



À VENDRE - Cosy545

Chaussée de Tirlemont 545 1 - 1370 Zétrud-lumay

215 000 €



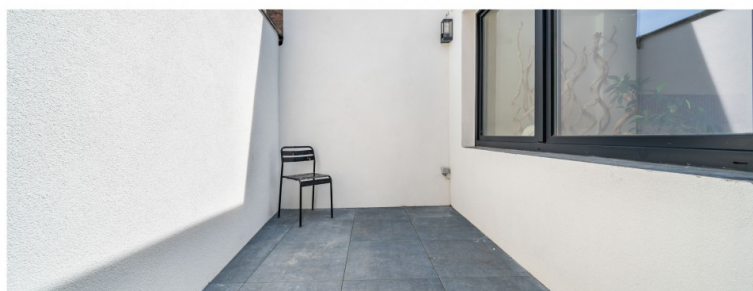
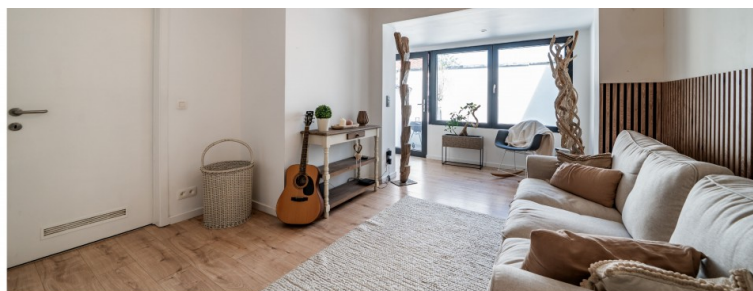
75 m²



1 chambre



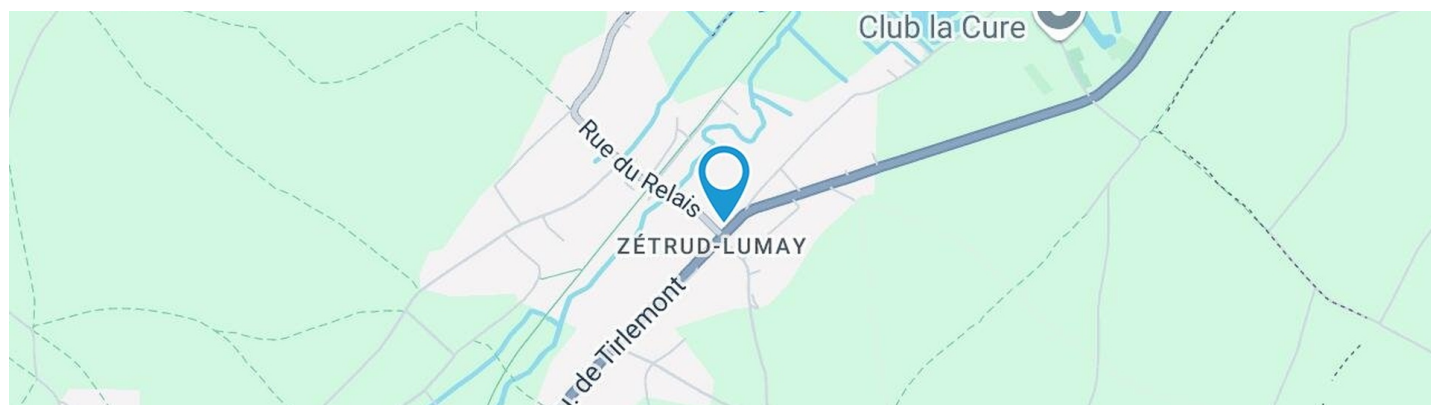
PEB C



Alexandre
 We Invest

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

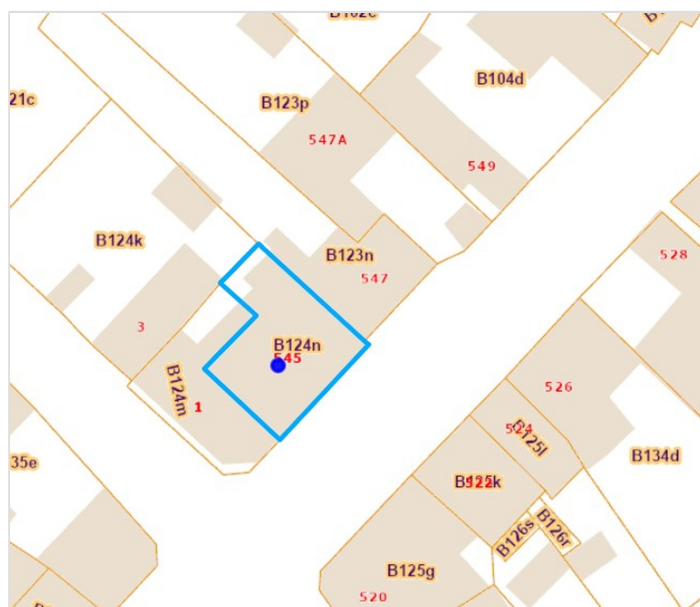


Adresse du bien

Chaussée de Tirlemont 545 1
 1370 Zétrud-lumay

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	52.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	75 m²
Surface totale	75 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

8 m²

Sol carrelage



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **47 m²**

**Salon, living, cuisine, salle de douche, wc,
débaras, local technique**

1er étage **28 m²**

Chambre, bureau



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.85 m²

 Longueur : **5.61 m** - Largeur : **3.99 m**

Accès	Terrasse
Porte	Battante
	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	10


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 20.04 m²

 Longueur : **7.30 m** - Largeur : **3.59 m**

Avec coin cuisine	Oui
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	13
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1
Escalier	Bois
	Tournant


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	2.32 m
Prise(s) électrique(s)	11
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte télescopique
	Extérieure

Four	Multifonction
Sol	Flottant
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Poêle à pellet
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.76 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **1.69 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.30 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4
Mobiliers	Oui


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre - 21.18 m²

 Longueur : **5.16 m** - Largeur : **4.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	11
Sol	Parquet flottant	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.13 m	Prise réseau	1
Éclairage	Spots encastrés		


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Bureau - 6.76 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.14 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m

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


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.75 m²Longueur : **1.62 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.22 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Débarras - 2.19 m²Longueur : **1.79 m** - Largeur : **1.22 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Local technique - 1.67 m²Longueur : **1.52 m** - Largeur : **1.09 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	1

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	5.61 m	3.99 m	17.85 m²
Living	7.30 m	3.59 m	20.04 m²
Cuisine	/	/	/
Salle de douche	4.37 m	1.69 m	5.76 m²
Wc	1.62 m	1.08 m	1.75 m²
Débarras	1.79 m	1.22 m	2.19 m²
Local technique	1.52 m	1.09 m	1.67 m²

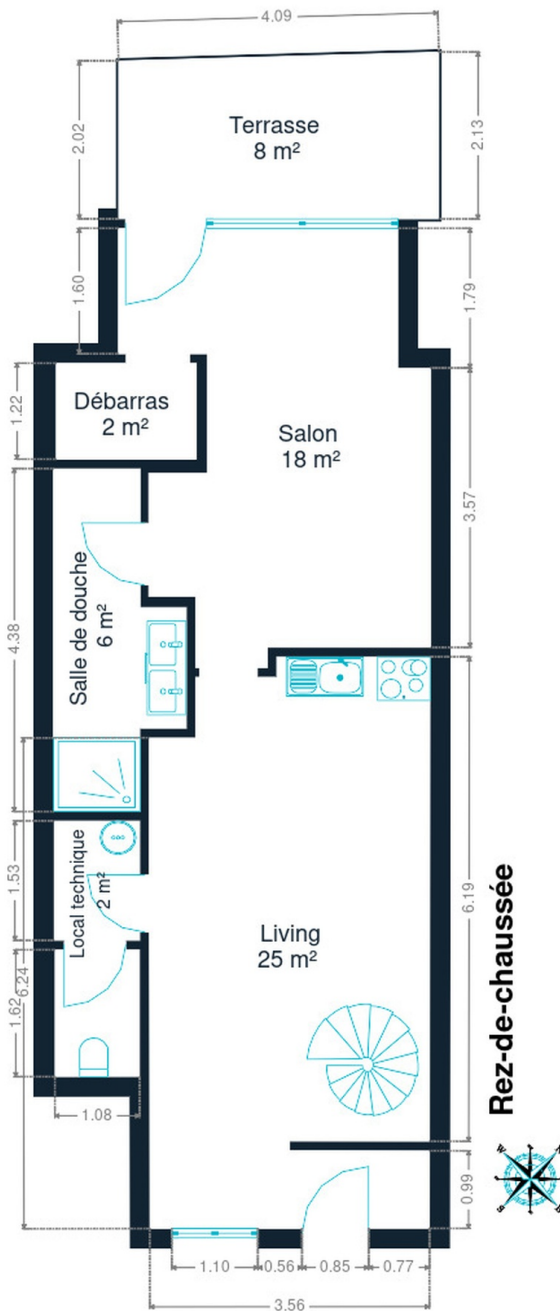
1er étage

Chambre	5.16 m	4.79 m	21.18 m²
Bureau	3.14 m	2.14 m	6.76 m²


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



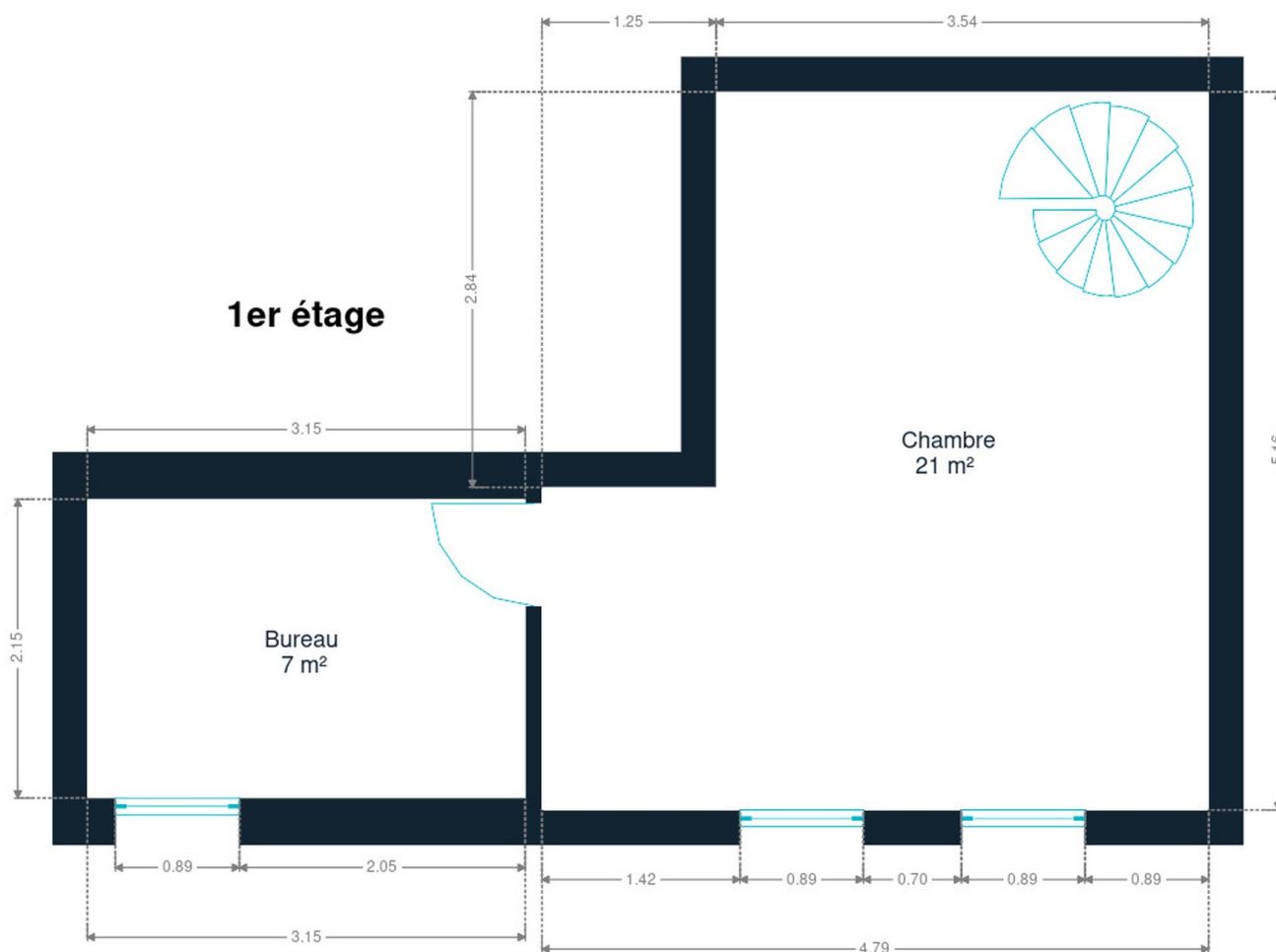
Rez-de-chaussée



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



1er étage



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	992
Conso. théorique	18081
Conso. spécifique	240
Code unique	20250627001070
Classe énergétique	C

Toiture

Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Double

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Installation

Ventilation

Chauffe-eau

Alarme

Compteur électrique

Chauffage

TV

Téléphone

Internet

Simple flux
Nombre de litres 150
Oui
Bi-horaire
Foyers
Pellet
Poêle
Prise tv
Oui
Câble

Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

Tienerschool De Pass Hoegaarden	2512 m
SLO Mariadal	2551 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Points d'intérêts

Réparation de voiture	P. Pulinckx S.A	400 m
Entrepreneur général	Ecochauffe srl	1738 m
Local	Hoegaarden	1786 m
Restaurant	Don Camillo	1793 m
Santé	Hara	1947 m
Épicerie ou supermarché	Carrefour express HOEGAARDEN	1956 m
Magasin de meubles	Keukenstudio Con Gusto	1981 m
Magasin de vêtements	AIRSYS	2019 m
Station de bus	Hoegaarden Station	2039 m
Station de bus	Hoegaarden Klooster	2560 m

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@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.**