



À VENDRE - *grand route 552*

Grand route 552 4610 - Beyne-heusay

Faire offre à pd 79 000 €



104 m²



0 chambres

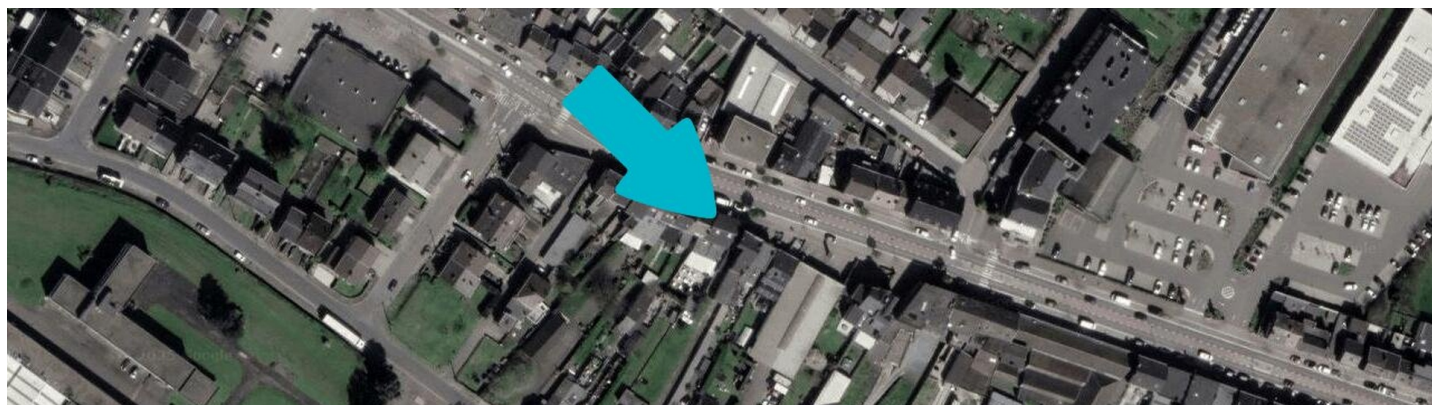
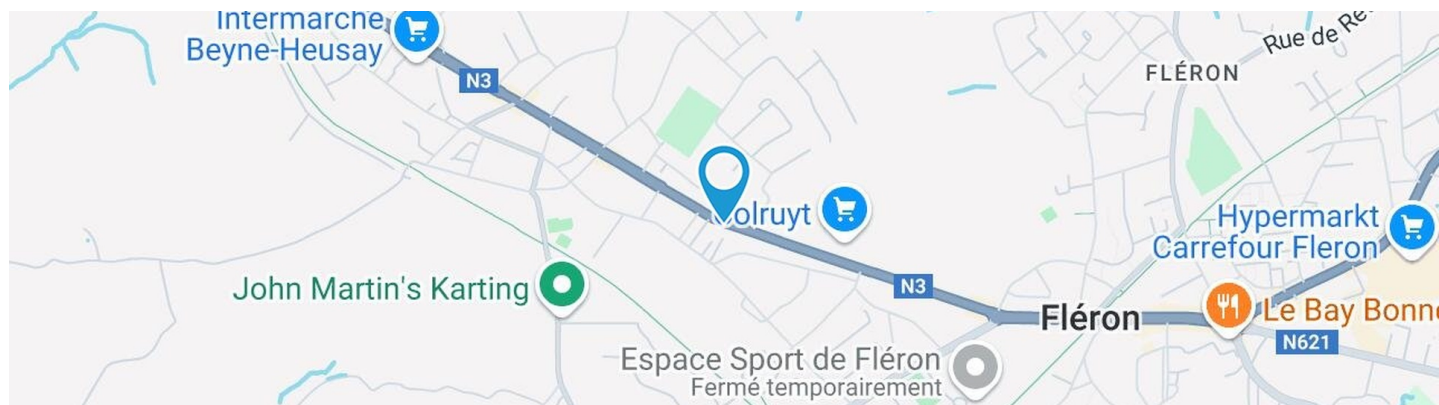


PEB /



+32 495 49 65 92

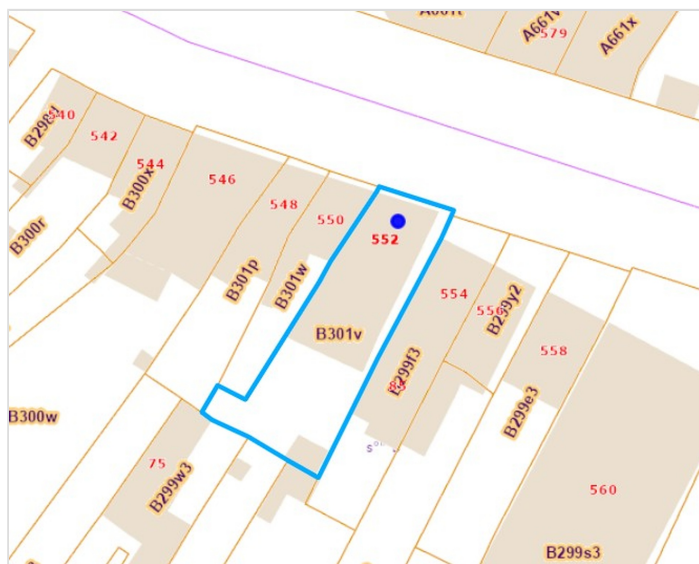
julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Grand route 552
 4610 Beyne-heusay

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



*Informations provenant du site du cadastre



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	104 m²
Surface totale	104 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	7
	Commerce
Environnement	Centre-ville



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

135 m²

Chauffe-terrasse Pergola éclairage

Sol bois pavés

Orientation sud-ouest



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

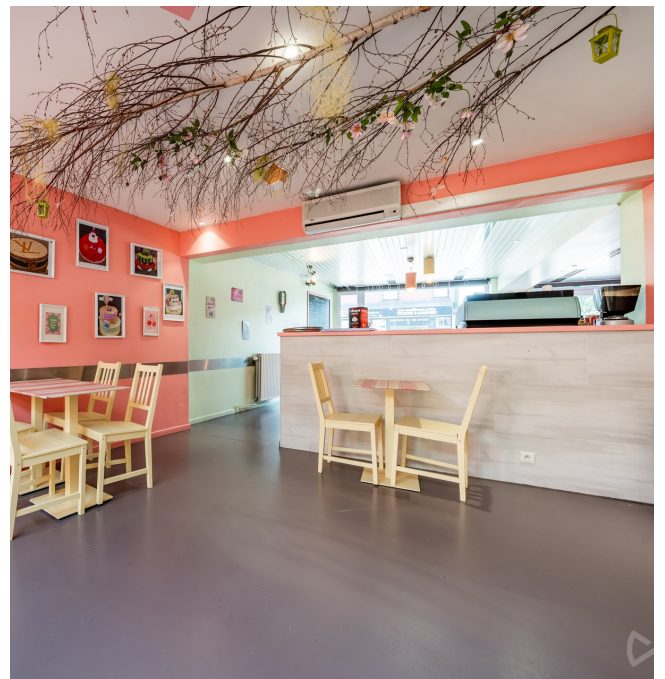


Intérieur

Rez-de-chaussée

104 m²

**Rez commercial, cuisine, wc 1, wc 2, wc 3, remise,
vestiaire**



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 64.32 m²

 Longueur : **13.94 m** - Largeur : **6.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton
Accès	Terrasse
Porte	Pvc
	Double vitrage

Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	26
Type de plafond	Puits de lumière



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Wc 1 - 3.25 m²

 Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.40 m**

Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Chauffage	Radiateur(s)



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Wc 2 - 0.86 m²

 Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux mural



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Wc 3 - 1.27 m²

 Longueur : **1.19 m** - Largeur : **1.07 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Béton	Extracteur d'air	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Remise - 8.72 m²

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **4.10 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	6



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Vestiaire - 3.24 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.36 m**

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.2 m



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.68 m²Longueur : **5.35 m** - Largeur : **4.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Julie***+32 495 49 65 92**
julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

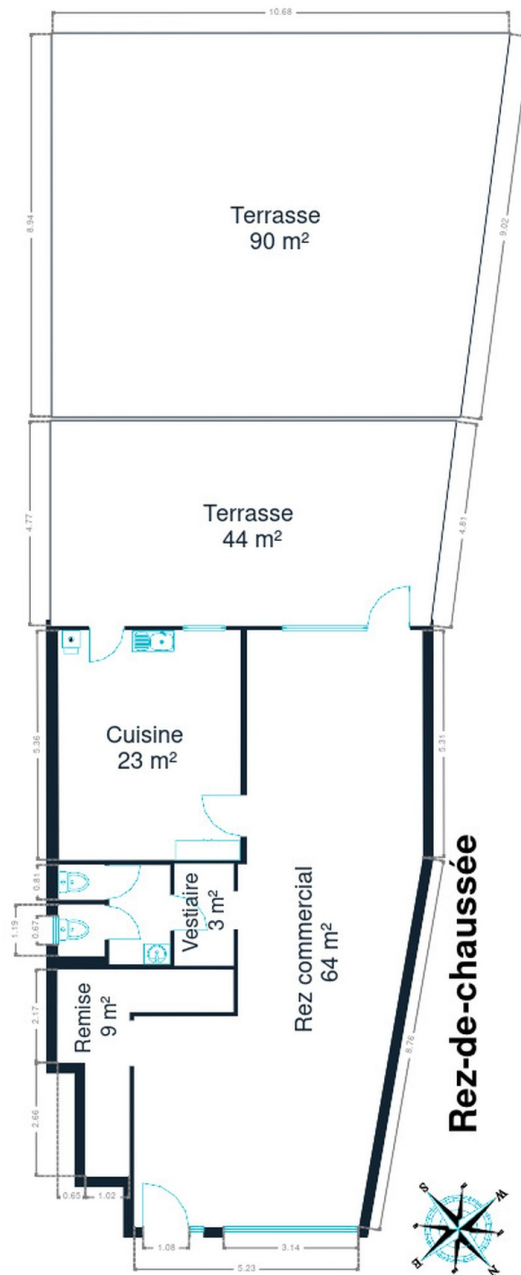
Rez-de-chaussée

Rez commercial	13.94 m	6.74 m	64.32 m²
Cuisine	5.35 m	4.24 m	22.68 m²
Wc 1	2.30 m	1.40 m	3.25 m²
Wc 2	1.07 m	0.80 m	0.86 m²
Wc 3	1.19 m	1.07 m	1.27 m²
Remise	4.82 m	4.10 m	8.72 m²
Vestiaire	2.37 m	1.36 m	3.24 m²

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc

Blanc

Double vitrage

Installation

Chauffage

Individuel

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

TV

Prise tv



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	6000 m

Écoles

Ecole Jean XXIII Asbl	3 minutes	852 m
Centre scolaire Sainte Julienne DOA		1115 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	5 minutes	1121 m

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Re Cre Meca	166 m
Bijouterie	Fabrique Liégeoise de l'Or	667 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	719 m
Point d'intérêt	Piscine Communale de Fléron	845 m
Magasin	POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	887 m
Banque	ING Fleron - Agent Independant	1030 m
Restaurant	Le Grain de Sel	1044 m
Magasin	Omega	1436 m
Réparation de voiture	Midas Fléron	1518 m
Réparation de voiture	Auto5 Fleron	1727 m
Restaurant	Lunch Garden Fléron	1831 m
Réparation de voiture	Garage Lejeune	1891 m



Julie

+32 495 49 65 92
 julie.auquier@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.**