



À VENDRE - Biesme 63

Rue de Biesme 63 5640 - Mettet

159 000 €



86 m²



2 chambres



PEB /



Sarah
 We Invest

+32 479 95 10 45

sarah.brusselmans@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Biesme 63
5640 Mettet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	132.00 m²
Largeur de la parcelle	32.00 m
Orientation	Sud-ouest



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

*Informations provenant du site du cadastre



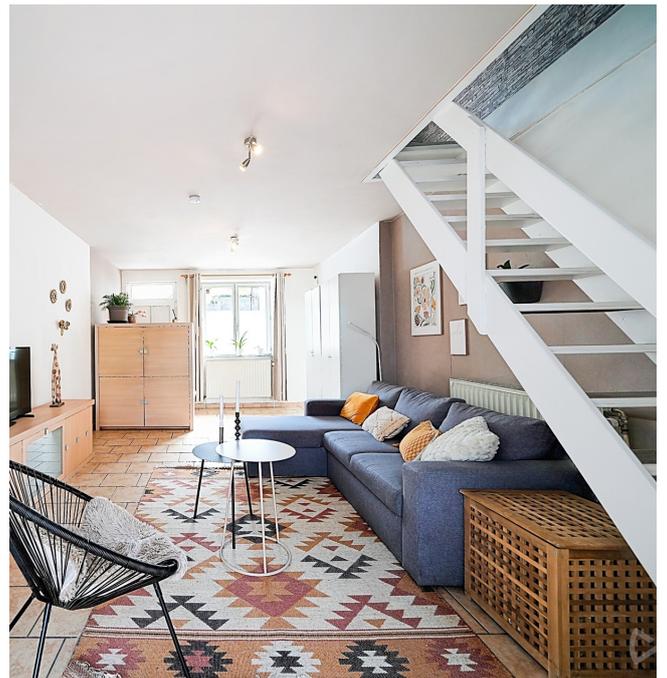
Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	86 m²
Surface totale	143 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

1



Sarah

+32 479 95 10 45

sarah.brusselmans@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **104 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche,
garage**

1er étage **22 m²**

Chambre 1, chambre 2

2ème étage **17 m²**

Grenier



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 25.66 m²

 Longueur : **6.67 m** - Largeur : **3.84 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Type battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Prise télédistribution	1
	Vitrage double	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Escalier	Matériaux bois
			Type droit


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.32 m²**Longueur : **5.07 m** - Largeur : **3.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Ouvert sur	Salon
Accès	Terrasse
Porte	Type battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière aluminium
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Chauffage	Radiateur(s)

**Sarah**+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.61 m²

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **2.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque Ariston
Four	

Four	Type électrique
	De la marque Ikea
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 8.97 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.75 m**

Douche	Italienne	Sol	Béton lissé
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	1,9 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
	Châssis type battants matière bois	Prise(s) électrique(s)	4
	Vitrage simple		


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.00 m²

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière bois	Hauteur sous-plafond	2,05 m
	Vitrage double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.73 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière bois
	Vitrage double
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Sarah
 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 39.60 m²Longueur : **8.56 m** - Largeur : **4.62 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	5

2ème étage - Grenier - 16.68 m²Longueur : **4.63 m** - Largeur : **3.60 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Vitrage double
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

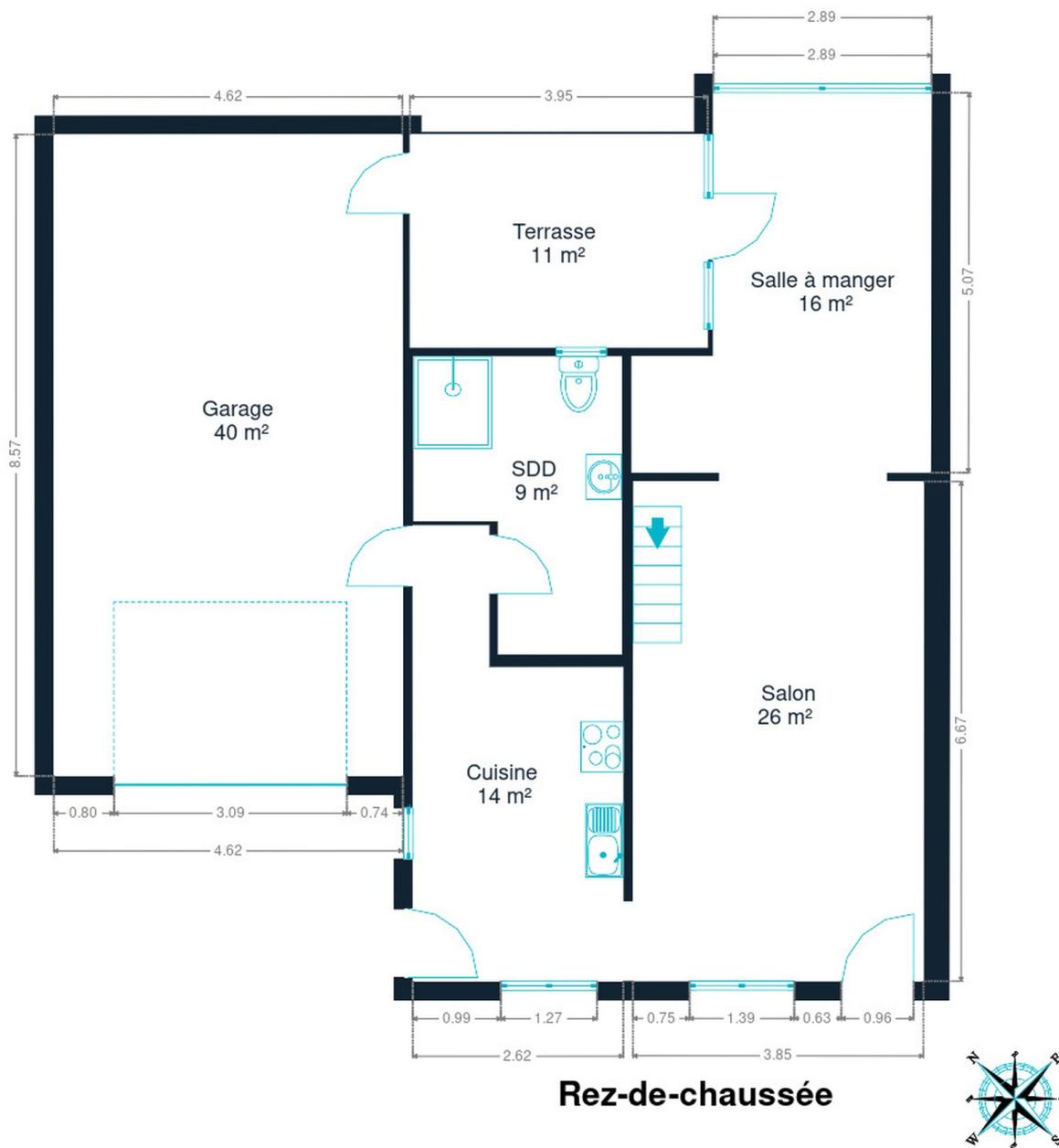
**Sarah**+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	6.67 m	3.84 m	25.66 m ²
Salle à manger	5.07 m	3.97 m	16.32 m ²
Cuisine	6.08 m	2.79 m	13.61 m ²
Salle de douche	3.97 m	2.75 m	8.97 m ²
Garage	8.56 m	4.62 m	39.60 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.67 m	3.26 m	12.00 m ²
Chambre 2	3.64 m	3.46 m	9.73 m ²
2ème étage			
Grenier	4.63 m	3.60 m	16.68 m ²

**Sarah**

+32 479 95 10 45

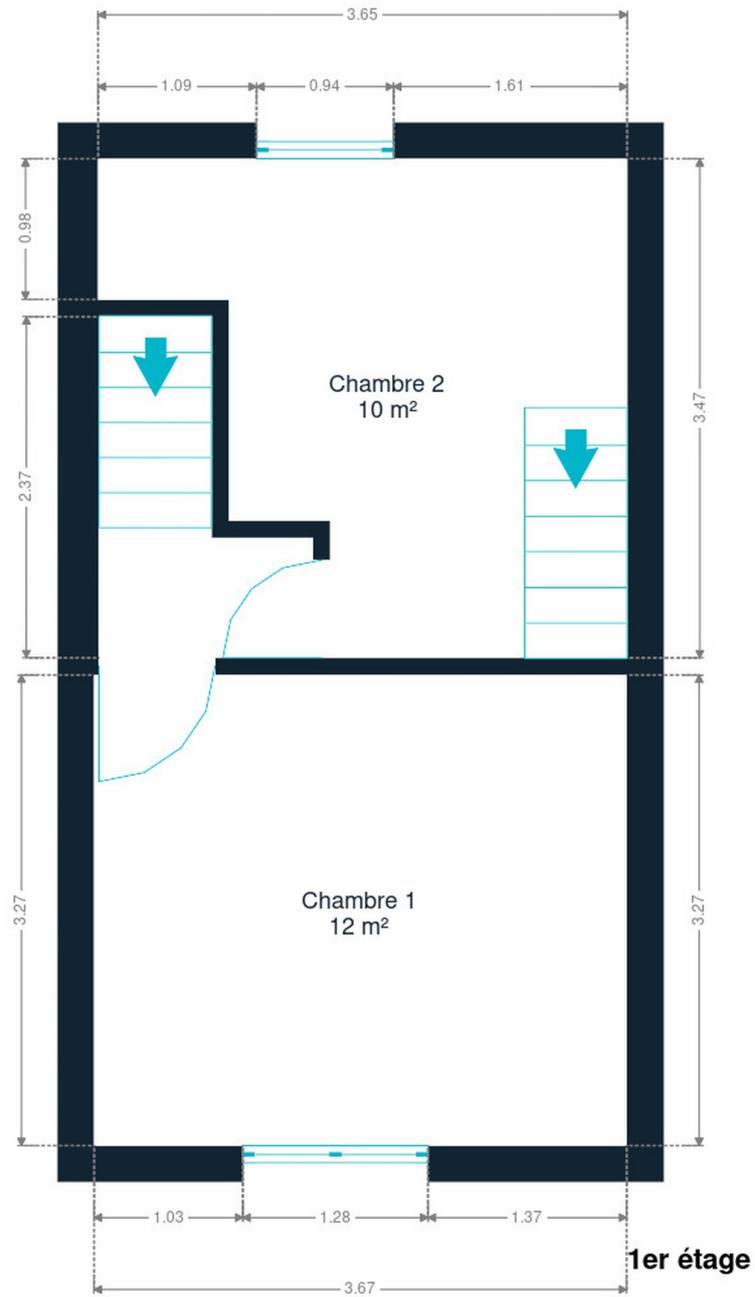
sarah.brusselmans@weinvest.be



Rez-de-chaussée



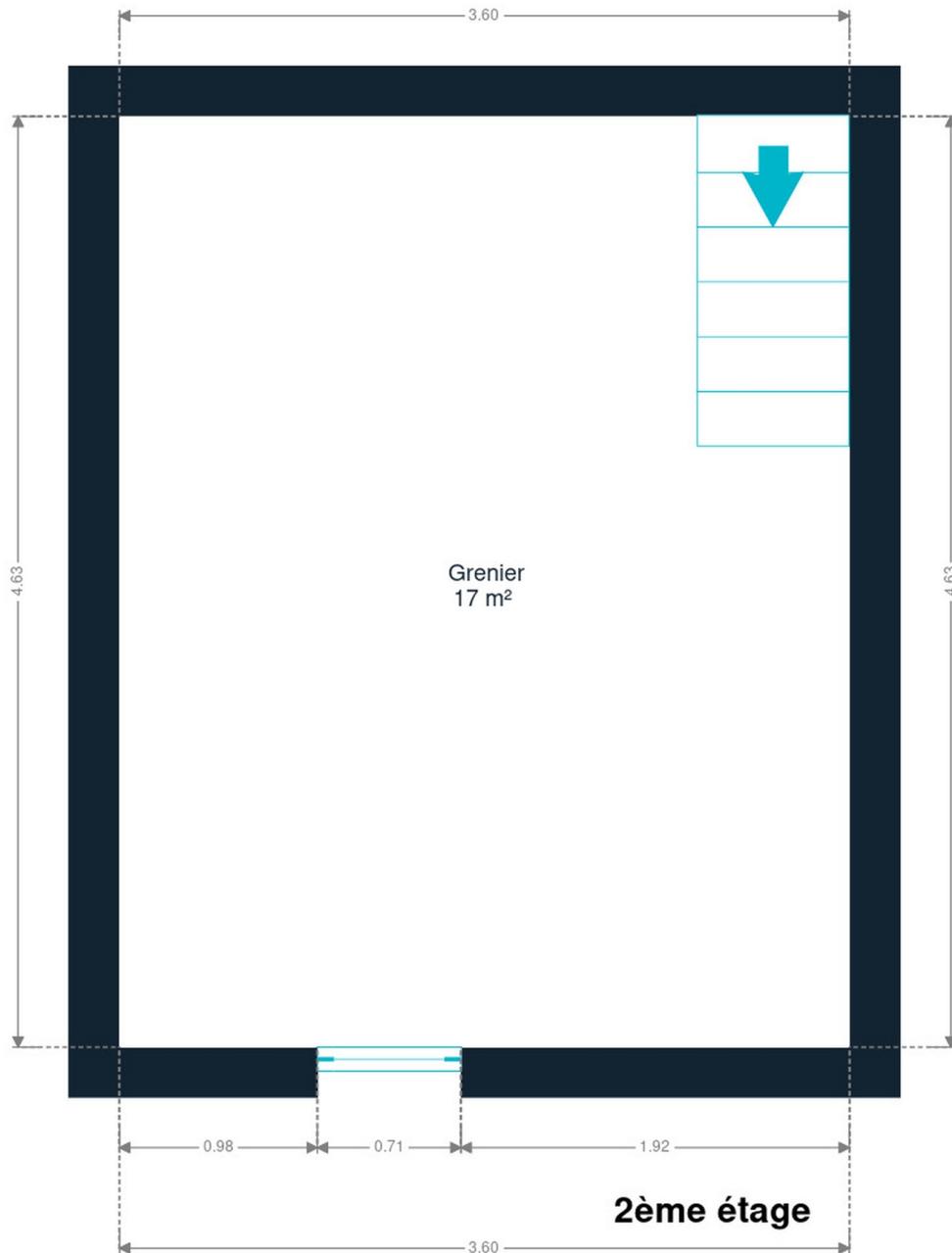
Sarah
+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



1er étage



Sarah
+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



2ème étage



Sarah
+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc

Couleur blanc

Vitrage double



Sarah

+32 479 95 10 45

sarah.brusselmans@weinvest.be

Installation

Climatisation	Non
Chauffe-eau	Non
	Marque bulex
	Nombre 1
	Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Oui
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Non
	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Buderus
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	Non
	Apparente
	Capacité 1000 L



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	14000 m
Accès autoroutier	8900 m

Écoles

Ecoles maternelles et primaires	736 m
---------------------------------	-------



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Defresne Ets sprl	615 m
Couvreur	Deproot / Claude	909 m
Point d'intérêt	Act in Games	932 m
Articles pour la maison	Jean BLASE	973 m
Point d'intérêt	Desclee-Noel Groupe GIE	2557 m
Nourriture	Rigaux L.Ets	2567 m
Point d'intérêt	Multi-Toits	2601 m
Concessionnaire	One To Six sprl	2615 m
Magasin	Ceramat SRL	2643 m
Réparation de voiture	Romani Motor	2659 m



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@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.



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.](#)