



À VENDRE - DU MANOIR 54

Rue Du Manoir 54 5544 - Agimont

215 000 €



81 m²



3 chambres

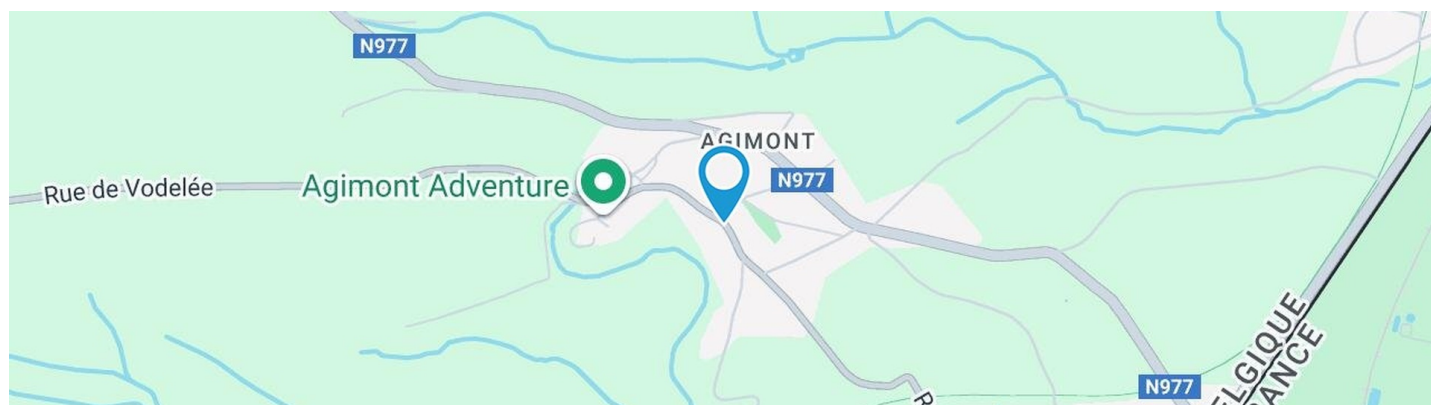


PEB /



Cécile
We Invest

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

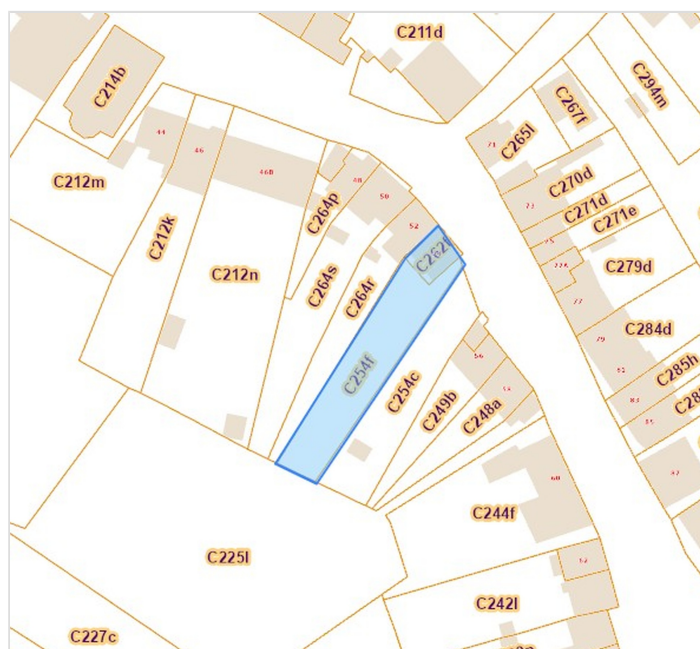


Adresse du bien

Rue Du Manoir 54
 5544 Agimont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	68 m
Surface de la parcelle	820.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	81 m²
Surface totale	173 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Terrasse (terrain arrière)

35 m²

Sol béton

Allée (terrain gauche)

Sol goudronnée



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **63 m²**

Séjour, cuisine, garage, buanderie, escalier 1, escalier 2

1er étage **32 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, bureau

2ème étage **64 m²**

Grenier 1, grenier 2

Sous-sol **14 m²**

Cave



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 28.30 m²

 Longueur : **8.24 m** - Largeur : **3.92 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Pvc
Double vitrage

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

10

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.47 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.43 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	9
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	
	Hotte murale
	Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	
	Classique
	De la marque Beko
Four	
	À air pulsé
	De la marque Beko
Porte	
	En bois
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.52 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.39 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.15 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	1


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.37 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 8.71 m²

 Longueur : **3.43 m** - Largeur : **3.20 m**

Douche	Italienne
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Bureau - 3.51 m²

 Longueur : **2.07 m** - Largeur : **1.69 m**

Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.15 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 14.42 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.42 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Sectionnelle ouverture manuelle
	En aluminium
	Simple
Sol	
	Béton
	Briques
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.97 m²

 Longueur : **2.34 m** - Largeur : **1.70 m**

WC	Classique
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 2.12 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **0.83 m**
Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.07 m²

 Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.87 m**

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 3.57 m²

 Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.44 m**

Escalier

Matériaux bois
Droit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
2ème étage - Grenier 1 - 33.91 m²

 Longueur : **8.50 m** - Largeur : **3.99 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

4.20 m

Escalier

Matériaux bois
Droit
2ème étage - Grenier 2 - 29.92 m²

 Longueur : **8.50 m** - Largeur : **3.52 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

4.20 m

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 13.84 m²Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.55 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	8.24 m	3.92 m	28.30 m²
Cuisine	3.91 m	3.43 m	13.47 m²
Garage	4.21 m	3.42 m	14.42 m²
Buanderie	2.34 m	1.70 m	3.97 m²
Escalier 1	2.55 m	0.83 m	2.12 m²
Escalier 2	1.23 m	0.87 m	1.07 m²

1er étage

Hall de nuit	2.64 m	2.44 m	3.57 m²
Chambre 1	4.12 m	3.04 m	12.52 m²
Chambre 2	4.13 m	3.97 m	16.39 m²
Chambre 3	4.13 m	3.48 m	14.37 m²
Salle de douche	3.43 m	3.20 m	8.71 m²
Bureau	2.07 m	1.69 m	3.51 m²

2ème étage

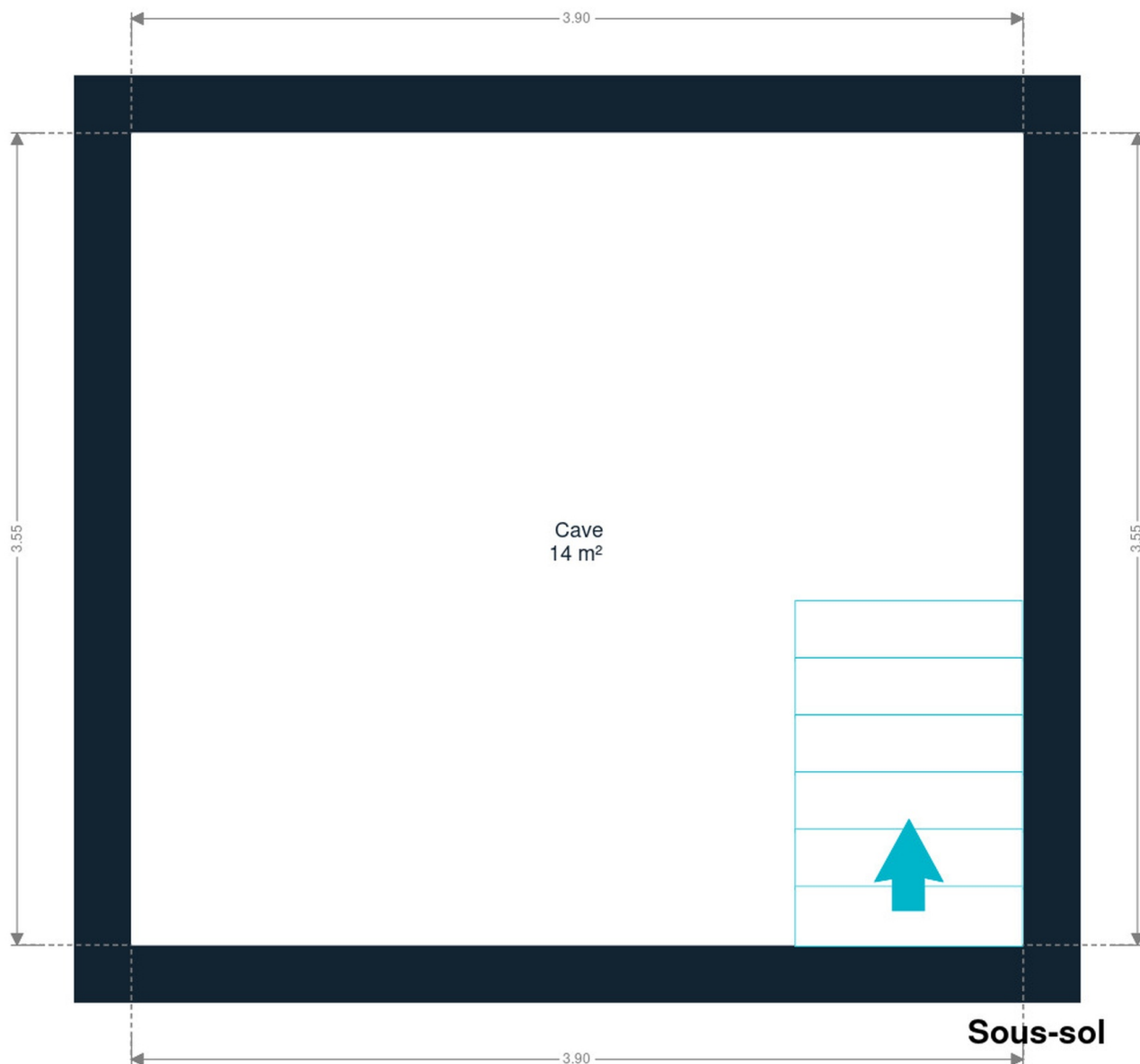
Grenier 1	8.50 m	3.99 m	33.91 m²
Grenier 2	8.50 m	3.52 m	29.92 m²

Sous-sol

Cave	3.90 m	3.55 m	13.84 m²
------	--------	--------	----------


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weininvest.be

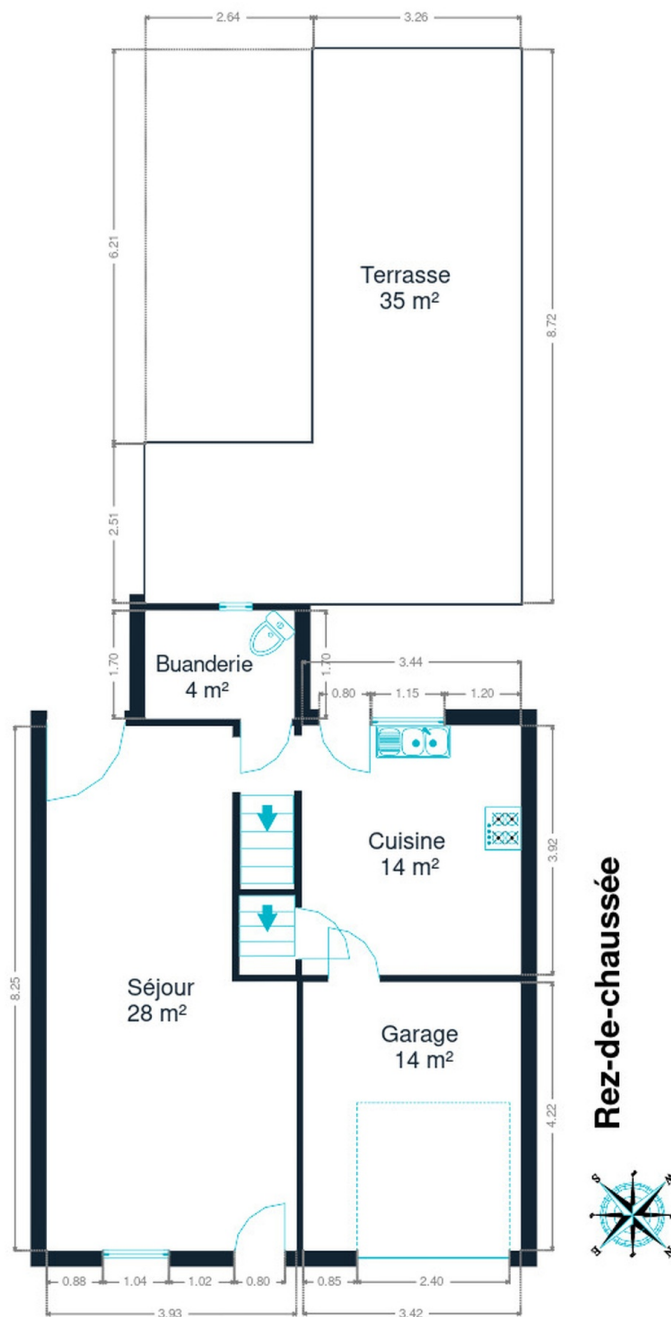


Sous-sol



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



**We
Invest**

DU MANOIR 54
215 000 €



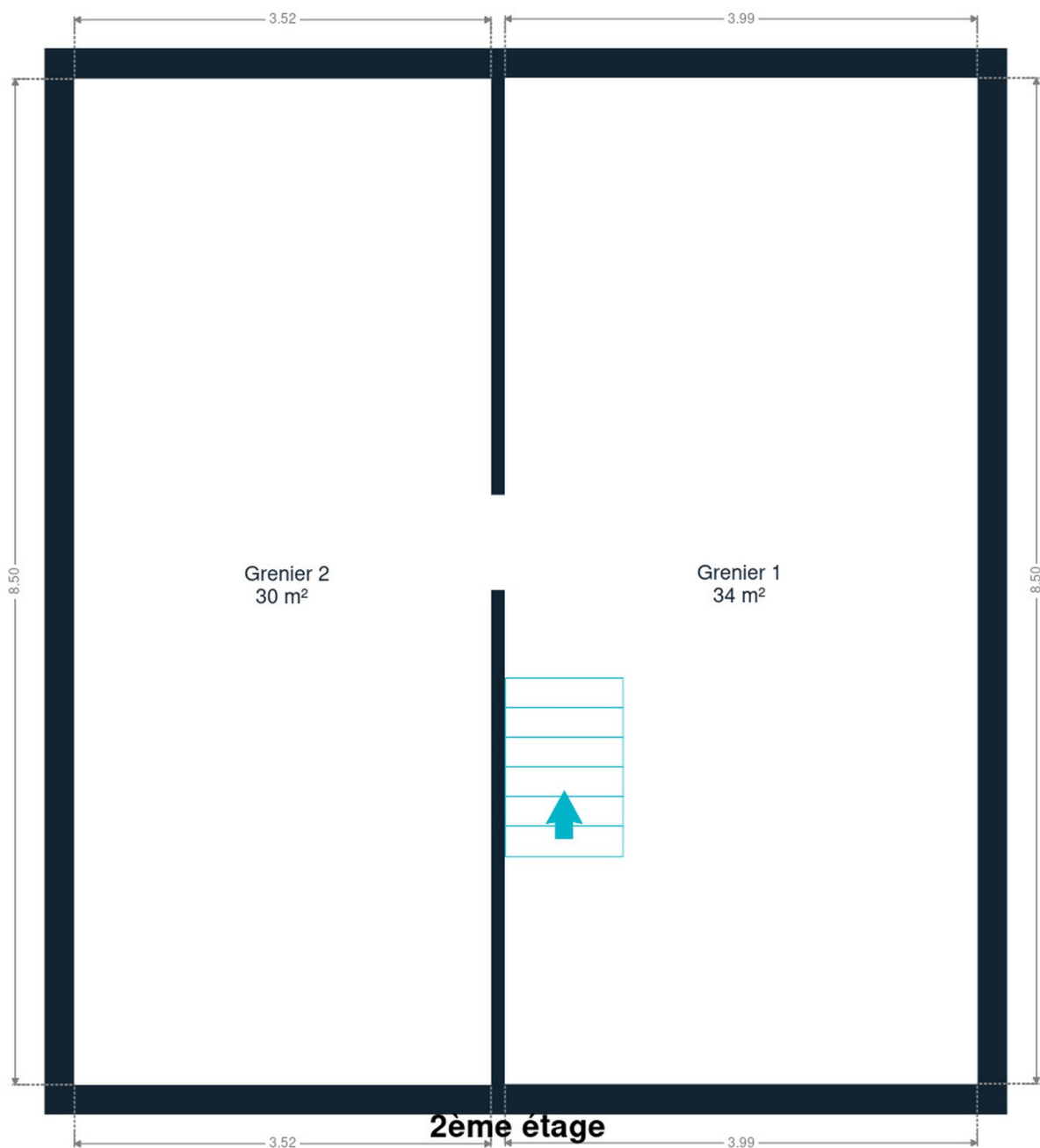
1er étage



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage



Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Pierre naturelle

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Matière pvc bois

Double vitrage

Installation

Compteur gaz

Non

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature bois

Compt. d'eau

Individuel



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	19000 m
Accès autoroutier	20000 m



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Points d'intérêts

Parking	Agimont Adventure	332 m
Magasin d'électronique	Infobema - Création de site internet & Dépannage...	1529 m
Couvreur	LG Toitures	1784 m
Musée	Train Miniature Haute Meuse	2263 m
Station d'essence	Q8	2313 m
Réparation de voiture	All4Auto	2403 m
Restaurant	Le Bac du Prince	2417 m
Couvreur	Rombaux Plafonnage	2490 m
Supermarché	Intermarché CONTACT Givet	2554 m
Point d'intérêt	Société de tuyauterie industrielle SERT	2627 m



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@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.](#)