



À VENDRE - Place

Du Ruisseau 10 7760 - Molenbaix

235 000 €



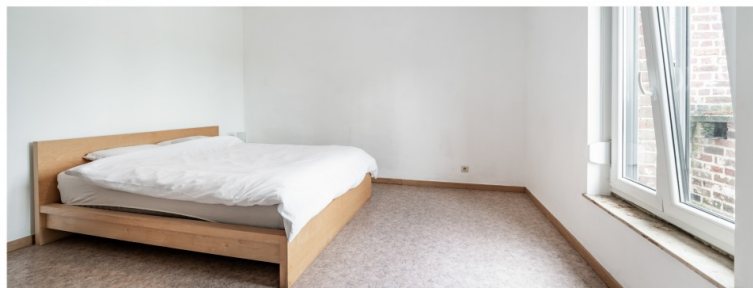
130 m²



4 chambres



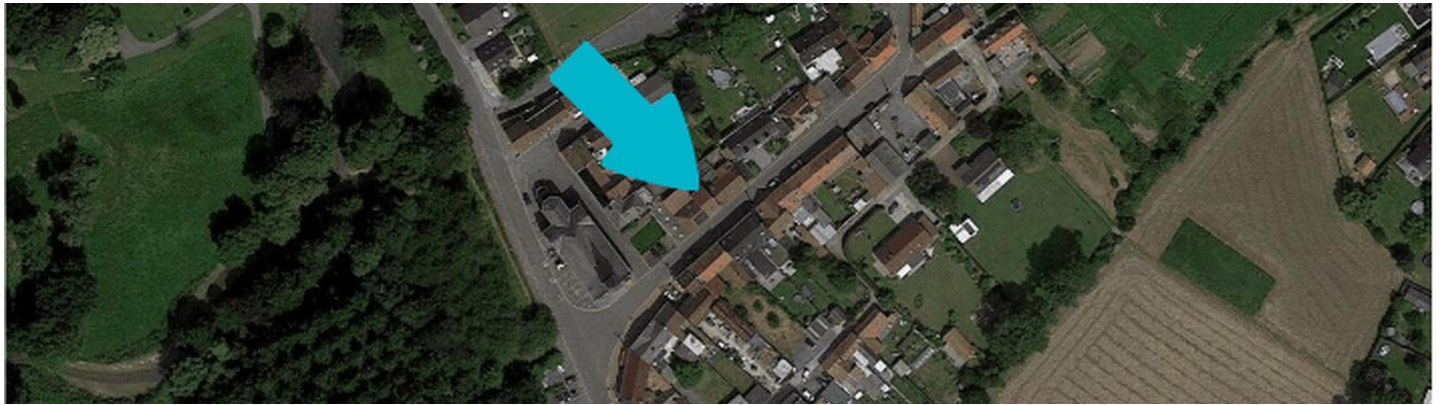
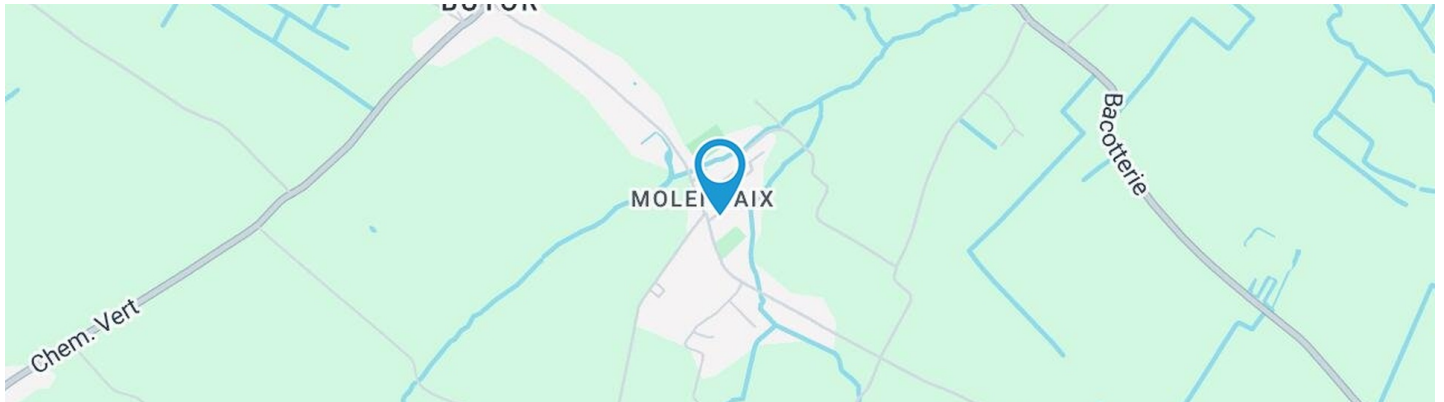
PEB /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Adresse du bien

Du Ruisseau 10
7760 Molenbaix

Dimensions parcelle

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Largeur de la façade | 5.00 m |
| Profondeur de la parcelle | 18 m |
| Surface de la parcelle | 70.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 5.00 m |
| Orientation | Sud |



*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 | 130 m² |
| Surface totale | 162 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 12 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| Maison | |



Axel

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **57 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier 1,
escalier 2, chaufferie**

1er étage **38 m²**

**Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier
2, escalier 3**

2ème étage **38 m²**

Chambre 3, chambre 4, escalier 3

3ème étage **21 m²**

Grenier

Sous-sol **8 m²**

Cave, escalier 1



Axel

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


Rez-de-chaussée - Salon - 15.73 m²

Longueur : **4.43 m** - Largeur : **3.54 m**

| Sol | Carrelage | Chauffage | Radiateur(s) |
|----------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |


Axel

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 19.07 m²

Longueur : **4.64 m** - Largeur : **4.11 m**

| | |
|------------------------|--|
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type battants |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |


Axel

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.76 m²

Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.34 m**

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,65 m |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Type | Équipée |
| Four micro ondes | De la marque Whirlpool |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| | Matière résine |
| Plaque de cuisson | Type vitrocéramique |
| | De la marque Smeg |
| Hotte | Type en îlot |
| Frigo | |

| | |
|-----------------|---|
| Frigo | Type encastré |
| | De la marque Beko |
| Lave-vaisselle | 1 |
| Four | Type multifonction |
| | De la marque Smeg |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type battants |
| Sol | Carrelage |
| Type de plafond | Puits de lumière |
| Éclairage | Spots encastrés |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Placard | Portes battantes |


Axel

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


1er étage - Chambre 1 - 6.76 m²

Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.23 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |


Axel

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


1er étage - Chambre 2 - 16.15 m²

Longueur : **4.62 m** - Largeur : **3.98 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |


Axel

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


1er étage - Salle de douche - 8.70 m²

Longueur : **3.89 m** - Largeur : **2.23 m**

| | | | |
|---------|---|------------------------|------------------------|
| Douche | Italienne | Hauteur sous-plafond | 2,30 m |
| Lavabo | Simple | Éclairage | Spots encastrés |
| Murs | Totalement carrelés | Extracteur d'air | Oui |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Sol | Carrelage | | |


Axel

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


2ème étage - Chambre 3 - 17.91 m²

Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.38 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit |
| Sol | Parquet |
| Hauteur sous-plafond | 2,55 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur électrique |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |


Axel

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


2ème étage - Chambre 4 - 16.01 m²

Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.94 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit |
| Sol | Parquet |
| Hauteur sous-plafond | 2,55 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur électrique |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |


Axel

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.44 m²

Longueur : **1.42 m** - Largeur : **1.01 m**

| | |
|-----------|------------------------------|
| WC | Classique |
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Éclairage | Au plafond |

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.78 m²

Longueur : **1.93 m** - Largeur : **0.92 m**

| | |
|----------|--------------|
| Escalier | |
| | Bois |
| | Droit |

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 2.16 m²

Longueur : **2.38 m** - Largeur : **0.90 m**

| | |
|-----------|------------------------|
| Escalier | |
| | Bois |
| | Droit |
| Éclairage | Spots encastrés |

Rez-de-chaussée - Chauffage - 2.64 m²

Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.02 m**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m |
| Éclairage | Au plafond |


Axel

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

1er étage - Escalier 2 - 5.24 m²

Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.23 m**

| | |
|-----------|------------------------|
| Éclairage | Spots encastrés |
| Escalier | |
| | Bois |
| | Droit |

1er étage - Escalier 3 - 0.92 m²

Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.74 m**

| | |
|-----------|------------------------|
| Éclairage | Spots encastrés |
| Escalier | |
| | Bois |
| | Droit |

2ème étage - Escalier 3 - 3.71 m²

Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.56 m**

| | |
|----------|--------------|
| Escalier | |
| | Bois |
| | Droit |

3ème étage - Grenier - 20.68 m²

Longueur : **4.70 m** - Largeur : **4.40 m**

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Type de grenier | Aménageable |
| Sol | Plancher |
| Hauteur sous-plafond | 2,20 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |


Axel

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

Sous-sol - Cave - 6.93 m²Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.85 m**

| | |
|----------------------|---------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1,70 m |
| Éclairage | Mural |

Sous-sol - Escalier 1 - 0.86 m²Longueur : **0.94 m** - Largeur : **0.91 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

| | | | |
|----------------|--------|--------|----------|
| Salon | 4.43 m | 3.54 m | 15.73 m² |
| Salle à manger | 4.64 m | 4.11 m | 19.07 m² |
| Cuisine | 4.12 m | 3.34 m | 13.76 m² |
| Wc | 1.42 m | 1.01 m | 1.44 m² |
| Escalier 1 | 1.93 m | 0.92 m | 1.78 m² |
| Escalier 2 | 2.38 m | 0.90 m | 2.16 m² |
| Chauufferie | 2.57 m | 1.02 m | 2.64 m² |

1er étage

| | | | |
|-----------------|--------|--------|----------|
| Chambre 1 | 3.02 m | 2.23 m | 6.76 m² |
| Chambre 2 | 4.62 m | 3.98 m | 16.15 m² |
| Salle de douche | 3.89 m | 2.23 m | 8.70 m² |
| Escalier 2 | 3.74 m | 2.23 m | 5.24 m² |
| Escalier 3 | 1.24 m | 0.74 m | 0.92 m² |

2ème étage

| | | | |
|------------|--------|--------|----------|
| Chambre 3 | 4.76 m | 4.38 m | 17.91 m² |
| Chambre 4 | 4.24 m | 3.94 m | 16.01 m² |
| Escalier 3 | 2.95 m | 2.56 m | 3.71 m² |

3ème étage

| | | | |
|---------|--------|--------|----------|
| Grenier | 4.70 m | 4.40 m | 20.68 m² |
|---------|--------|--------|----------|

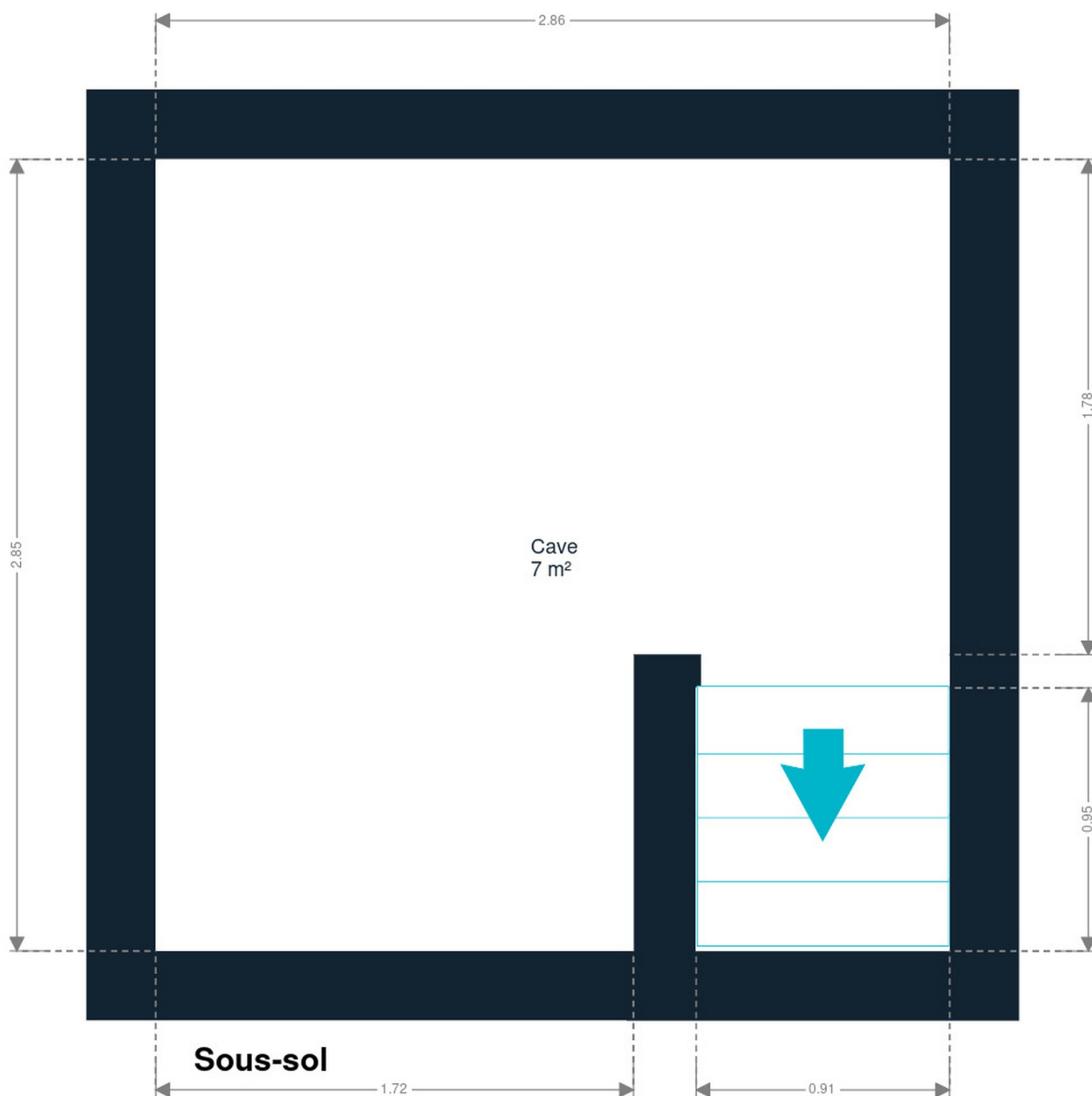
Sous-sol

| | | | |
|------------|--------|--------|---------|
| Cave | 2.85 m | 2.85 m | 6.93 m² |
| Escalier 1 | 0.94 m | 0.91 m | 0.86 m² |



Axel

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

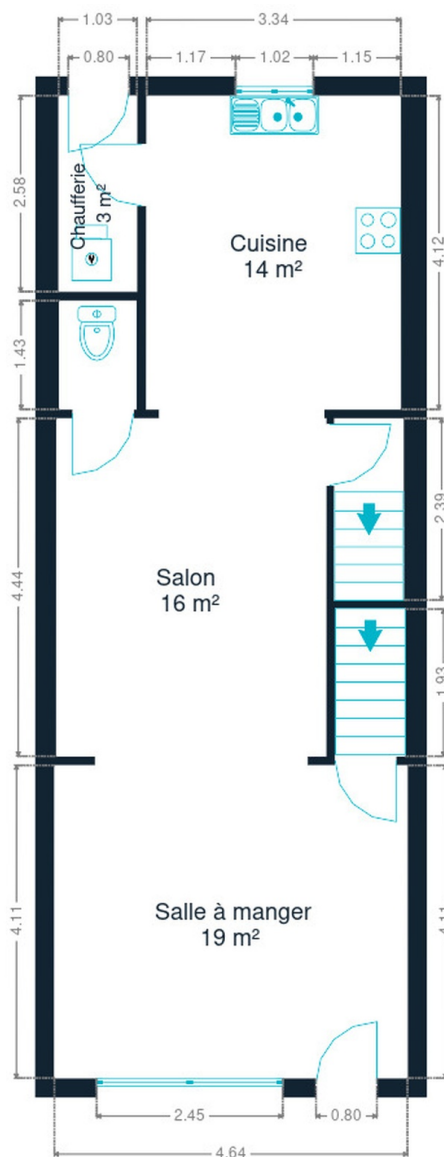


Sous-sol

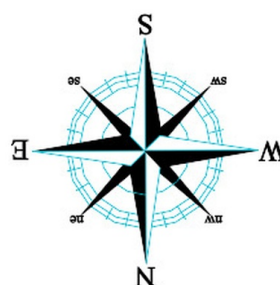


Axel

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



Rez-de-chaussée

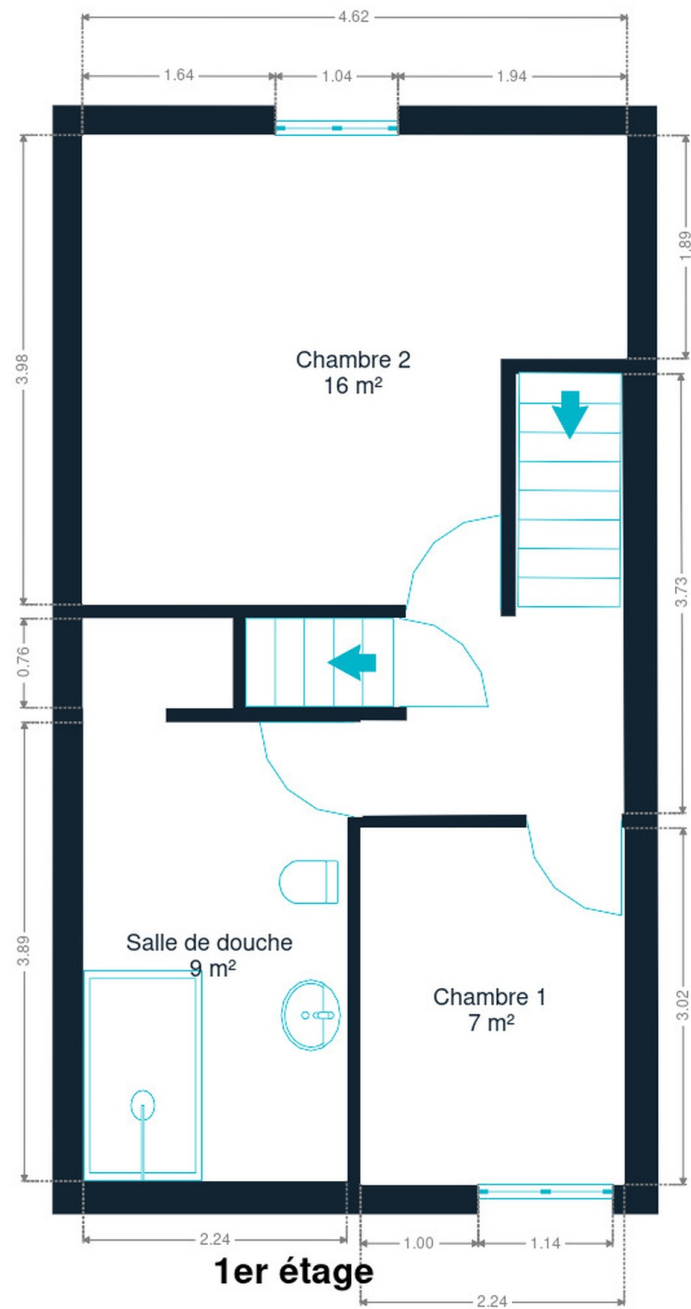


Rez-de-chaussée



Axel

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

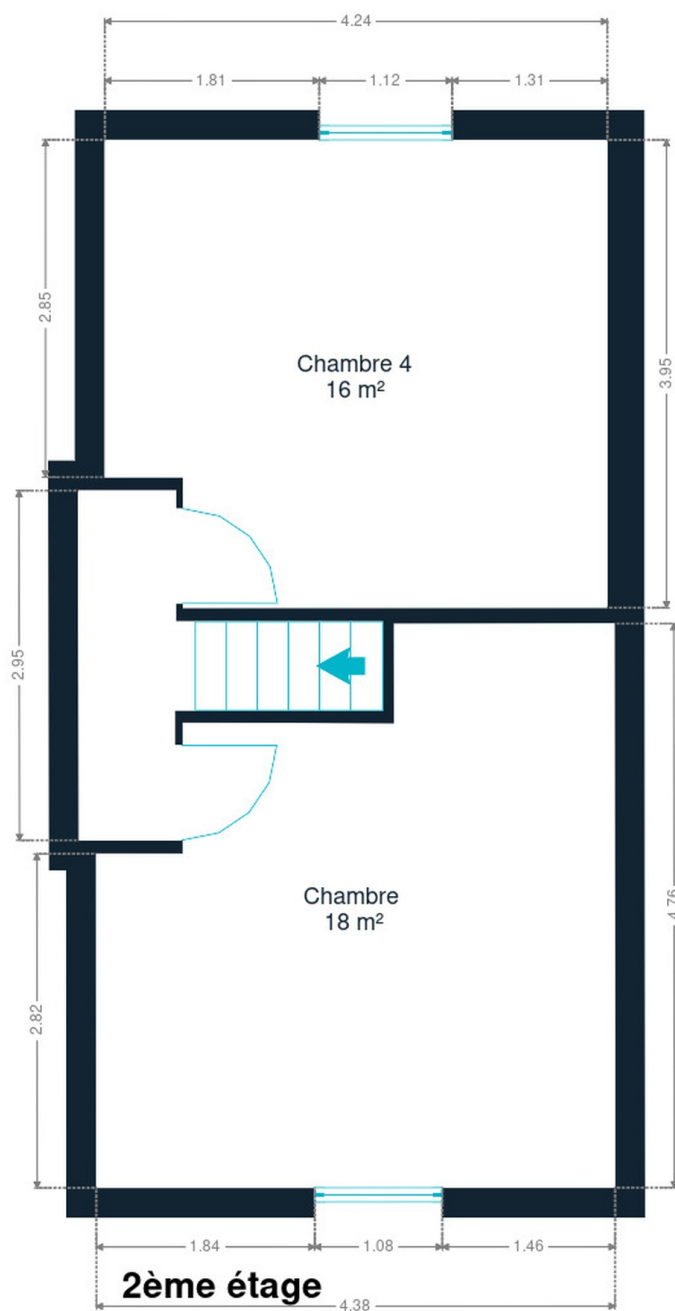


1er étage



Axel

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

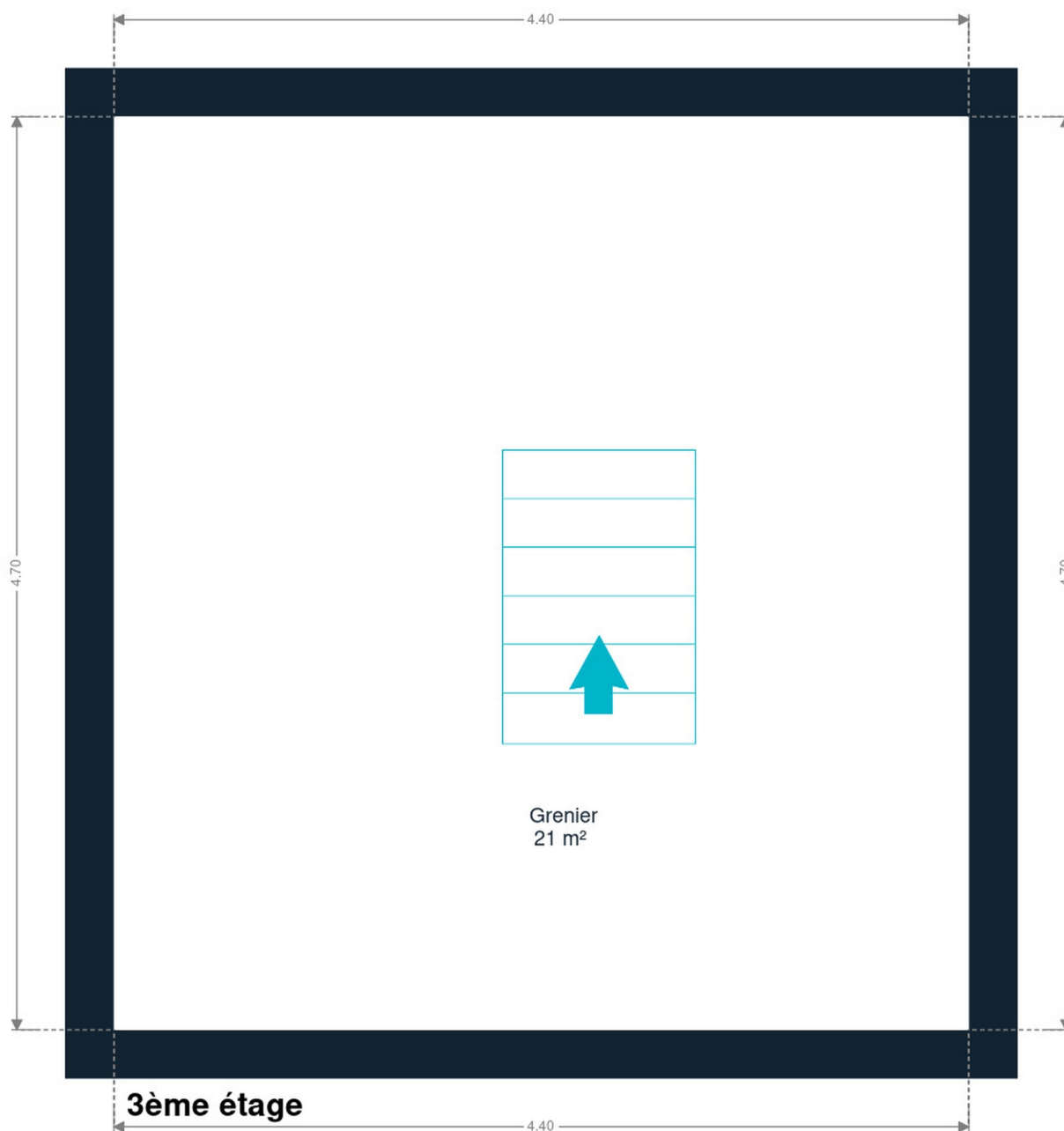


2ème étage



Axel

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



3ème étage



Axel

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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière bois pvc

Volets type manuel roulant

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Sime

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 18000 L



Axel

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



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 100 m |
| Accès ferroviaire | 9800 m |
| Accès autoroutier | 6000 m |



Axel

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

Points d'intérêts

| | | |
|----------------------------|--|---------------|
| Point d'intérêt | Gymkhana Molenbaix | 73 m |
| Entreprise de déménagement | De Donder / Hubert | 302 m |
| Magasin | Loca Chariot Srl. | 347 m |
| Entreprise de déménagement | Vanseymortier Transports | 402 m |
| Point d'intérêt | Rootfusion | 514 m |
| Entrepreneur général | Art-green s.a. | 958 m |
| Hébergement | D'Harveng / Guy | 1678 m |
| Couvreur | Habitoutoit | 2055 m |
| Nourriture | Schattens sprl | 2082 m |
| Entrepreneur général | V.H. Construct | 2500 m |
| Hébergement | Gîte des Pierrots | 2572 m |
| Médecin | Anne Debouvrie Médecin Généraliste Celles Haina... | 2613 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.**