



À VENDRE - Durette 17

Rue Regnier-Durette 17 5101 - Erpent

410 000 €



141 m²



3 chambres



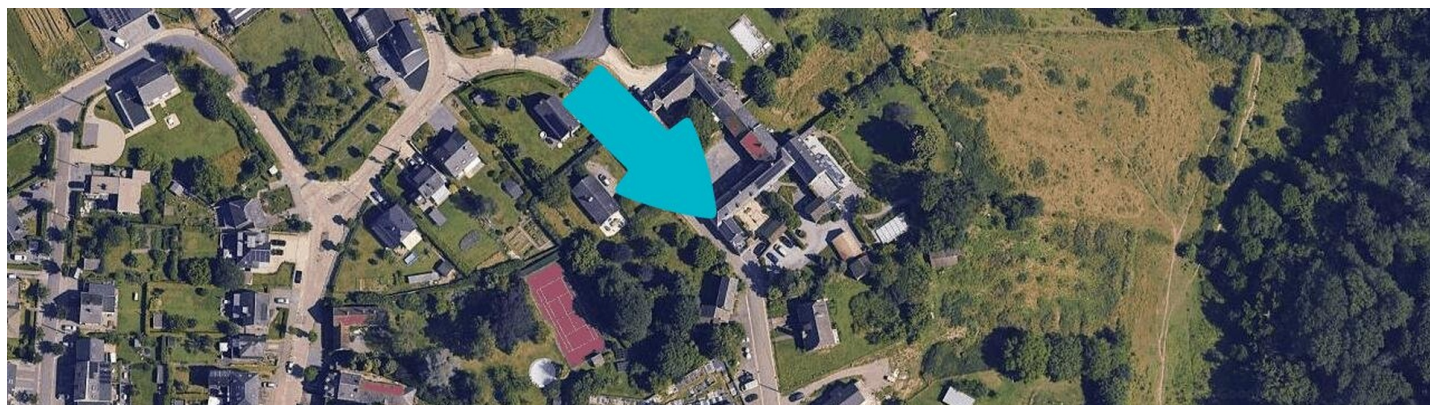
PEB /



Olivia
 We Invest

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

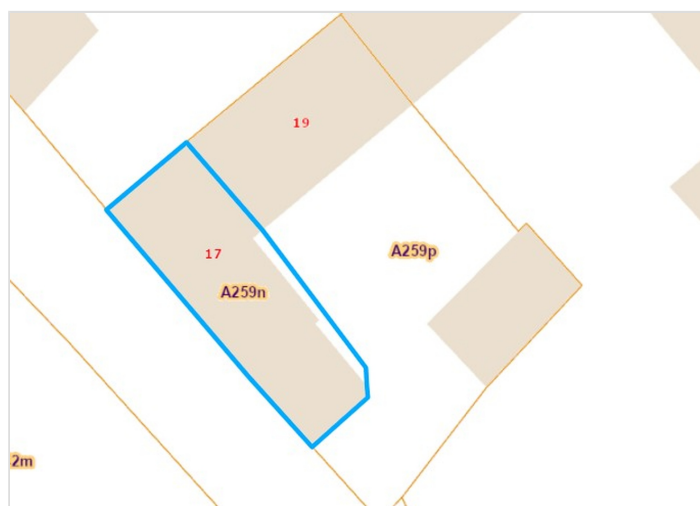


Adresse du bien

Rue Regnier-Durette 17
 5101 Erpent

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	19.00 m
Profondeur de la parcelle	7 m
Surface de la parcelle	127.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	141 m²
Surface totale	196 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **21 m²**

Sol carrelage

Terrasse (terrain droit) **21 m²**

Sol carrelage



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **80 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, escalier

1er étage **61 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing, hall

2ème étage **37 m²**

Grenier

Sous-sol **18 m²**

Cave



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.94 m²

 Longueur : **5.81 m** - Largeur : **3.25 m**

Porte	
	Type battante
	Matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type avec palier droit
Prise(s) électrique(s)	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 28.25 m²

 Longueur : **6.18 m** - Largeur : **4.57 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	4


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.33 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.65 m**

Hauteur sous-plafond	2.28 m
Prise(s) électrique(s)	8
Accès	Terrasse
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
Frigo	Type encastré combi

Four	Type multifonction
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Bureau - 5.10 m²

Longueur : **2.61 m** - Largeur : **2.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 20.65 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **4.53 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 6.41 m²

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.46 m

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


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 9.43 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.46 m

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


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.15 m²

 Longueur : **2.59 m** - Largeur : **2.09 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2.42 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 21.13 m²

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **4.12 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.36 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 1.64 m²

 Longueur : **1.53 m** - Largeur : **1.07 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.98 m²

 Longueur : **2.62 m** - Largeur : **2.09 m**

Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 12.53 m²

 Longueur : **5.78 m** - Largeur : **3.92 m**

Escalier

Matériaux carrelages bois
Type droit avec palier

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural
1er étage - Dressing - 3.51 m²

 Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.57 m**

Hauteur sous-plafond

2.48 m

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond
1er étage - Hall - 3.42 m²

 Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.53 m**

Hauteur sous-plafond

2.48 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet flottant
2ème étage - Grenier - 36.86 m²

 Longueur : **6.19 m** - Largeur : **5.95 m**

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3.72 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 17.51 m²Longueur : **5.80 m** - Largeur : **3.02 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.81 m	3.25 m	10.94 m²
Séjour	6.18 m	4.57 m	28.25 m²
Cuisine	3.51 m	2.65 m	9.33 m²
Bureau	2.61 m	2.04 m	5.10 m²
Garage	5.13 m	4.12 m	21.13 m²
Wc	1.53 m	1.07 m	1.64 m²
Escalier	2.62 m	2.09 m	3.98 m²

1er étage

Hall de nuit	5.78 m	3.92 m	12.53 m²
Chambre 1	4.56 m	4.53 m	20.65 m²
Chambre 2	3.06 m	2.09 m	6.41 m²
Chambre 3	3.58 m	2.63 m	9.43 m²
Salle de douche	2.59 m	2.09 m	5.15 m²
Dressing	2.23 m	1.57 m	3.51 m²
Hall	2.23 m	1.53 m	3.42 m²

2ème étage

Grenier	6.19 m	5.95 m	36.86 m²
---------	--------	--------	----------

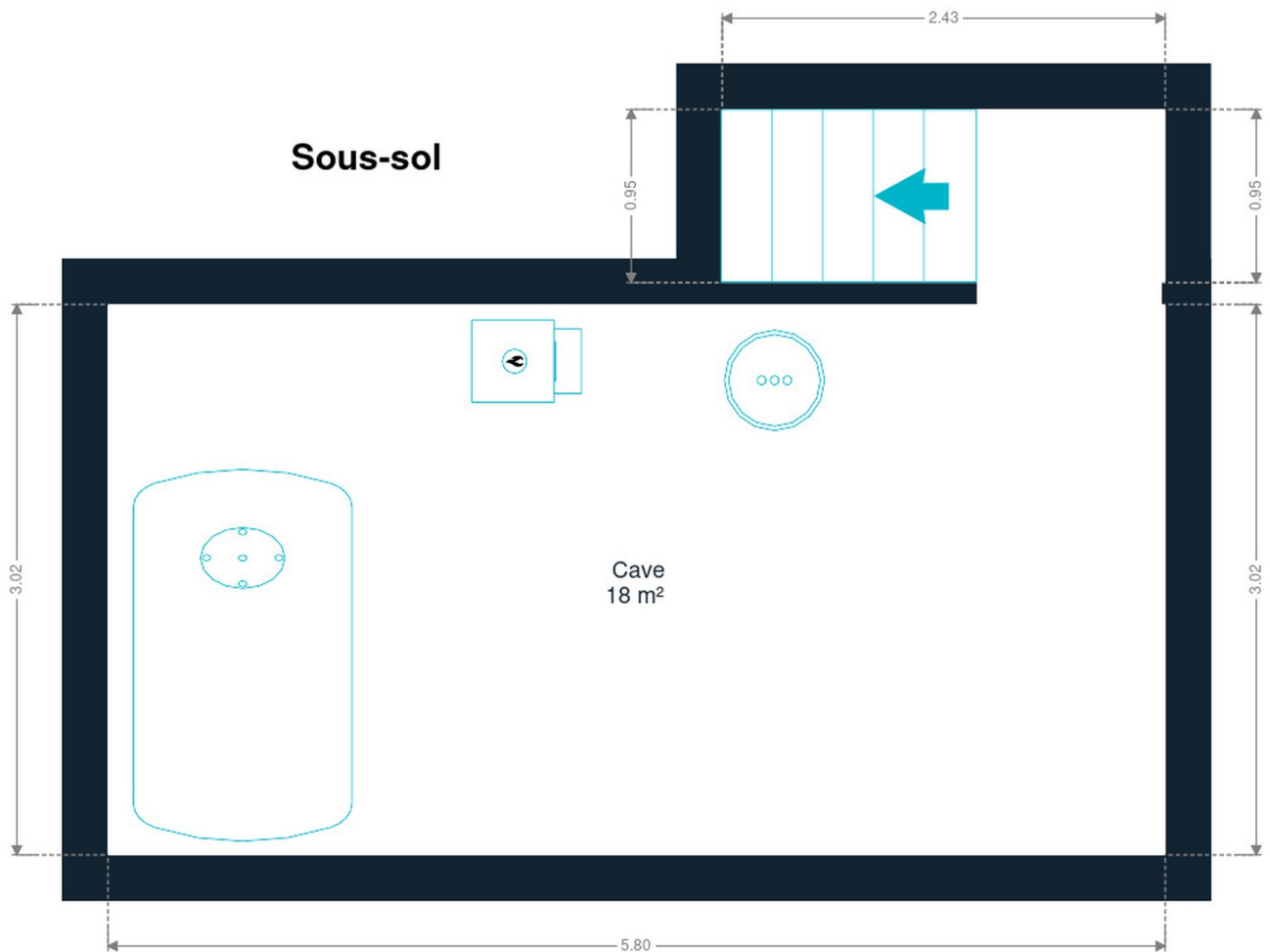
Sous-sol

Cave	5.80 m	3.02 m	17.51 m²
------	--------	--------	----------



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

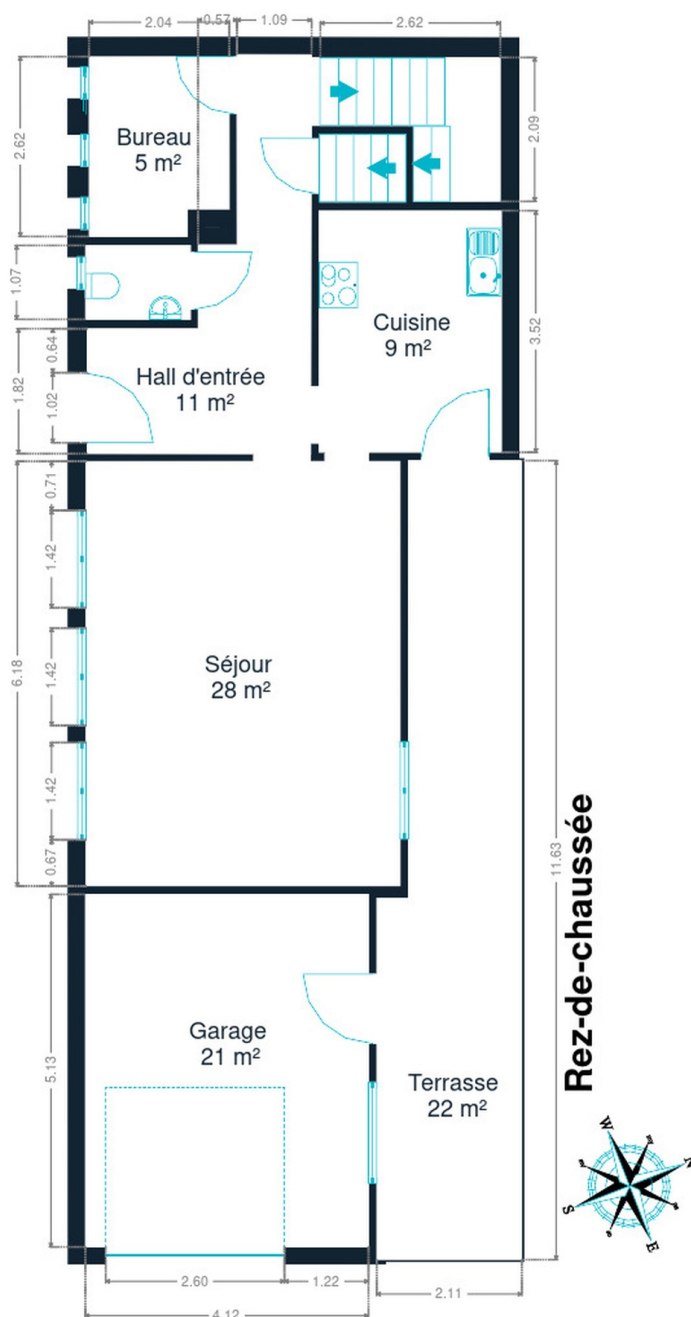


Sous-sol



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

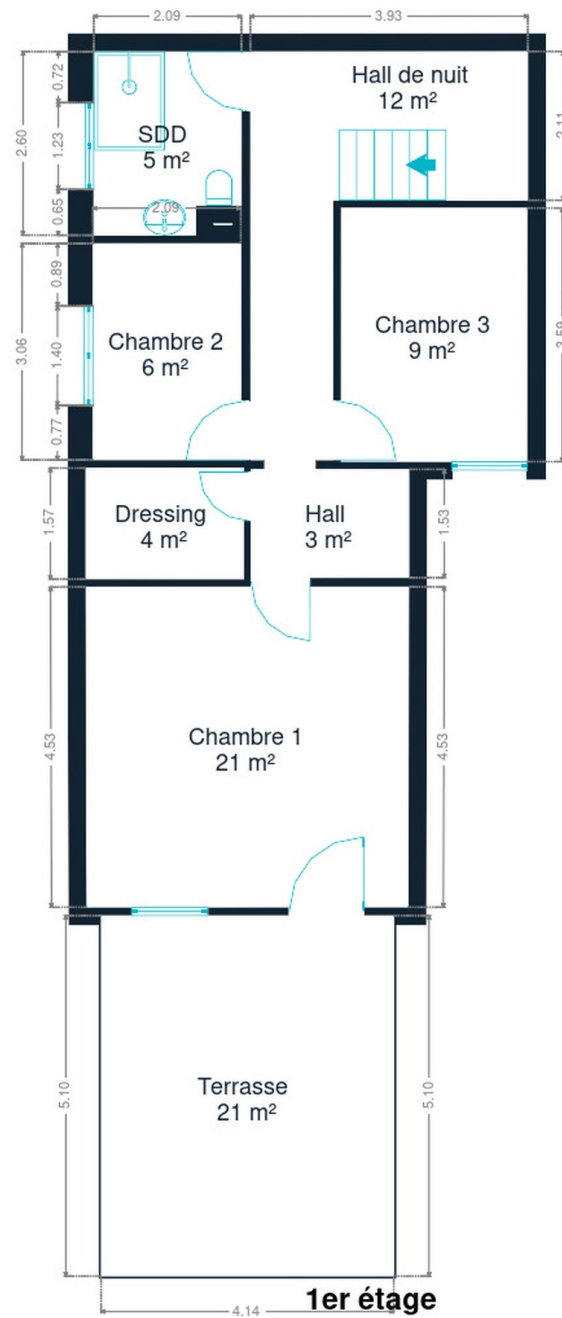


Rez-de-chaussée



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

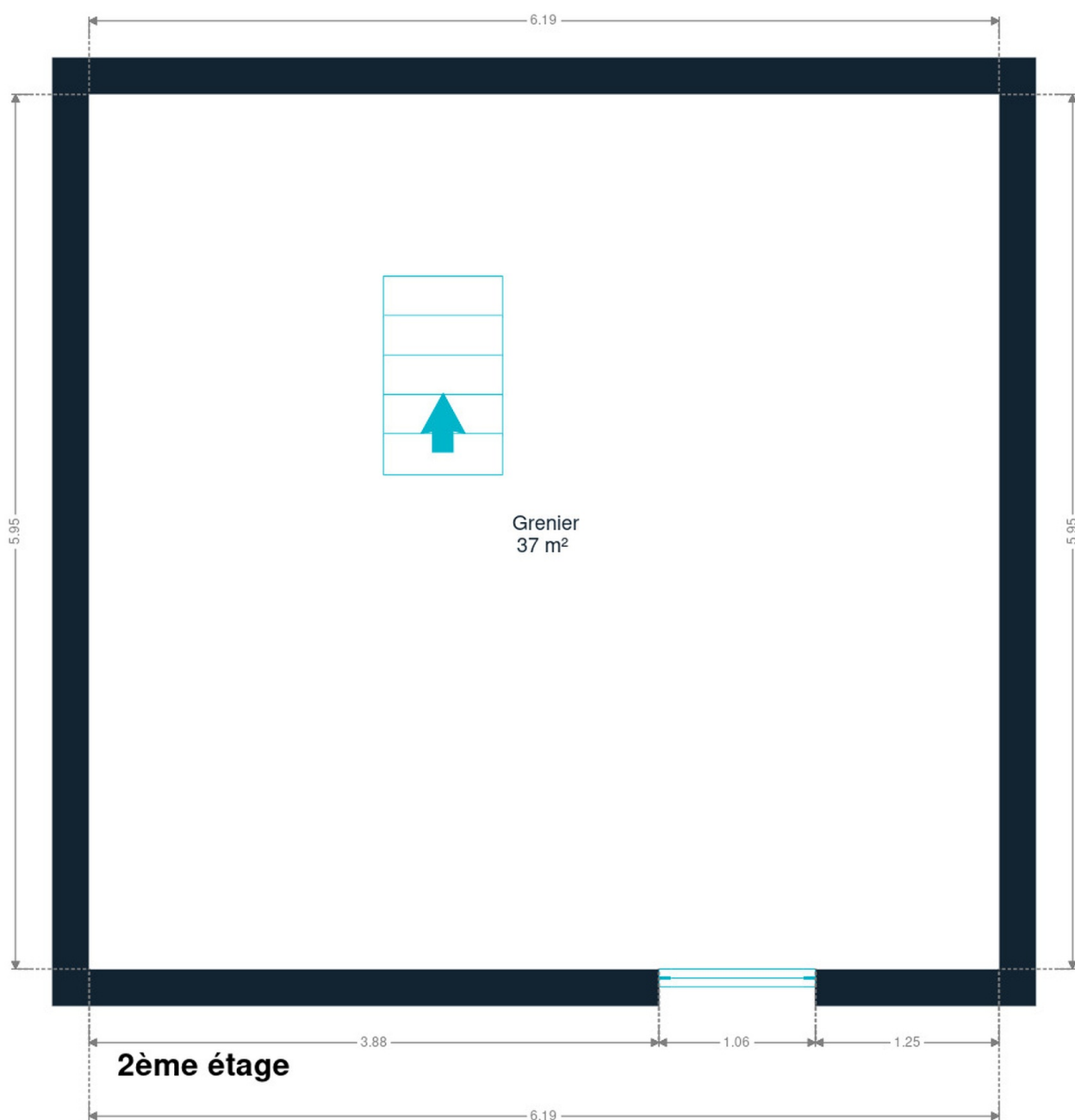


1er étage



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be



2ème étage



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière pvc

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex
Nombre de litres 200

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 6
Type de panneaux photovoltaïque

Chauffage

Saint-roch
Thermostat d'ambiance

Internet

Fibre optique

Citerne mazout

Apparente
Capacité 1500 L

Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

École Apollo	1202 m
École de Basse-Enhaive	1302 m



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Points d'intérêts

Concessionnaire	Land Rover Namur Louyet	1010 m
Magasin d'électronique	Kréfel	1097 m
Entrepreneur général	Thomas & Piron - Maison Expo Wierde	1477 m
Magasin de meubles	Brico Planit	1518 m
Parc	LOCAMAT - Wierde - Namur	1602 m
Magasin de livre	Dreamland Namur	1602 m
Restaurant	Lunch Garden Jambes	1812 m
Réparation de voiture	Midas JAMBES	1907 m
Gare	Jambes-Est	1918 m
Finance	Randstad	2147 m
Gare	Jambes	2225 m
Hôpital	CHRSN - Site Meuse	2235 m
Station de bus	JAMBES Station Nord	2257 m
Hébergement	Bed vue sur vallée de la Meuse Namur	2331 m
Salle de cinéma	Pathé Acinapolis Namur	2342 m



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weininvest.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.**