



À LOUER - *Ardevoor 2a*

Rue d'ardevoor 2a 1357 - HÉLÉCINE

1 200 €



108 m²



2 chambres



PEB C



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue d'ardevoor 2a
1357 HÉLÉCINE

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	58 m
Surface de la parcelle	1756.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	108 m²
Surface totale	211 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Bungalow



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be



Extérieur



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **135 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, garage 1, garage 2, hall, remise

1er étage **76 m²**

Grenier



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.98 m²**Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.34 m**

Porte

Type battante**Matière aluminium**

Sol

Tapis de pierre

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 32.78 m²**Longueur : **7.82 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type coulissants
Sol	Tapis de pierre
Hauteur sous-plafond	2.37 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.16 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.74 m**

Hauteur sous-plafond	2.37 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte télescopique
	De la marque Novy
Frigo	Type encastré combi

Frigo	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis de pierre
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 11.27 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis de pierre
Hauteur sous-plafond	2.37 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.40 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis de pierre
Hauteur sous-plafond	2.37 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.35 m²

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.11 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.37 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Mobiliers	Oui
Sol	Tapis de pierre	Sèche-serviettes	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 7.89 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis de pierre
Hauteur sous-plafond	2.37 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Remise - 25.52 m²

 Longueur : **5.96 m** - Largeur : **4.28 m**

Accès	Jardin	Sol	Tapis plain
Porte		Hauteur sous-plafond	3.07 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée		
	Vitrage simple		
Fenêtre			
	Châssis type battants matière bois		
	Vitrage simple		


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 13.32 m²Longueur : **5.17 m** - Largeur : **2.57 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type ouverture manuelle sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.16 m

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 13.32 m²Longueur : **5.17 m** - Largeur : **2.57 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle ouverture manuelle
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.16 m

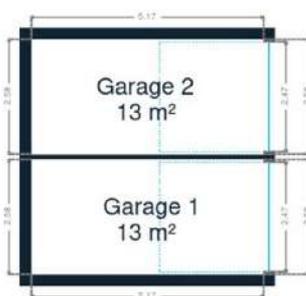
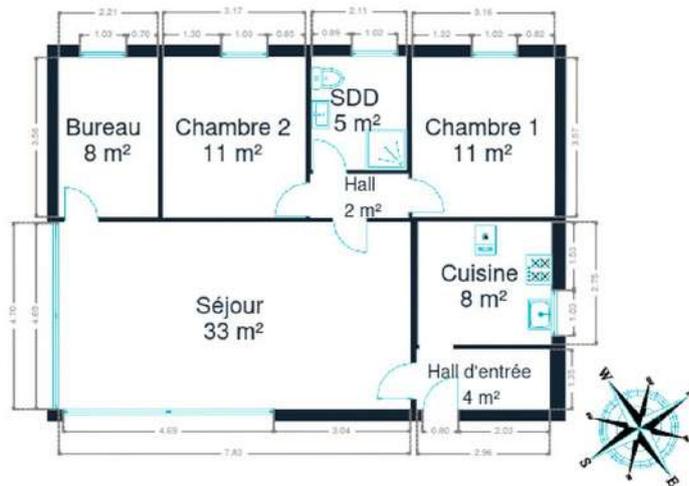
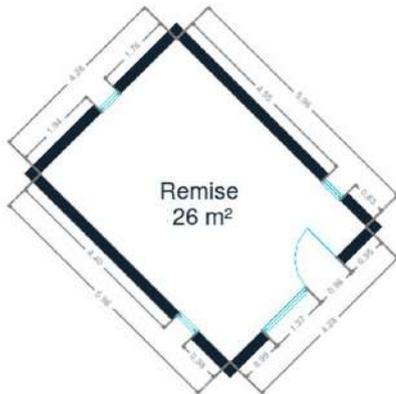
Rez-de-chaussée - Hall - 2.13 m²Longueur : **2.17 m** - Largeur : **0.97 m**

Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Tapis de pierre

1er étage - Grenier - 75.53 m²Longueur : **9.81 m** - Largeur : **7.70 m**

Hauteur sous-plafond	1.83 m
Type de plafond	Plafond mansardé

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

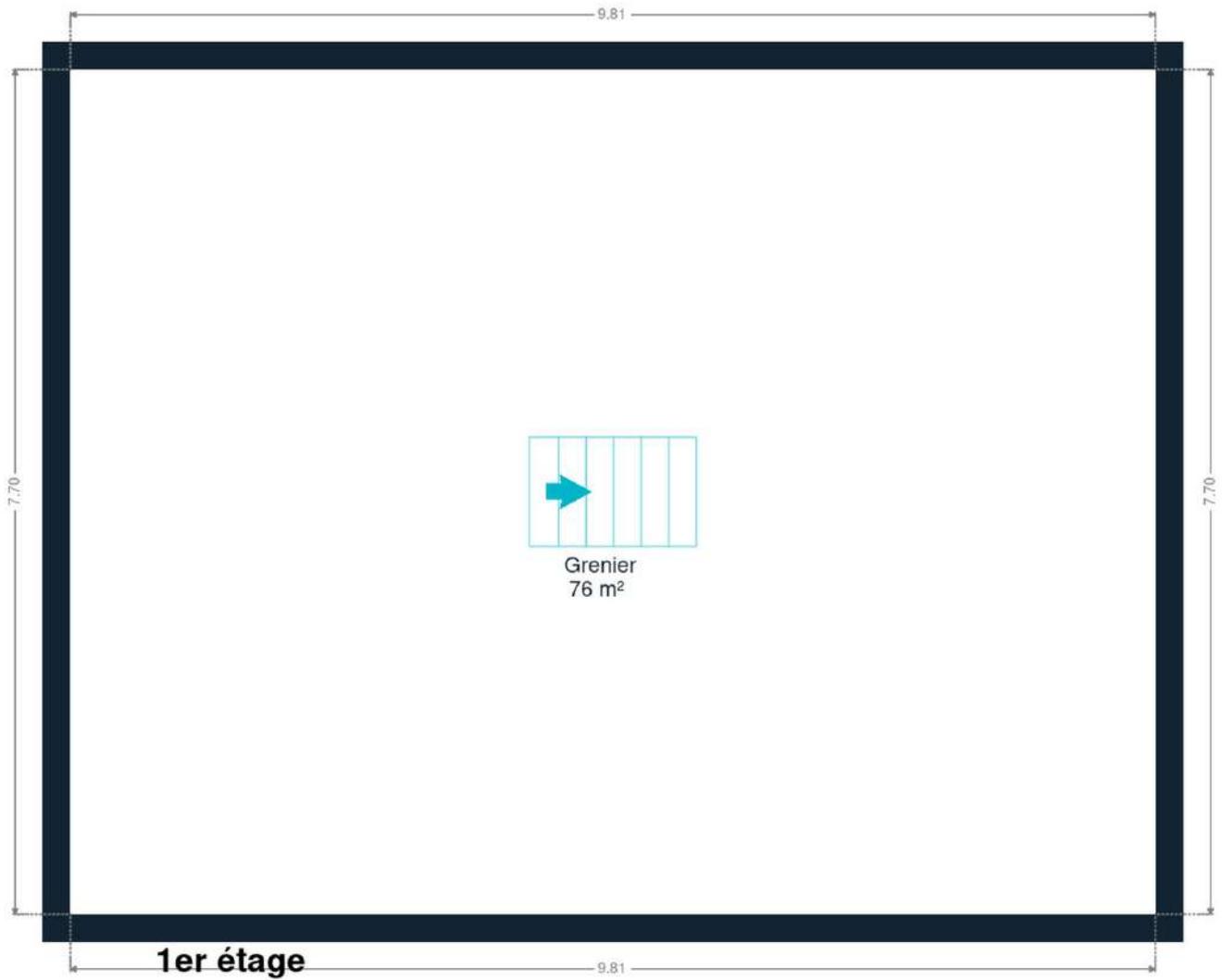


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be



1er étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Isolation

Isolation

Toiture

Toiture

Zingeries

Matériaux pvc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Peinte

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Année 2025**Matière pvc aluminium****Volets type manuel****Vitrage double****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Compteur électrique	Bi-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Bulex
	Thermostat d'ambiance Oui
Internet	Câble



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	3200 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Police	Adm. Com. d' Hélécine	176 m
Hôtel de ville	Administration communale de Hélécine	185 m
Police	Antenne de Police d'Hélécine	214 m
Police	Zone de police Police Brabant Wallon Est	220 m
Réparation de voiture	Garage Fabry: Autocrew Bosch Service - Sans permis...	242 m
Magasin	Helecine shop express	290 m
Magasin	Imprimerie Goyens Drukkerij	471 m
Agence d'assurance	Mutualité Libérale MUTPLUS	666 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	817 m
Plombier	Olivier Thomas	916 m
Station de bus	Ezemaal Station	1463 m
Station de transit	Ezemaal	1505 m
	Château d'Hélécine	1625 m
Supermarché	Spar Hélécine	1842 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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.

terièrement 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 présence 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.](#)