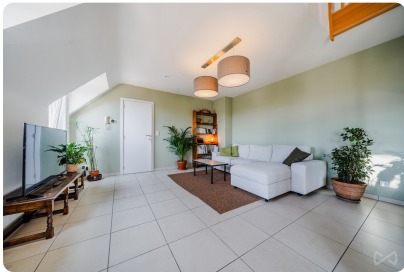


À VENDRE

Duplex



FAIRE OFFRE

Àpd. 349 000 €



Rue de Bruxelles 215 2.1
1470 Genappe



Surface habitable de 123 m²



2ème étage sur 2



2 chambres



PEB B



Retrouvez le bien sur
notre site !



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !

We Invest
Waterloo



0491 02 74 18
02 319 46 46



vanessa.dewattinne@weinvest.be
waterloo@weinvest.be



Chaussée de Bruxelles 18
1410 Waterloo



Vanessa

Conseillère Immobilière
Courtier IPI 513193

Caractéristiques

Informations générales

Type de propriété	Duplex
Année de construction	2007
État du bâtiment	Excellent
Nombre de façades	3
Étage du bien	2 sur 2

Intérieur

Nombre de pièces	10
Surface habitable	123 m²
Nombre de chambres	2
Nombre de salles de bain	1
Nombre de toilettes	1
Nombre de cuisines	1
Nombre de salles à manger	1
Nombre de salons	1
Nombre de buanderies	1
Nombre de greniers	1

Extérieur

Nombre de parkings intérieurs	2
-------------------------------	---

Installations

Interphone	✓
Raccordement à l'électricité	✓
Ligne TV	✓
Ligne téléphonique	✓
Raccordement au gaz	✓
Raccordement à l'eau	✓
Raccordement aux égouts	✓
Détecteur d'incendie	✓

Cuisine équipée	✓
Ascenseur	✓

Énergie

Numéro du rapport PEB	20250616027394
Classe énergétique	PEB B
Consommation d'énergie primaire	105 kwh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	12928 kwh/an
Émissions CO2	19 kg
Statut de conformité de la cuve à mazout	Inconnu
Châssis en PVC	✓
Chauffage au gaz	✓
Chauffage individuel	✓
Double vitrage	✓

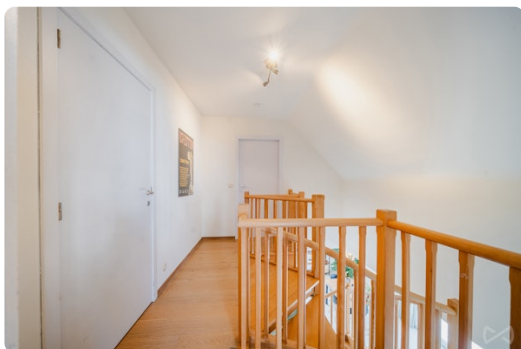
Prescriptions urbanistiques

Permis d'urbanisme	Oui
Affectation urbanistique	Zone d'habitat
Type d'intimation	Pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Type de zone inonable	Pas situé en zone inonable

Finances

Soumis à la TVA	Non
-----------------	-----

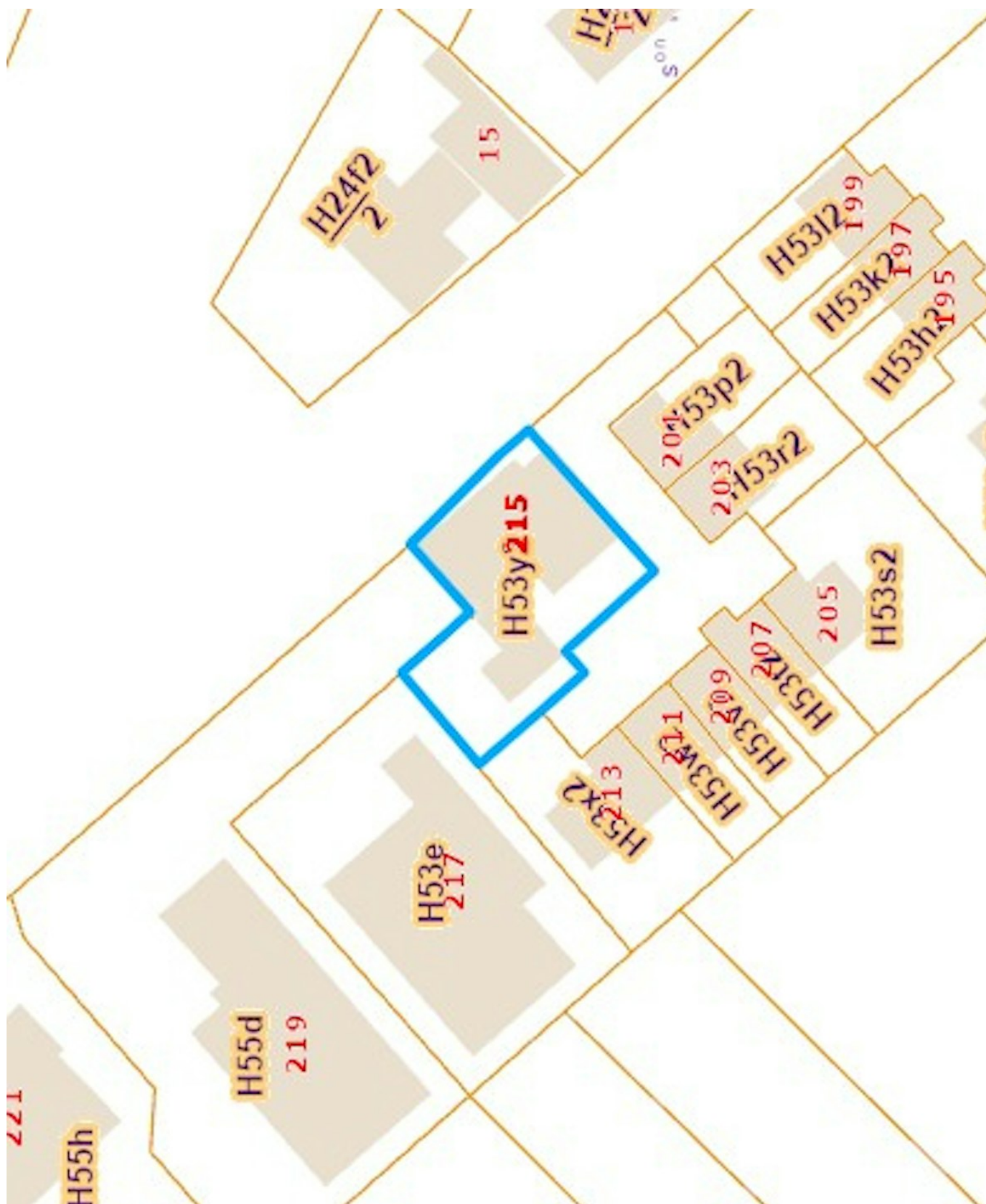
Photos



Photos

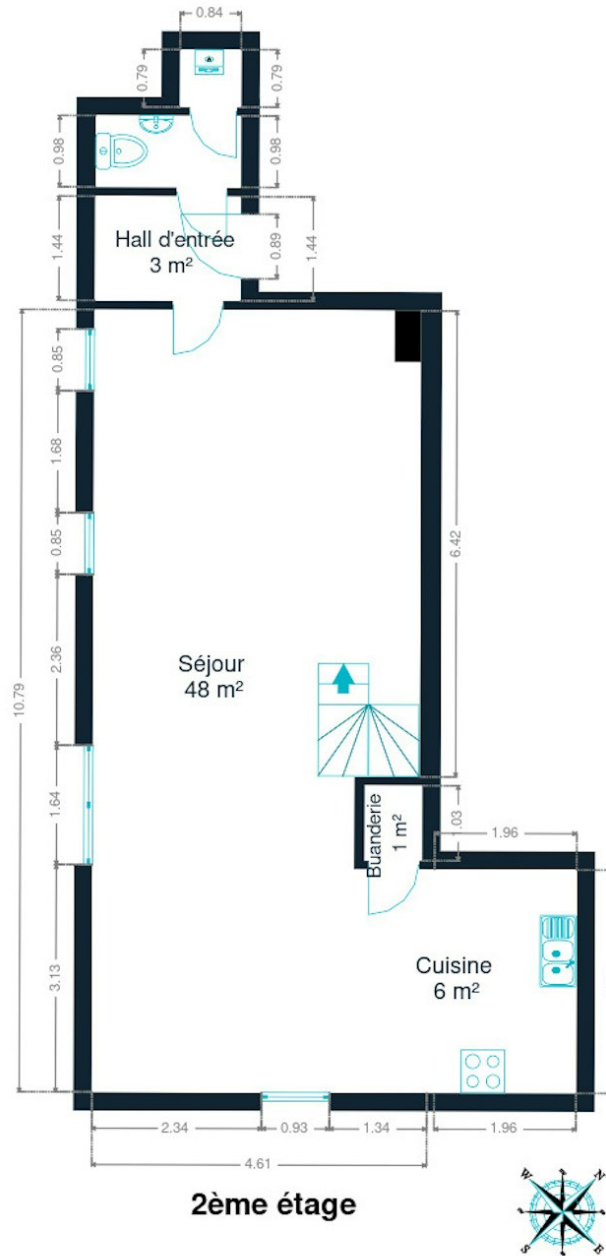


Plan



Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

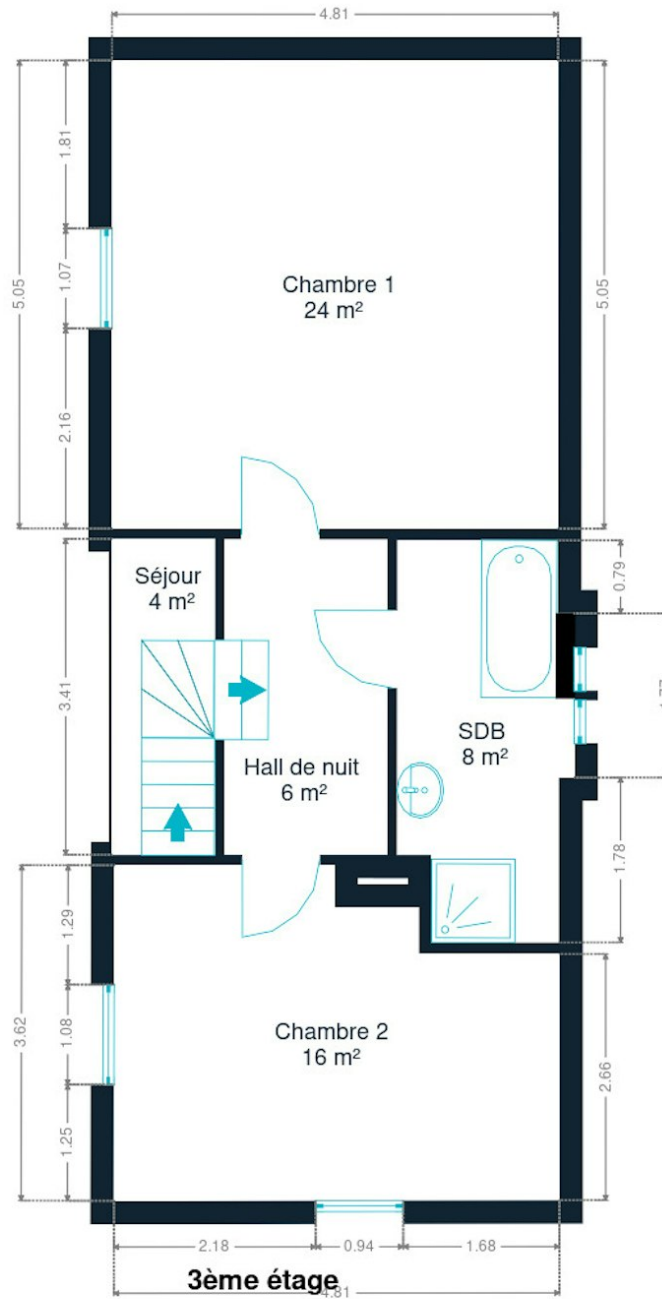
Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

BUREAU TECHNIQUE VERBRUGGHEN
ASBL **BTv** Organisme Agréé

SIEGE DE BRUXELLES
Boulevard Clovis 15
1000 Bruxelles
Tél. 02-230 81 82
Fax 02-230 80 08

SIEGE D'ANVERS
Van der Sweepstraat 3 bus 44
2000 Antwerpen
Tél. 03-216 28 90
Fax 03-238 86 65

Bureau régional : Harelbeke
056170205

V. ref.: _____
N. ref.: _____ RAPPORT N°: 9674406

**PROCES-VERBAL DE CONTROLE D'UNE
INSTALLATION ELECTRIQUE BASSE TENSION**

ADRESSE DE L'INSTALLATION: Genappe

PROPRIETAIRE: _____
Adresse: _____

DEMANDEUR: BURA
Adresse: Genappe 35, 8710 Genappe

INSTALLATEUR: _____
Adresse: _____

TVA ou CI: 0079 444 758

DISTRIBUTEUR: _____
Ref.: _____ Compteur n°: _____
Index: _____

Date du contrôle: 10/11/2007 Type de contrôle: examen de conformité - visite de contrôle suivant:
(RGIE art. 270) (RGIE art. 271) (RGIE art. 276) (RPGT art. 262) (R.T. art. 231) (Prescriptions distributeur)

Type d'installation: Nouvelle - Extension - Modification - Temporaire - Renforcement; Type locaux: Appartement 2A

Début travaux: Fondations avant - après 1.10.81 - Installation électrique avant - après 1.10.81 - 1.1.83 RGIE art.86

Raccordement: Tension 230 V Protection raccordement max 100 A

Câble aliment, tableau, princ.: 4 X 10 mm² Inter.gén.: type 03A/D-3A

Type électrode de terre: bouclé - barres - piquets - conducteur horizontal Schéma: TT

Nombre de tableaux: 1; Nombre de circuits term.: 9; RA: 08 Ohm; RI tot 250 MOhm

DESCRIPTION: Voir les annexes

Infractions constatées et/ou notes: aucune

PROCES-VERBAL DE CONFORMITE

Vu le: _____
Elément E
Management Brabant Wallon
le responsable du distributeur
nom: le 14/03/2008
signature: _____

DEVOIRS du PROPRIETAIRE, GESTIONNAIRE ou LOCATAIRE: voir verso.

CONCLUSION: 1. L'installation est conforme. Le DPCDR est plombé et les schémas unifilaires et de situation ont été visés. L'installation doit être vérifiée avant le 10/11/2007 (art. 271 RGIE) ainsi qu'avant mise en service après modification ou extension importante.

2. L'installation n'est pas conforme.

3. L'installation peut être maintenue en service pour autant qu'il soit remédié sans retard aux infractions mentionnées et pour autant que les mesures nécessaires soient prises pour que l'installation ne présente pas de danger pour les personnes et les biens.

L'installation n'est pas conforme. L'installation doit être vérifiée avant le: _____

L'AGENT VISITEUR: 92

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Nos conseils pour une visite réussie

AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.



ENVIRONNEMENT

Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous **familiariser avec le quartier**. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.

STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.



AMÉNAGEMENT

Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.

COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.

DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'historique du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ulérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !



POUR LES COPROPRIÉTÉS

Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.



Calculer les frais de votre achat

EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.

 Le site notaire.be propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi



Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

weinvest.be *Le blog !*

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!

