



À VENDRE - Trimont

Rue du Pont de Trimont 31 7903 - Chapelle-à-wattines

320 000 €



274 m²



6 chambres



PEB /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Pont de Trimont 31
 7903 Chapelle-à-wattines

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	1272.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	274 m²
Surface totale	347 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Jardin (terrain avant)

1

Jardin (terrain gauche)

1

Terrasse (terrain arrière)

16 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation sud-ouest

Allée (terrain droit)

Sol goudronnée



Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **180 m²**

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

1er étage **144 m²**

Hall de nuit, chambre 4, chambre 5, chambre 6, grenier

Sous-sol **23 m²**

Cave 1, cave 2, escalier



Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 41.63 m²

 Longueur : **7.62 m** - Largeur : **6.29 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture volets type
roulant électrique matière
pvc**

Hauteur sous-plafond

5 m

Éclairage

Mural

Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.20 m²

Longueur : **4.87 m** - Largeur : **3.32 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type multifonction
	De la marque Leonard
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes pliantes


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.66 m²

Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 15.81 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.83 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 16.74 m²

Longueur : **4.10 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.58 m²

Longueur : **2.32 m** - Largeur : **2.18 m**

Baignoire	1
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 26.05 m²

Longueur : **6.31 m** - Largeur : **4.13 m**

Arrivée d'eau	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 16.62 m²

Longueur : **5.01 m** - Largeur : **3.31 m**

Avec évier	Oui
Arrivée d'eau	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 6 - 25.02 m²

 Longueur : **6.29 m** - Largeur : **3.97 m**

Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2,25 m
Arrivée d'eau	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet		


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



1er étage - Grenier - 53.56 m²

Longueur : **8.96 m** - Largeur : **5.97 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 53.56 m²

Longueur : **8.96 m** - Largeur : **5.97 m**

Nombre de voitures	2
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 0.98 m²

Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.00 m²

Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.79 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Rez-de-chaussée - Hall - 14.16 m²

Longueur : **8.73 m** - Largeur : **3.03 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Mural


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 22.75 m²

 Longueur : **7.31 m** - Largeur : **6.84 m**

Accès	Balcon
Escalier	
	Bois
	Droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	
	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 6.96 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.11 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 13.03 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.30 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Escalier - 2.80 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **0.85 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	7.62 m	6.29 m	41.63 m²
Cuisine	4.87 m	3.32 m	16.20 m²
Chambre 1	3.99 m	3.92 m	15.66 m²
Chambre 2	4.13 m	3.83 m	15.81 m²
Chambre 3	4.10 m	4.08 m	16.74 m²
Salle de bains	2.32 m	2.18 m	4.58 m²
Garage	8.96 m	5.97 m	53.56 m²
Wc	1.09 m	0.90 m	0.98 m²
Escalier	1.27 m	0.79 m	1.00 m²
Hall	8.73 m	3.03 m	14.16 m²

1er étage

Hall de nuit	7.31 m	6.84 m	22.75 m²
Chambre 4	6.31 m	4.13 m	26.05 m²
Chambre 5	5.01 m	3.31 m	16.62 m²
Chambre 6	6.29 m	3.97 m	25.02 m²
Grenier	8.96 m	5.97 m	53.56 m²

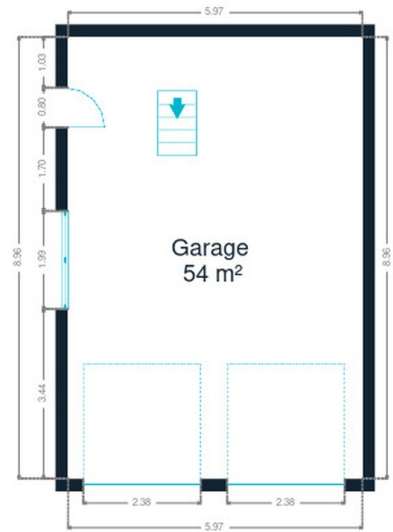
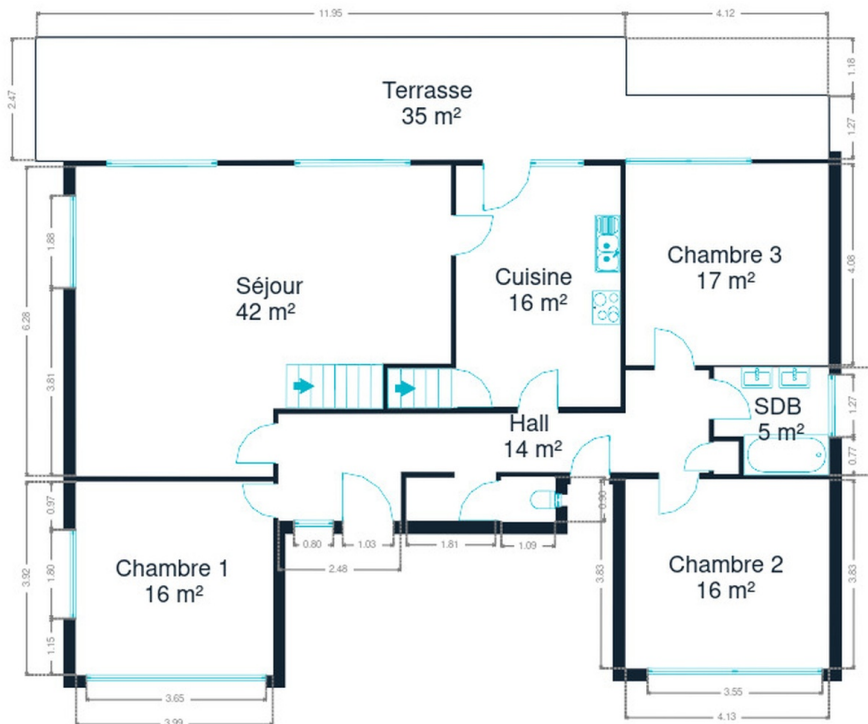
Sous-sol

Cave 1	3.30 m	2.11 m	6.96 m²
Cave 2	3.95 m	3.30 m	13.03 m²
Escalier	3.29 m	0.85 m	2.80 m²


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée



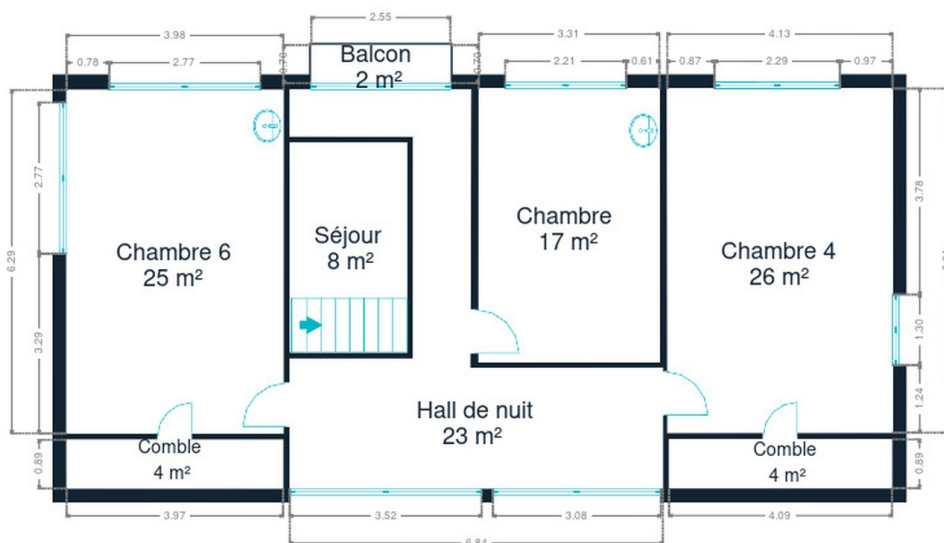
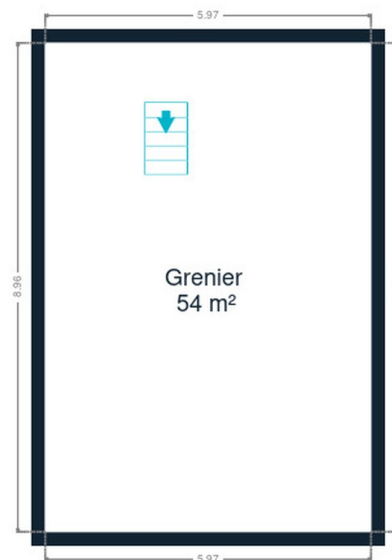
Rez-de-chaussée



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

1er étage

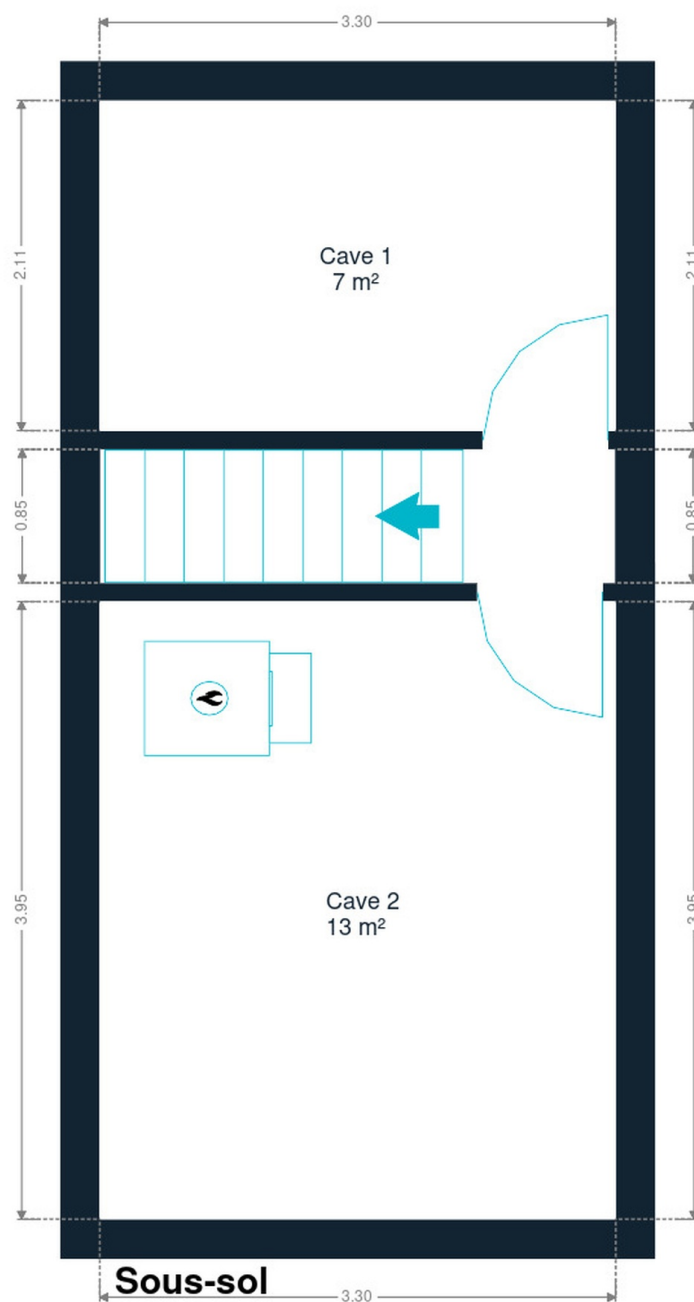


1er étage



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Sous-sol



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles béton

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc bois

Installation

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Citerne mazout

Enterrée

Capacité + 3000 L



Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	7100 m

Écoles

École communale mixte n°2	623 m
Centre Educatif Saint-Pierre	2284 m
Epsis la Porte Ouverte	2450 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Le Trimont	49 m
Concessionnaire	Tc Consulting	199 m
Entrepreneur général	Vandecandelaere / Xavier	368 m
Parc	Bv-Ferronnerie Sprl	710 m
Point d'intérêt	Veolia	813 m
Réparation de voiture	Tomeca	894 m
Réparation de voiture	Liftycars	1310 m
Physiothérapeute	PHARMAMED Leuze : matériel médical et de soins	1590 m
Magasin d'alcool	Lammerant E.	1593 m
Boulangerie	Boulangerie Antoine Leuze	1845 m
Soin des cheveux	Style & Coiffure	1987 m
Entrepreneur général	Bruleco	2189 m
Magasin	Renmans	2700 m
Station de transit	Leuze	2776 m



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@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.**