



À VENDRE - CGR114C

Grand route 114 C - 4367 Crisnée

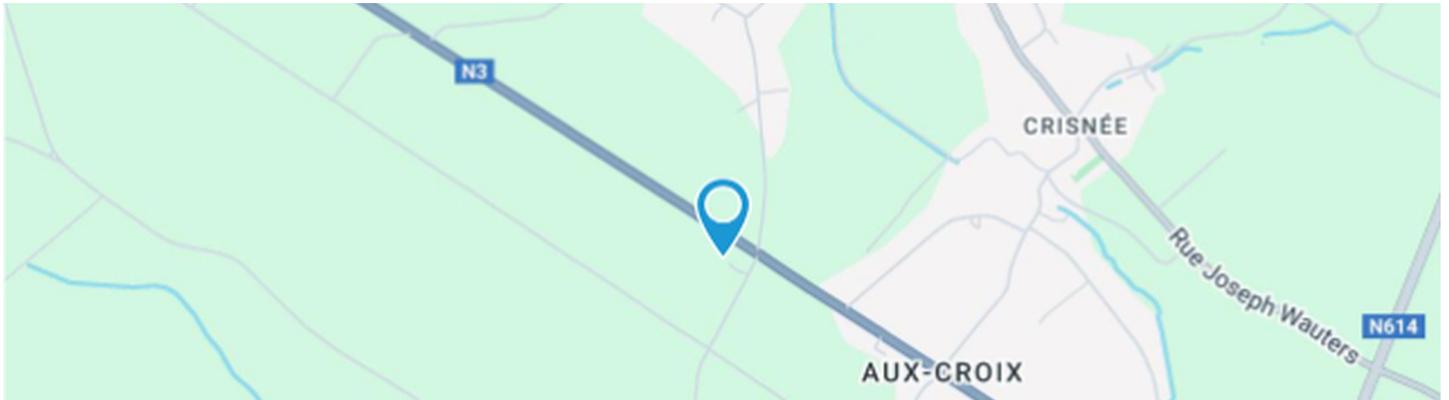
375 000 €



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weininvest.be



Adresse du bien

Grand route 114 C
4367 Crisnée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	571.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Sud

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



*Informations provenant du site du cadastre

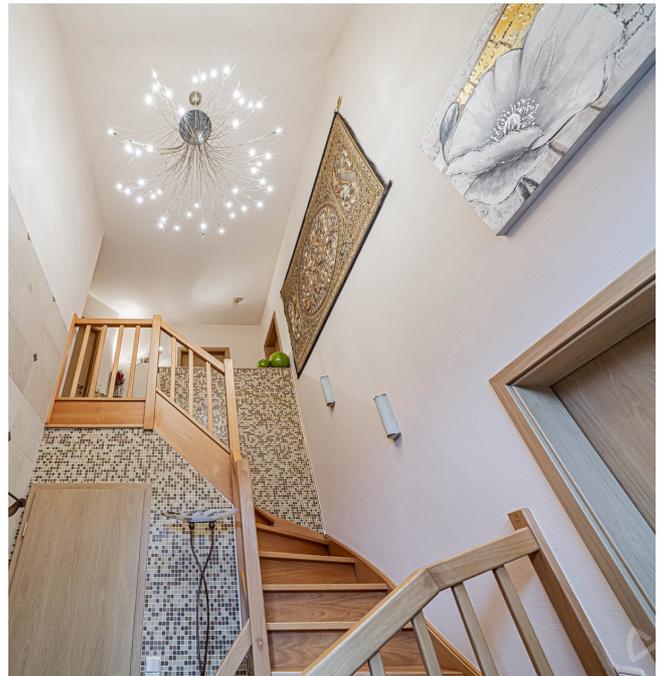


Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	165 m²
Surface totale	187 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Barry

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Terrasse (terrain arrière)	1 m ²

Sol bois



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **95 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
douche, garage, wc, buanderie**

1er étage **92 m²**

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



Barry

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.19 m²

Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.47 m**

Porte	Battante
	Pvc vitrée
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	5.38 m

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Escalier	
	Matériaux bois
	2/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.33 m²

 Longueur : **7.73 m** - Largeur : **4.05 m**

Accès		Hauteur sous-plafond	2.53 m
	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Jardin	Chauffage	
Ouvert sur	Cuisine		Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre		Cassette à bois
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.78 m²

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	2.53 m
Prise(s) électrique(s)	10
Friteuse encastrée	Oui
Plancha	De la marque Siemens
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque Whirlpool

Hotte	Hotte murale
Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Intégré
	De la marque Whirlpool
Four	De la marque 1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.28 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1



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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.24 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.09 m**

Douche	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.52 m	Mobiliers	Oui


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.31 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.58 m

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



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


1er étage - Chambre 3 - 15.32 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.58 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1


Barry

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


1er étage - Chambre 4 - 25.32 m²

 Longueur : **7.71 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.58 m

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



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


1er étage - Salle de bains - 6.21 m²

 Longueur : **2.61 m** - Largeur : **2.37 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Standard
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Barry

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

Rez-de-chaussée - Garage - 21.69 m²Longueur : **7.02 m** - Largeur : **3.31 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Battante à ouverture électrique
	Pvc vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage basculante
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.15 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.23 m²

 Longueur : **3.28 m** - Largeur : **1.59 m**

Évier

Simple
Avec égouttoir
Inox

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.53 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

Oui
1er étage - Hall de nuit - 12.47 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.11 m**

Escalier

Matériaux bois
2/4 tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
1er étage - Grenier - 17.36 m²

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **3.07 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

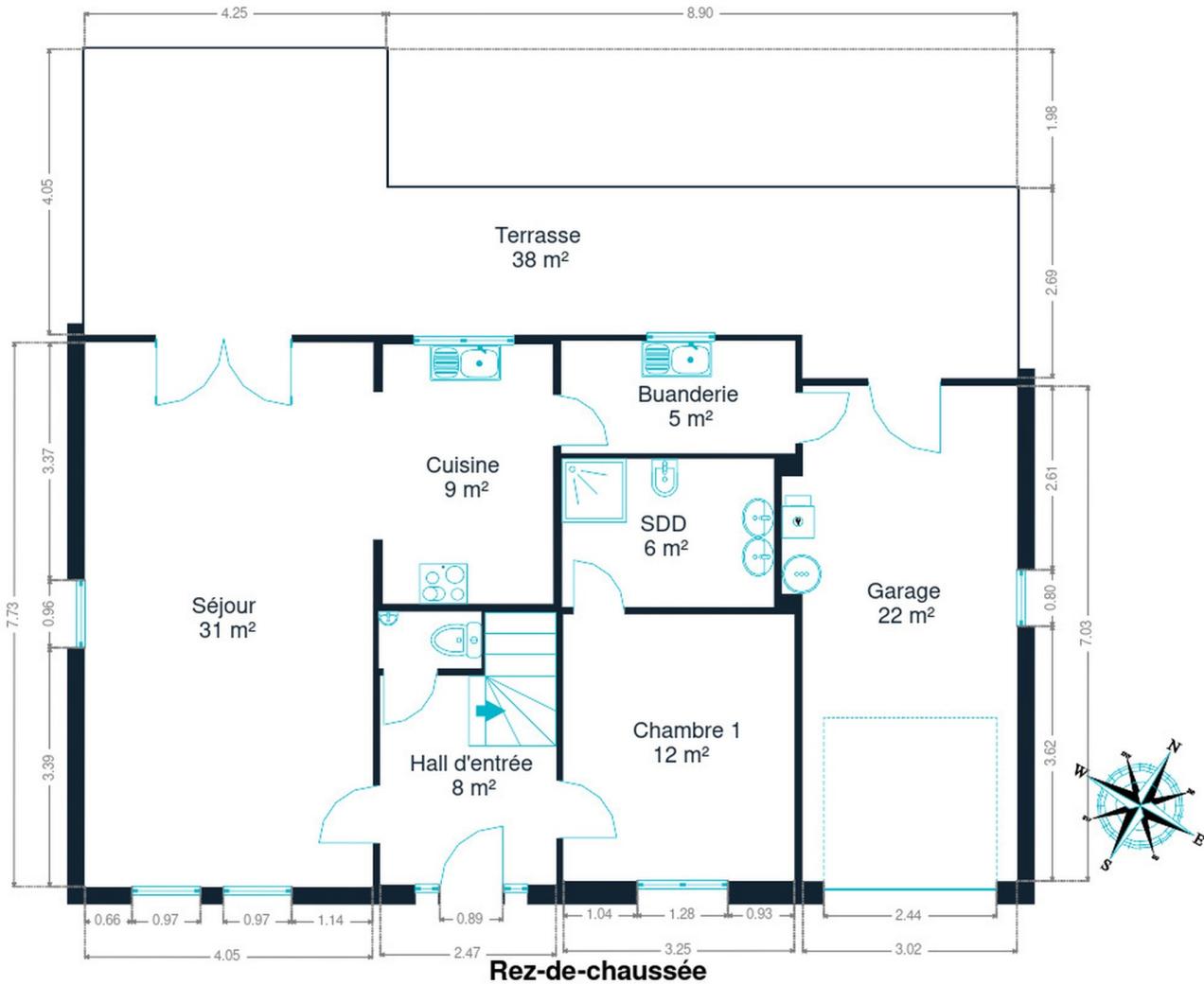
Éclairage

Points lumineux au plafond

Barry

+32 499 88 54 58

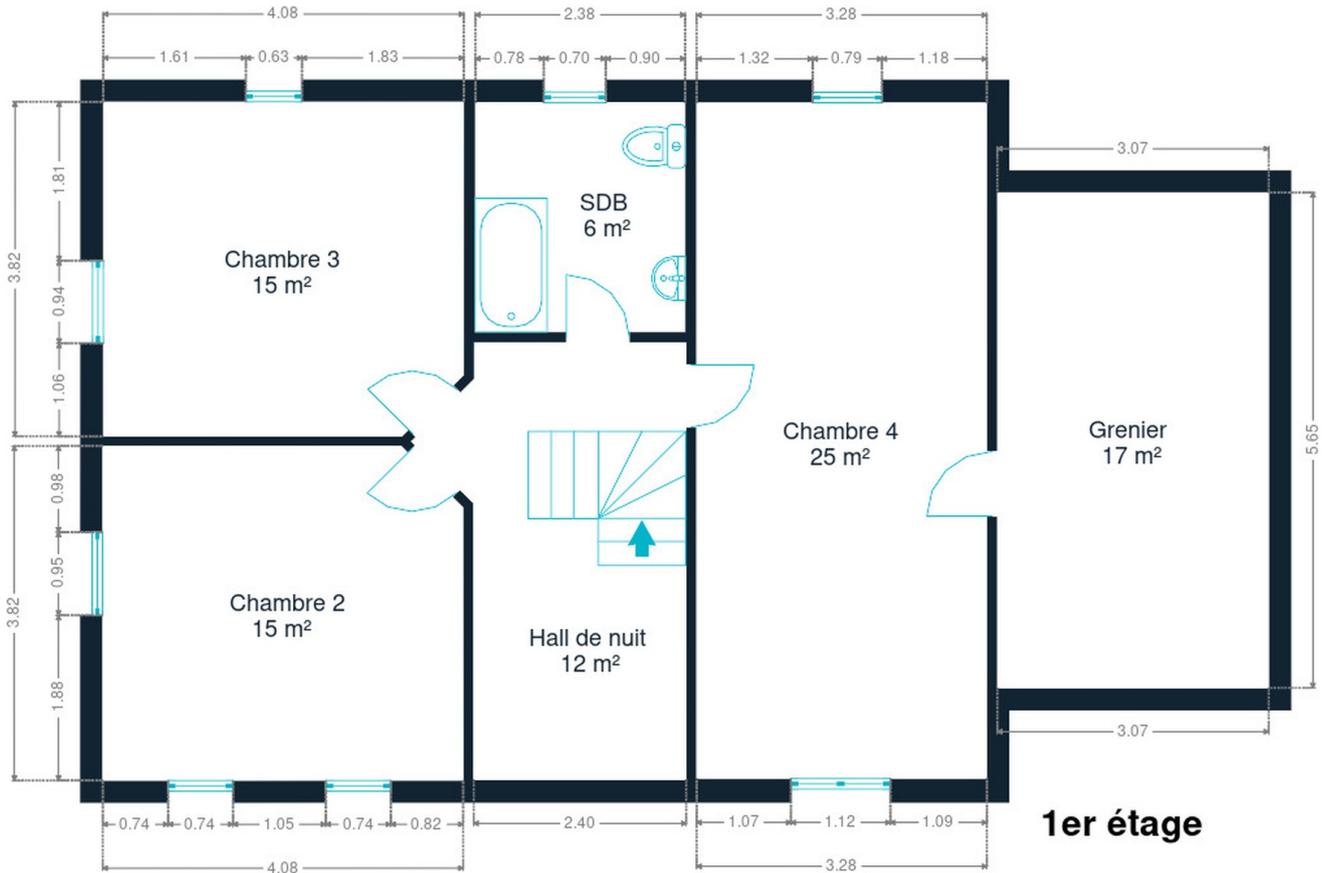
barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage

1er étage



Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Matière pvc

Installation

Chauffe-eau	Marque Ariston
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Saint-roch
	Thermostat d'ambiance Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée
	Capacité 2500 L
Citerne eau	Enterrée
	Avec groupe hydrophore

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	5200 m
Accès autoroutier	3200 m

Écoles

Ecole Primaire & Maternelle	791 m
Ecole Primaire Saint-Dominique	1320 m
Fondamental Immaculée Conception Asbl	2449 m

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	IConfort By RG Group	6 m
Magasin	Creations Yves Marian	45 m
Magasin	M.G Cosmetics	113 m
Magasin	Imprimerie Brankart	214 m
Point d'intérêt	ASM Architecte	802 m
Station d'essence	Gas station	810 m
Réparation de voiture	ACE automobiles anciennement Garage Ledouble	830 m
Point d'intérêt	Fonderie Francart	842 m
Couvreur	Marchal Geoffroy	1037 m
Soins vétérinaires	Brillon / Jean-François	1423 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.



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.](#)