



À VENDRE - 88274

Rue de bierset 27 B - 4300 Waremmes

335 000 €



248 m²



4 chambres



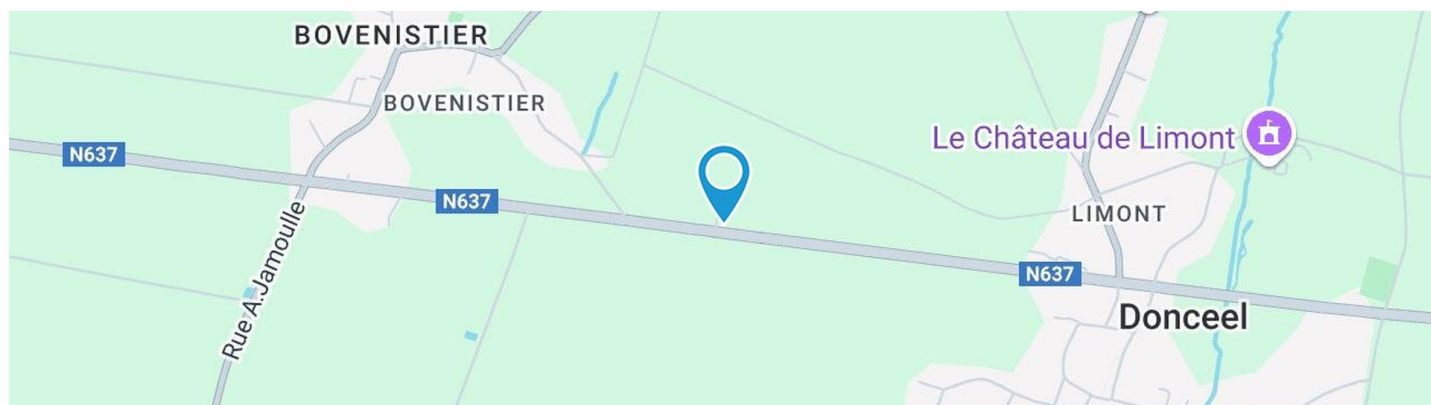
PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de bierset 27 B
 4300 Waremmes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	96 m
Surface de la parcelle	1309.00 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.



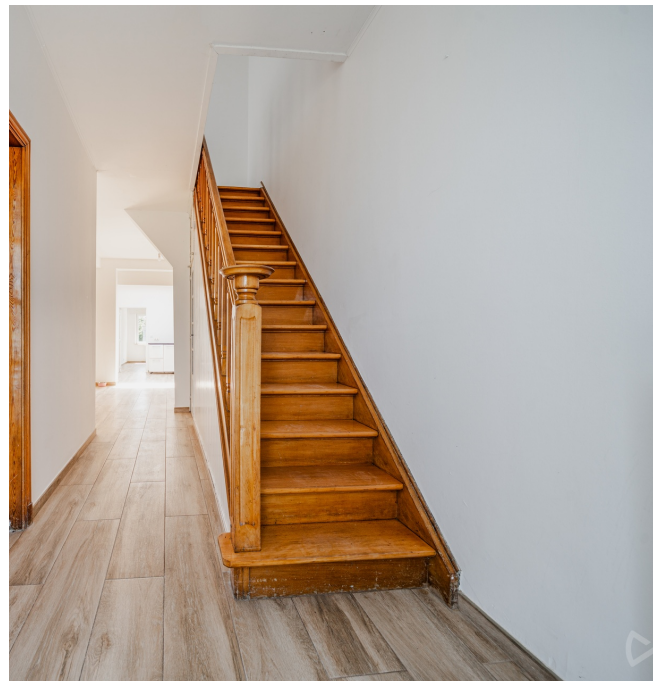
Barry

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	248 m²
Surface totale	314 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Barry

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Orientation

Plat

Terrasse (terrain arrière)

19.5 m²

Sol pavés

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage Pergola Oui

Orientation sud-ouest sud-ouest



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **223 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, hall, annexe salle de bains, garage, wc, buanderie, escalier, chaufferie,

1er étage **46 m²**

Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, dressing, bureau

Sous-sol **45 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave



Barry

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.09 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **1.91 m**

Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



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


Rez-de-chaussée - Living - 59.55 m²

 Longueur : **10.73 m** - Largeur : **7.11 m**

Avec coin cuisine	Type équipée
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	6


Barry

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



Rez-de-chaussée - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Four micro ondes	Oui
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile

Hotte	
	Hotte sous-encastree
	Extérieure
Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond



Barry

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 16.04 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		


Barry

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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 14.11 m²

 Longueur : **4.75 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	1
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.57 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche
Douche	Italienne
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel type battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Barry

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


1er étage - Chambre 3 - 13.45 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Chambre 4 - 13.97 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



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

Rez-de-chaussée - Garage - 16.26 m²

 Longueur : **7.26 m** - Largeur : **3.06 m**

Accès	Parking
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc métallique
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	3.6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 3.42 m²

 Longueur : **2.12 m** - Largeur : **1.94 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Barry

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.08 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.91 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Oui

1
Rez-de-chaussée - Escalier - 0.91 m²

 Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.71 m**
Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.33 m²

 Longueur : **2.78 m** - Largeur : **1.91 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Rez-de-chaussée - Hall - 0.91 m²

 Longueur : **0.99 m** - Largeur : **0.92 m**

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe - 26.00 m²

 Longueur : **6.50 m** - Largeur : **4.00 m**

Porte	Matière pvc vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

1er étage - Hall de nuit - 5.60 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.38 m**

Escalier	Bois
	Tournant
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Dressing - 6.76 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.37 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

1er étage - Bureau - 6.62 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Barry

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

Sous-sol - Cave 1 - 15.27 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 13.79 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Oui	1

Sous-sol - Cave 3 - 6.89 m²

 Longueur : **2.81 m** - Largeur : **2.45 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Hall de cave - 9.09 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **1.75 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit


Barry

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

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.24 m	1.91 m	8.09 m²
Living	10.73 m	7.11 m	59.55 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.08 m	3.92 m	16.04 m²
Chambre 2	4.75 m	2.97 m	14.11 m²
Salle de bains	3.95 m	1.91 m	7.57 m²
Garage	7.26 m	3.06 m	16.26 m²
Wc	2.12 m	1.94 m	3.42 m²
Buanderie	2.66 m	1.91 m	5.08 m²
Escalier	1.29 m	0.71 m	0.91 m²
Chaufferie	2.78 m	1.91 m	5.33 m²
Hall	0.99 m	0.92 m	0.91 m²
Annexe	6.50 m	4.00 m	26.00 m²

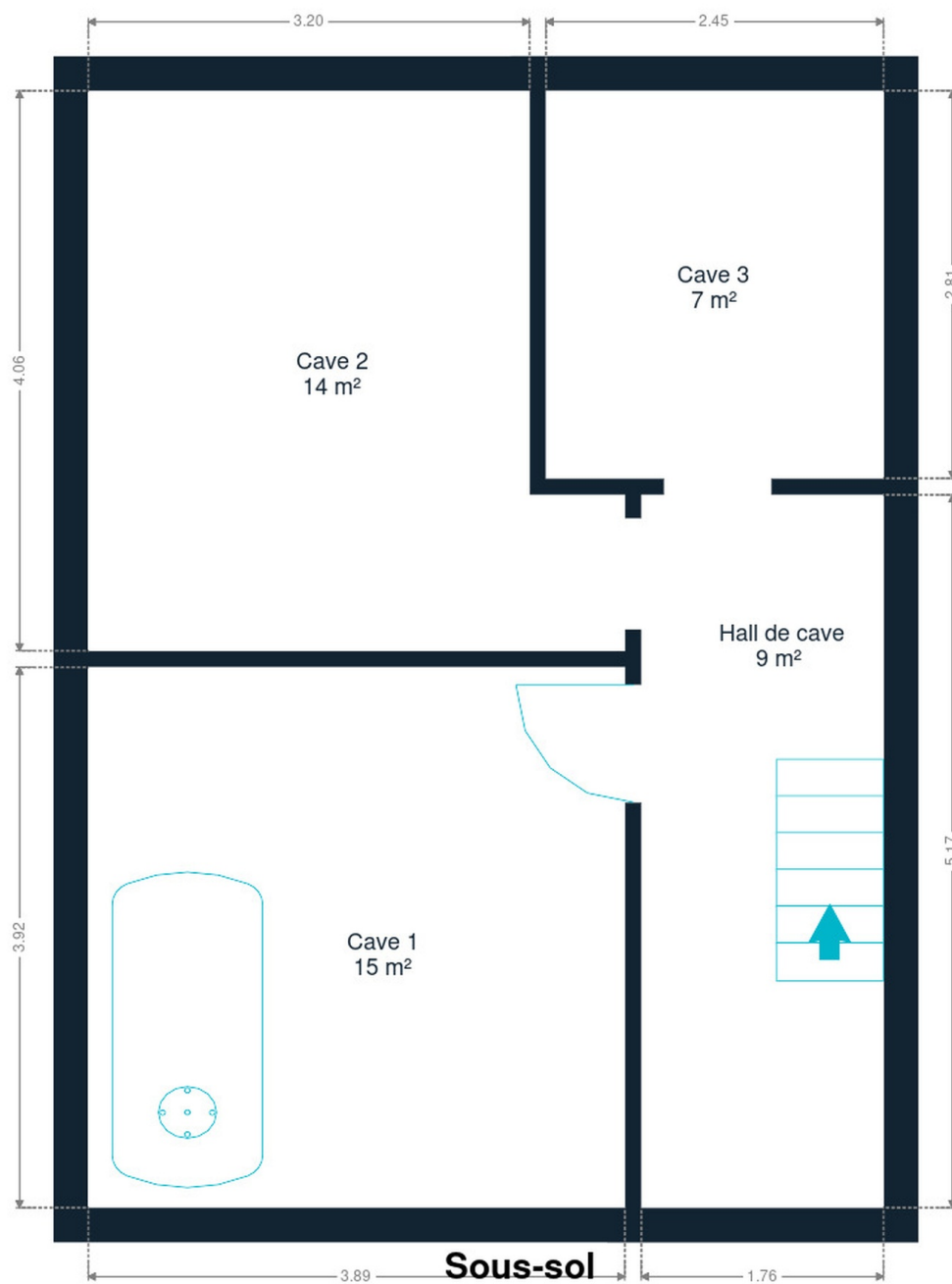
1er étage

Hall de nuit	2.65 m	2.38 m	5.60 m²
Chambre 3	4.06 m	3.30 m	13.45 m²
Chambre 4	4.04 m	3.45 m	13.97 m²
Dressing	2.85 m	2.37 m	6.76 m²
Bureau	2.91 m	2.39 m	6.62 m²

Sous-sol

Cave 1	3.92 m	3.89 m	15.27 m²
Cave 2	4.06 m	3.89 m	13.79 m²
Cave 3	2.81 m	2.45 m	6.89 m²
Hall de cave	5.17 m	1.75 m	9.09 m²





Sous-sol

Sous-sol



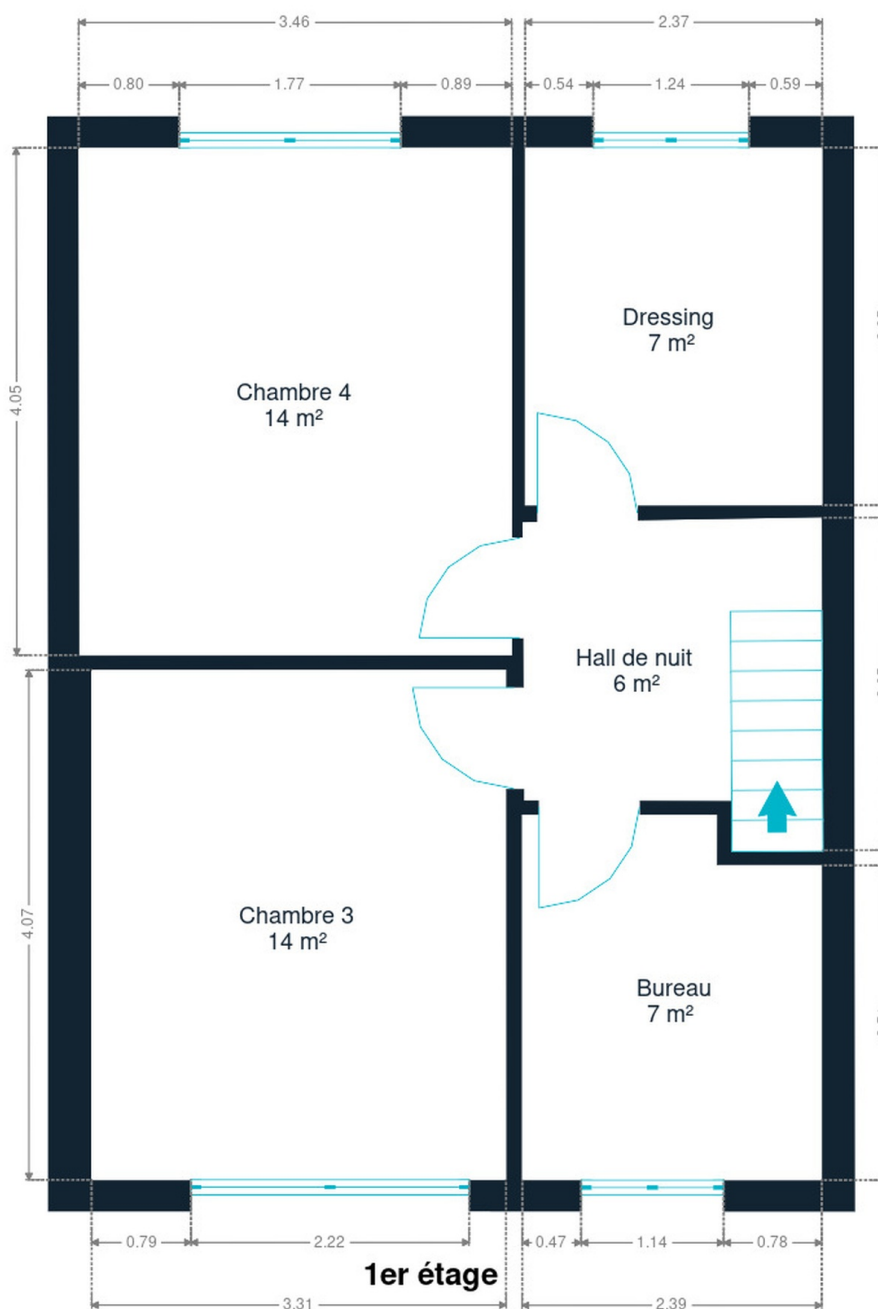
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc zinc

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc
Volets type manuel
Matière pvc

Installation

Climatisation

Oui

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Viessmann

TV

Prise tv

Citerne mazout

1

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	7000 m

Écoles

Section de Bettincourt, Section de Bovenistier	1075 m
La Ruche Fleurie	1787 m
Ecole Fondamentale de Remicourt	2515 m



Barry

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

Points d'intérêts

Bar	Cercle de Limont	995 m
Entrepreneur général	Lowette Tanguy	1033 m
Maison funéraire	Jean FRANÇOIS & Cie S.R.L.	1078 m
Magasin de meubles	Maréchal Joseph	1090 m
Médecin	Eli-Marie Feron Ophtalmologue	1181 m
Point d'intérêt	C.F.M. Coating sa	1217 m
Hébergement	Le Château de Limont	1484 m
Station de transit	Remicourt	2417 m
Cafe	Cafe de la Gare	2427 m
Station de transit	Bléret	2547 m



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.**