



À VENDRE - WC56

Rue de la costale 56 4300 - Waremme

235 000 €



137 m²



3 chambres



PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la costale 56
 4300 Waremme

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	103 m
Surface de la parcelle	545.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	137 m²
Surface totale	171 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **1 m²**

Sol bois



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **72 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc,
buanderie, escalier, pièce**

1er étage **36 m²**

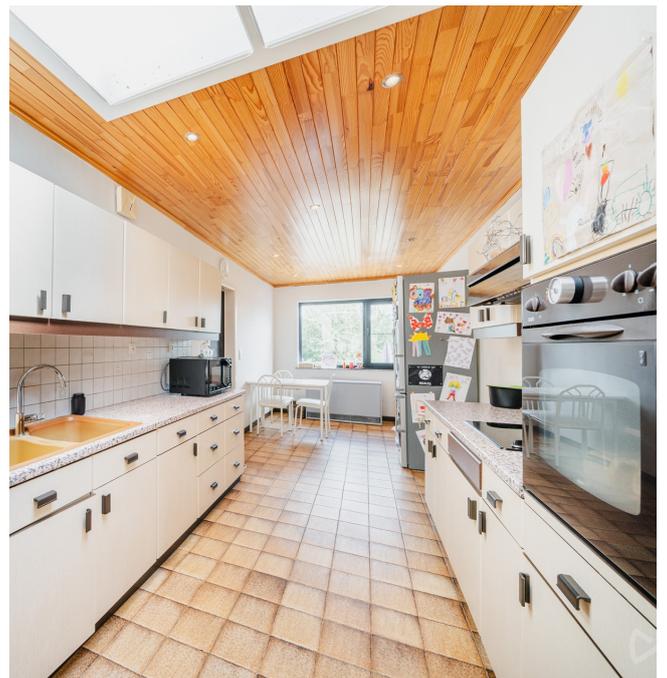
**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau,
escalier**

2ème étage **35 m²**

Chambre 3, grenier, escalier

Sous-sol **28 m²**

Cave 1, cave 2



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.82 m²

 Longueur : **9.25 m** - Largeur : **1.66 m**

Porte	Battante
	En aluminium vitrée
	Double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.82 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Convecteur
Escalier	Matériaux bois
	Droit avec palier



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 28.64 m²

 Longueur : **7.32 m** - Largeur : **4.19 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets électrique matière pvc oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.87 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	6



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.90 m²

 Longueur : **6.55 m** - Largeur : **2.58 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Électrique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Hotte sous-encastree
	De la marque AEG

Frigo	Encastré
Four	Multifonction
	De la marque 1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Convecteur



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 2.70 m²

 Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.51 m**

Hauteur sous-plafond	2.27 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Standard
Lavabo	Simple

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.31 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.69 m**

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	1	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		




1er étage - Hall de nuit - 7.27 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **2.31 m**

Escalier	Matériaux bois
	Avec palier droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.80 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	3



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.77 m²

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
---------	--

Éclairage	Au plafond
-----------	-------------------

Sol	Flottant
-----	-----------------

Prise(s) électrique(s)	3
------------------------	----------

Hauteur sous-plafond	2.4 m
----------------------	--------------



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be

**1er étage - Bureau - 5.58 m²**Longueur : **2.46 m** - Largeur : **2.26 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 26.63 m²

 Longueur : **5.35 m** - Largeur : **4.97 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Placard	Portes coulissantes
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	7


Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.04 m²Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Classique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.78 m²Longueur : **1.04 m** - Largeur : **0.74 m****Rez-de-chaussée - Pièce - 3.95 m²**Longueur : **2.71 m** - Largeur : **1.57 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture
Sol	Vinyle
Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Battante
	Pvc vitrée
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.17 m

1er étage - Escalier - 1.20 m²Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.77 m****Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 5.55 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	1.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Escalier - 2.69 m²Longueur : **1.69 m** - Largeur : **1.59 m****Sous-sol - Cave 1 - 13.92 m²**Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.38 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.78 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1

Sous-sol - Cave 2 - 13.92 m²Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.38 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.98 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	Oui

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	9.25 m	1.66 m	10.82 m ²
Séjour	7.32 m	4.19 m	28.64 m ²
Cuisine	6.55 m	2.58 m	16.90 m ²
Salle de bains	1.78 m	1.51 m	2.70 m ²
Wc	1.05 m	0.99 m	1.04 m ²
Buanderie	3.20 m	2.69 m	7.31 m ²
Escalier	1.04 m	0.74 m	0.78 m ²
Pièce	2.71 m	1.57 m	3.95 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.72 m	2.31 m	7.27 m ²
Chambre 1	3.51 m	3.07 m	10.80 m ²
Chambre 2	3.53 m	3.62 m	12.77 m ²
Bureau	2.46 m	2.26 m	5.58 m ²
Escalier	1.56 m	0.77 m	1.20 m ²

2ème étage

Chambre 3	5.35 m	4.97 m	26.63 m ²
Grenier	3.30 m	1.68 m	5.55 m ²
Escalier	1.69 m	1.59 m	2.69 m ²

Sous-sol

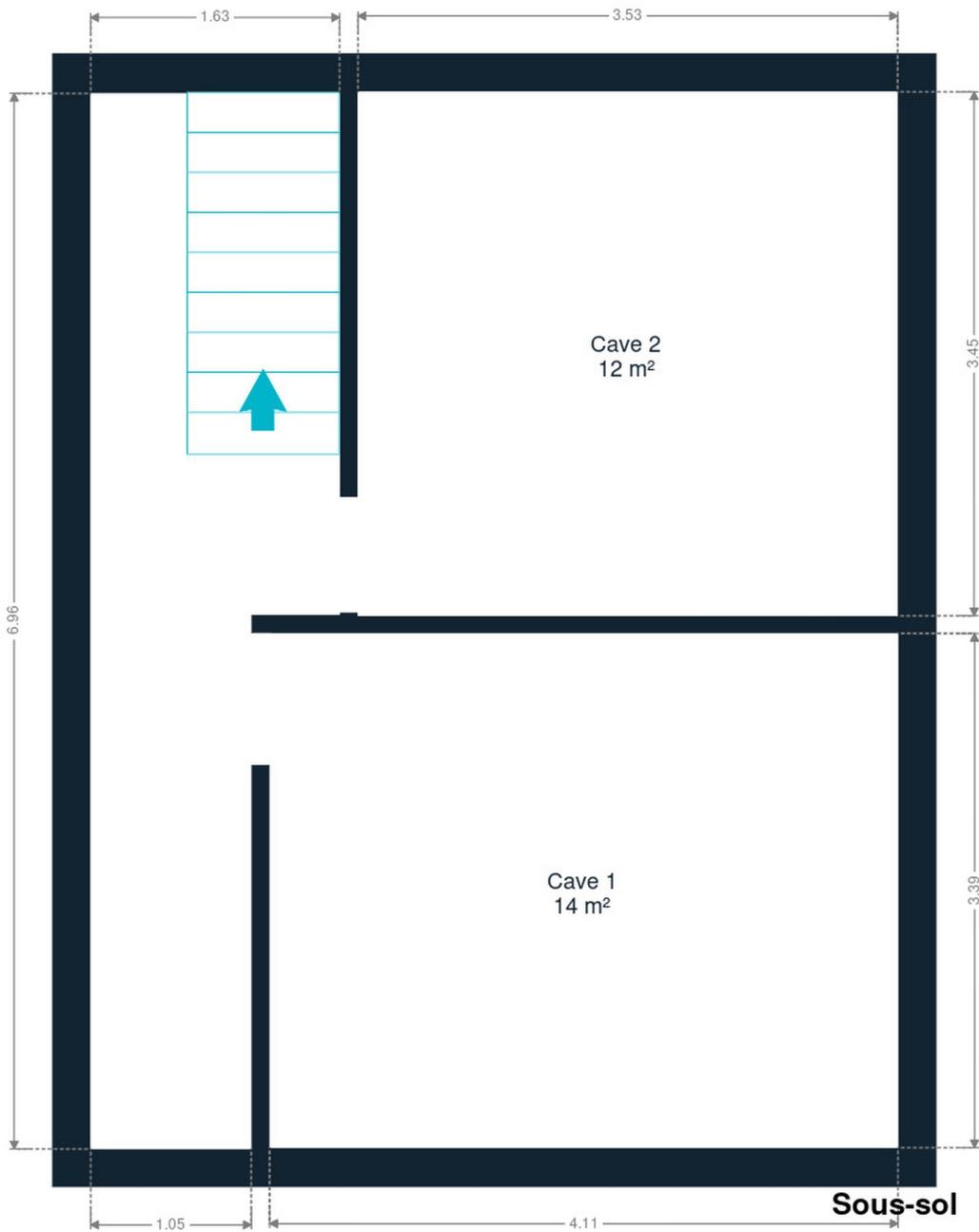
Cave 1	4.10 m	3.38 m	13.92 m ²
Cave 2	4.10 m	3.38 m	13.92 m ²



Barry

+32 499 88 54 58

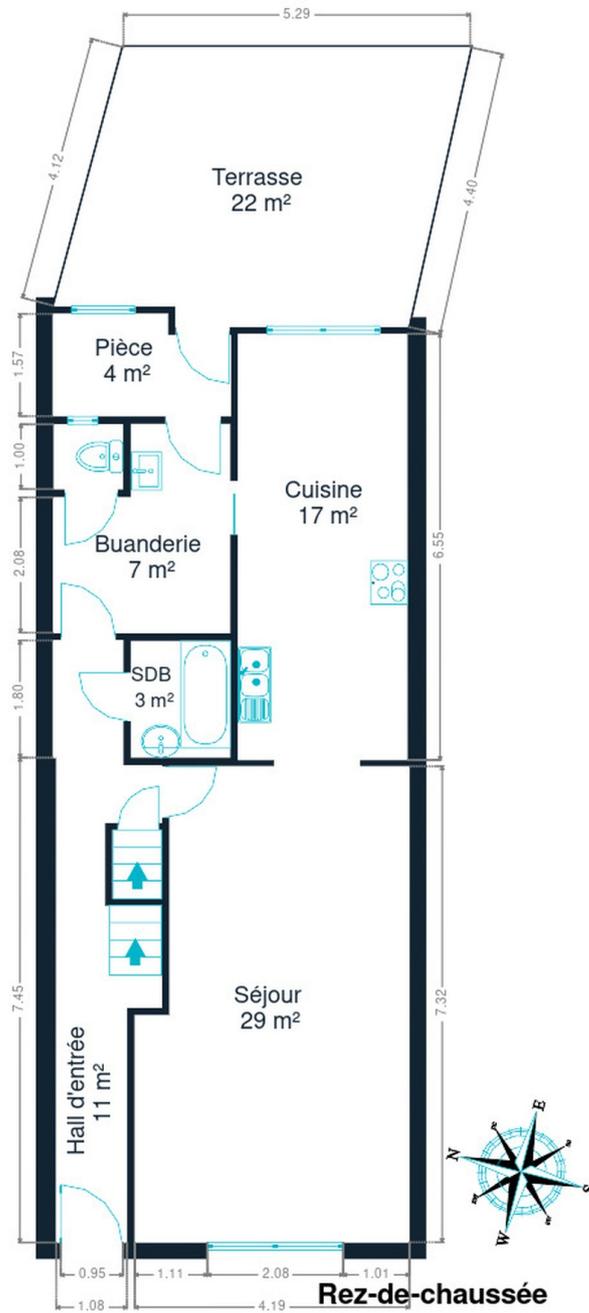
barry.morue@weinvest.be



Sous-sol

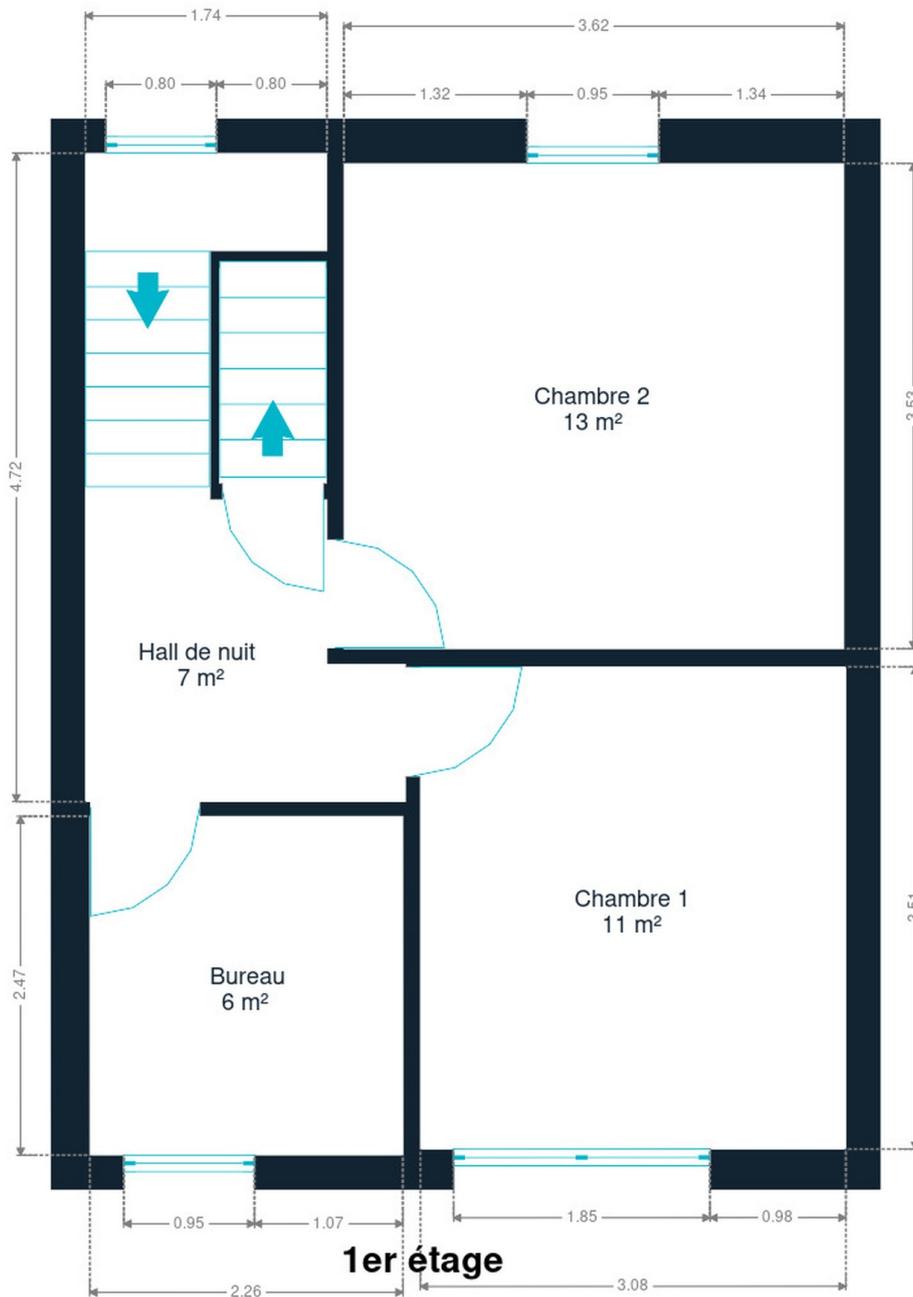


Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée





1er étage



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux pvc
Tuiles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Volets manuel électrique
Double vitrage

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex
Nombre de litres 150
Mono-horaire

Compteur électrique
Chauffage

Type foyers
Nature pellet électrique
Convecteur poêle

TV
Téléphone
Internet

Prise tv
Oui
Câble



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	220 m
Accès ferroviaire	950 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Institut Notre-Dame	649 m
École Fondamentale Communale de la Champanette	707 m
Ecole fondamentale libre Notre-Dame	3 minutes 770 m



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Points d'intérêts

Bijouterie	Temps & Or	613 m
Restaurant	Restaurant Orchidea Waremme	716 m
Local	Waremme	716 m
Banque	ING Waremme - Agent Independant	724 m
Entrepreneur général	Menuiserie SERVI-WOOD	743 m
Soin des cheveux	Yves Rocher Waremme	755 m
Magasin d'électronique	TPS Informatique	760 m
Hôpital	Centre De Guidance Santé Mentale	772 m
Bijouterie	Bijouterie Marc Freres Waremme	798 m
Cafe	La Brasserie	839 m
Gare	Waremme	967 m
Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	1099 m
Station de bus	Waremme Ecole de Longchamps	1343 m

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)