



À LOUER - Maurice 4A

Place Maurice Grandgagnage 4 A - 4530 Vaux-et-borset

900 €



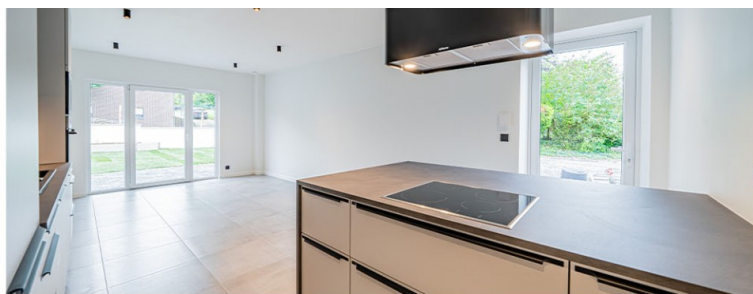
61 m²



2 chambres



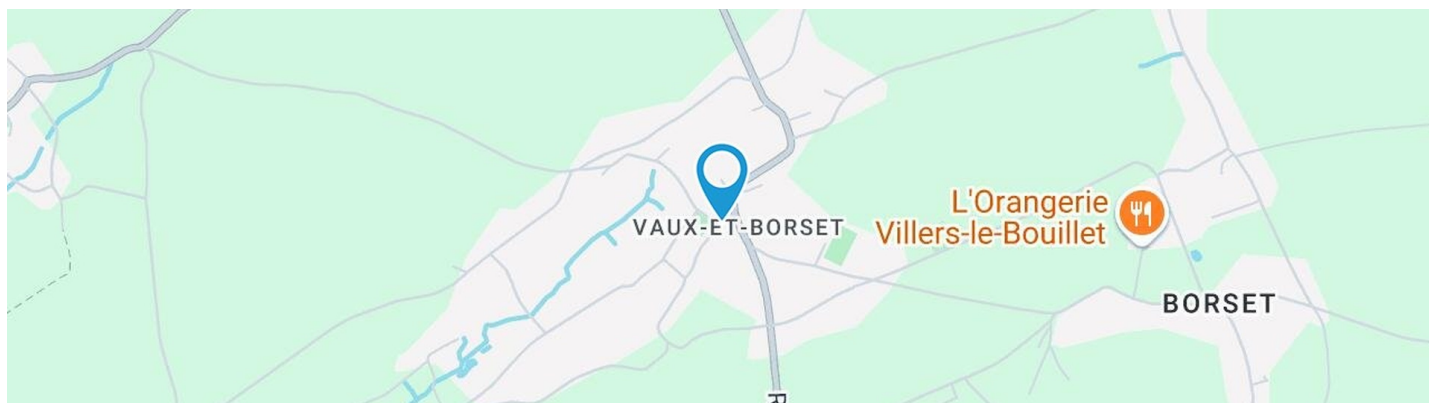
PEB /



Axel
We Invest

+32 494 08 67 44

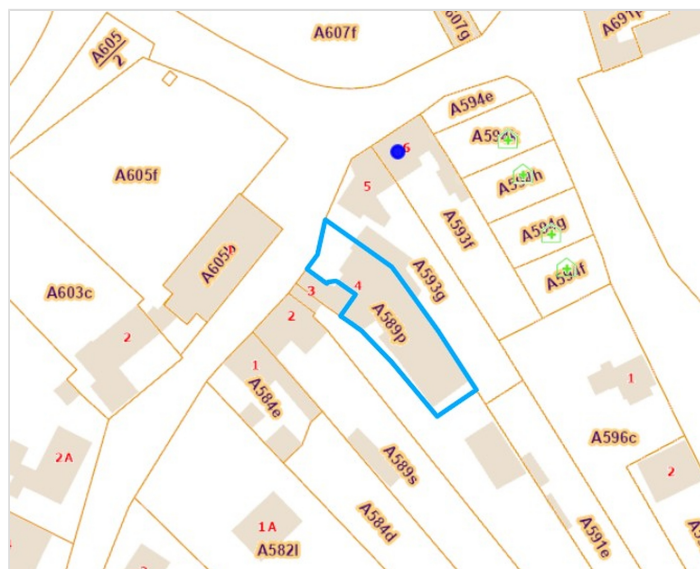
axel.dewilde@weinvest.be



Adresse du bien

Place Maurice Grandgagnage 4 A
 4530 Vaux-et-borset

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



*Informations provenant du site du cadastre



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	61 m²
Surface totale	65 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Rez-de-ch. avec jardin



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Parking (terrain avant) **Place(s) 1**

Terrasse (terrain arrière) **20 m²**

Sol klinkers



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

65 m²

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, wc, hall, local technique**



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 27.67 m²

 Longueur : **7.31 m** - Largeur : **3.79 m**

Accès	Jardin
Avec coin douche	Oui
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Living
Évier	Simple, avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique, de la marque Electrolux
Frigo	Type encastré, de la marque Electrolux

Lave-vaisselle	Type full-intégré, de la marque Electrolux
Four	Type multifonction, de la marque Electrolux
Hotte	Ype en îlot Évacuation à recyclage De la marque Airforce
Îlot central	Oui
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.39 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.06 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 9.31 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.29 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.68 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **1.55 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Type de plafond	Puits de lumière

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Oui


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.35 m²

 Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée - Hall - 6.04 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **1.37 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Local technique - 3.58 m²

 Longueur : **2.32 m** - Largeur : **1.54 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Puits de lumière


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

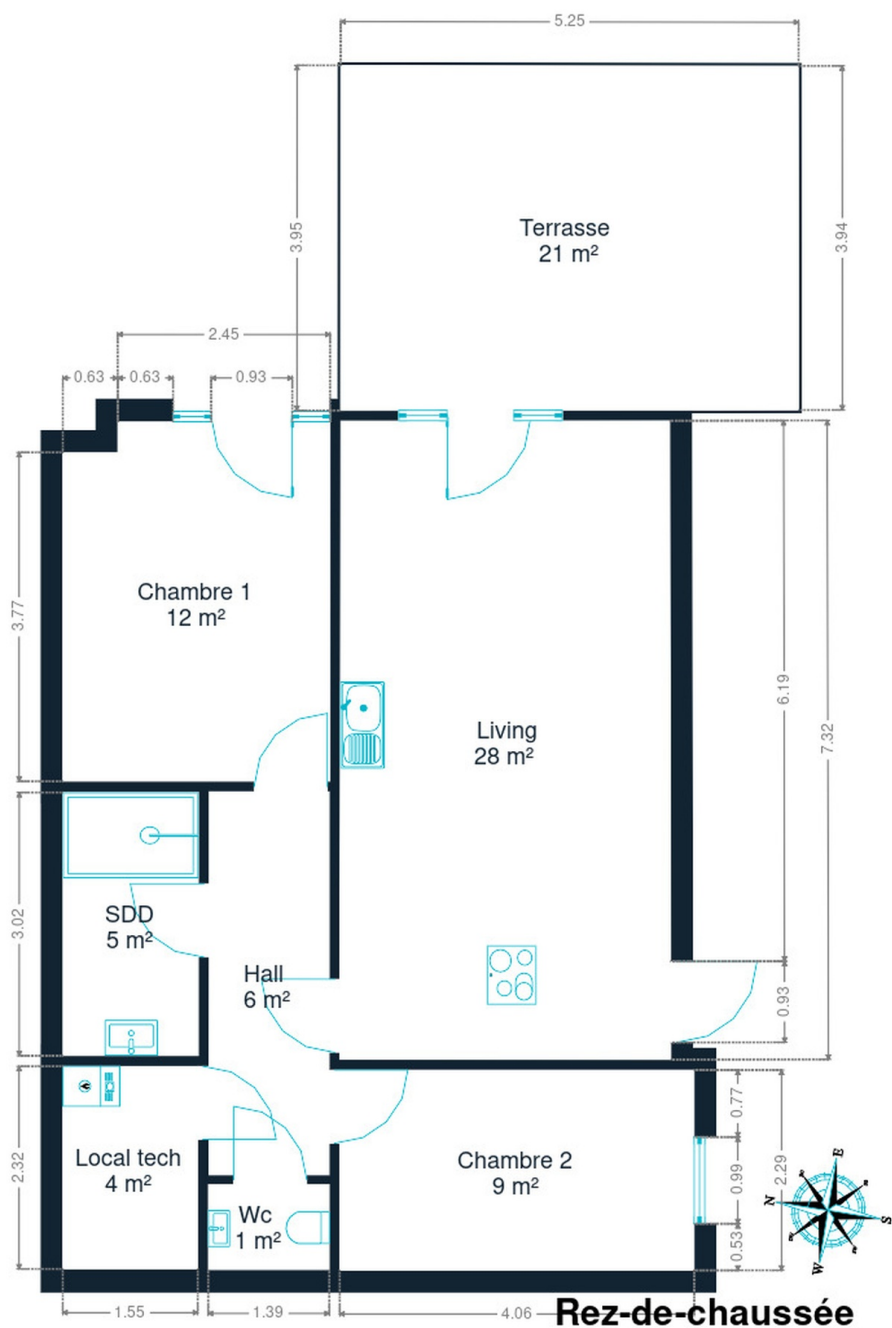
Rez-de-chaussée

Living	7.31 m	3.79 m	27.67 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.11 m	3.06 m	12.39 m²
Chambre 2	4.06 m	2.29 m	9.31 m²
Salle de douche	3.01 m	1.55 m	4.68 m²
Wc	1.38 m	0.97 m	1.35 m²
Hall	4.39 m	1.37 m	6.04 m²
Local technique	2.32 m	1.54 m	3.58 m²


Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tôle ondulée

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière pvc

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Ventilation

Double flux

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Type central
Par le sol
Daikin
Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Câble

Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	4500 m
Accès autoroutier	4500 m

Points d'intérêts

Galerie d'art	Withofs Fabienne	174 m
---------------	------------------	-------



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



Avant la visite

- ☐ Demander la localisation exacte du bien
- ☐ Observer la zone sur Google Maps
- ☐ Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- ☐ Tester l'isolation acoustique
- ☐ Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- ☐ De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- ☐ La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- ☐ L'électricité est-elle conforme ?
- ☐ La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- ☐ Quel système de ventilation est placé ?
- ☐ Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- ☐ Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- ☐ Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- ☐ De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- ☐ La toiture est-elle isolée ?
- ☐ Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- ☐ Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
• Nombre d'adultes		
• Nombres d'enfants (+ âge)		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



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.**