



À VENDRE - Lilas 215

Rue de Bruxelles 215 8 - 1472 Vieux-genappe

Faire offre à partir de 349.000€ vente directe à 360.000€



123 m²



2 chambres



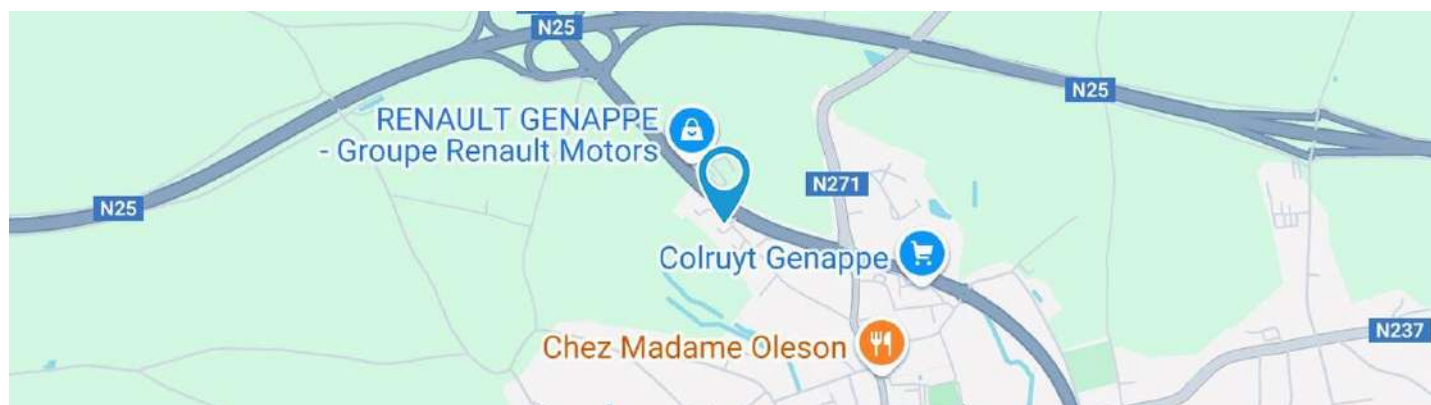
PEB B



Vanessa
by WE INVEST

+32 2 319 46 46

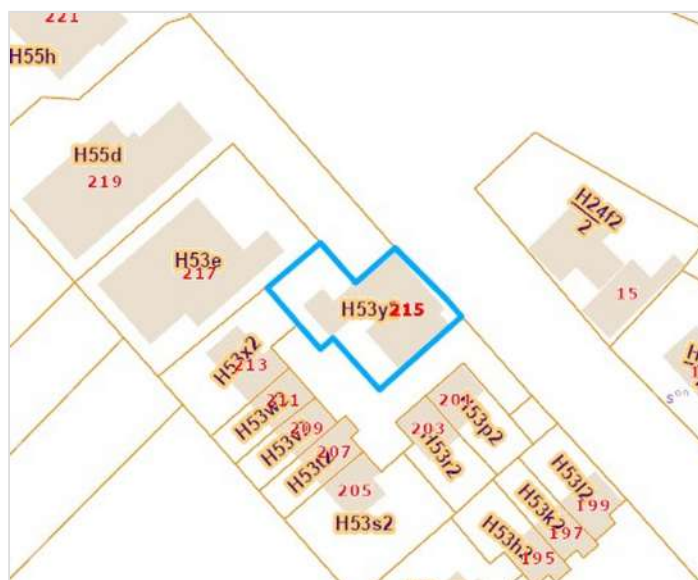
demandes.bw.centre@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Bruxelles 215 8
1472 Vieux-genappe

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



*Informations provenant du site du cadastre



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	123 m²
Surface totale	123 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be



Extérieur

**Vanessa**

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be



Intérieur

2ème étage **60 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, local technique

3ème étage **53 m²**

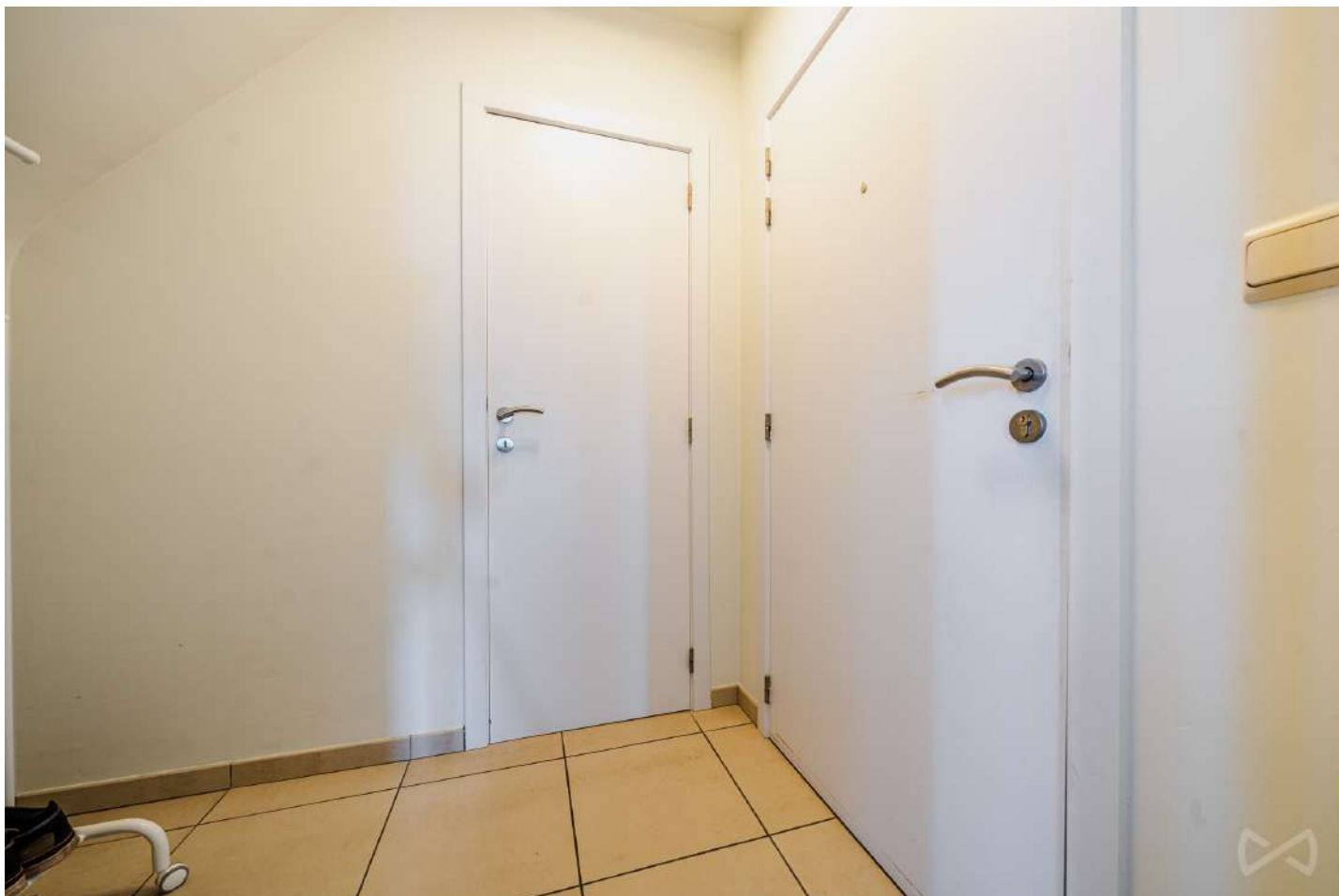
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 2.87 m²

Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.43 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 47.71 m²

Longueur : **10.78 m** - Largeur : **4.61 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be



2ème étage - Cuisine - 6.02 m²

Longueur : **3.07 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé multifonction
	De la marque AEG
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 24.31 m²

Longueur : **5.05 m** - Largeur : **4.81 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 15.51 m²

Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 7.49 m²

Longueur : **4.34 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Cabine
	Carrelage + porte

Baignoire	1
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé


Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be

2ème étage - Wc - 1.96 m²

Longueur : **1.99 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Buanderie - 0.81 m²

Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.78 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Oui	1
	1

2ème étage - Local technique - 0.66 m²

Longueur : **0.84 m** - Largeur : **0.79 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2


Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be

3ème étage - Hall de nuit - 5.95 m²Longueur : **3.40 m** - Largeur : **1.75 m**

Escalier	Tournant
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Vanessa**

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be

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

2ème étage

Hall d'entrée	2.00 m	1.43 m	2.87 m²
Séjour	10.78 m	4.61 m	47.71 m²
Cuisine	3.07 m	1.95 m	6.02 m²
Wc	1.99 m	0.98 m	1.96 m²
Buanderie	1.03 m	0.78 m	0.81 m²
Local technique	0.84 m	0.79 m	0.66 m²

3ème étage

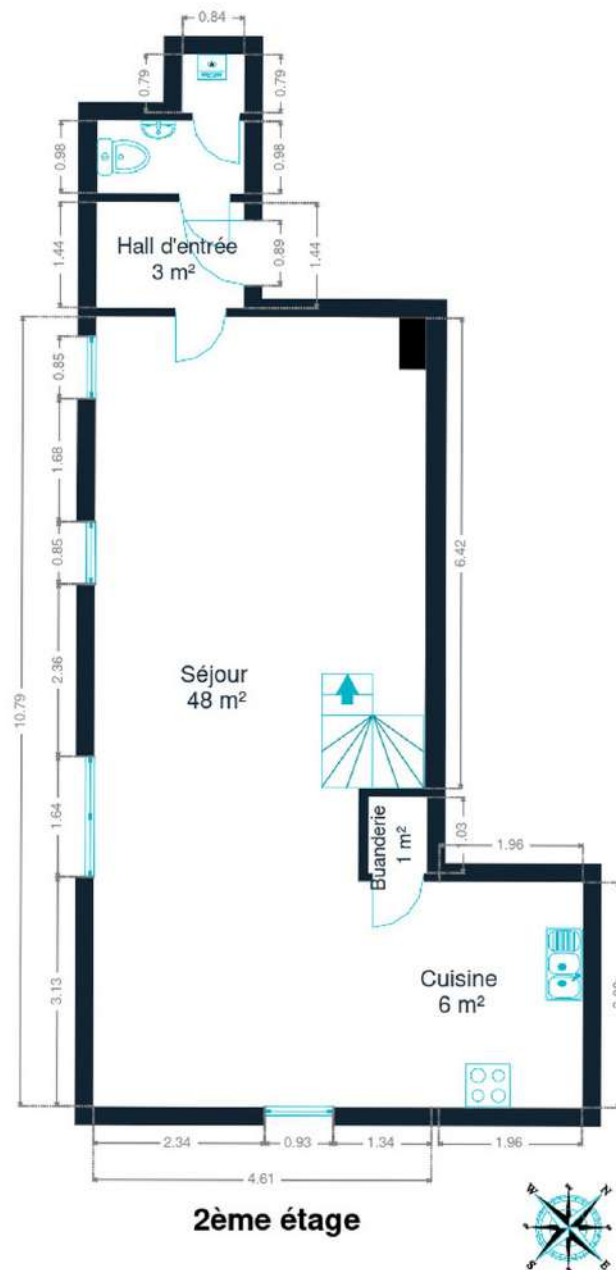
Hall de nuit	3.40 m	1.75 m	5.95 m²
Chambre 1	5.05 m	4.81 m	24.31 m²
Chambre 2	4.80 m	3.62 m	15.51 m²
Salle de bains	4.34 m	1.91 m	7.49 m²



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be



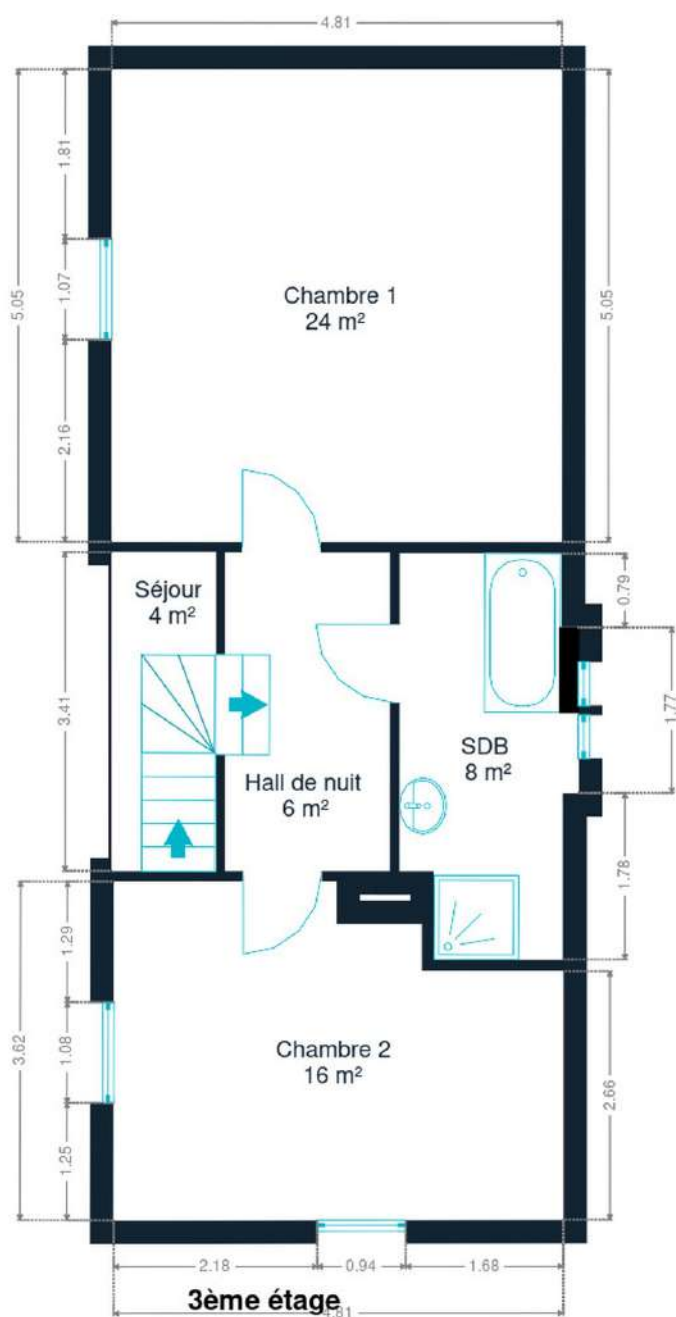
2ème étage



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weininvest.be



3ème étage



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	19 kg CO²/m².an
Conso. théorique	12.928 kWh/an
Conso. spécifique	105 kWh/m².an
Code unique	20250616027394
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2007
-----------------------	-------------

Toiture

Etat	Très bon
Matériaux	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Double
	Année 2007
	Pvc



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Naturelle
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Oui
Local vélos	Oui



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	7700 m
Accès autoroutier	800 m

Écoles

Ecole Saint Jean	501 m
Ec.Fondation Cornet de W.R.asbl	1231 m
Ecole Communale de Ways	1636 m



Vanessa

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@weinvest.be

Points d'intérêts

Réparation de voiture	AutoMATH Carrosserie	49 m
Magasin d'alcool	Vins Pirard	393 m
Boulangerie	L'Artisanale de Max	407 m
Local	Genappe	760 m
Soins vétérinaires	Cabinet Vétérinaire Aurélie Declercq	949 m
Pharmacie	Pharmacie-Parapharmacie Clabots	1669 m
Magasin de meubles	Brico -	2311 m

**Vanessa**

+32 2 319 46 46

demandes.bw.centre@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.**