À VENDRE - DE LA GARE 21

Rue de la gare 21 7904 - Pipaix

175 000 €

105 m² | 2 chambres | PEB /

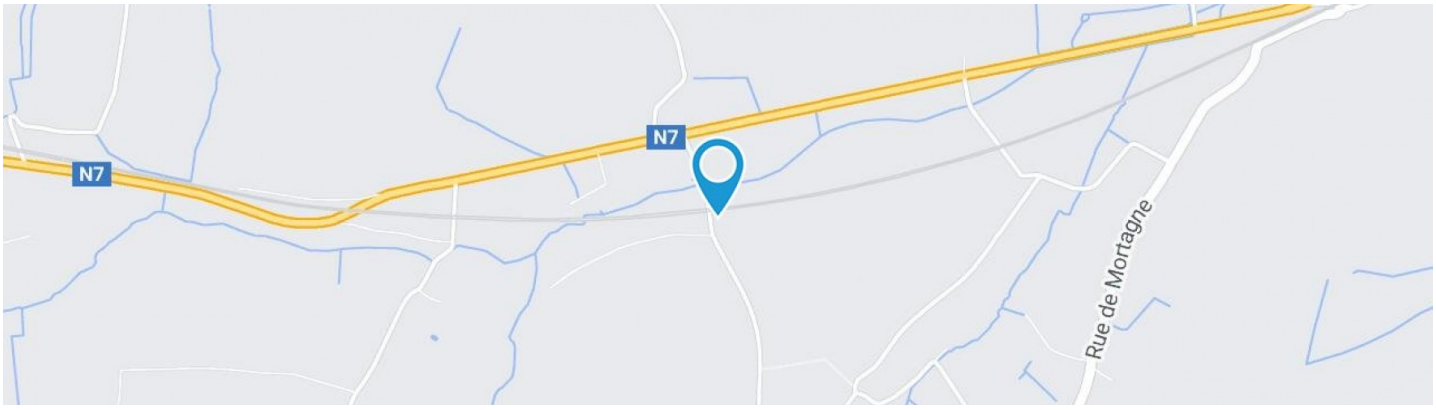
Bruno

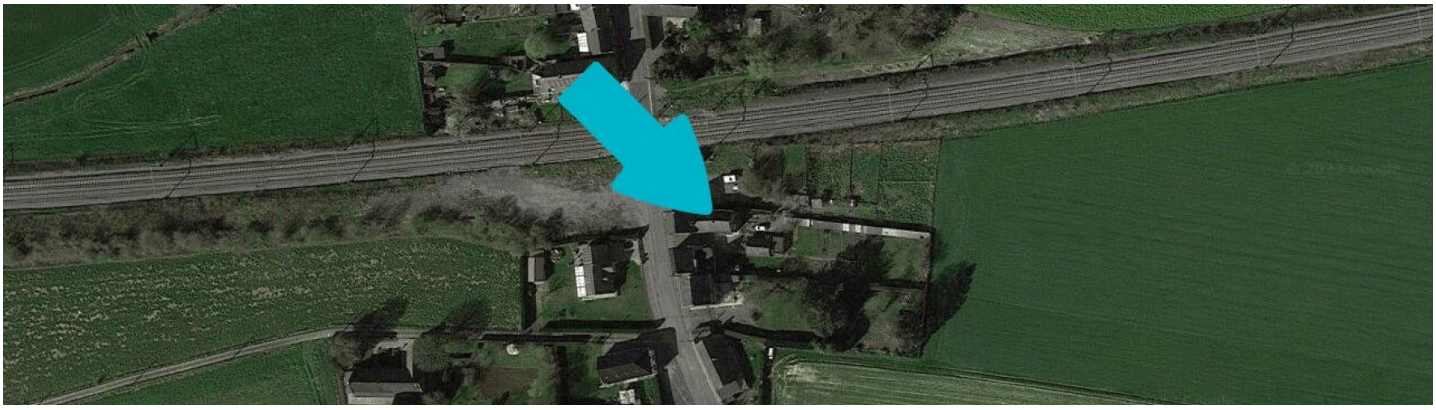
We Invest

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be

DE LA GARE 21
175 000 €





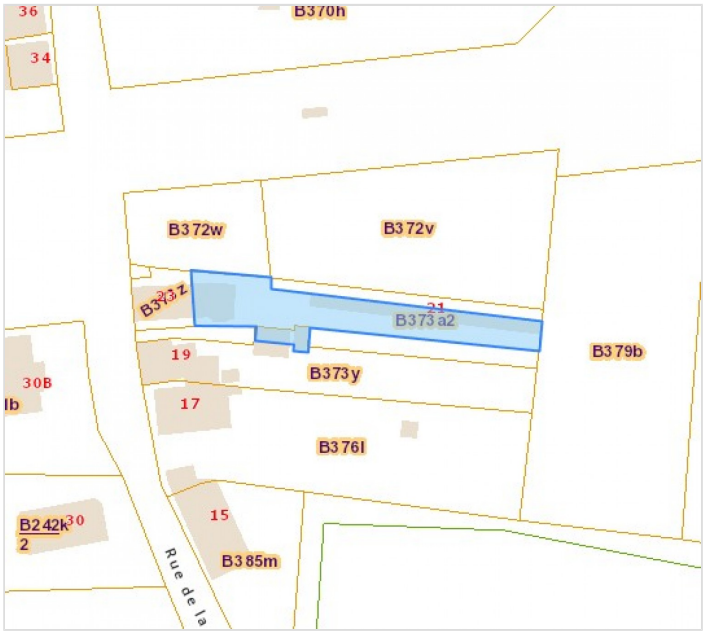
Adresse du bien

Rue de la gare 21
7904 Pipaix

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**6.00 m**
Surface de la parcelle	**615.00 m²**
Orientation	**Est**

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



*Informations provenant du site du cadastre

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

DE LA GARE 21
175 000 €

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**105 m²**
Surface totale	**228 m²**
Nombre de façades	**3**
Nombre d'étages	**1**
Nombre de pièces	**10**
Nombre de chambre(s)	**2**
Nombre de salle de bains	**1**
	Maison

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain avant)	
	Aménagé pelouse
	Est
	Plat
Terrasse (terrain avant)	**85 m²**
	Sol gravier

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée	**70 m²**
Hall d'entrée, garage 1, garage 2, pièce	
1er étage	**73 m²**
Salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - **13.23 m²**

Longueur : **5.05 m** - Largeur : **3.08 m**

Porte	
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage simple
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Point lumineux mural**

Chauffage	**Radiateur(s)**
Escalier	
	Matériaux bois
	Type avec palier droit
Placard	**Portes battantes**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Pièce - **18.57 m²**

Longueur : **5.08 m** - Largeur : **4.01 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

Hauteur sous-plafond	**2,95 m**
Prise téléphone	**Oui**
Prise réseau	**Oui**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle à manger - **13.99 m²**

Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.39 m**

Hauteur sous-plafond	**2,45 m**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Séjour - **18.73 m²**

Longueur : **5.06 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,45 m**

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

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l\'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l\'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Cuisine - **6.64 m²**

Longueur : **3.60 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	**2,50 m**
Prise(s) électrique(s)	**10**
Type	**Équipée**
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	
	Type
	De la marque Friac
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	
	De la marque Zanussi
Four	
	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Placard	**Portes battantes**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - **9.66 m²**

Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc**
Sol	**Vinyle**
Hauteur sous-plafond	**2,45 m**

Éclairage	**Point lumineux mural**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - **9.56 m²**

Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc**
Sol	**Vinyle**
Hauteur sous-plafond	**2,45 m**

Éclairage	**Point lumineux mural**
Prise(s) électrique(s)	**2**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains - **5.76 m²**

Longueur : **1.87 m** - Largeur : **3.08 m**

Hauteur sous-plafond	**2,45 m**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Type	**Douche dans le bain**
Baignoire	**1**
WC	**Classique**
Lavabo	**Simple**

Murs	**Totalement carrelés**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Sol	**Carrelage**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Escalier - **9.12 m²**

Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants**
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier

Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Sol	**Carrelage**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 17.47 m²

Longueur : **5.53 m** - Largeur : **3.16 m**

Nombre de voitures	**1**
Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**2,10 m**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 20.49 m²

Longueur : **6.86 m** - Largeur : **3.36 m**

Nombre de voitures	**1**
Porte	
	Type à ouverture électrique
	Matière pvc
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**3,20 m**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**5**
Placard	**Portes battantes**

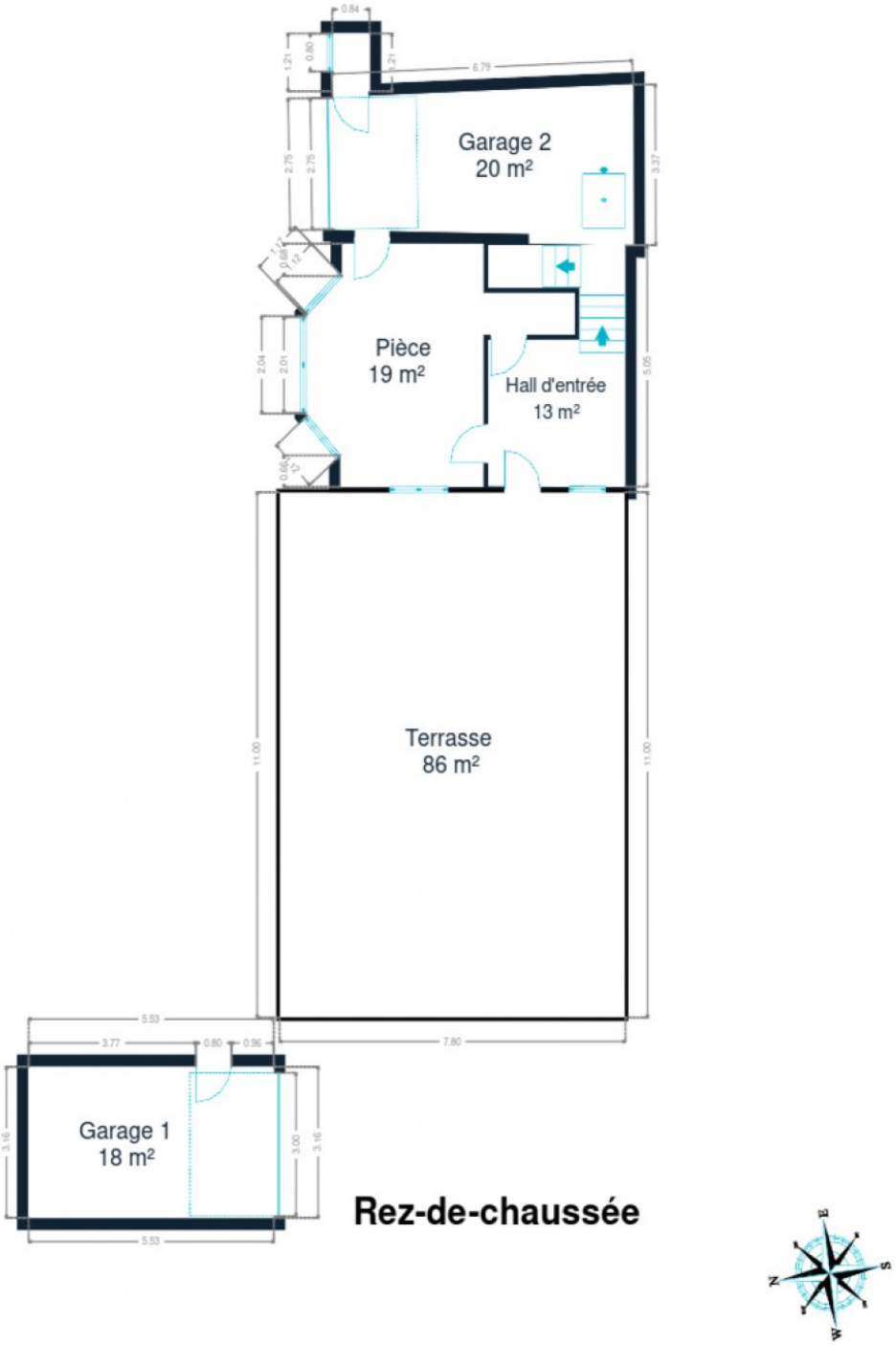
Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	**5.05 m**	**3.08 m**	**13.23 m²**
Garage 1	**5.53 m**	**3.16 m**	**17.47 m²**
Garage 2	**6.86 m**	**3.36 m**	**20.49 m²**
Pièce	**5.08 m**	**4.01 m**	**18.57 m²**
1er étage			
Salle à manger	**4.55 m**	**3.39 m**	**13.99 m²**
Séjour	**5.06 m**	**4.04 m**	**18.73 m²**
Cuisine	**3.60 m**	**1.90 m**	**6.64 m²**
Chambre 1	**3.23 m**	**2.99 m**	**9.66 m²**
Chambre 2	**3.20 m**	**2.98 m**	**9.56 m²**
Salle de bains	**1.87 m**	**3.08 m**	**5.76 m²**
Escalier	**3.08 m**	**2.96 m**	**9.12 m²**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

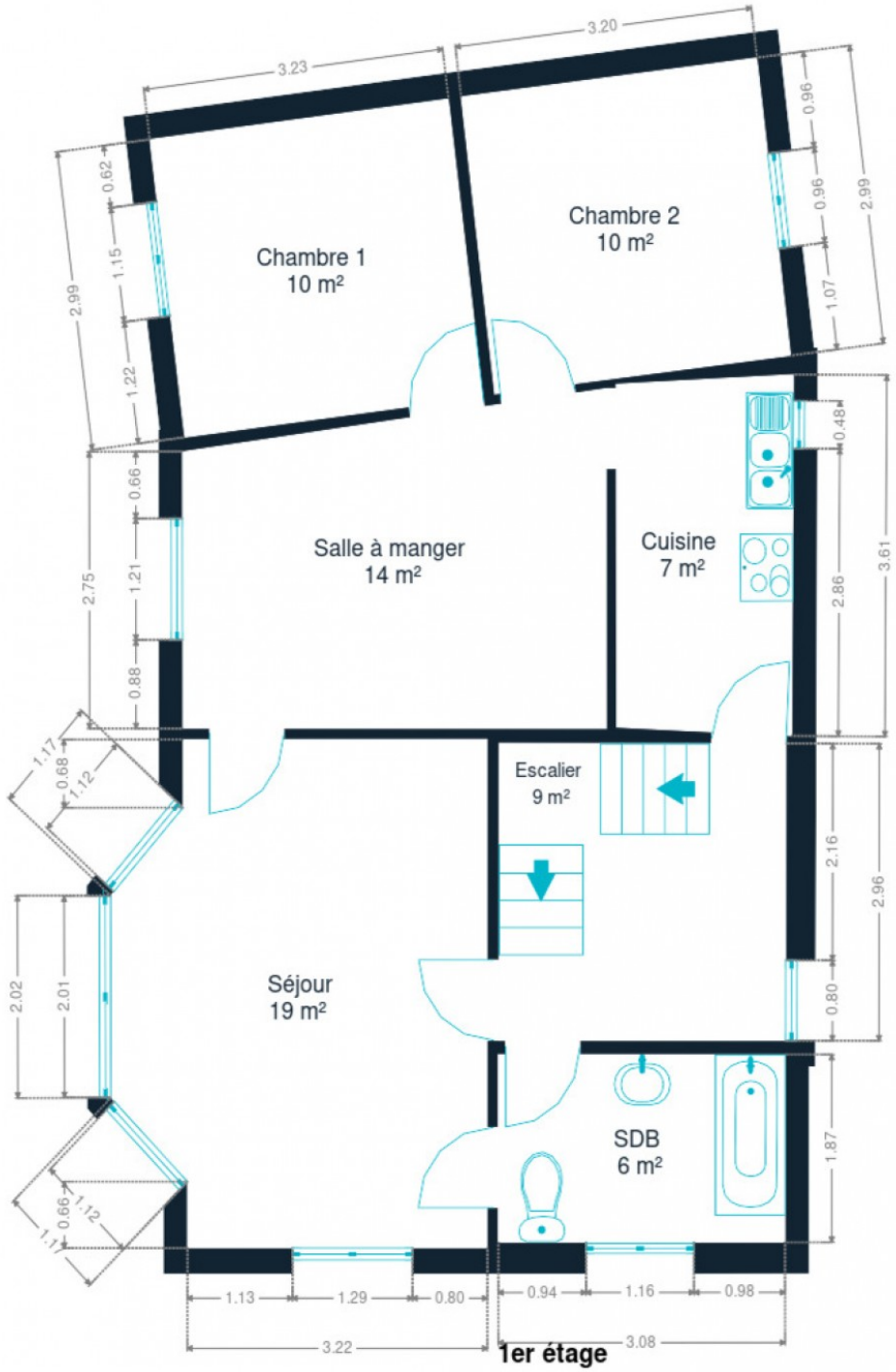
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.



Rez-de-chaussée

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.



1er étage

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Technique

Toiture

Couverture	**Plateforme roofing**

Façade

Matériaux façade	**Brique**

Châssis

Châssis	
	Vitrage double
	Volets type manuel roulant
	Matière pvc
	Couleur blanc

Installation

Compteur électrique	**Bi-horaire**
Chauffage	
	Type central
	Nature mazout
	Mode radiateur(s)
	Chaudière marque de dietrich
	Thermostat d'ambiance
Téléphone	**Oui**
Citerne mazout	**Apparente**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	**1100 m**
Accès ferroviaire	**2900 m**
Accès autoroutier	**6400 m**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Points d'intérêts

Réparation de voiture	Merlot	**233 m**
Point d'intérêt	Horse of Belgium scrl	**607 m**
Médecin	Surmont Jean-Marie sprl	**634 m**
Point d'intérêt	Sappy 3D	**741 m**
Point d'intérêt	Masquilier Sébastien	**769 m**
Bar	La Brasserie à Vapeur	**791 m**
Entrepreneur général	Delachapelle / Cédric	**894 m**
Animalerie	Symbioses Développement	**1028 m**
	Pharmacie de Pipaix	**1050 m**
Point d'intérêt	Lebrun sa	**1094 m**
Station de transit	Leuze	**2974 m**

Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**