



À VENDRE - Genon 24A

Rue Genon 24A 4260 - Cipllet

465 000 €



153 m²



3 chambres



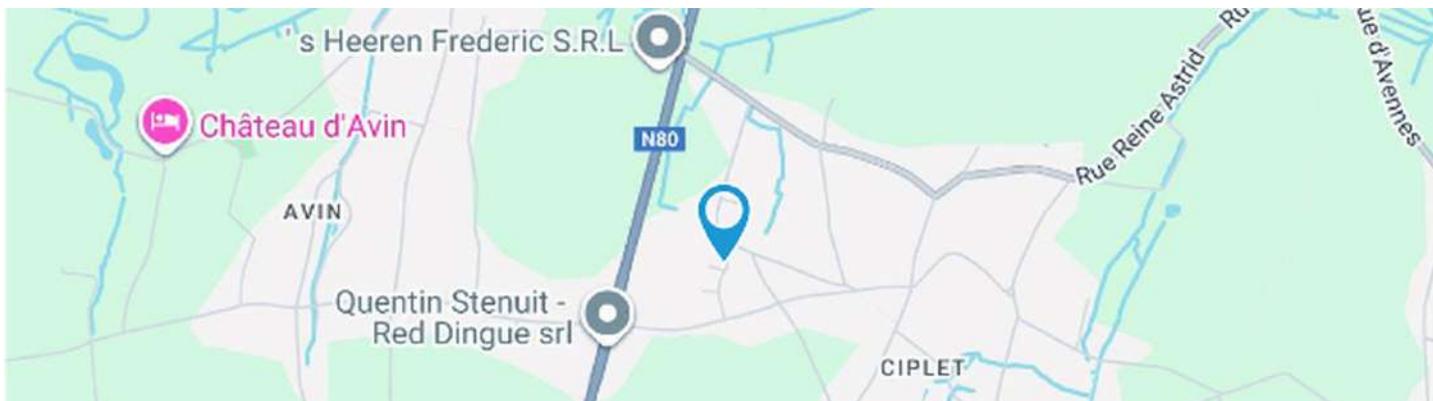
PEB B



Felicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Genon 24A
4260 Ciptlet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	42 m
Surface de la parcelle	795.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



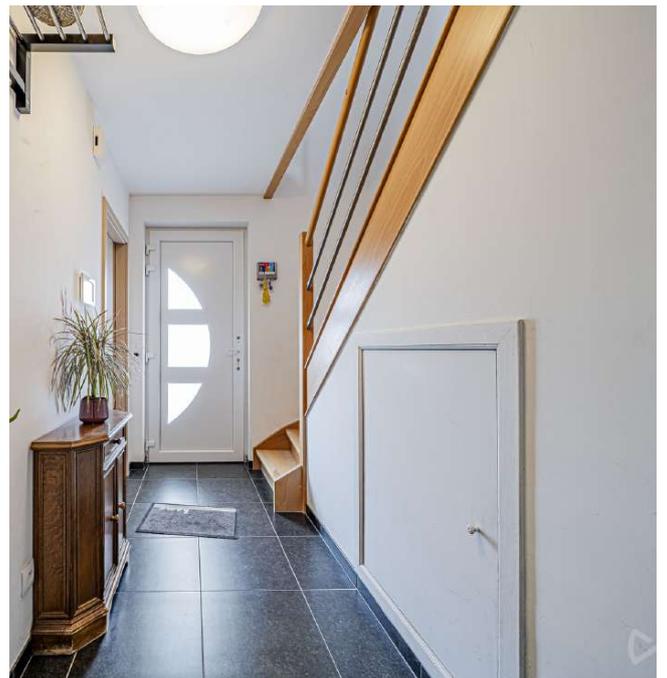
Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	153 m²
Surface totale	190 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **1 m²**

Sol pierre



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



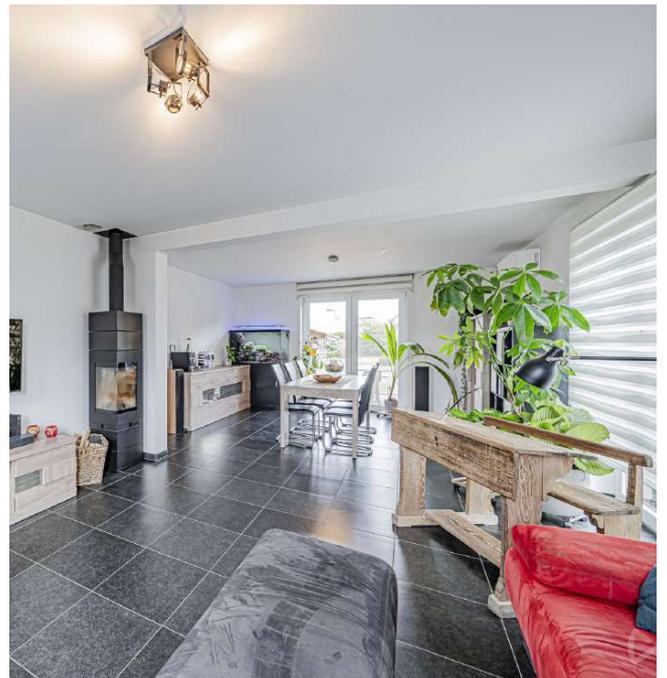
Intérieur

Rez-de-chaussée **102 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc,
buanderie**

1er étage **88 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, bureau, escalier, bibliothèque**



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.42 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **2.20 m**

Porte	Battante
	Pvc
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Par le sol
Escalier	Bois
	Droit


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.68 m²

 Longueur : **7.90 m** - Largeur : **4.50 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
porte-fenêtre**

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à bois
Par le sol

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

8

Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.05 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Accès	Terrasse
	Jardin
Plaque de cuisson	Induction
	De la marque BOSCH
Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque BOSCH

Frigo	Encastré
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Multifonction
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 11.31 m²

 Longueur : **4.97 m** - Largeur : **3.71 m**

Escalier	Bois	Hauteur sous-plafond	2.58 m
	Droit	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Flottant	Prise(s) électrique(s)	2


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.71 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Air conditionné	Chaud-froid
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	3


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.11 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Air conditionné	Chaud-froid
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	4


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 11.08 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Air conditionné	Chaud-froid
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	3


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.96 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **1.79 m**

Hauteur sous-plafond	2.58 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	1
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Bibliothèque - 7.81 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Flottant
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 36.62 m²Longueur : **6.05 m** - Largeur : **6.05 m**

Accès	Jardin
Nombre de voitures	2
Porte	
	Sectionnelle à ouverture électrique
	Pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit

Rez-de-chaussée - Wc - 0.94 m²Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.04 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Par le sol

*Felicien*+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

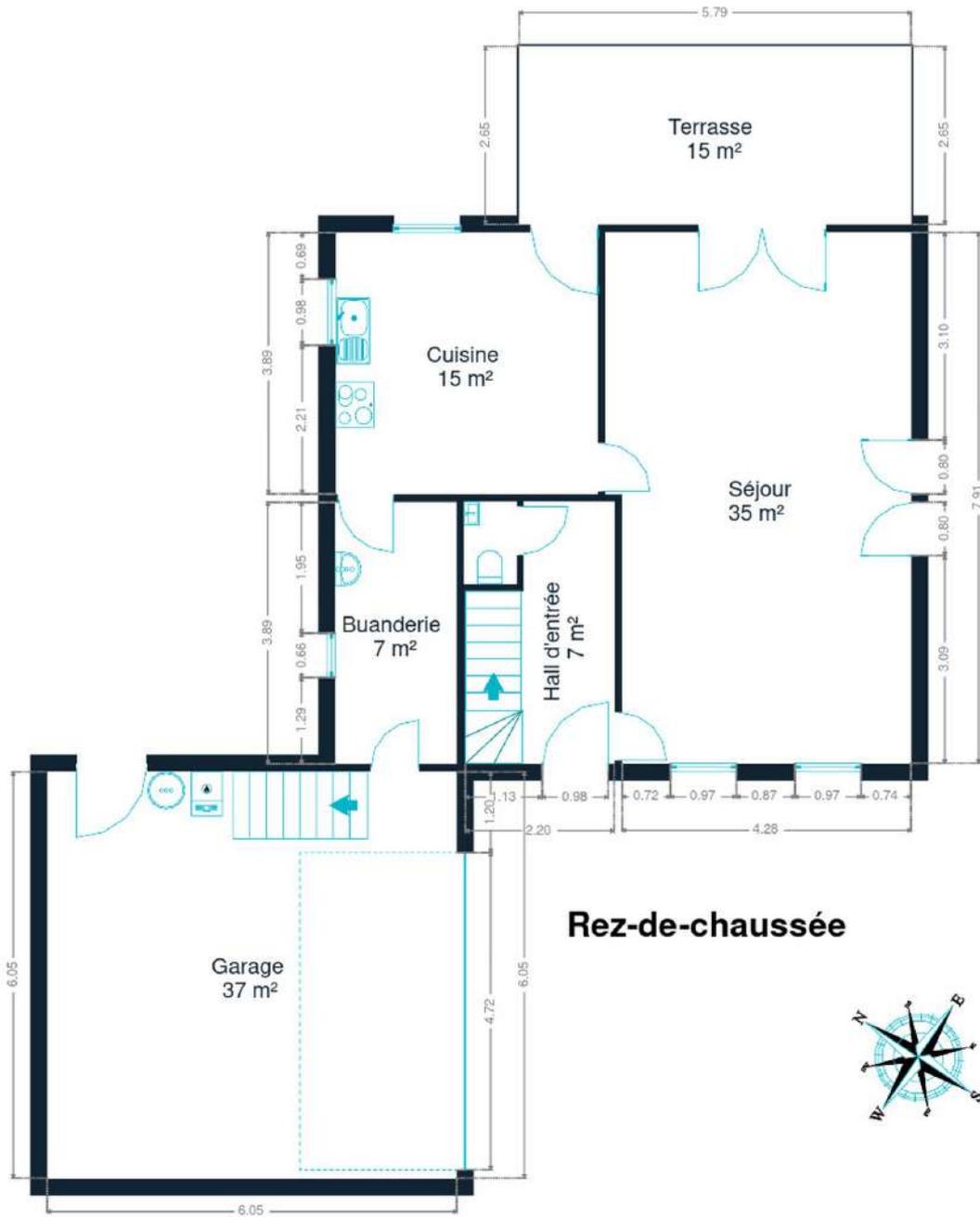
Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.97 m²Longueur : **3.89 m** - Largeur : **1.79 m**

Évier	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	Oui

1er étage - Bureau - 20.85 m²Longueur : **5.89 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Flottant
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2.21 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 2.37 m²Longueur : **2.70 m** - Largeur : **0.88 m***Felicien*+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

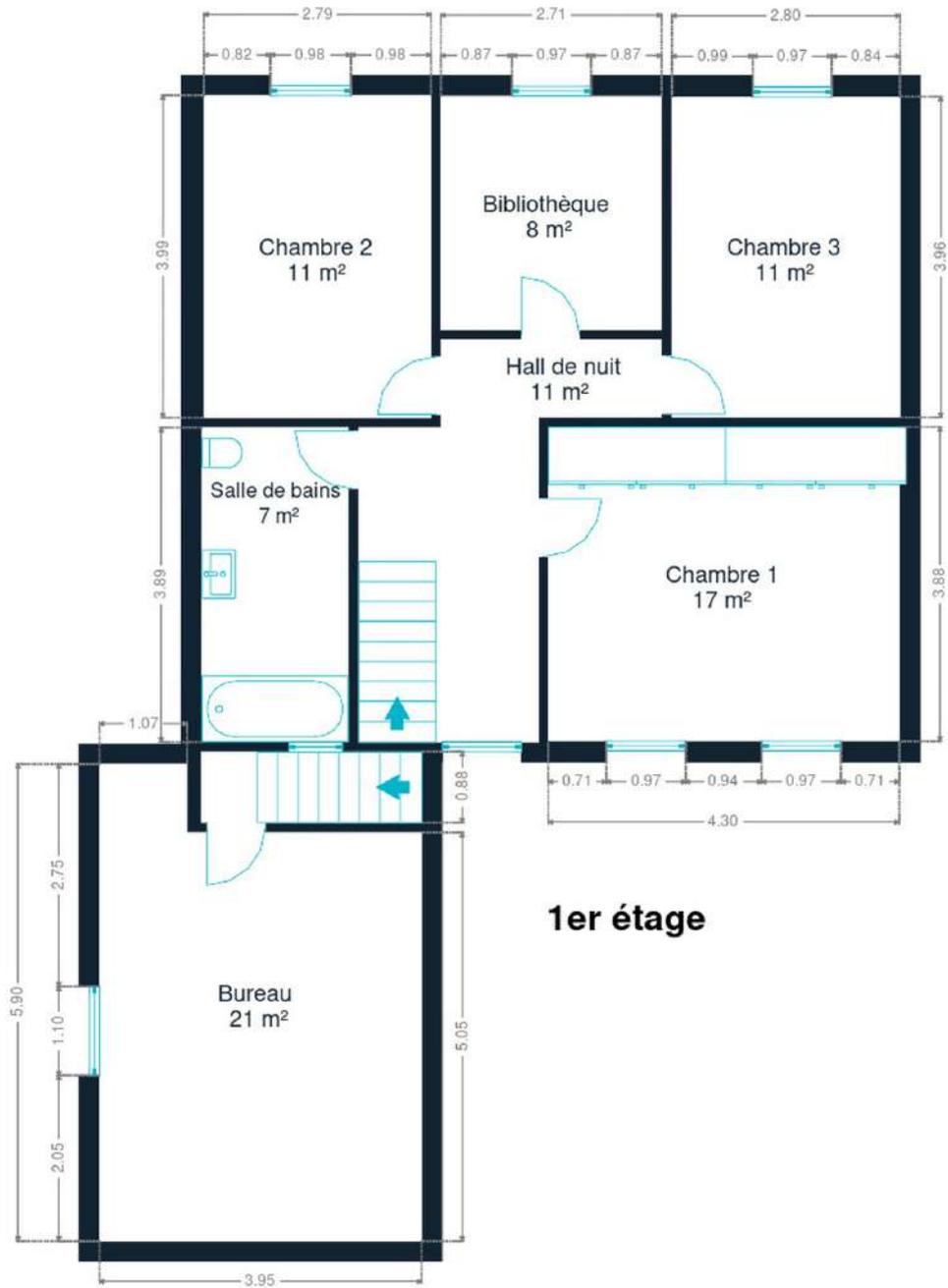


Rez-de-chaussée



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



1er étage

1er étage



Felicien
+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	30
Conso. théorique	16958 kwh/an
Conso. spécifique	106 kwh/m².an
Code unique	20151109018559
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2014
-----------------------	-------------

Isolation

Isolation	Sols
	Murs isolés

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Excellent

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Pvc

**Felicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité	Oui, conforme
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
	Atlantic
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Central
	Aérothermique
	Aerotherme
	Atlantic
	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Enterrée
	Avec groupe hydrophore
	Capacité 10000 L

Frais et finances

Revenu cadastral	906 €
------------------	--------------



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	15000 m

Écoles

Ecole Communale de Moxhe	1098 m
--------------------------	--------



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Points d'intérêts

Comptable	Filofisc	610 m
Physiothérapeute	Kinésithérapeute Monique Regnier	667 m
Agence d'assurance	Gefipa Assumix Group	736 m
Santé	Marie de Fauconval	993 m
Pharmacie	Pharmacie Du Mohery	1117 m
Entrepreneur général	Muller Bruno sprl	1810 m
Hébergement	Hôtel Moulin de Moxhe	1903 m
Station de bus	AVENNES Rue de la Station	2578 m



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@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.](#)