



## À VENDRE - Renard 59

Rue pierre renard 59 1350 - Noduwez

**Faire offre à partir de 799 000 €**



310 m²



4 chambres



PEB C



Alexis  
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

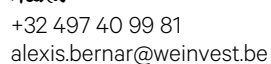


Rue pierre renard 59  
1350 Noduwéz

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	91 m
Surface de la parcelle	2121.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Sud-ouest



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







## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>310 m²</b>
Surface totale	<b>310 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>19</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>


**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Parking (terrain avant) **Place(s) 3**

Terrasse (terrain arrière) **57 m²**

**Sol pavés**



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée

**197 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche,  
garage, buanderie, chaufferie, débarras 1,  
débarras 2, salle d'eau, vestiaire**

1er étage

**113 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
chambre 4, salle de bains, dressing, local  
technique**



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 31.18 m<sup>2</sup>**

Longueur : **6.04 m** - Largeur : **5.72 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière pvc**
**Vitrage triple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.60 m**

Type de plafond

**Voussettes**

Éclairage

**Spots encastrés**

Chauffage

**Radiateur(s)**
**Cassette à bois**

Prise(s) électrique(s)

**6**

*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 19.50 m²**

Longueur : 6.05 m - Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond	<b>2.81 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage triple</b>

Fenêtre	
	<b>Châssis type oscillo-battants matière pvc</b>
	<b>Vitrage triple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>


**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 29.80 m<sup>2</sup>**

Longueur : **6.15 m** - Largeur : **4.85 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.17 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	<b>Simple</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b>
Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Frigo	
	<b>Type américain</b>
	<b>De la marque Samsung</b>

Lave-vaisselle	
	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Four	
	<b>Type multifonction</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage triple</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type oscillo-battants matière pvc</b>
	<b>Vitrage triple</b>
Sol	
	<b>Carrelage</b>
Éclairage	
	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.42 m²**

Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.86 m**

Douche	<b>Italienne</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Stucage vénitien</b>
Fenêtre	
<b>Châssis type oscillo-battants matière pvc</b>	
<b>Vitrage triple</b>	

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>242 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Poolhouse - 40.98 m²**

Longueur : **7.66 m** - Largeur : **5.94 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Douche

**Italienne**

Fenêtre

**Châssis type porte-fenêtre matière pvc**
**Vitrage triple**

Hauteur sous-plafond

**5.85 m**

Éclairage

**Spots encastrés**

Prise(s) électrique(s)

**3**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Vestiaire - 4.63 m<sup>2</sup>**

Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.94 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière pvc**
**Vitrage triple**

Sol

**Carrelage**

Éclairage

**Spots encastrés**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Hauteur sous-plafond

**2.25 m**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 18.21 m²**

Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière pvc**
**Vitrage triple**
**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**3.19 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**4**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 10.97 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière pvc**
**Vitrage triple**
**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**

Sol

**Parquet flottant**

Hauteur sous-plafond

**3\*14 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**6**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 10.38 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.68 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière pvc**
**Vitrage triple**
**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**2.06 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

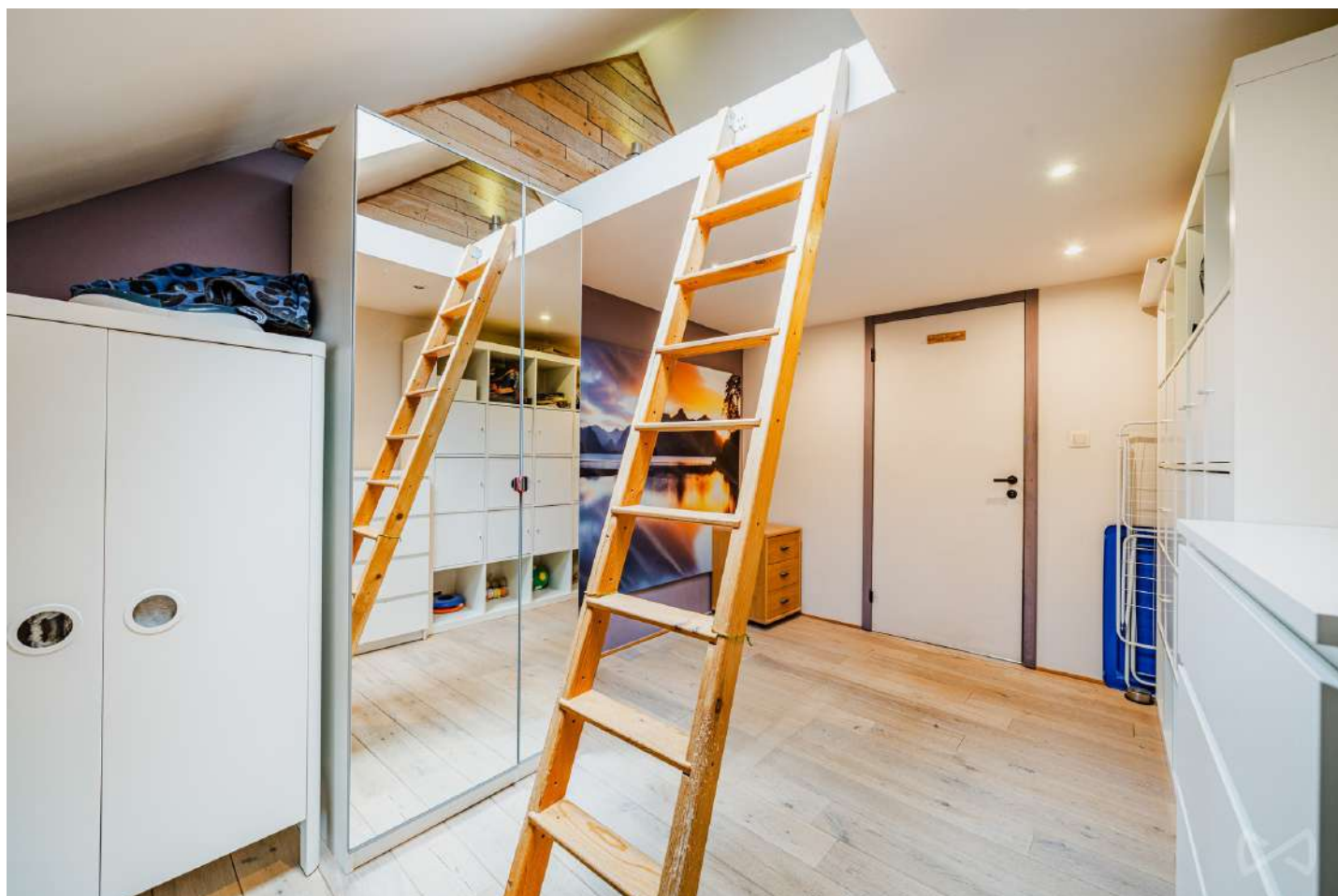
**5**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be




**1er étage - Chambre 4 - 11.07 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière pvc**
**Vitrage triple**
**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**2.06 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**5**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 16.43 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.29 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.18 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Baignoire	<b>D'angle</b>
WC	<b>Suspendu</b>

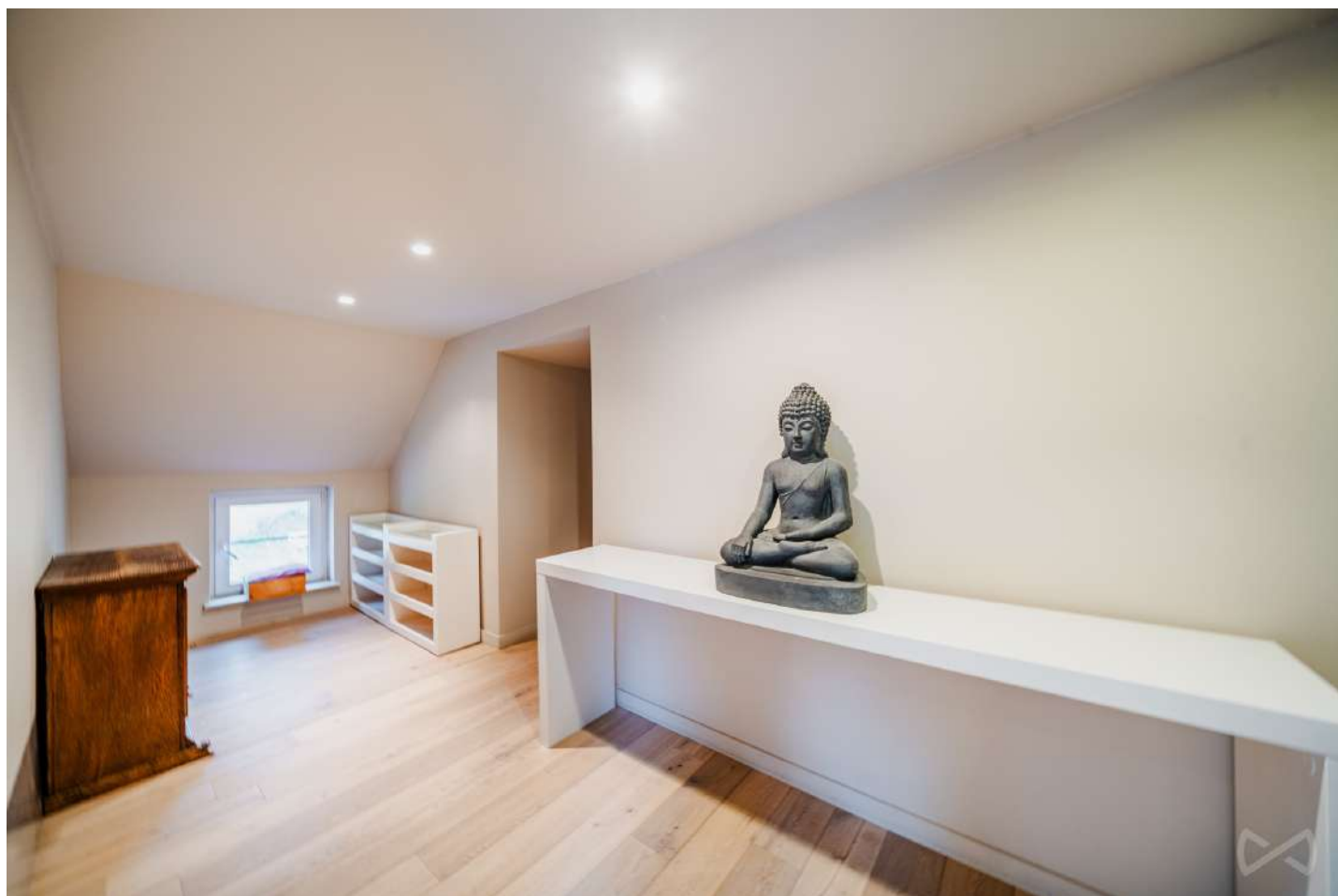
Lavabo	<b>Double</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be




**1er étage - Dressing - 9.75 m²**

Longueur : **6.02 m** - Largeur : **1.62 m**

Hauteur sous-plafond	<b>1.93 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Fenêtre	
<b>Châssis type oscillo-battants matière pvc</b>	
<b>Vitrage triple</b>	

Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>


**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 14.89 m²**

Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.58 m**

Porte

Type ouverture manuelle

Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.94 m²**

Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.55 m**

Évier

Simple

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

1

**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 4.25 m²**

Longueur : **2.42 m** - Largeur : **1.75 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond


*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Débarras 1 - 6.63 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.06 m**

Sol	<b>Briques</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Débarras 2 - 18.68 m<sup>2</sup>**

Longueur : **5.37 m** - Largeur : **3.48 m**

Sol	<b>Briques</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.66 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**1er étage - Hall de nuit - 17.55 m<sup>2</sup>**

Longueur : **9.33 m** - Largeur : **4.70 m**

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Droit</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.20 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**1er étage - Local technique - 18.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.46 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière pvc****Vitrage triple**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Hauteur sous-plafond

**3.07 m**

Prise(s) électrique(s)

**1***Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

### Rez-de-chaussée

Salon	6.04 m	5.72 m	31.18 m²
Salle à manger	6.05 m	3.22 m	19.50 m²
Cuisine	6.15 m	4.85 m	29.80 m²
Salle de douche	3.17 m	1.86 m	5.42 m²
Garage	4.16 m	3.58 m	14.89 m²
Buanderie	4.04 m	3.55 m	11.94 m²
Chauferie	2.42 m	1.75 m	4.25 m²
Débaras 1	3.22 m	2.06 m	6.63 m²
Débaras 2	5.37 m	3.48 m	18.68 m²
Poolhouse	7.66 m	5.94 m	40.98 m²
Vestiaire	2.38 m	1.94 m	4.63 m²

### 1er étage

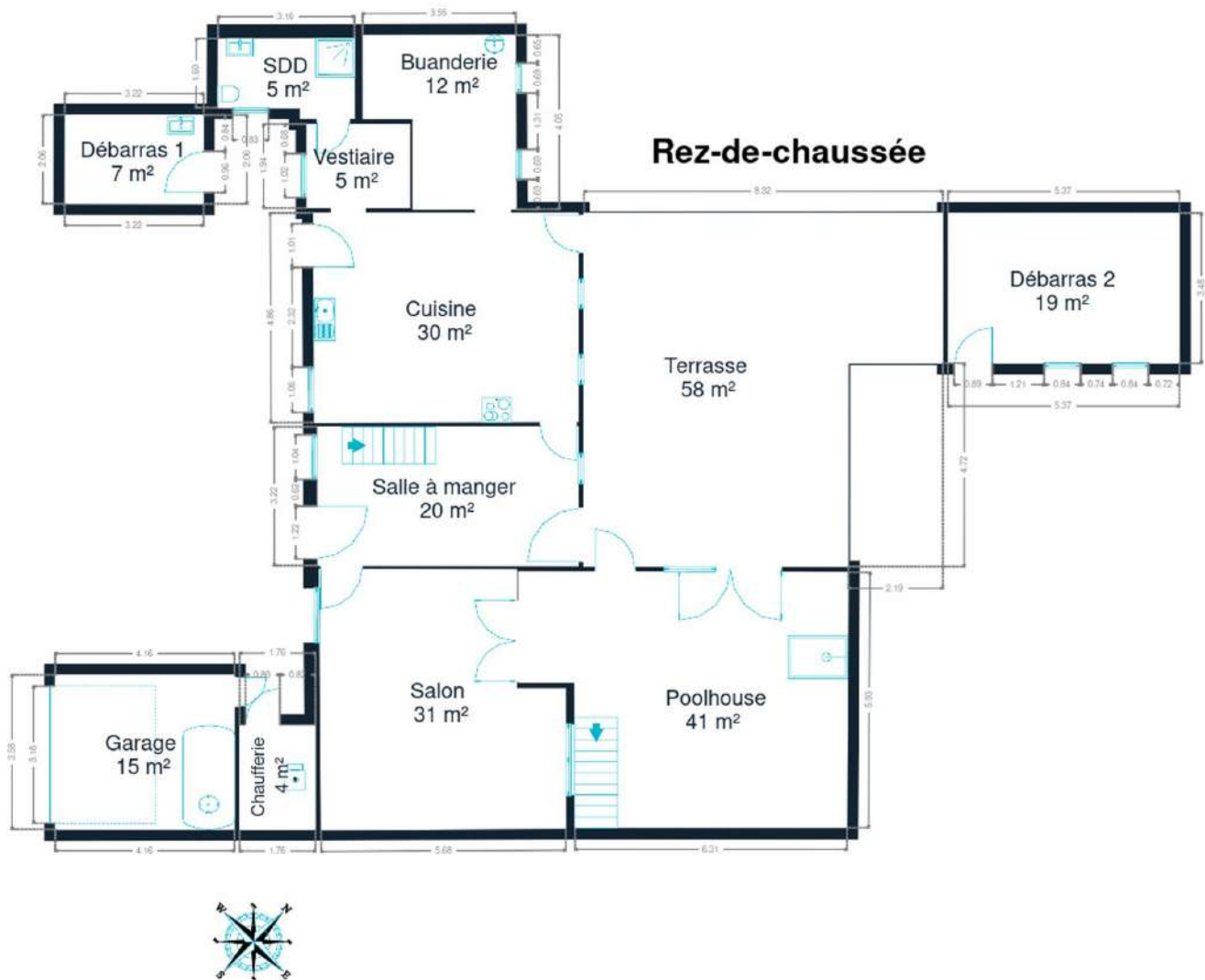
Hall de nuit	9.33 m	4.70 m	17.55 m²
Chambre 1	4.73 m	3.85 m	18.21 m²
Chambre 2	3.69 m	2.97 m	10.97 m²
Chambre 3	3.68 m	3.37 m	10.38 m²
Chambre 4	4.05 m	2.73 m	11.07 m²
Salle de bains	4.98 m	3.29 m	16.43 m²
Dressing	6.02 m	1.62 m	9.75 m²
Local technique	6.46 m	2.86 m	18.51 m²



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée

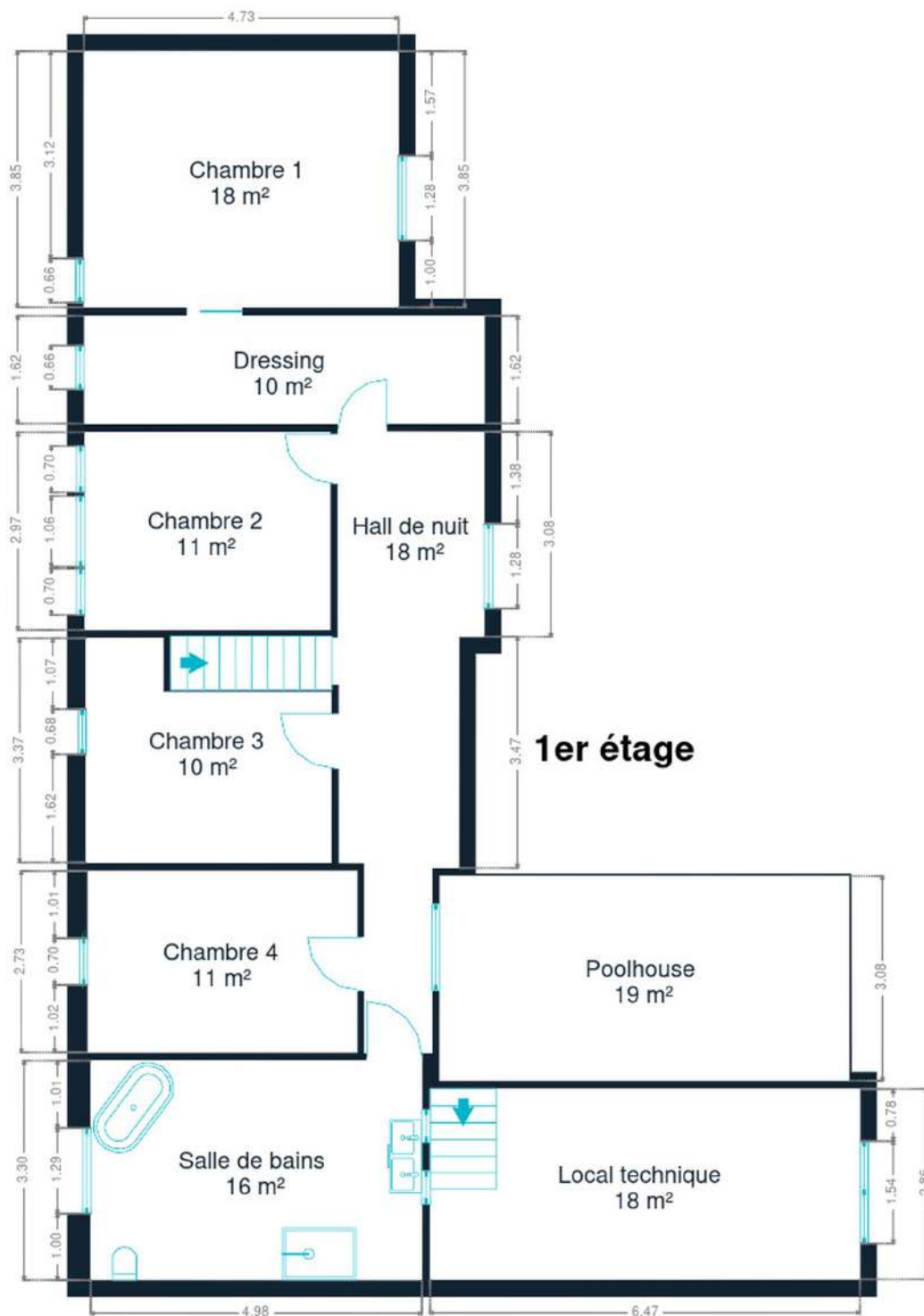


*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be





1er étage



**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**C**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage triple**
**Matière pvc**

### Installation

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type central**
**Nature mazout**
**Radiateur(s)**
**Buderus**
**Thermostat d'ambiance Oui**

Internet

**Câble**

Citerne mazout

**Apparente**
**Capacité 3000 L**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	230 m
Accès ferroviaire	3900 m
Accès autoroutier	2100 m

## Écoles

Ecole Communale de Noduwez	555 m
----------------------------	-------



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Points d'intérêts

	Bierolade - bier en chocolade	<b>390 m</b>
Entrepreneur général	Droolans Nicolas Jean-Jacques	<b>461 m</b>
Santé	Infirmiers à Domicile Jodoigne Christophe De wild...	<b>470 m</b>
Hébergement	Jadis & Naguère	<b>490 m</b>
Entrepreneur général	Dethiège combustibles - Pellets et bois de chauff...	<b>893 m</b>
Magasin d'électronique	Dom&GY	<b>1533 m</b>
Entrepreneur général	Serthico s.p.r.l.	<b>1678 m</b>
Entrepreneur général	Jlj Levis	<b>2053 m</b>
Supermarché	Spar Hélécine	<b>2199 m</b>
Station de bus	PIETRAIN Rue de la Station	<b>2574 m</b>



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@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.**