



À VENDRE - *Appartement à vendre Voie de l'Air Pur*

Voie de l'Air Pur 178 B - 4052 Beaufays

199 000 €



71 m²



1 chambre



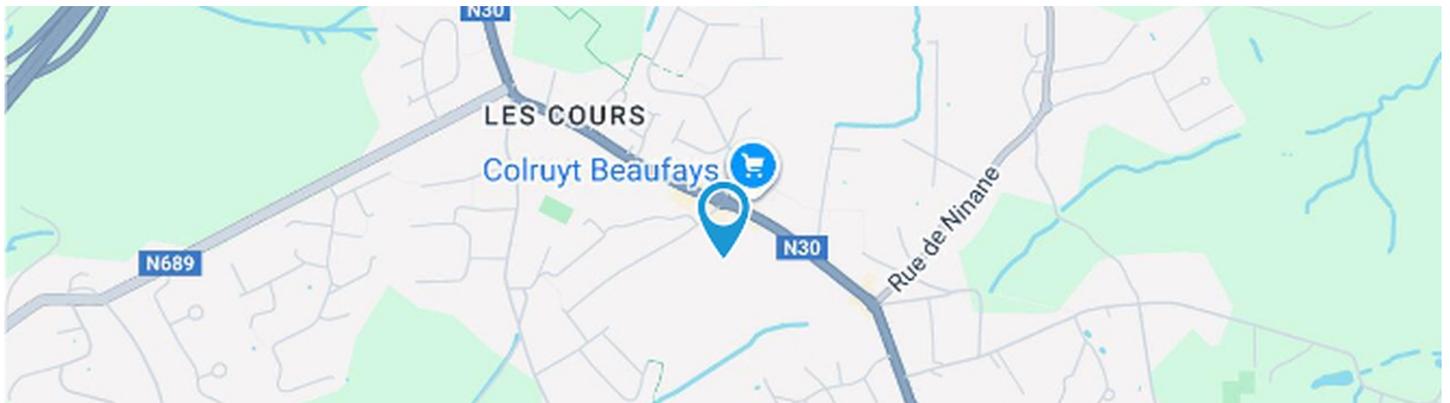
PEB C



Léna
We Invest

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be



Adresse du bien

Voie de l'Air Pur 178 B
4052 Beaufays

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



*Informations provenant du site du cadastre



Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	71 m²
Surface totale	77 m²
Nombre de façades	4
Etage	1
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain avant)

26 m²

Sol bois



Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be



Intérieur

1er étage

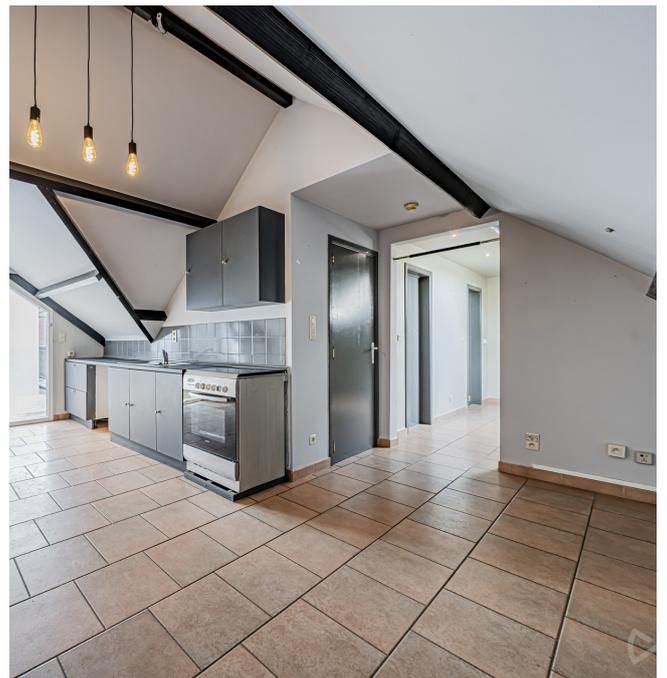
71 m²

**Living, cuisine, chambre, salle de douche,
buanderie, escalier, hall**

Rez-de-chaussée

6 m²

Cave



Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be


1er étage - Living - 27.50 m²

 Longueur : **6.16 m** - Largeur : **5.26 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Battante
	Pvc

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Hauteur sous-plafond	3.01 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7


Léna

 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	3.01 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	BOSCH

Four	Multifonction
	BOSCH
Porte	Battante
	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond


Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be

**1er étage - Chambre - 20.38 m²**Longueur : **5.17 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.98 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

*Léna*+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

**1er étage - Salle de douche - 5.65 m²**Longueur : **2.40 m** - Largeur : **2.35 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond	2.32 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

*Léna*+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

**1er étage - Buanderie - 4.02 m²**Longueur : **2.39 m** - Largeur : **1.67 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

**Léna**+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cave - 5.62 m²Longueur : **5.10 m** - Largeur : **1.38 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.43 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Tournant

1er étage - Escalier - 1.91 m²Longueur : **1.39 m** - Largeur : **1.37 m****1er étage - Hall - 11.12 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.98 m
Prise(s) électrique(s)	5
Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Type de plafond	Plafond mansardé
Prise télédistribution	1

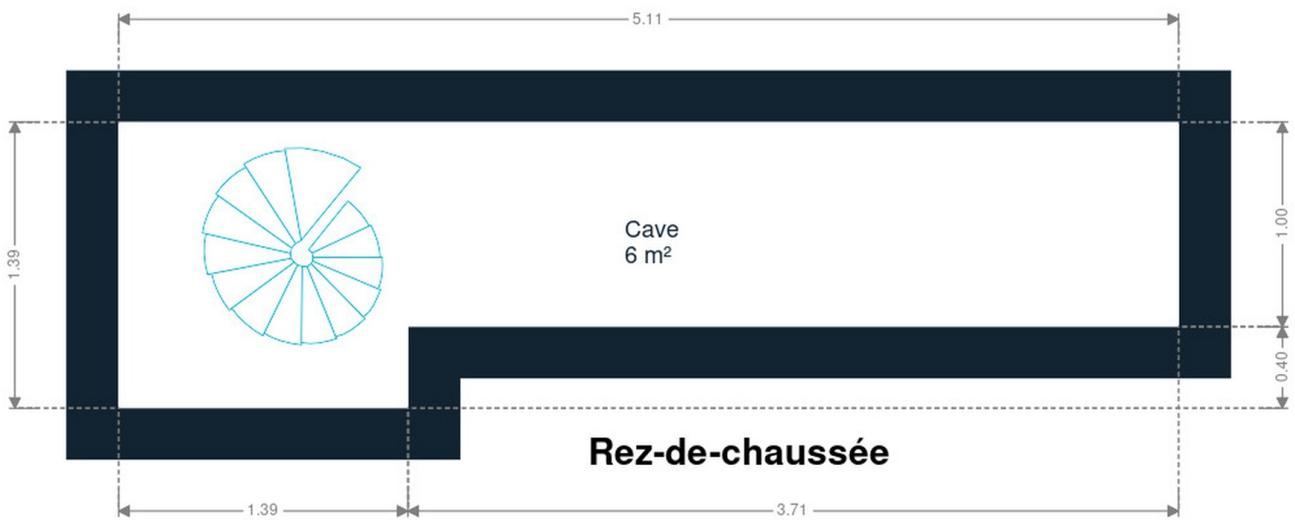
**Léna**+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Cave	5.10 m	1.38 m	5.62 m ²
1er étage			
Living	6.16 m	5.26 m	27.50 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre	5.17 m	3.93 m	20.38 m ²
Salle de douche	2.40 m	2.35 m	5.65 m ²
Buanderie	2.39 m	1.67 m	4.02 m ²
Escalier	1.39 m	1.37 m	1.91 m ²
Hall	4.25 m	2.61 m	11.12 m ²



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Technique

PEB 

PEB

Emission co2	34
Conso. théorique	12109
Conso. spécifique	183
Code unique	20230412036716
Classe énergétique	C

Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Ardoises
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Double vitrage

**Léna**

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Central
	Gaz
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Vaillant
	Année 2022
	Oui
Compt. d'eau	Commun décompteur

Frais et finances

Revenu cadastral	162
------------------	------------



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Ecole fondamentale communale de Beaufays 1	721 m
--	-------



Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be

Points d'intérêts

Supermarché	Colruyt Beaufays	106 m
Agence d'assurance	RGF Créditpolis	534 m
Bibliothèque	Bibliothèque des Littératures d'Aventures (BiLA)	611 m
Hébergement	Babou&co	712 m
Santé	Jean-François Tahan Psychanalyse	728 m
Fleuriste	Fleurs Véronique	892 m
Restaurant	Il Ritrovo	1154 m
Médecin	Docteur Frederic Nivelles	1274 m
Restaurant	Le Beaubourg à Embourg	2132 m
	Visit Chaudfontaine - Source O Rama	2312 m
Magasin de vêtements	Croix-Rouge de Belgique	2355 m
Hébergement	Urban Lodge	2456 m
Station de transit	Chaudfontaine	2509 m
Spa	Le Château des Thermes	2676 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	2898 m



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@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

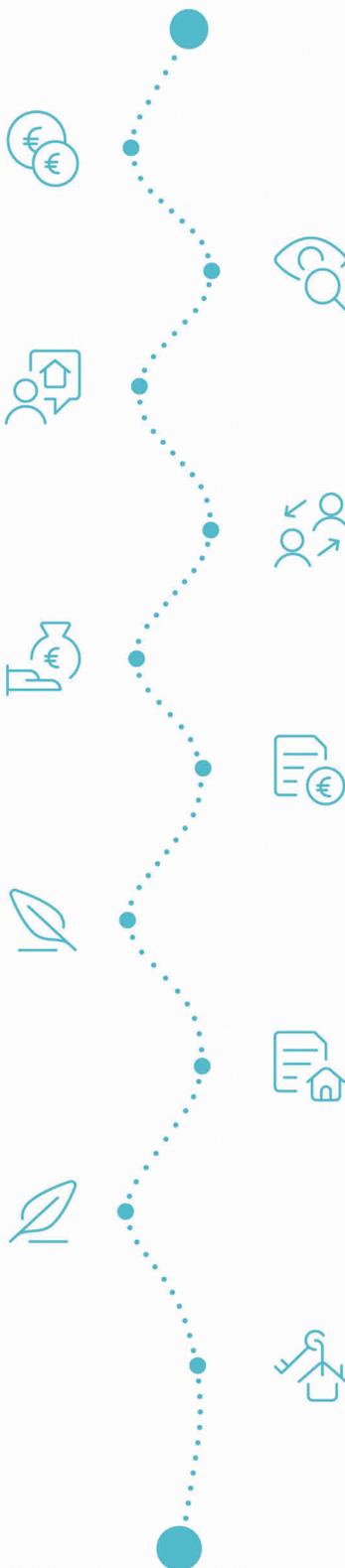
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)