



À VENDRE - DEL'S 38

Rue de l'S 38 6250 - Aiseau-presles

247 000 €



145 m²



4 chambres

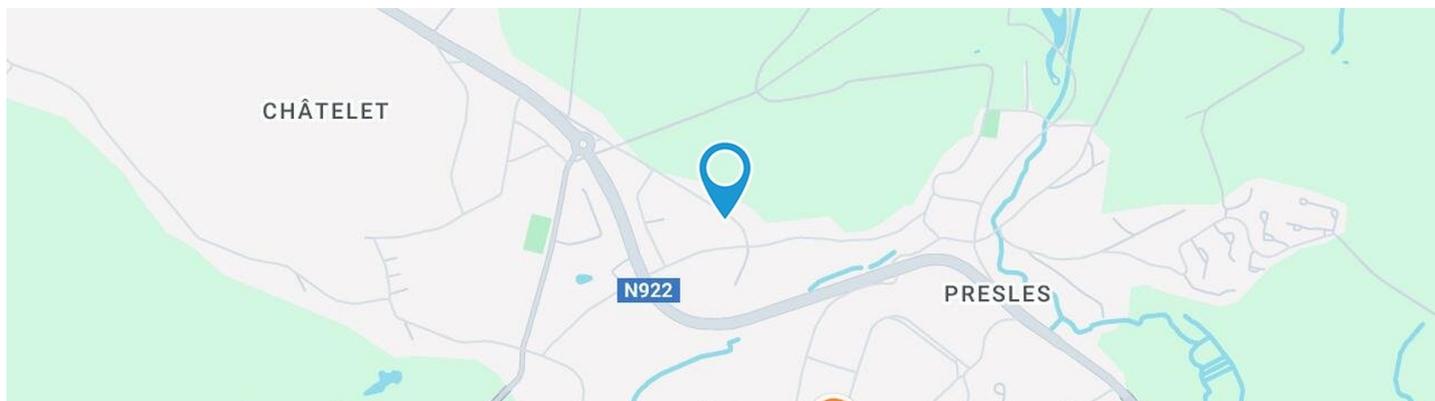


PEB /



+32 498 78 07 93

thomas.pirquet@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de l'S 38
6250 Aiseau-presles

Dimensions parcelle

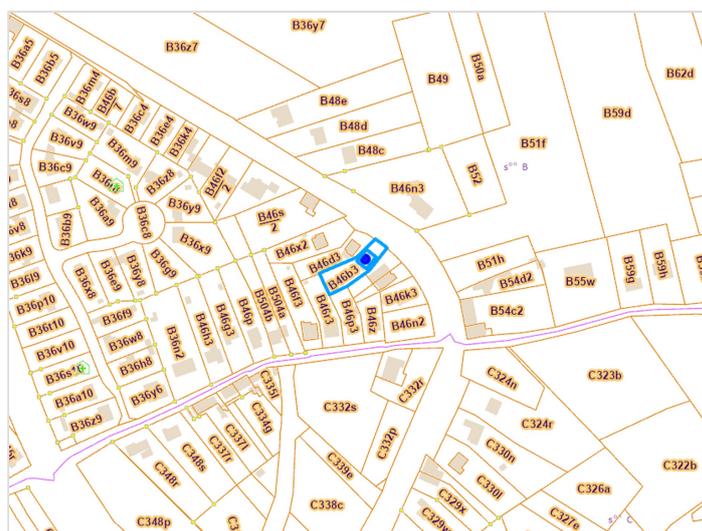
Largeur de la façade **9.00 m**

Profondeur de la parcelle **50 m**

Surface de la parcelle **708.00 m²**

Largeur de la parcelle **11.00 m**

Orientation **Nord-est**



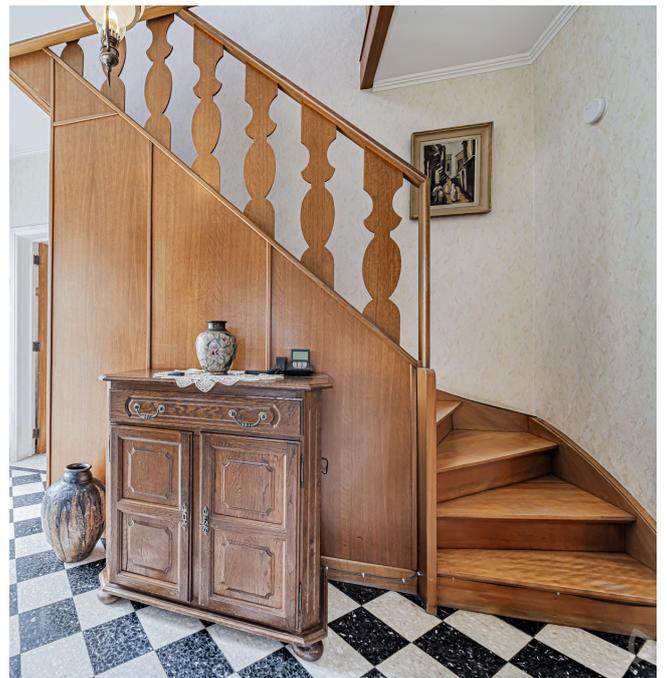
*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	145 m²
Surface totale	231 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

En pente

Allée (terrain avant)

Sol gravier



Intérieur

Rez-de-chaussée **87 m²**

**Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, chambre, wc,
arrière cuisine, vestiaire**

1er étage **57 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4,
salle de bains**

2ème étage **37 m²**

Grenier

Sous-sol **50 m²**

Garage, hall de cave, chaufferie





Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.29 m²

Longueur : 4.24 m - Largeur : 3.56 m

Hauteur sous-plafond **2.75 m**

Éclairage **Au plafond**

Escalier **Bois**

Tournant

**Rez-de-chaussée - Salon - 7.82 m²**Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.48 m**

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Porte

Éclairage

Mural**Pvc****Double vitrage**

**Rez-de-chaussée - Séjour - 30.71 m²**Longueur : **9.72 m** - Largeur : **3.15 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.79 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.54 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Électrique De la marque BOSCH
Frigo	Externe De la marque AEG

Four	Électrique De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Rez-de-chaussée - Chambre - 14.33 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m

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


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 10.63 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.49 m**

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond	Hauteur sous-plafond	2.60 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Porte	Pvc		
	Double vitrage		


1er étage - Chambre 2 - 12.49 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.50 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Chambre 3 - 12.73 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.50 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Chambre 4 - 11.68 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.50 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Salle de bains - 7.15 m²

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **2.25 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée - Wc - 0.91 m²Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 0.92 m²Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.86 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.75 m

1er étage - Hall de nuit - 13.41 m²Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.21 m**

Escalier	Matériaux bois
	Tournant
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.50 m

2ème étage - Grenier - 36.85 m²Longueur : **9.45 m** - Largeur : **3.90 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.90 m

Sous-sol - Garage - 23.47 m²Longueur : **7.05 m** - Largeur : **3.33 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Double ouverture manuelle
	En bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Hall de cave - 12.19 m²Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.15 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Escalier	Matériaux béton
	Tournant

Sous-sol - Chaufferie - 14.62 m²Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.78 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.90 m

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.24 m	3.56 m	11.29 m ²
Salon	3.14 m	2.48 m	7.82 m ²
Séjour	9.72 m	3.15 m	30.71 m ²
Cuisine	4.25 m	2.54 m	10.79 m ²
Chambre	4.23 m	3.38 m	14.33 m ²
Wc	1.06 m	0.85 m	0.91 m ²
Arrière cuisine	4.25 m	2.49 m	10.63 m ²
Vestiaire	1.06 m	0.86 m	0.92 m ²

1er étage

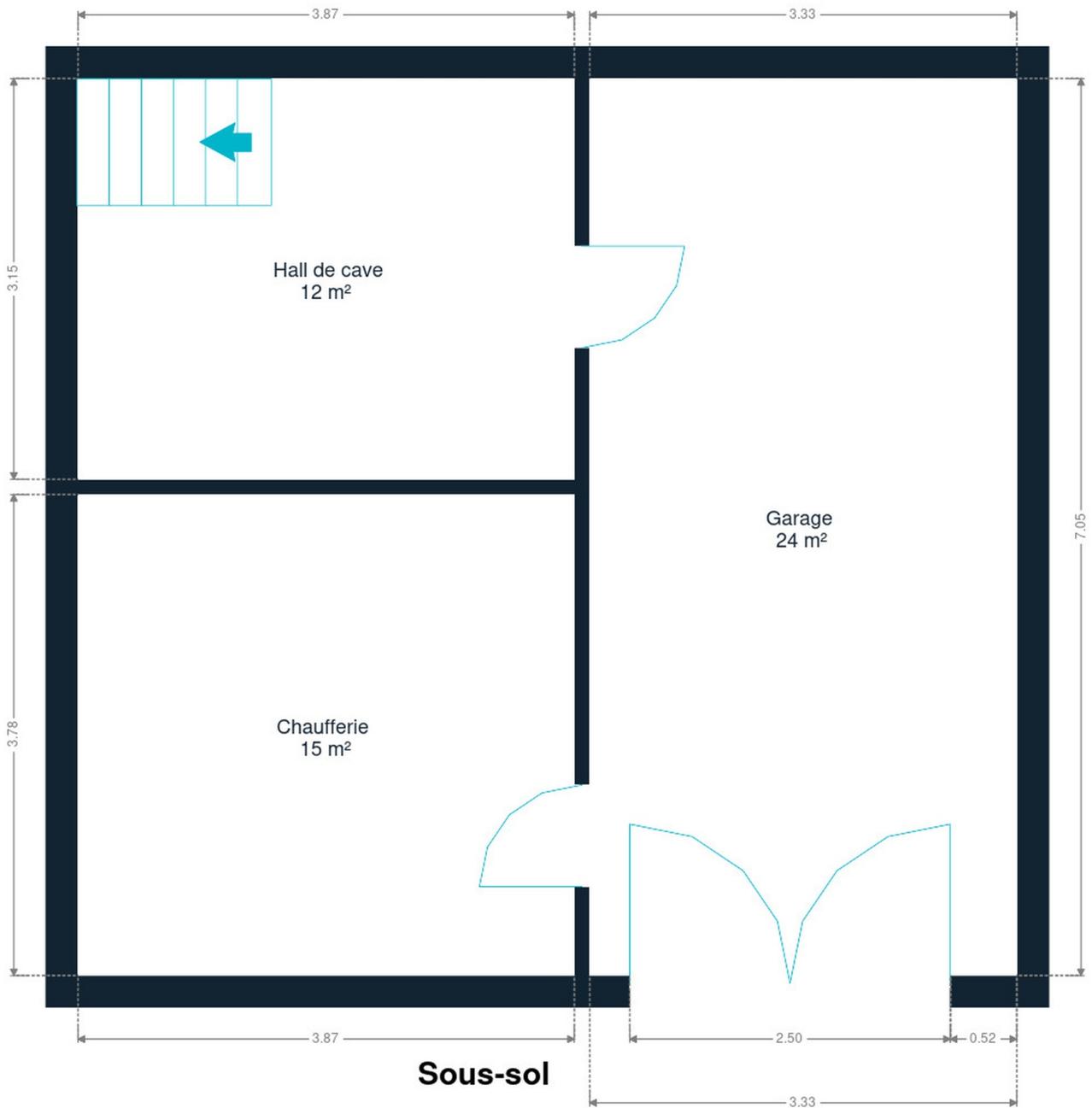
Hall de nuit	4.17 m	3.21 m	13.41 m ²
Chambre 2	3.64 m	3.43 m	12.49 m ²
Chambre 3	4.35 m	3.03 m	12.73 m ²
Chambre 4	4.67 m	2.50 m	11.68 m ²
Salle de bains	3.18 m	2.25 m	7.15 m ²

2ème étage

Grenier	9.45 m	3.90 m	36.85 m ²
---------	--------	--------	----------------------

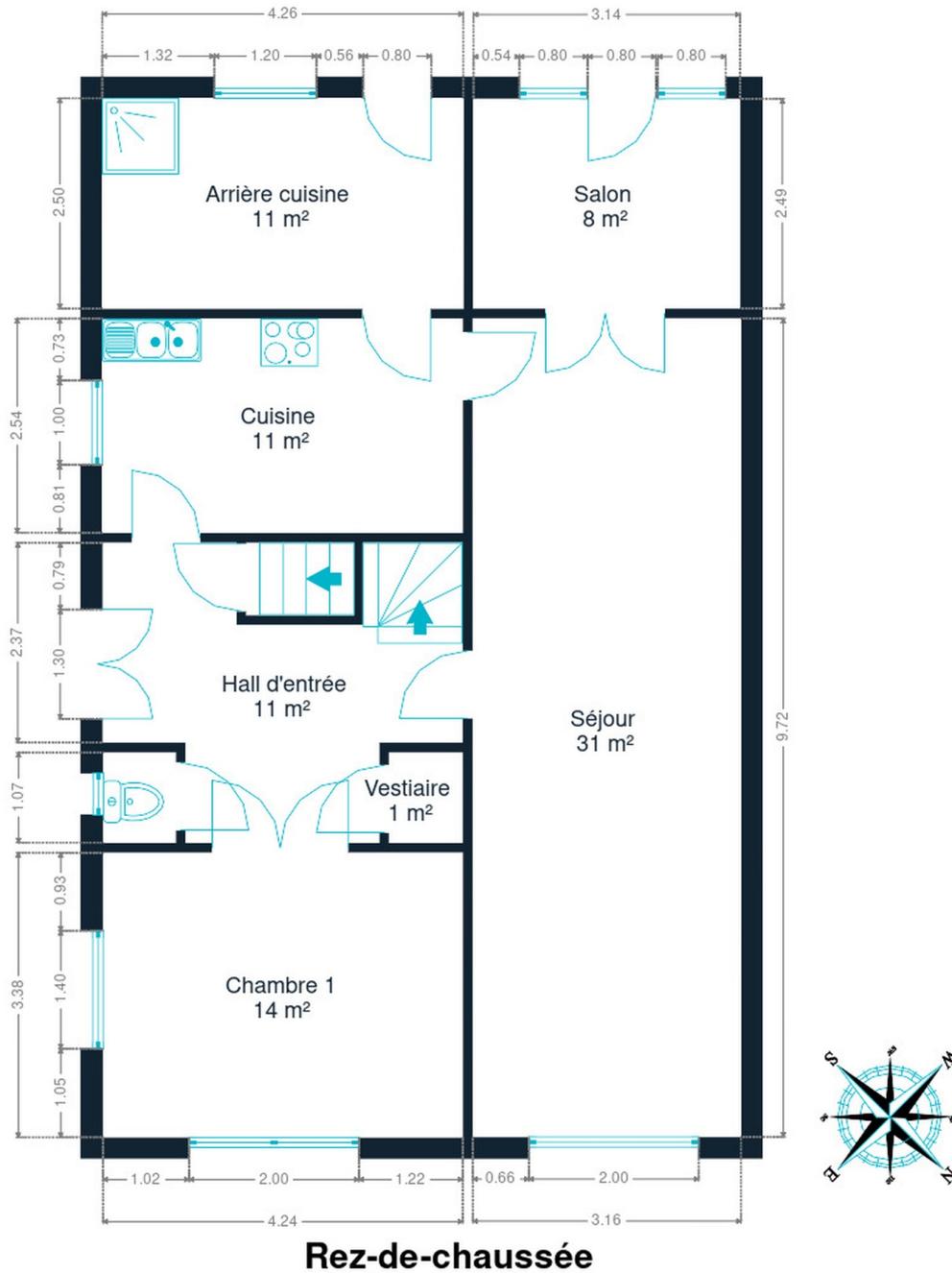
Sous-sol

Garage	7.05 m	3.33 m	23.47 m ²
Hall de cave	3.87 m	3.15 m	12.19 m ²
Chaufferie	3.87 m	3.78 m	14.62 m ²

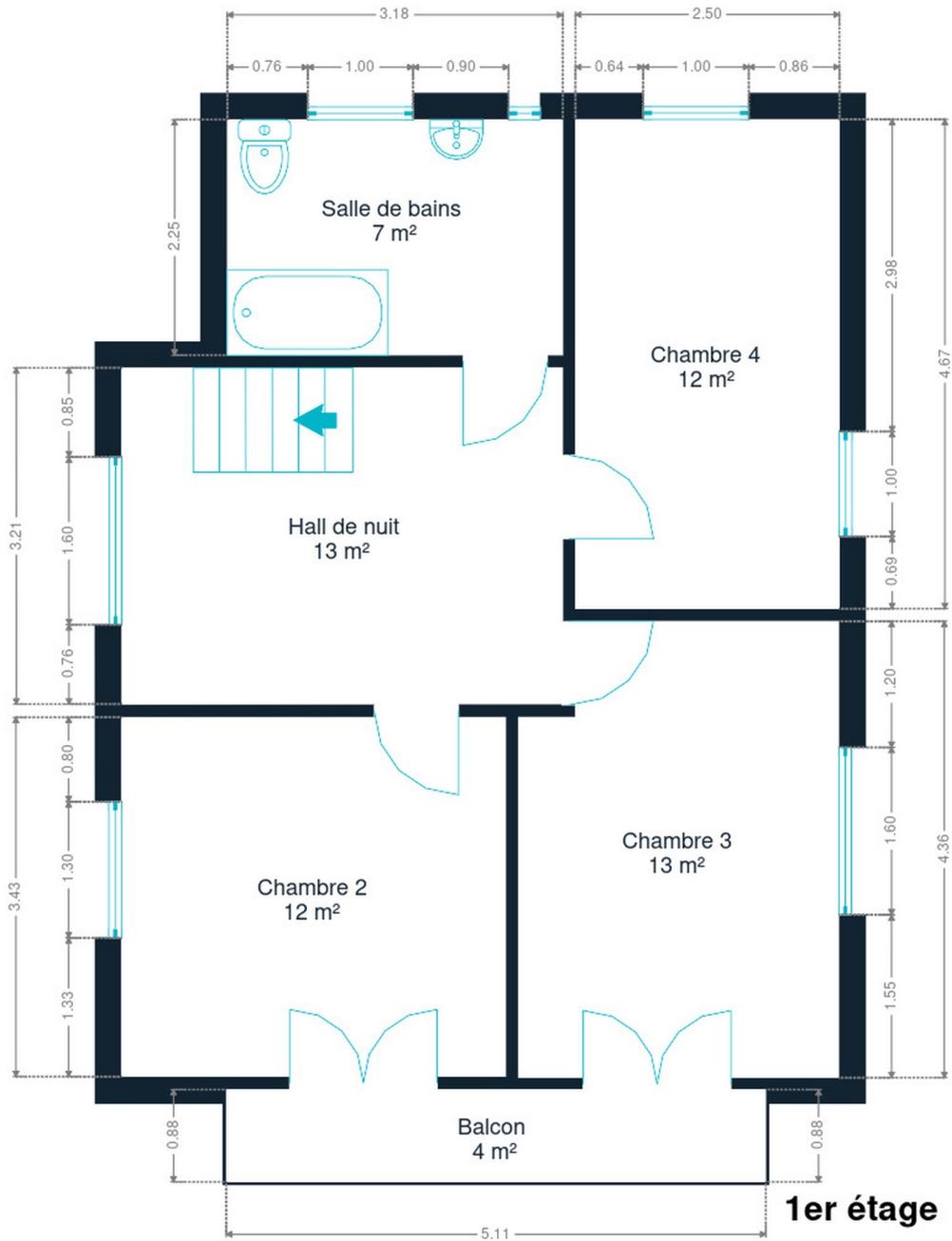


Sous-sol

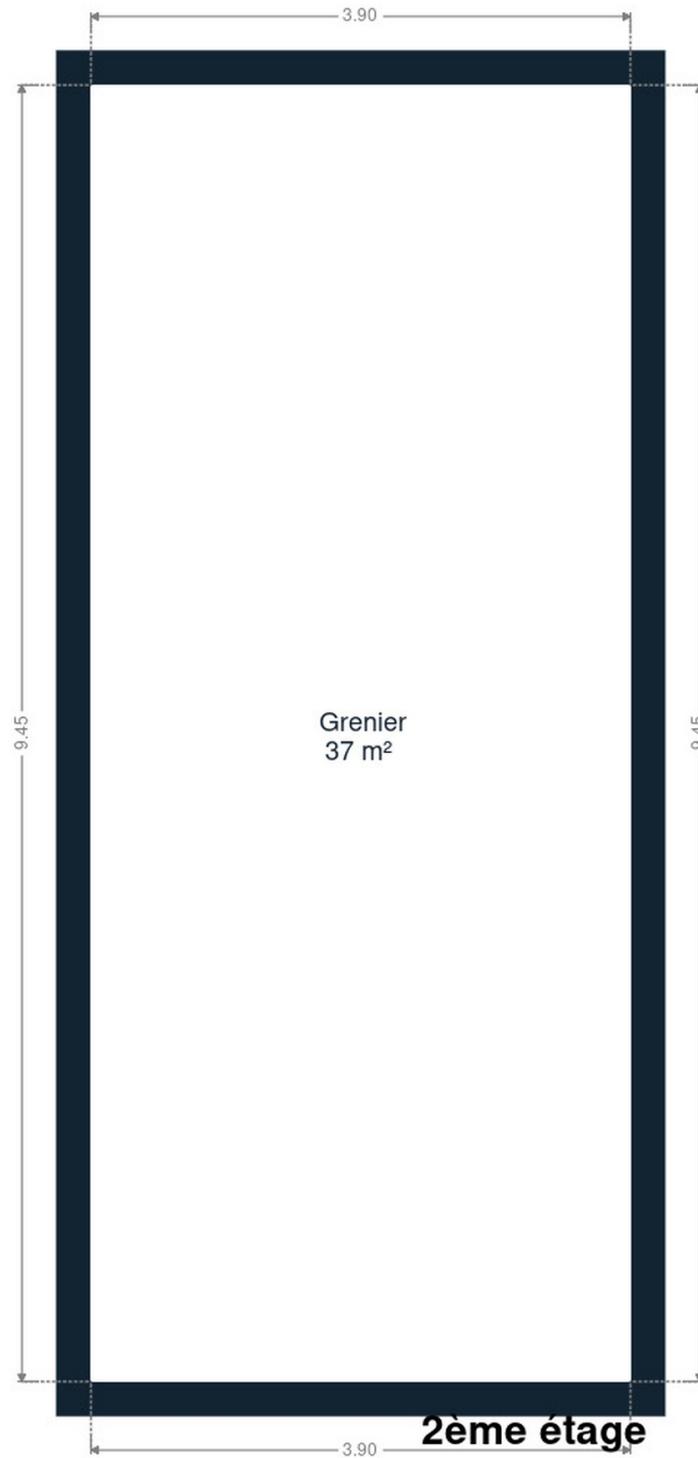
Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

État

Moyen

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis**Pierre de taille**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc**Double vitrage**

Installation

Compteur gaz

Non

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature mazout****Viessmann**

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente



Écoles

École Saint-Joseph de Presles	807 m
École communale de Sart-Eustache	2834 m

Points d'intérêts

Électricien	Lecoyer Vincent	158 m
Magasin de meubles	Etains de Presles	318 m
Agence d'assurance	Bureau d'Expertises Automobiles Diana	326 m
Physiothérapeute	Lepage / Roland	361 m
Pharmacie	Pharmacie de Presles	366 m
Point d'intérêt	Toutin / Françoise	612 m
Magasin	Af Car	712 m
Réparation de voiture	TeintezVosVitres.net Vitre Teintée Automobile &...	735 m
Point d'intérêt	Patrimoine Preslois ASBL	739 m
Comptable	Bureau Iannone (Digitax & Accounting)	740 m

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.



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.](#)