



À VENDRE - DES HAIES 3

Rue des Haies 3 6700 - Arlon

0 €



336 m²



5 chambres



PEB /

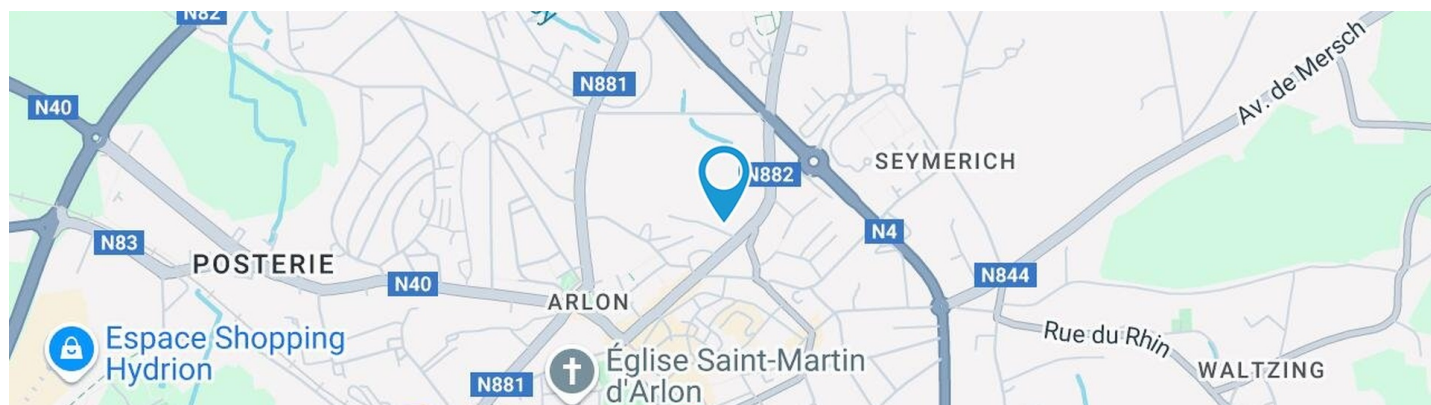


We
Invest

IPI : 514088

+32 63 33 00 69

sud.luxembourg@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Haies 3
6700 Arlon

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	19 m
Surface de la parcelle	235.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	336 m²
Surface totale	406 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Balcon (terrain arrière) **7.85 m²**

Orientation nord

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Fermé

Orientation

Plat

Parking (terrain avant) **Place(s) 1**

Parking (terrain gauche) **Place(s) 4**

Terrasse (terrain gauche) **9.55 m²**

Sol bois

Pergola

Orientation ouest ouest



Intérieur

Rez-de-chaussée **52 m²**

Hall d'entrée, garage 1, garage 2, buanderie

1er étage **122 m²**

Séjour, cuisine 2, véranda, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau, wc, escalier, hall

2ème étage **95 m²**

Hall de nuit, chambre 4, chambre 5, grenier

Sous-sol **137 m²**

Cuisine 1, cave 1, cave 2, atelier, entrepôt




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.42 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.99 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Type de plafond	Lambris
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux pierre bleue
	Type 1/4 tournant avec palier
Prise(s) électrique(s)	2


1er étage - Séjour - 24.52 m²

 Longueur : **6.02 m** - Largeur : **4.07 m**

Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Pierre naturelle

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7


1er étage - Cuisine 2 - 18.68 m²

Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.94 m**

Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui

Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Véranda - 3.22 m²

Longueur : **2.93 m** - Largeur : **1.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière


1er étage - Chambre 1 - 12.42 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.86 m**

Porte	Type coulissante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Tapis plain

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


1er étage - Chambre 2 - 16.27 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **4.00 m**

Porte	Type coulissante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Tapis plain

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


1er étage - Chambre 3 - 15.25 m²

 Longueur : **5.29 m** - Largeur : **2.88 m**

Porte	Type coulissante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Tapis plain

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	1
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


1er étage - Salle de bains - 5.94 m²

Longueur : **3.18 m** - Largeur : **2.03 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Baignoire	Standard
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


1er étage - Bureau - 9.81 m²

Longueur : **3.26 m** - Largeur : **3.00 m**

Porte	Coulissante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture basculante
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


2ème étage - Chambre 4 - 31.20 m²

 Longueur : **10.34 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris

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


2ème étage - Chambre 5 - 19.80 m²

 Longueur : **6.84 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris

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


Sous-sol - Cuisine 1 - 16.05 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.69 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique
Four	Type électrique

Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 18.22 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **3.03 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante ouverture manuelle
	Matière bois aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 18.01 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **2.99 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante ouverture manuelle
	Matière bois aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.10 m²

Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.04 m**

Porte

Type battante

Matière bois métallique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

1

1er étage - Wc - 1.14 m²

Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.90 m**

WC

Suspendu

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage - Escalier - 2.81 m²

Longueur : **3.11 m** - Largeur : **0.90 m**

1er étage - Hall - 12.26 m²

 Longueur : **6.20 m** - Largeur : **3.04 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	
	Type coulissante battante
	Matière bois
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Carrelage

2ème étage - Hall de nuit - 31.79 m²

 Longueur : **10.35 m** - Largeur : **3.07 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Grenier - 12.53 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.52 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 1 - 17.11 m²Longueur : **5.72 m** - Largeur : **2.99 m**

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

Sous-sol - Cave 2 - 16.90 m²Longueur : **5.58 m** - Largeur : **3.02 m**

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

Sous-sol - Atelier - 38.90 m²Longueur : **9.45 m** - Largeur : **4.11 m**

Porte	Battante
	Métallique
Fenêtre	Châssis type battants sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.65 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Entrepôt - 48.13 m²Longueur : **13.25 m** - Largeur : **5.10 m**

Porte

Ouverture manuelle**Aluminium**

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

3.65 m

Prise(s) électrique(s)

19

Type de plafond

Puits de lumière

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.14 m	2.99 m	9.42 m²
Garage 1	6.00 m	3.03 m	18.22 m²
Garage 2	6.00 m	2.99 m	18.01 m²
Buanderie	2.98 m	2.04 m	6.10 m²

1er étage

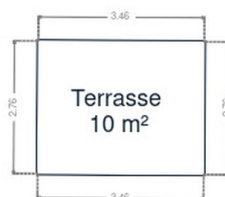
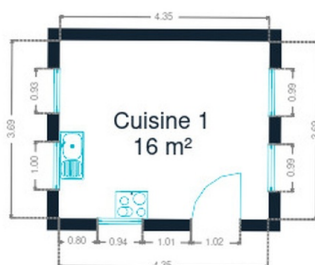
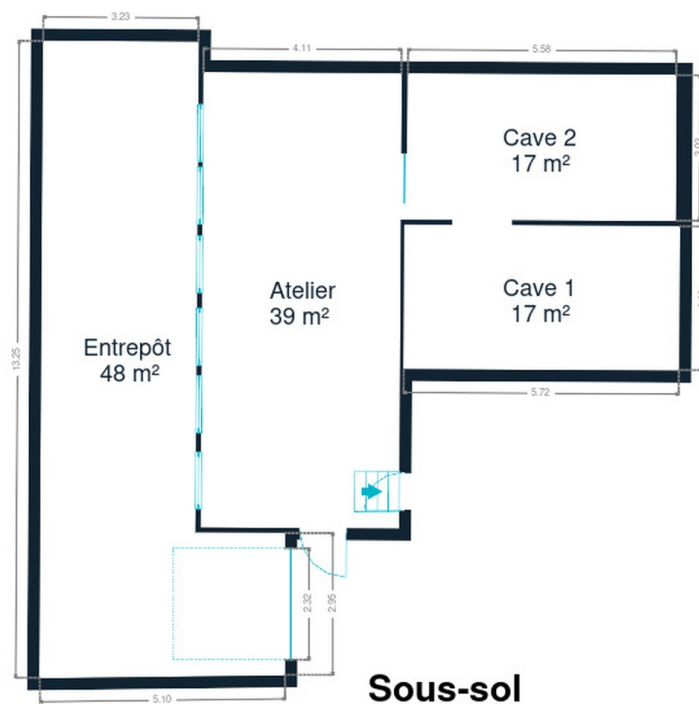
Séjour	6.02 m	4.07 m	24.52 m²
Cuisine 2	4.74 m	3.94 m	18.68 m²
Véranda	2.93 m	1.09 m	3.22 m²
Chambre 1	4.33 m	2.86 m	12.42 m²
Chambre 2	4.11 m	4.00 m	16.27 m²
Chambre 3	5.29 m	2.88 m	15.25 m²
Salle de bains	3.18 m	2.03 m	5.94 m²
Bureau	3.26 m	3.00 m	9.81 m²
Wc	1.27 m	0.90 m	1.14 m²
Escalier	3.11 m	0.90 m	2.81 m²
Hall	6.20 m	3.04 m	12.26 m²

2ème étage

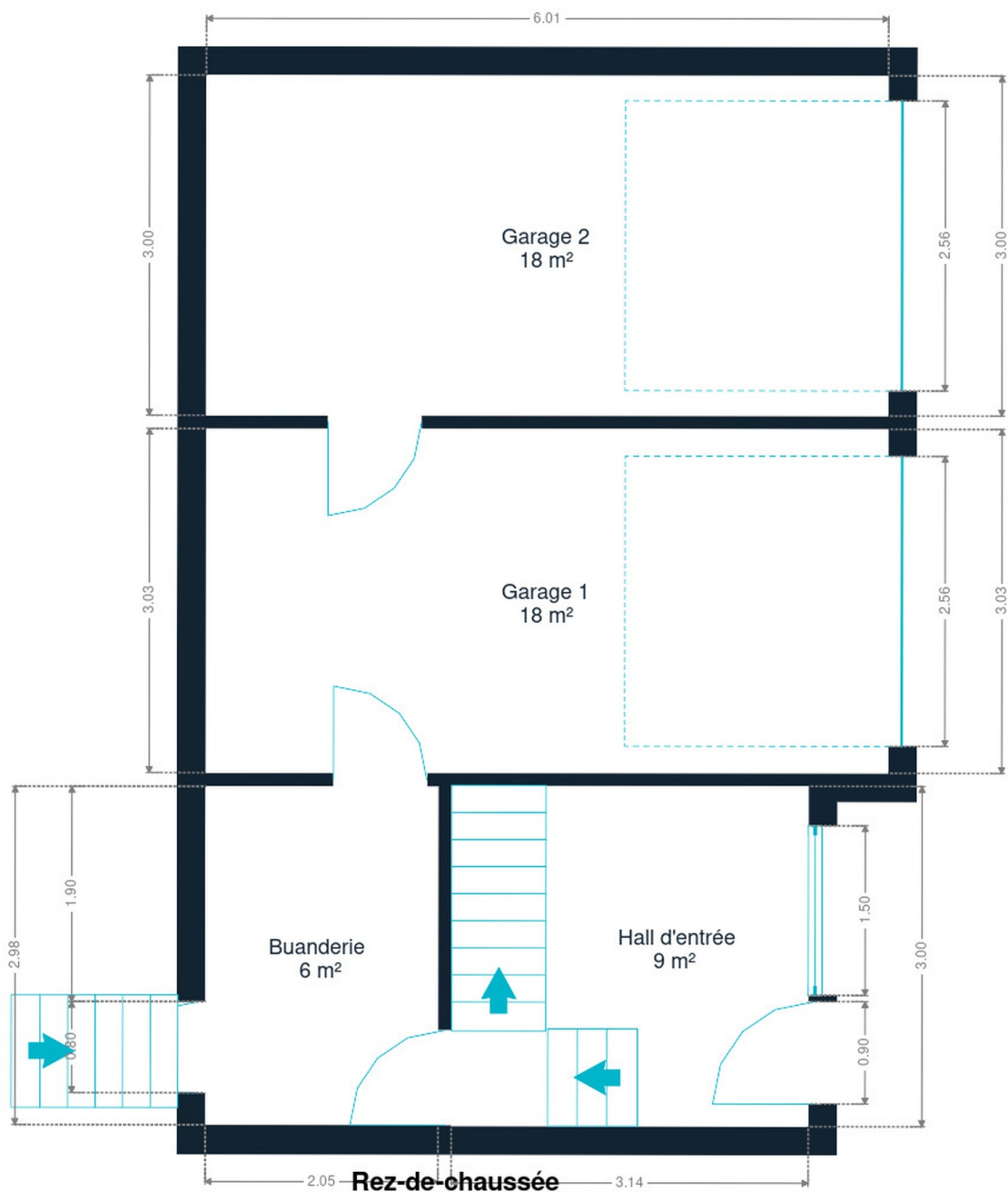
Hall de nuit	10.35 m	3.07 m	31.79 m²
Chambre 4	10.34 m	3.01 m	31.20 m²
Chambre 5	6.84 m	2.89 m	19.80 m²
Grenier	3.55 m	3.52 m	12.53 m²

Sous-sol

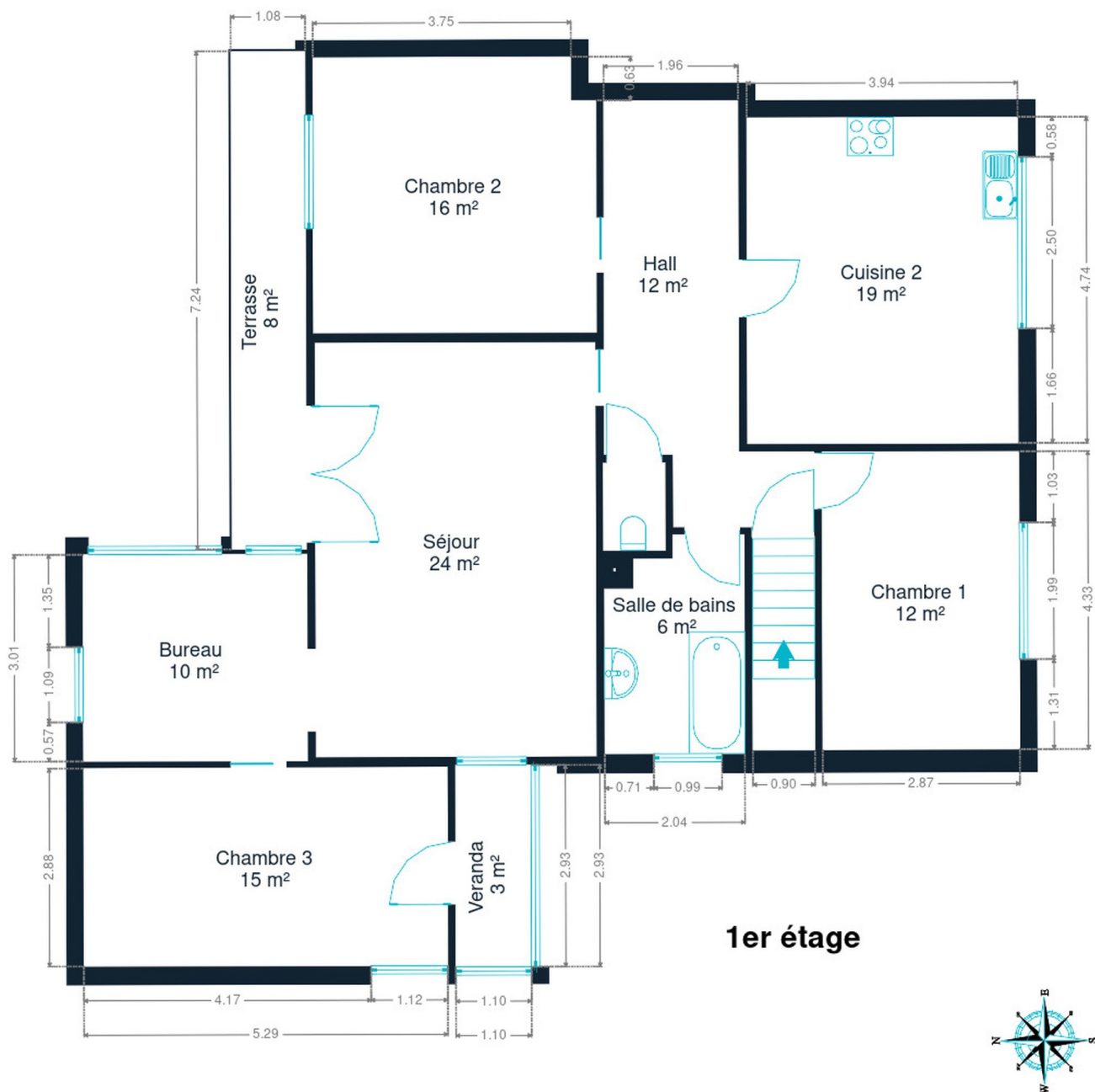
Cuisine 1	4.34 m	3.69 m	16.05 m²
Cave 1	5.72 m	2.99 m	17.11 m²
Cave 2	5.58 m	3.02 m	16.90 m²
Atelier	9.45 m	4.11 m	38.90 m²
Entrepôt	13.25 m	5.10 m	48.13 m²



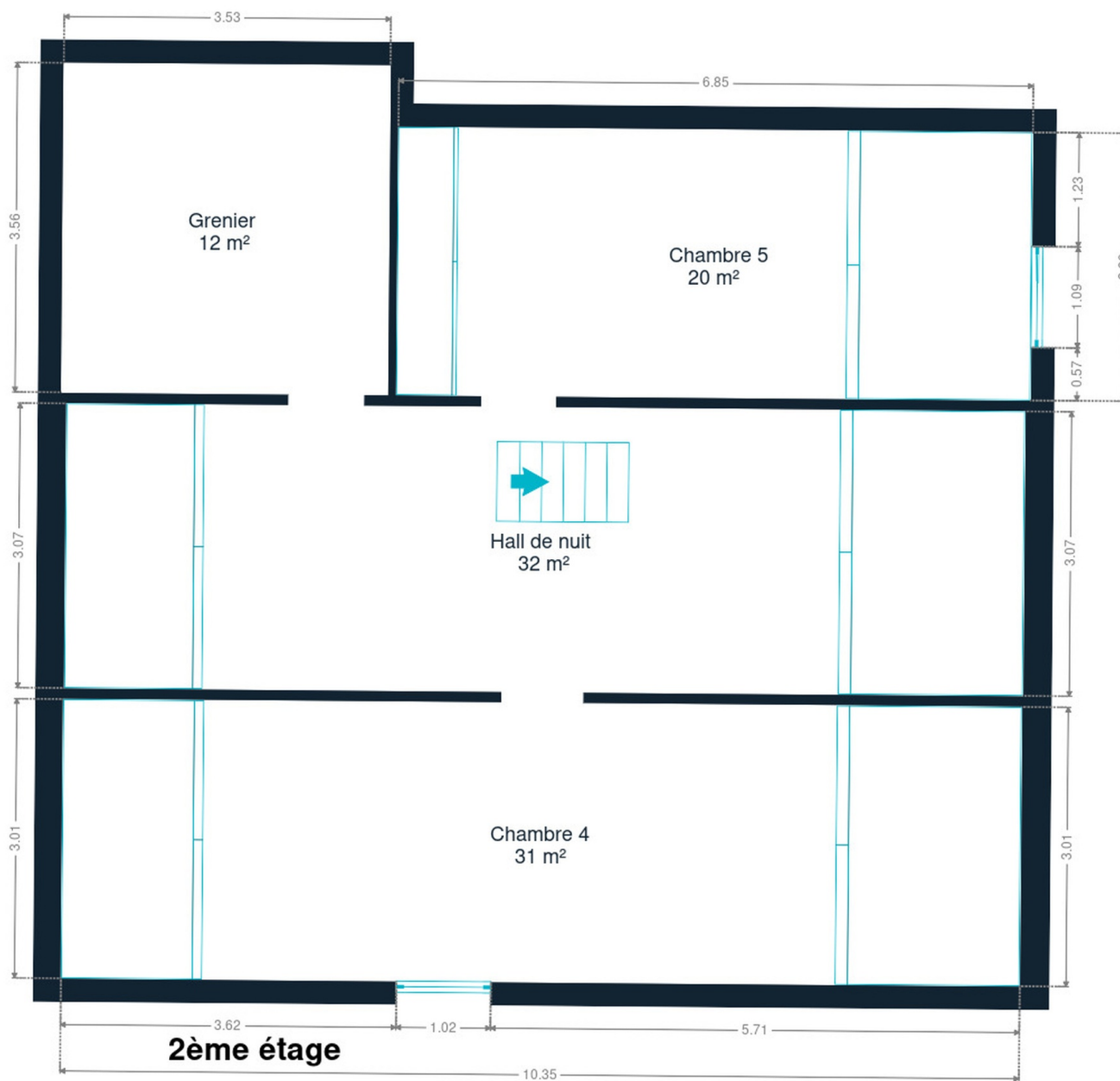
Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

État bon bon

Matériaux zinc

État

Bon

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Crépis

Ardoises

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc

Vitrage double

Couleur imitation bois

Installation

Chauffe-eau

Marque atlantic

Nombre de litres 150

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 32

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

1

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Citerne mazout

1



Transports

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	1600 m

Écoles

Académie de Musique		331 m
Institut Sainte-Marie	3 minutes	398 m

Points d'intérêts

Bureau local du gouvernement	Randstad Arlon	430 m
Localité	Arlon	430 m
Université	Coursdecouture Arlon	440 m
Station de bus	Tec, Dépôt et Bureau Tec	497 m
Soin des cheveux	Coiffure Netzer - Coiffeur Arlon	555 m
Restaurant	Trulli Restaurant Pizzeria	605 m
Restaurant	La Pasta	734 m
Gare	Gare D'Arlon	856 m
Station de transit	Arlon	857 m
Agence d'assurance	MC (Mutualité chrétienne)	989 m
Hôpital	Hôpital Vivalia d'Arlon	1043 m
Hébergement	Appart'City Classic Arlon Porte du Luxembourg - Ap...	1074 m
Agence d'assurance	Mutualité Socialiste du Luxembourg	1078 m
Articles pour la maison	HOME DECOR ARLON	1655 m
Grand magasin	HEMA	1876 m

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 supplémentaires dus 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.**