



À VENDRE - PRF49

Route de Floreffe 49 5170 - Profondeville

649 000 €



203 m²



4 chambres



PEB /



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

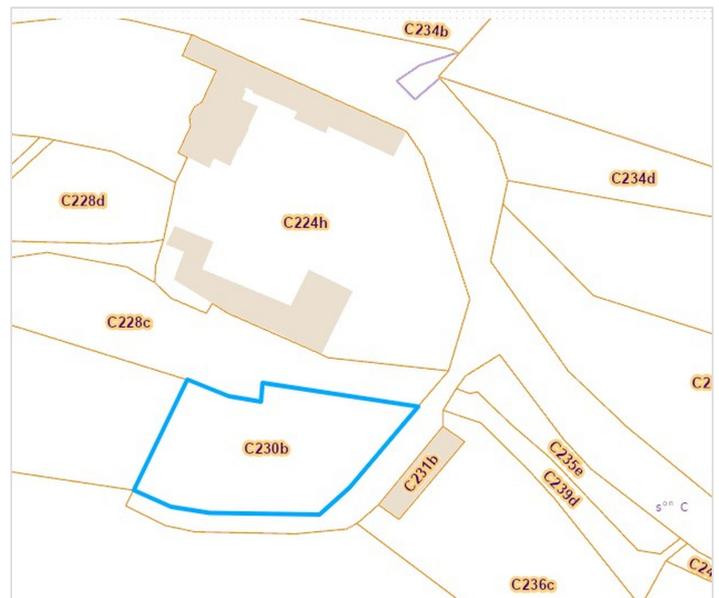


Adresse du bien

Route de Floreffe 49
5170 Profondeville

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	1664.00 m²
Largeur de la parcelle	57.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	203 m²
Surface totale	253 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	3





Extérieur

Jardin (terrain arrière)	En pente	Parking	Place(s) 6
Jardin (terrain droit)			Place(s) 6
	À aménager		Place(s) 6
	Plat	Parking (terrain droit)	Place(s) 6
Jardin (terrain gauche)			
	Aménagé pelouse		
	À aménager		
	Plat		





Intérieur

Rez-de-chaussée **121 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, SDD1, garage, wc 1, wc 2, buanderie,
hall, vestiaire, local technique**

1er étage **52 m²**

**Hall de nuit 3, chambre 2, chambre 3, SDD 2, SDD
3, wc 3, wc 4**

2ème étage **53 m²**

Chambre 4, SDB

Sous-sol **27 m²**

Cave



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.85 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **1.83 m**

Accès	Jardin
	Parking place(s) 6
Porte	Pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Matériaux bois
	Droit



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 21.25 m²**Longueur : **4.89 m** - Largeur : **4.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5




Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.46 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Cuisine
Accès	Parking place(s) 6
Porte	Pvc

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.77 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.21 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	Hotte murale
Frigo	Externe

Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.89 m²

 Longueur : **4.79 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4




Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 4.49 m²

 Longueur : **3.28 m** - Largeur : **1.37 m**

Douche	Italienne	Prise(s) électrique(s)	1
Lavabo	Simple	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.80 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
	Spots encastrés		




1er étage - Chambre 2 - 16.36 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be


1er étage - Chambre 3 - 16.36 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4




1er étage - Salle de douche 2 - 4.42 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.34 m**

Douche	Italienne	Prise(s) électrique(s)	1
Lavabo	Simple	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.80 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
	Spots encastrés		




1er étage - Salle de douche 3 - 4.42 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.34 m**

Douche	Italienne	Prise(s) électrique(s)	1
Lavabo	Simple	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.80 m		
Éclairage	Spots encastrés		
	Points lumineux au plafond		




2ème étage - Chambre 4 - 29.84 m²

 Longueur : **6.35 m** - Largeur : **4.70 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	
	Matériaux bois
	Tournant




2ème étage - Salle de bains - 22.79 m²

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **4.70 m**

Hauteur sous-plafond	3.40 m
Prise(s) électrique(s)	6
Douche	Italienne
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé



Rez-de-chaussée - Garage - 19.50 m²Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.98 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Double
	En bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.00 m
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.90 m²Longueur : **1.39 m** - Largeur : **1.37 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.68 m²Longueur : **1.81 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.76 m²Longueur : **2.11 m** - Largeur : **1.77 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée - Hall - 5.26 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **1.29 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	Parking place(s) 6
Porte	Pvc
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 4.44 m²Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.81 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Rez-de-chaussée - Local technique - 3.39 m²Longueur : **2.12 m** - Largeur : **1.61 m**

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.50 m



1er étage - Hall de nuit 3 - 8.92 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **4.78 m**

Escalier

Matériaux bois**Tournant droit**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Spots encastrés**Points lumineux au plafond****1er étage - Wc 3 - 1.98 m²**Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.34 m**

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Éclairage

Au plafond**1er étage - Wc 4 - 1.98 m²**Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.34 m**

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Éclairage

Points lumineux au plafond*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 27.02 m²Longueur : **6.58 m** - Largeur : **4.89 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.81 m	1.83 m	8.85 m ²
Salon	4.89 m	4.34 m	21.25 m ²
Salle à manger	4.90 m	3.35 m	16.46 m ²
Cuisine	4.90 m	3.21 m	15.77 m ²
Chambre 1	4.79 m	2.90 m	13.89 m ²
Salle de douche 1	3.28 m	1.37 m	4.49 m ²
Garage	4.90 m	3.98 m	19.50 m ²
Wc 1	1.39 m	1.37 m	1.90 m ²
Wc 2	1.81 m	0.93 m	1.68 m ²
Buanderie	2.11 m	1.77 m	3.76 m ²
Hall	4.05 m	1.29 m	5.26 m ²
Vestiaire	2.44 m	1.81 m	4.44 m ²
Local technique	2.12 m	1.61 m	3.39 m ²

1er étage

Hall de nuit 3	1.82 m	4.78 m	8.92 m ²
Chambre 2	4.90 m	3.34 m	16.36 m ²
Chambre 3	4.90 m	3.34 m	16.36 m ²
Salle de douche 2	3.30 m	1.34 m	4.42 m ²
Salle de douche 3	3.30 m	1.34 m	4.42 m ²
Wc 3	1.48 m	1.34 m	1.98 m ²
Wc 4	1.48 m	1.34 m	1.98 m ²

2ème étage

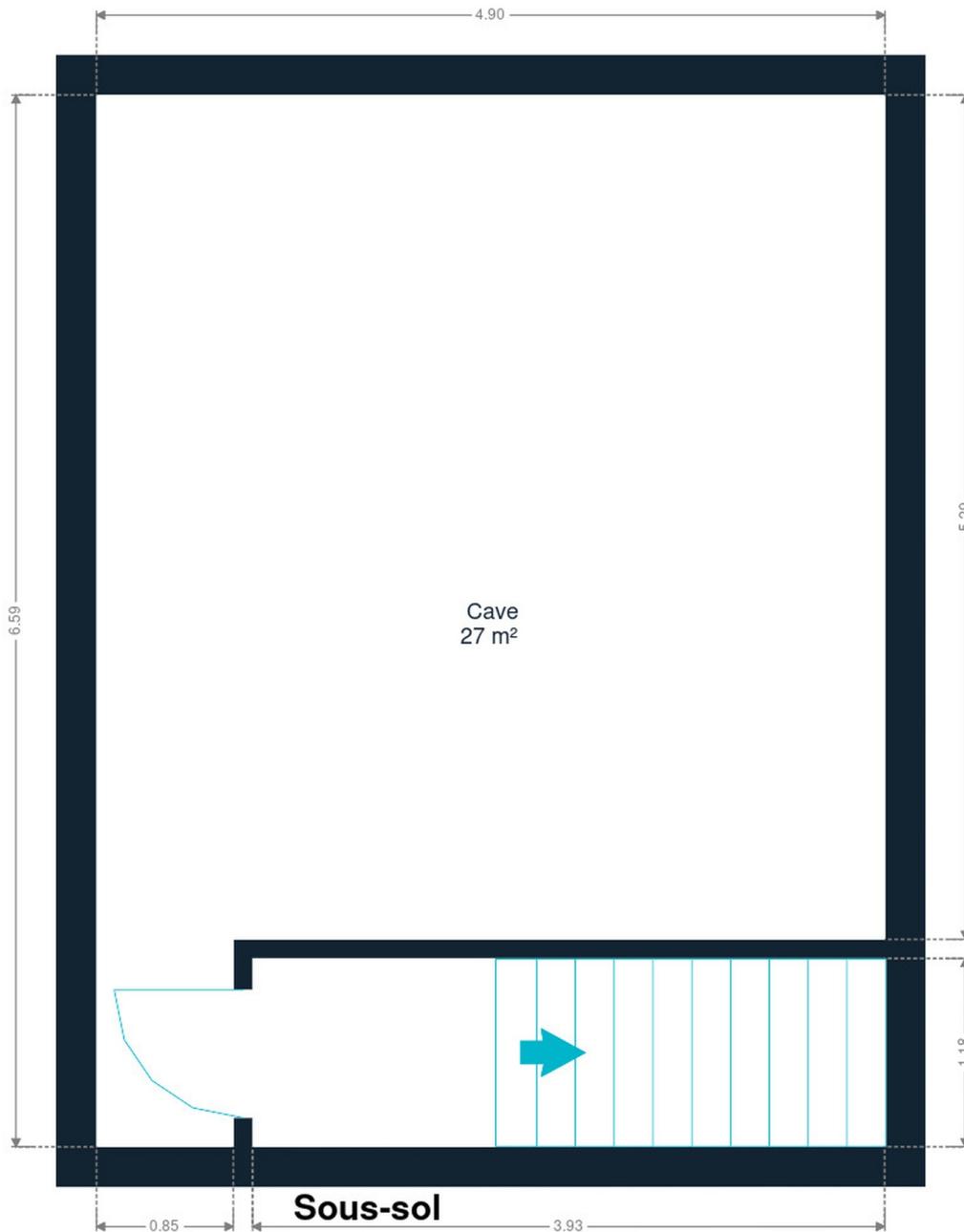
Chambre 4	6.35 m	4.70 m	29.84 m ²
Salle de bains	4.85 m	4.70 m	22.79 m ²



Sous-sol

Cave	6.58 m	4.89 m	27.02 m²
------	---------------	---------------	----------------------------

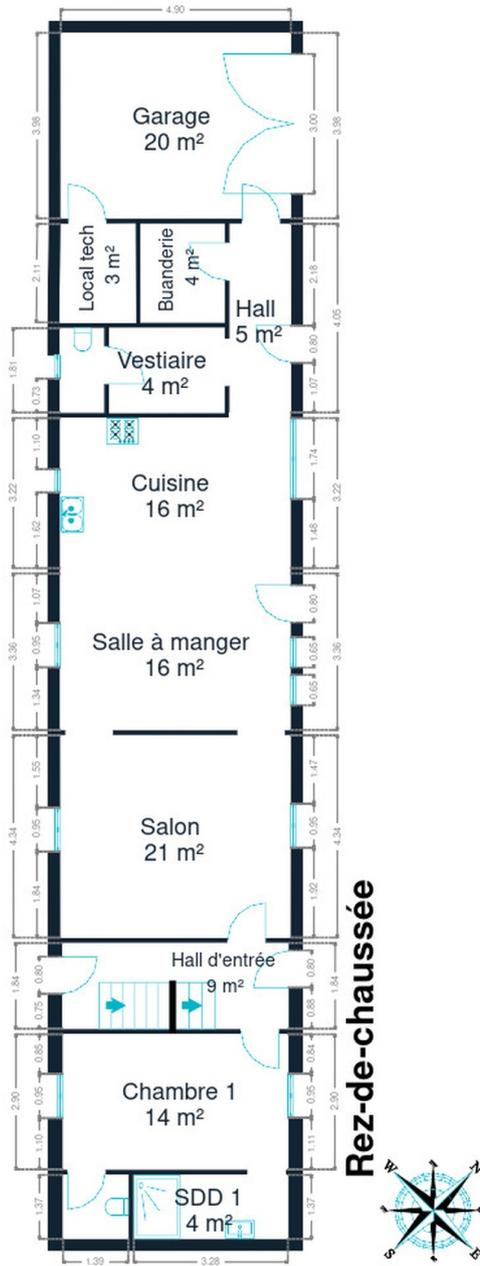




Sous-sol



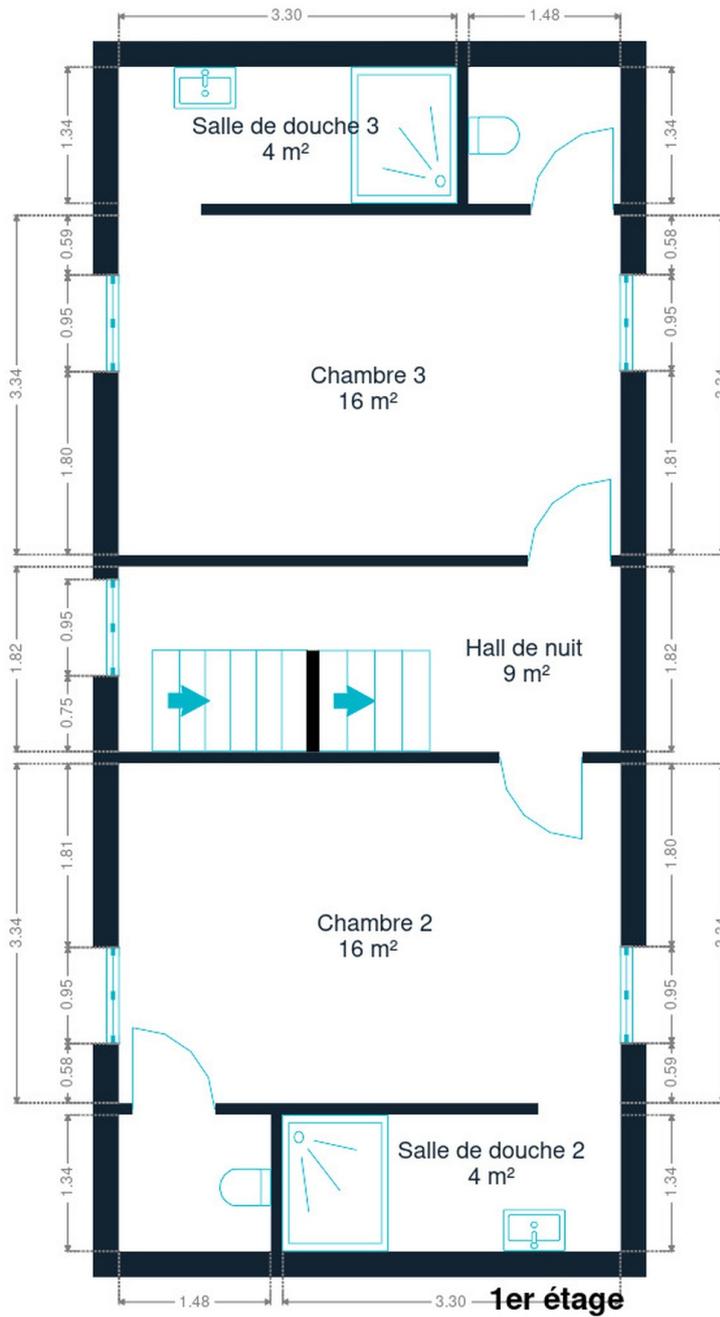
Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Rez-de-chaussée

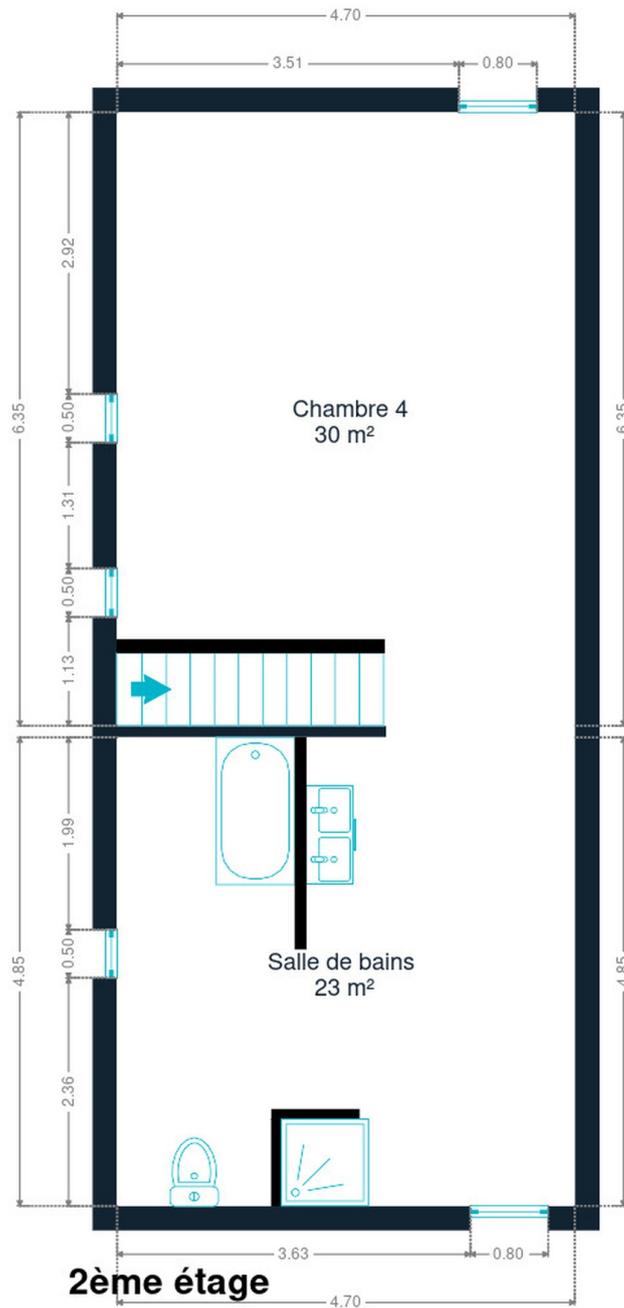


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



1er étage





2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Installation

Chauffage

Type central

Nature gaz

À condensation

Vaillant

Compt. d'eau

Individuel



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Écoles

Institut du Sacre Coeur asbl, Enseignement Primaire	4 minutes	1615 m
Collège Godinne Burnot	2 minutes	1658 m

Points d'intérêts

Restaurant	L'Eau Vive	1 minute	975 m
Synagogue	Domaine du Fraichau	9 minutes	1132 m
Santé	Foyer Burnot	3 minutes	1436 m
Entrepreneur général	Marli Construction	5 minutes	1600 m
Entrepreneur général	Intérieur's AD HOC	5 minutes	1791 m
Réparation de voiture	Havelange / Olivier	4 minutes	1882 m
Salon de beauté	Centre de Bien-Être Carole	7 minutes	1987 m
Restaurant	Les 7 Meuses - Restaurant & Hébergements Insolite...	7 minutes	2222 m
Hébergement	Hôtel Vedette	6 minutes	2822 m
Cafe	Le Cafe de la Gare	7 minutes	2900 m
Hébergement	B&B La Ruelle	7 minutes	2978 m



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.](#)