 m²

### 1er étage

Hall de nuit	4.89 m	3.88 m	10.29 m²
Chambre 1	3.90 m	3.34 m	13.07 m²
Chambre 2	5.48 m	2.52 m	13.80 m²
Chambre 3	6.53 m	5.55 m	24.33 m²
Salle de douche	2.54 m	2.48 m	6.31 m²
Wc 2	1.40 m	1.18 m	1.65 m²

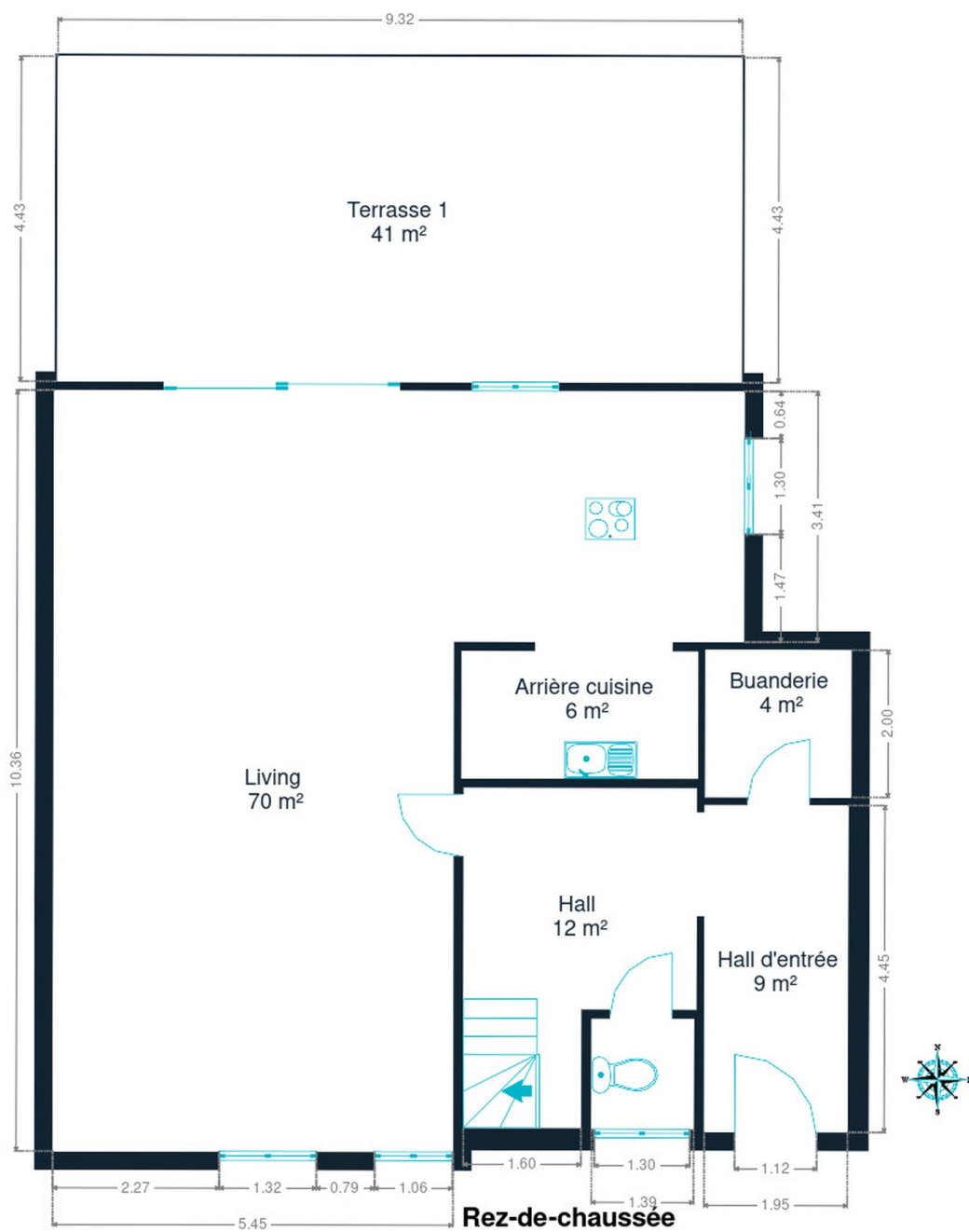
### 2ème étage

Chambre 4	5.79 m	4.46 m	25.83 m²
Chambre 5	5.63 m	5.45 m	24.69 m²
Salle de douche 2	3.17 m	2.97 m	9.22 m²
Dressing	6.41 m	3.57 m	22.91 m²
Escalier	5.80 m	0.93 m	5.44 m²



*Barry*

+32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be





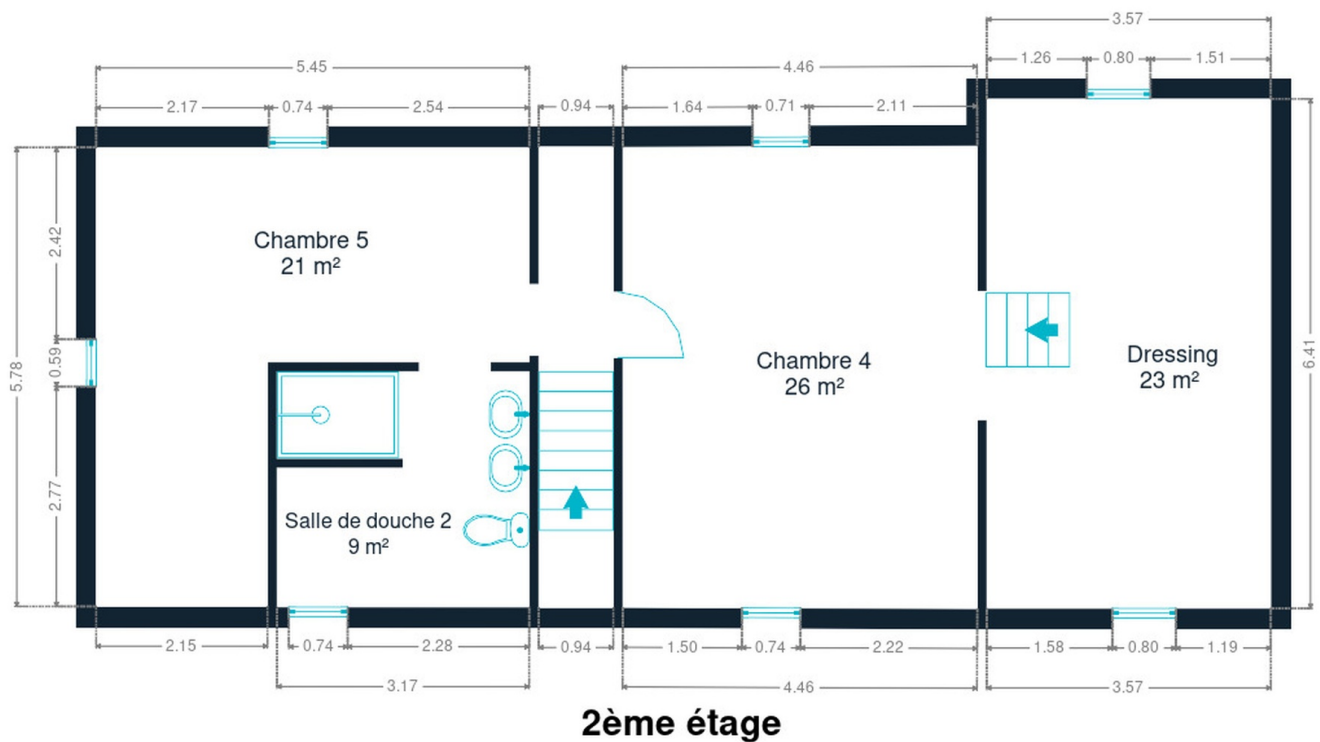
1er étage



**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



2ème étage



**Barry**  
+32 499 88 54 58  
barry.morue@weinvest.be



## Technique

### Année

Année de construction	<b>1800</b>
Année de rénovation	<b>2022</b>

### Toiture

Zingueries	<b>Matériaux pvc</b>
Couverture	<b>Tuiles terre cuite</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Couleur blanc</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>

### Installation

Chauffe-eau	<b>Nombre de litres 100</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature pellet</b>
	<b>Radiateur(s) poêle</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>
Citerne eau	<b>Enterrée</b>


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1500 m

## Écoles

Ecole Maternelle Libre Mixte	554 m
Ecole Fondamentale de Remicourt	1955 m



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



## Points d'intérêts

Santé	Alice au Pays des Merveilles	<b>339 m</b>
Santé	Care@Vulpia	<b>339 m</b>
Salon de beauté	La Beauté Des Anges by Angélique	<b>346 m</b>
Magasin de meubles	Raskinet Francois	<b>454 m</b>
Nourriture	Mario Raffa	<b>1636 m</b>
Animalerie	Tom&Co Waremmé	<b>1656 m</b>
Magasin de meubles	Meubles Morren	<b>1756 m</b>
Station de transit	Bléret	<b>1760 m</b>
Soin des cheveux	Art & Coiffure	<b>1812 m</b>
Banque	BNP Paribas Fortis	<b>1854 m</b>
Café	Café de la Gare	<b>1913 m</b>
Station de transit	Remicourt	<b>1972 m</b>



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)