



## À VENDRE - Daxhelet 34F9

Rue Lambert Daxhelet 34F 9 - 4210 Marneffe

**260 000 €**



194 m²



3 chambres



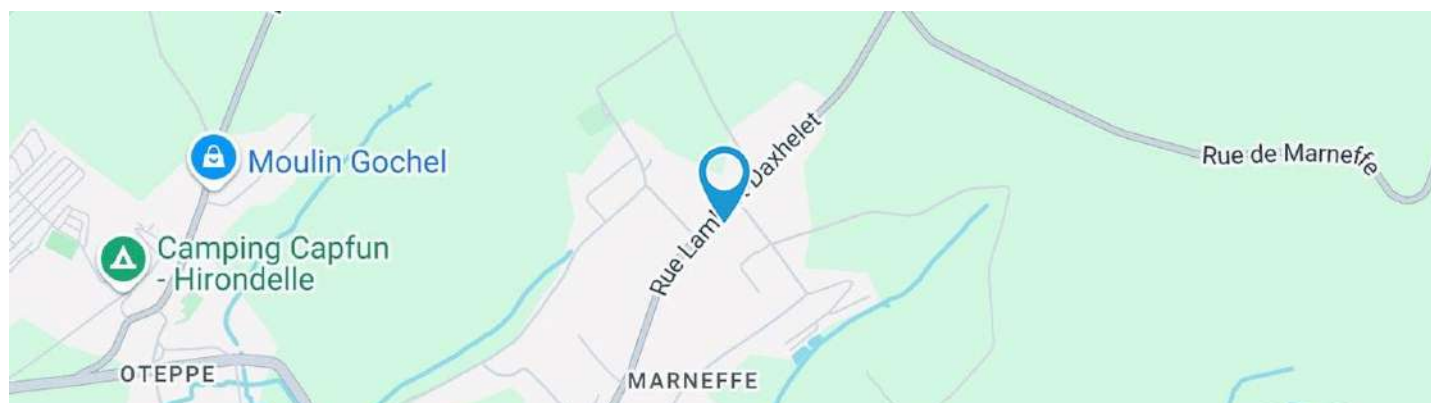
PEB A



Jonas  
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Lambert Daxhelet 34F 9  
 4210 Marneffe

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Jonas*

+32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>194 m²</b>
Surface totale	<b>195 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Etage	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>9</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Jonas*

+32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be





## Extérieur



*Jonas*

+32 498 54 83 15

[jonas.vanderlinden@weinvest.be](mailto:jonas.vanderlinden@weinvest.be)





## Intérieur

3ème étage **138 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, buanderie, hall**

4ème étage **57 m²**

**Chambre 2, chambre 3**



*Jonas*

+32 498 54 83 15  
jonas.vanderlinden@weinvest.be


**3ème étage - Séjour - 40.13 m²**

 Longueur : **9.78 m** - Largeur : **4.11 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>	Hauteur sous-plafond	<b>4.9 m</b>
Fenêtre		Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
<b>Type de fenêtre à soufflet fenêtre de toit</b>		Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
<b>Châssis PVC double vitrage type à soufflet</b>		Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>		Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Sol	<b>Parquet</b>		


**Jonas**

 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be





### 3ème étage - Cuisine - 37.92 m²

 Longueur : **7.48 m** - Largeur : **5.06 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.9 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type électrique</b>
	<b>De la marque Ikea</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Ikea</b>

Frigo	<b>1</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Ikea</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Ikea</b>
Îlot central	<b>Oui</b>
Porte	<b>Anti-effraction</b>
Fenêtre	<b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b>
	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


**3ème étage - Chambre 1 - 22.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.54 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Spots encastrés</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Jonas**

 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be




**3ème étage - Salle de bains - 14.52 m²**

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.41 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Jonas**

 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


**4ème étage - Chambre 2 - 29.04 m²**

 Longueur : **6.66 m** - Largeur : **5.24 m**

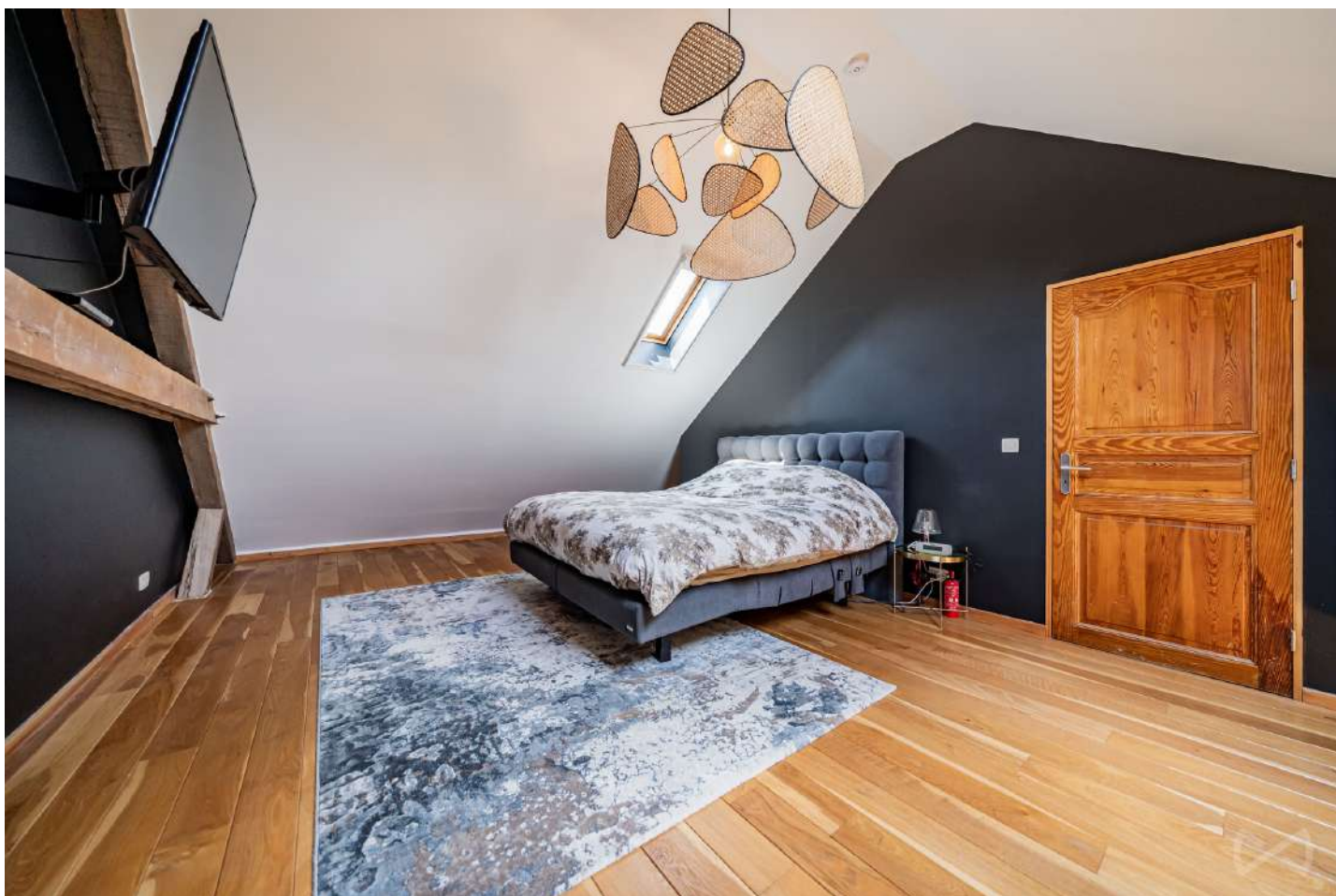
Fenêtre	
<b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b>	
<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.2 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise réseau	<b>1</b>
Escalier	
<b>Matériaux bois</b>	
<b>Type droit</b>	


**Jonas**

 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be




**4ème étage - Chambre 3 - 27.91 m²**

 Longueur : **6.65 m** - Largeur : **4.82 m**

Fenêtre	
<b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b>	
<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.15 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>


**Jonas**

 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

**3ème étage - Wc - 1.30 m²**Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**3ème étage - Buanderie - 9.68 m²**Longueur : **3.42 m** - Largeur : **3.30 m**

Évier	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



**3ème étage - Hall - 11.81 m²**

 Longueur : **7.75 m** - Largeur : **1.52 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Éclairage	
	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Points lumineux au plafond</b>
Fenêtre	
	<b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b>
	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

**3ème étage**

Séjour	9.78 m	4.11 m	40.13 m²
Cuisine	7.48 m	5.06 m	37.92 m²
Chambre 1	5.54 m	3.99 m	22.15 m²
Salle de bains	4.24 m	3.41 m	14.52 m²
Wc	1.40 m	0.93 m	1.30 m²
Buanderie	3.42 m	3.30 m	9.68 m²
Hall	7.75 m	1.52 m	11.81 m²

**4ème étage**

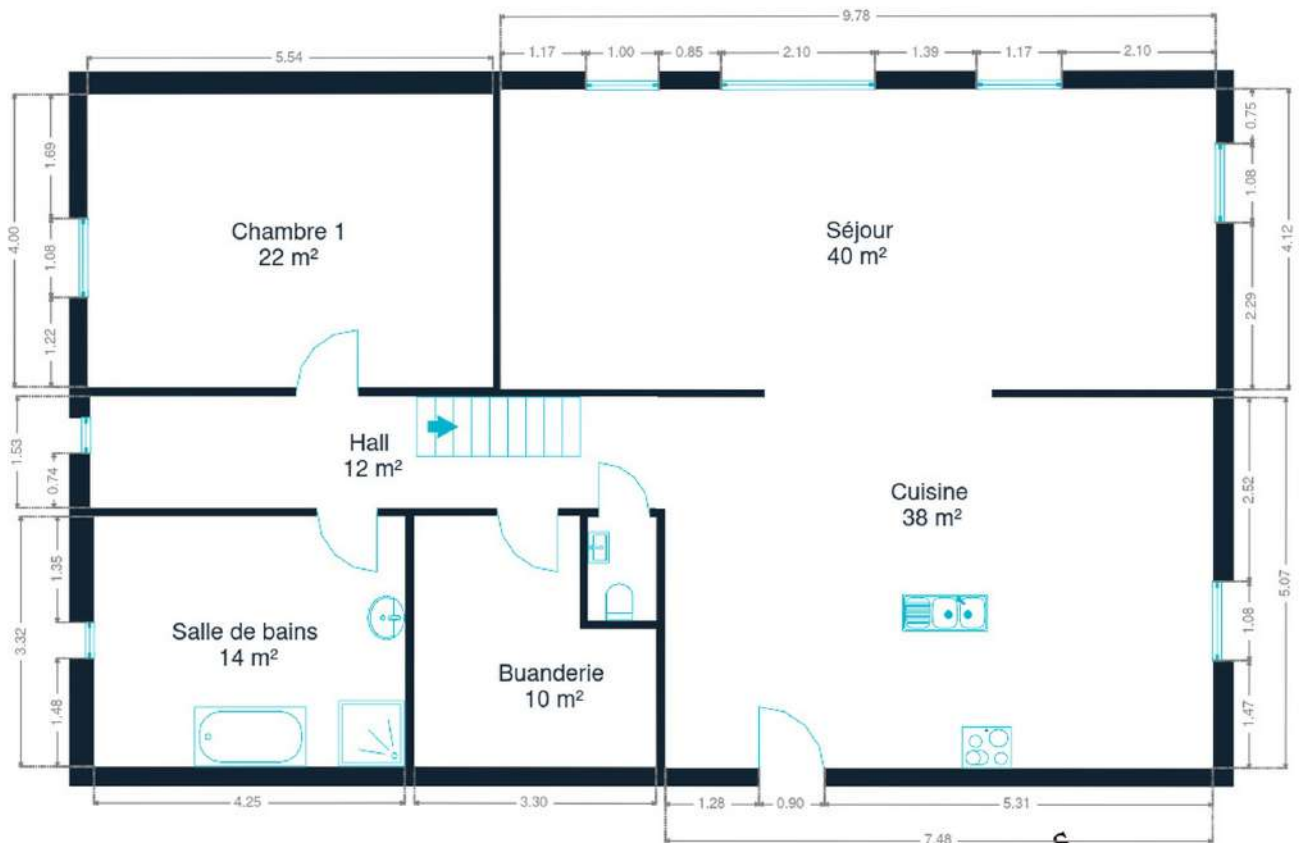
Chambre 2	6.66 m	5.24 m	29.04 m²
Chambre 3	6.65 m	4.82 m	27.91 m²


*Jonas*

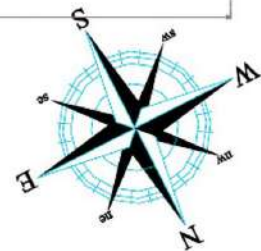
+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be





**3ème étage**



**3ème étage**



**Jonas**

+32 498 54 83 15  
jonas.vanderlinden@weinvest.be



4ème étage



*Jonas*

+32 498 54 83 15  
jonas.vanderlinden@weinvest.be



## Technique

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière bois**
**Vitrage double**

### Installation

Compteur gaz

**Individuel**

Parlophone

**Oui**

Compteur électrique

**Bi-horaire**
**Individuel**

Chauffage

**Type individuel central**
**Nature gaz**
**Radiateur(s)**
**Type à condensation à ventouse**
**Vaillant**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	6000 m

## Points d'intérêts

Entrepreneur général	Provisi	234 m
Électricien	Viv'Elec	460 m
Entrepreneur général	E.com Solutions	782 m
Entrepreneur général	Renard Jean	864 m
Animalerie	Moulin Gochel	1392 m
Magasin	Sylvex	1985 m
Entrepreneur général	Frederic Tufano	2003 m



*Jonas*

+32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@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.**