



**À VENDRE - LCD499**

Chaussee de charleroi 499 5070 - Le roux

**424 000 €**



229 m²



5 chambres



PEB /



**Jimmy**  
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

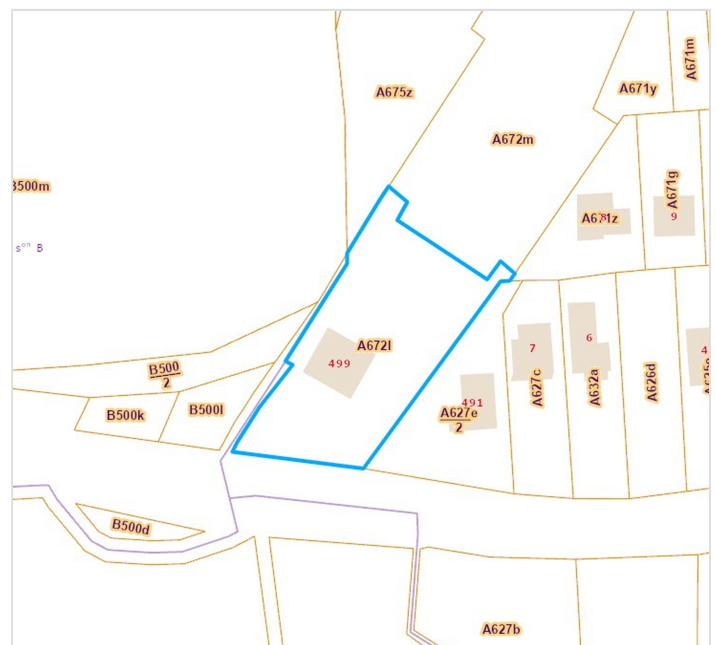


## Adresse du bien

Chaussee de charleroi 499  
5070 Le roux

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>16.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>88 m</b>
Surface de la parcelle	<b>2657.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>38.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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

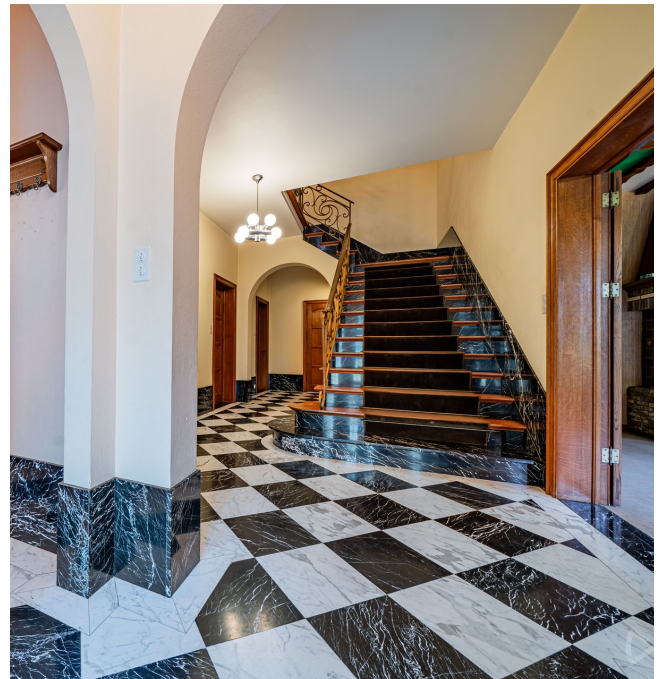


*Jimmy*  
+32 471 57 81 60  
jimmy.marchi@weininvest.be



## Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	<b>229 m²</b>
Surface totale	<b>474 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>30</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Villa</b>





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Nord-est**

**Plat**

Jardin (terrain avant)

**Aménagé pelouse**

**Sud-ouest**

**Plat**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 4**

Terrasse (terrain arrière)

**45 m²**

**Sol pierre**

**Orientation nord-est**

Terrasse (terrain avant)

**36 m²**

**Sol pierre**



*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **132 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,  
chambre 1, salle de bains, wc 1, escalier**

1er étage **135 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4,  
chambre 5, grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier  
4, grenier 5, wc 2, hall**

Sous-sol **207 m²**

**Garage 1, garage 2, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4,  
cave 5, wc 3, hall de cave, local technique**



*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 28.50 m²**

 Longueur : **9.23 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.95 m**

Éclairage

Chauffage

Escalier

Prise(s) électrique(s)

**Points lumineux au plafond**
**Radiateur(s)**
**Type 1/4 tournant**
**1**

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 28.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.27 m** - Largeur : **4.06 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.95 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**6**

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 31.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.07 m** - Largeur : **4.50 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.95 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise téléphone	<b>1</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise réseau	<b>1</b>



*Jimmy*  
 +32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.79 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.9 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Hotte	

Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>


*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **3.72 m**

Avec évier	<b>Oui</b>
Fenêtre	
<b>Châssis type battants matière bois</b>	
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.95 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>




**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.62 m²**

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.95 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Douche	<b>Carrelage + rideau</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



*Jimmy*  
 +32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weinvest.be



**1er étage - Hall de nuit - 13.60 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.26 m**

Escalier	<b>Tournant</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>		



*Jimmy*

+32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 39.50 m²**

 Longueur : **9.87 m** - Largeur : **4.00 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Sol	<b>Tapis plain</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
	<b>Type battante</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre		Placard	<b>Portes battantes</b>
	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
	<b>Vitrage simple</b>		




**1er étage - Chambre 3 - 11.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 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>1</b>




**1er étage - Chambre 4 - 9.37 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
	<b>Châssis type battants matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Jimmy*  
 +32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weinvest.be


**1er étage - Chambre 5 - 12.10 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.31 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 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>1</b>



*Jimmy*  
 +32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.36 m²**

 Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.95 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 2.34 m²**

 Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.27 m**
**1er étage - Grenier 1 - 5.17 m²**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.29 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.9 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**1er étage - Grenier 2 - 5.14 m²**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **1.29 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.9 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


*Jimmy*

 +32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weininvest.be

**1er étage - Grenier 3 - 13.72 m²**

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.19 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.85 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**1er étage - Grenier 4 - 5.04 m²**

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **1.30 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.9 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**1er étage - Grenier 5 - 12.22 m²**

 Longueur : **7.12 m** - Largeur : **2.06 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.9 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

**1er étage - Wc 2 - 4.63 m²**

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **1.53 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Hall - 3.46 m²**

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **1.02 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>

**Sous-sol - Garage 1 - 61.75 m²**

 Longueur : **10.46 m** - Largeur : **7.74 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	
	<b>Type sectionnelle ouverture manuelle</b>
	<b>Matière pvc</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


*Jimmy*

 +32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weinvest.be

**Sous-sol - Garage 2 - 40.54 m²**

 Longueur : **10.65 m** - Largeur : **4.03 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	
	<b>Type sectionnelle ouverture manuelle</b>
	<b>Matière pvc</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type à soufflet matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 13.18 m²**

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants à soufflet</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>

**Sous-sol - Cave 2 - 16.17 m²**

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.80 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


*Jimmy*

 +32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 3 - 4.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **1.18 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 4 - 12.50 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.06 m**

Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type à soufflet</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Sous-sol - Cave 5 - 15.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.89 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Arrivée d'eau	<b>Oui</b>


*Jimmy*

 +32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weinvest.be

**Sous-sol - Wc 3 - 3.46 m²**

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **1.06 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 19.75 m²**

 Longueur : **5.94 m** - Largeur : **3.32 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Escalier	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Local technique - 18.56 m²**

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.07 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


*Jimmy*

 +32 471 57 81 60  
 jimmy.marchi@weinvest.be

## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	9.23 m	3.87 m	28.50 m <sup>2</sup>
Salon	7.27 m	4.06 m	28.45 m <sup>2</sup>
Salle à manger	7.07 m	4.50 m	31.84 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.48 m	3.97 m	17.79 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.67 m	3.72 m	15.65 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.47 m	1.77 m	5.62 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.59 m	0.85 m	1.36 m <sup>2</sup>
Escalier	1.83 m	1.27 m	2.34 m <sup>2</sup>

**1er étage**

Hall de nuit	4.16 m	3.26 m	13.60 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9.87 m	4.00 m	39.50 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.87 m	2.86 m	11.11 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.26 m	2.87 m	9.37 m <sup>2</sup>
Chambre 5	3.65 m	3.31 m	12.10 m <sup>2</sup>
Grenier 1	4.00 m	1.29 m	5.17 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.98 m	1.29 m	5.14 m <sup>2</sup>
Grenier 3	4.29 m	3.19 m	13.72 m <sup>2</sup>
Grenier 4	3.87 m	1.30 m	5.04 m <sup>2</sup>
Grenier 5	7.12 m	2.06 m	12.22 m <sup>2</sup>
Wc 2	3.02 m	1.53 m	4.63 m <sup>2</sup>
Hall	3.36 m	1.02 m	3.46 m <sup>2</sup>


*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

**Sous-sol**

Garage 1	10.46 m	7.74 m	61.75 m²
Garage 2	10.65 m	4.03 m	40.54 m²
Cave 1	4.46 m	2.95 m	13.18 m²
Cave 2	4.25 m	3.80 m	16.17 m²
Cave 3	4.11 m	1.18 m	4.87 m²
Cave 4	4.08 m	3.06 m	12.50 m²
Cave 5	4.04 m	3.89 m	15.78 m²
Wc 3	3.26 m	1.06 m	3.46 m²
Hall de cave	5.94 m	3.32 m	19.75 m²
Local technique	4.55 m	4.07 m	18.56 m²


*Jimmy*

+32 471 57 81 60

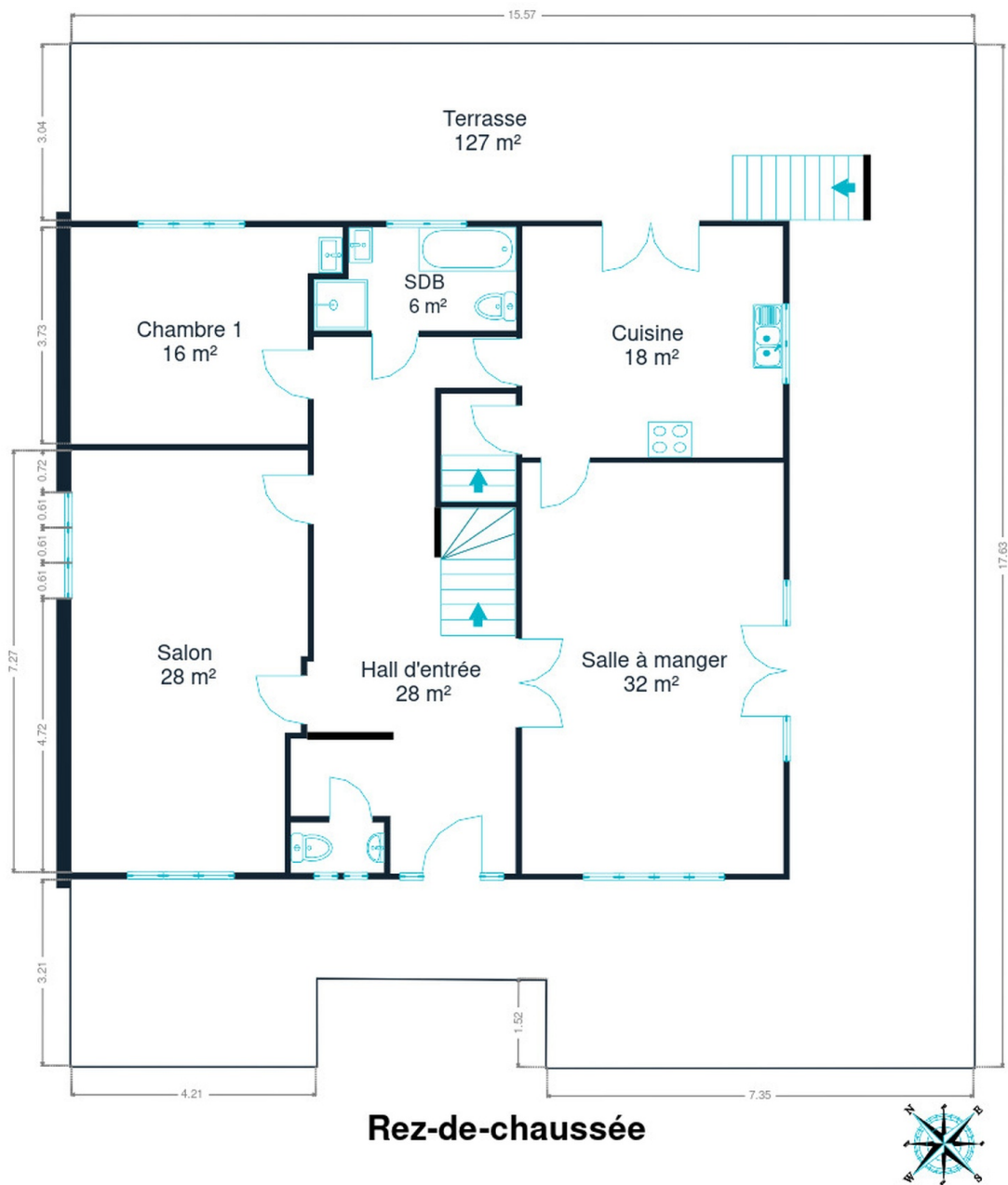
jimmy.marchi@weinvest.be



**Sous-sol**



*Jimmy*  
+32 471 57 81 60  
jimmy.marchi@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**

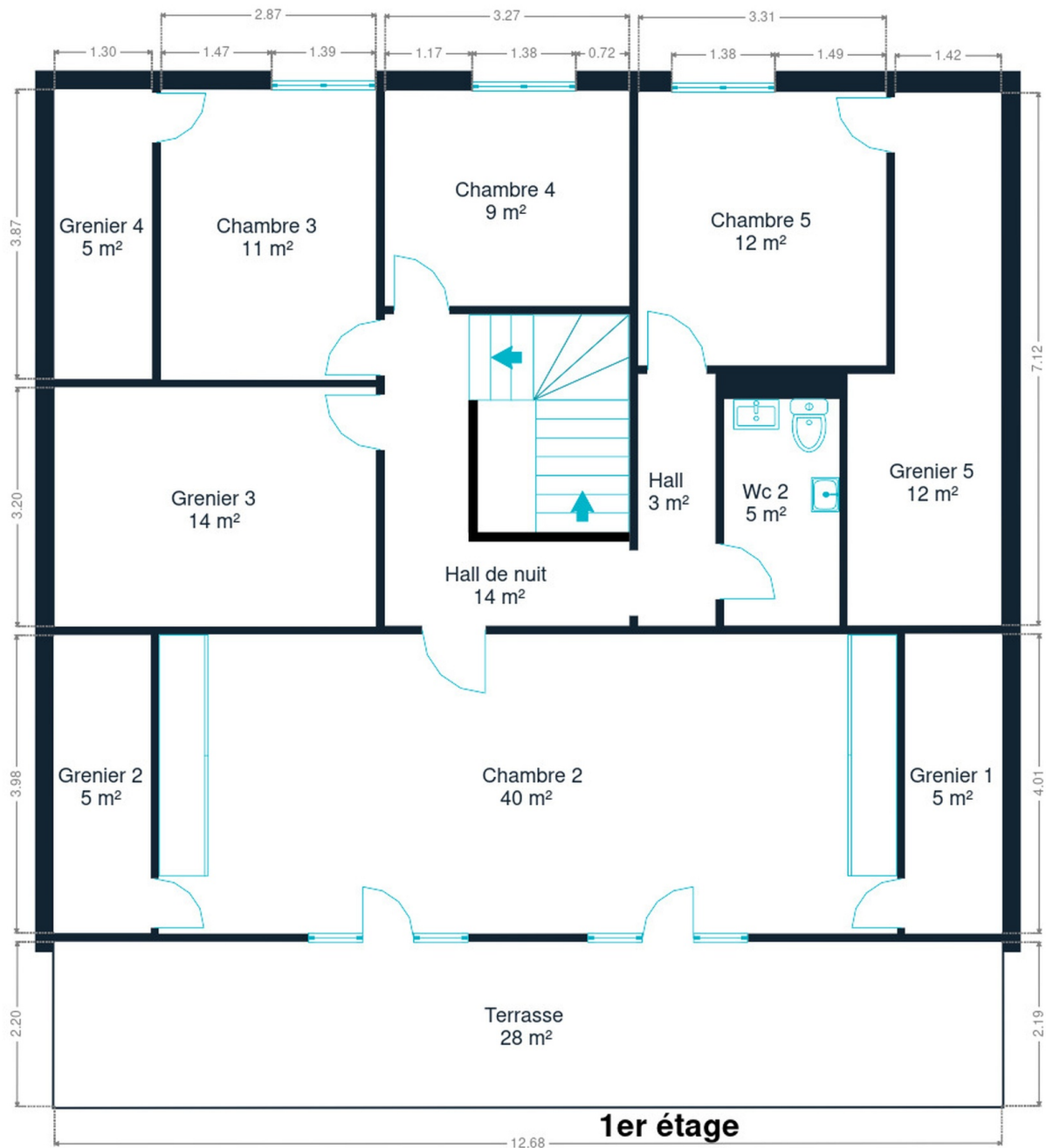
**Rez-de-chaussée**





**We  
Invest**

**LCDC499**  
424 000 €



1er étage



*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

**État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

**Bois**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage simple et double**

**Matière bois pvc**

**Volets type persienne**



*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

## Installation

Ventilation

**Naturelle**

Chauffe-eau

**Nombre 1**

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type central**

**Nature mazout**

**Radiateur(s)**

Compt. d'eau

**Nombre 1**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**

Citerne mazout

**Apparente**

**Capacité 5000 L**



*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	5500 m
Accès autoroutier	11000 m

## Écoles

École communale de Sart-Eustache	979 m
École Saint-Joseph de Presles	1982 m



## Points d'intérêts

Point d'intérêt	Câblerie de Sart-Eustache sprl	<b>893 m</b>
Point d'intérêt	Sart Construction sa	<b>954 m</b>
Articles pour la maison	Espace Feu sprl	<b>1033 m</b>
Point d'intérêt	L.v.m.	<b>1050 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Dubois-Bajart	<b>1264 m</b>
Santé	Caroline Castille	<b>1390 m</b>
Magasin	Discount Porphyre	<b>1489 m</b>
Point d'intérêt	François Elleboudt architecte SCPRL	<b>2043 m</b>
Entrepreneur général	Isol-aide	<b>2228 m</b>
Magasin	Etang Du Vivier	<b>2308 m</b>



*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@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.**