



À VENDRE - SS77-Surface 77

Rue Surface 77 4480 - Engis

245 000 €



153 m²



3 chambres

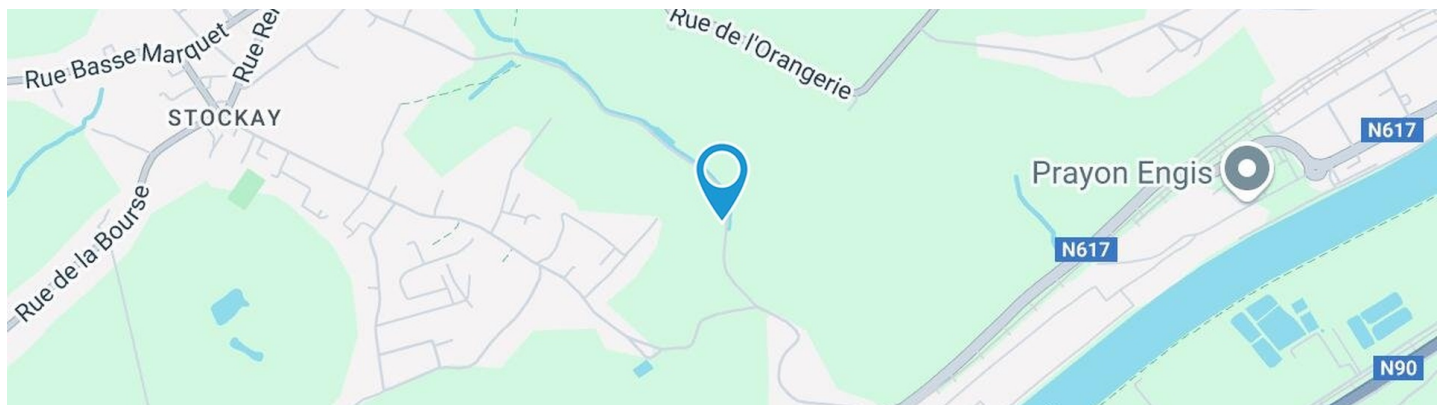


PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

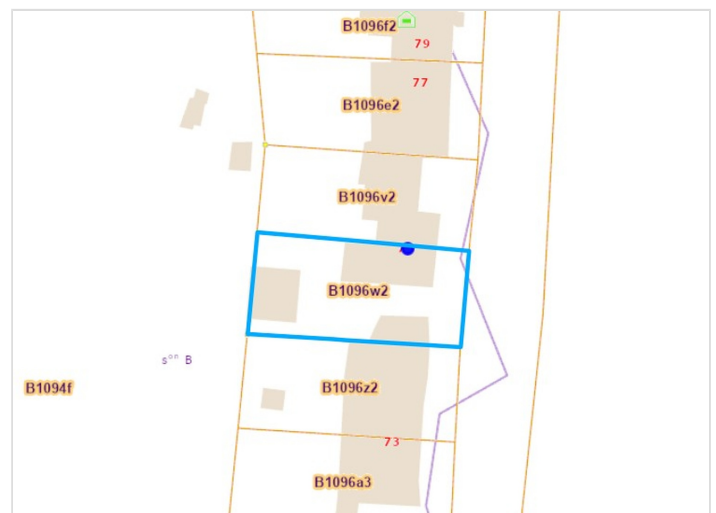


Adresse du bien

Rue Surface 77
 4480 Engis

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	29 m
Surface de la parcelle	363.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	153 m²
Surface totale	202 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **87 m²**

Séjour, cuisine, salle de bains, buanderie, cellier, remise

1er étage **49 m²**

Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier

2ème étage **32 m²**

Chambre 3, grenier, escalier

Sous-sol **34 m²**

Garage



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.87 m²

 Longueur : **7.53 m** - Largeur : **4.51 m**

Accès	Terrasse	Chauffage	Radiateur(s)
Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	14
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type coulissants	Escalier	Matériaux bois
Sol	Parquet		Type droit
Hauteur sous-plafond	2.68 m		
Éclairage	Spots encastrés		


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.99 m²

 Longueur : **6.02 m** - Largeur : **2.98 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	8
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Smeg
Hotte	Type hotte murale

Hotte	De la marque Smeg
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque Smeg
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type électrique matière pvc


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszack@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 10.32 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **2.18 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.46 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.24 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Avec coin douche		Hauteur sous-plafond	2.82 m
	Évier simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Douche	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	6


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.90 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.75 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 15.14 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.10 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.19 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.61 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	1

Rez-de-chaussée - Cellier - 7.84 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.59 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.77 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Remise - 9.75 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.05 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.11 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

1er étage - Dressing - 13.67 m²Longueur : **4.61 m** - Largeur : **2.96 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Escalier - 3.76 m²Longueur : **4.58 m** - Largeur : **0.82 m****2ème étage - Grenier - 14.75 m²**Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

2ème étage - Escalier - 2.39 m²Longueur : **2.88 m** - Largeur : **0.82 m****Sheryl**+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 34.39 m²Longueur : **7.95 m** - Largeur : **4.32 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	1
Prise(s) électrique(s)	2

**Sheryl**+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszack@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Séjour	7.53 m	4.51 m	33.87 m²
Cuisine	6.02 m	2.98 m	17.99 m²
Salle de bains	4.72 m	2.18 m	10.32 m²
Buanderie	3.23 m	2.22 m	7.19 m²
Cellier	3.02 m	2.59 m	7.84 m²
Remise	4.74 m	2.05 m	9.75 m²

1er étage

Chambre 1	4.76 m	3.24 m	15.46 m²
Chambre 2	4.55 m	3.49 m	15.90 m²
Dressing	4.61 m	2.96 m	13.67 m²
Escalier	4.58 m	0.82 m	3.76 m²

2ème étage

Chambre 3	4.46 m	4.06 m	15.14 m²
Grenier	4.58 m	3.22 m	14.75 m²
Escalier	2.88 m	0.82 m	2.39 m²

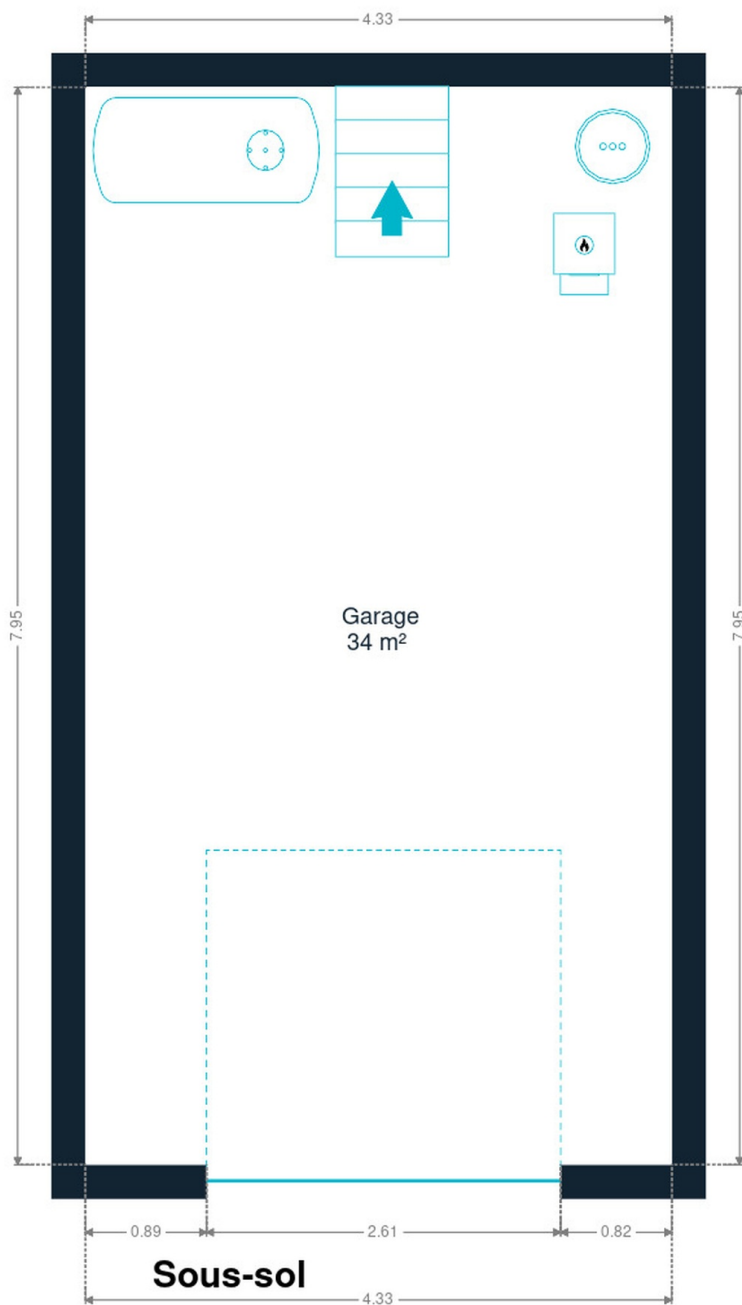
Sous-sol

Garage	7.95 m	4.32 m	34.39 m²
--------	--------	--------	----------



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Sous-sol



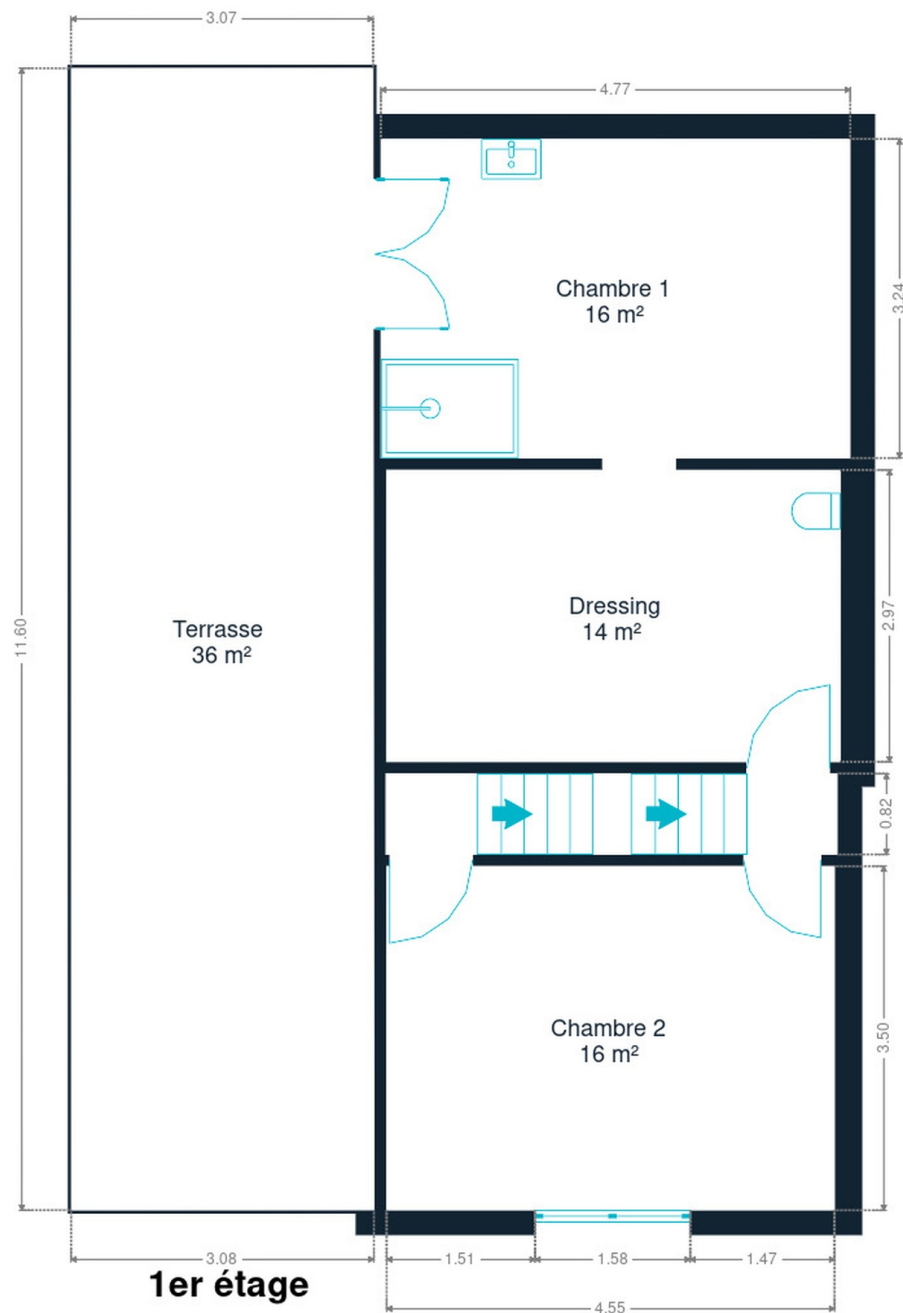
Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

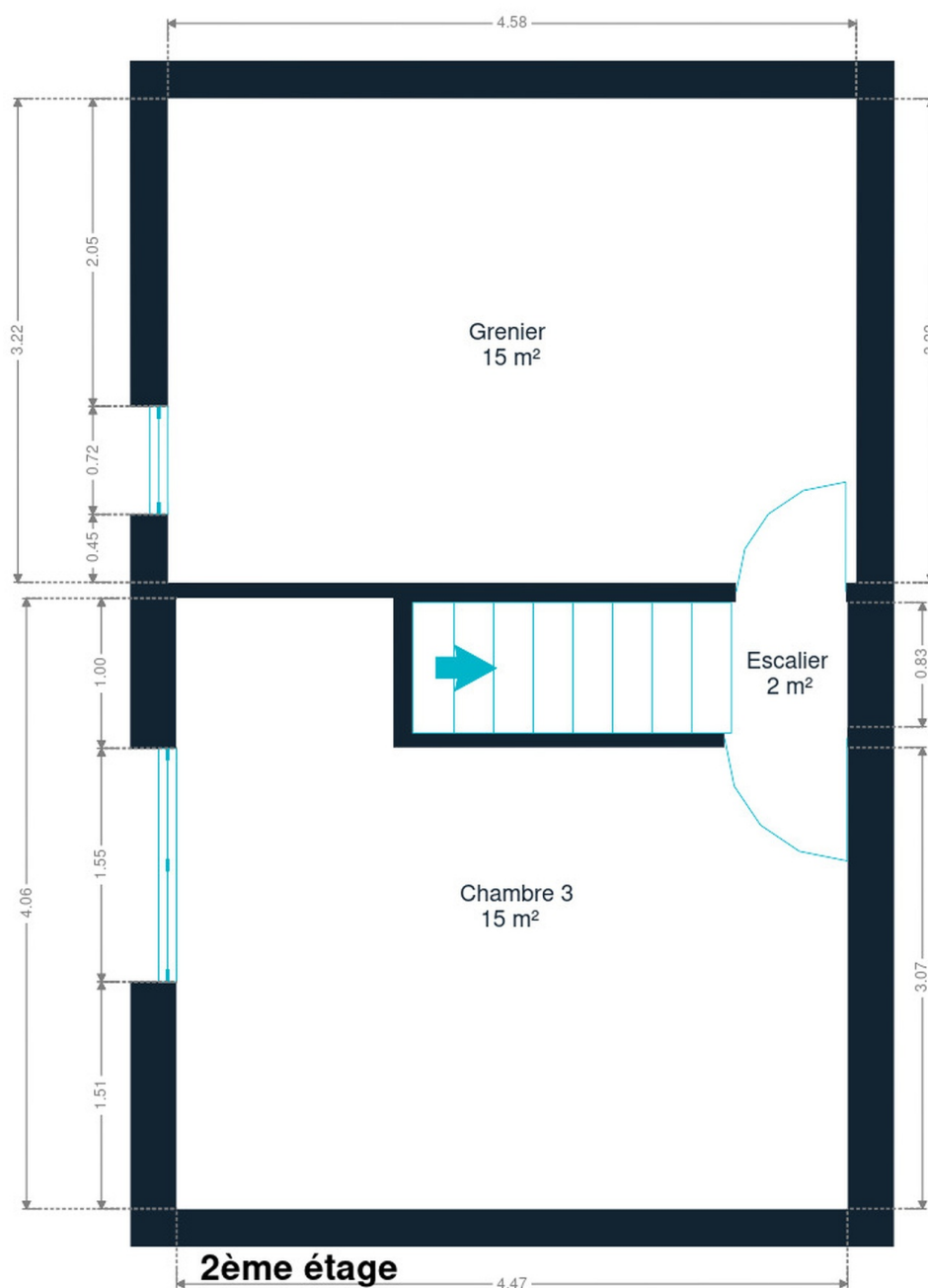


1er étage



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

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



2ème étage



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Technique

Toiture

 Zingueries
 Couverture

Matériaux zinc
Tuiles

Façade

 Matériaux façade
 Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Année 2020
Matière pvc
Vitrage double

Installation

 Certificat d'électricité
 Compteur électrique

Oui, conforme

Chauffage

Bi-horaire
Certificat d'électricité oui, conforme

 Internet
 Citerne mazout

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Remeha
Année 2020
Thermostat d'ambiance Oui
Câble
Apparente
Capacité 2500 L

Frais et finances

Revenu cadastral

195 €


Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	5700 m

Écoles

Athénée Royal Agri Saint-Georges	1572 m
Ecole communale fondamentale des Fagnes	2206 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	654 m
Réparation de voiture	Croes Natacha.l'atelier Du Siege	945 m
Pharmacie	Multipharma	1256 m
	Pharmacie Crahay (Stockay)	1361 m
Santé	Destexhe Optique	1361 m
Salon de beauté	Institut Votre Beauté	1367 m
Magasin de meubles	L'Hoest-Bawin	1378 m
Bar	Mosa Brasserie	1424 m
Fleuriste	GARDEN FLOWERS	1473 m
Nourriture	Lacroix Vins	1511 m
Magasin d'électronique	Shs Computer	1552 m
Santé	Senior Info asbl	1571 m
Gare	Engis	2035 m
Santé	Ving Tsun / Wing Chun Kung Fu SDE System et self d...	2343 m
Hébergement	DE LA REINE	2772 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszack@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.](#)