



À VENDRE - Renard 59

Rue pierre renard 59 1350 - Noduwez

Faire offre à partir de 799 000 €



310 m²



4 chambres



PEB C



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue pierre renard 59
1350 Noduwez

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	91 m
Surface de la parcelle	2121.00 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.



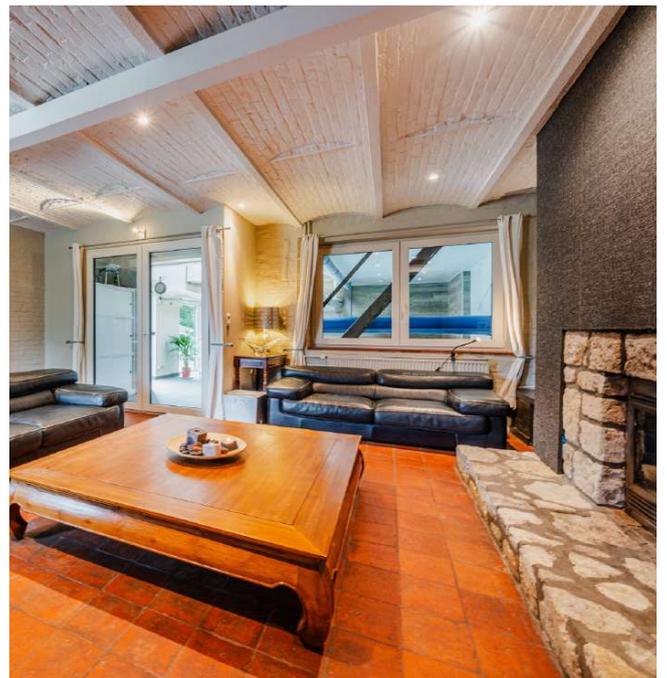
Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	310 m²
Surface totale	310 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



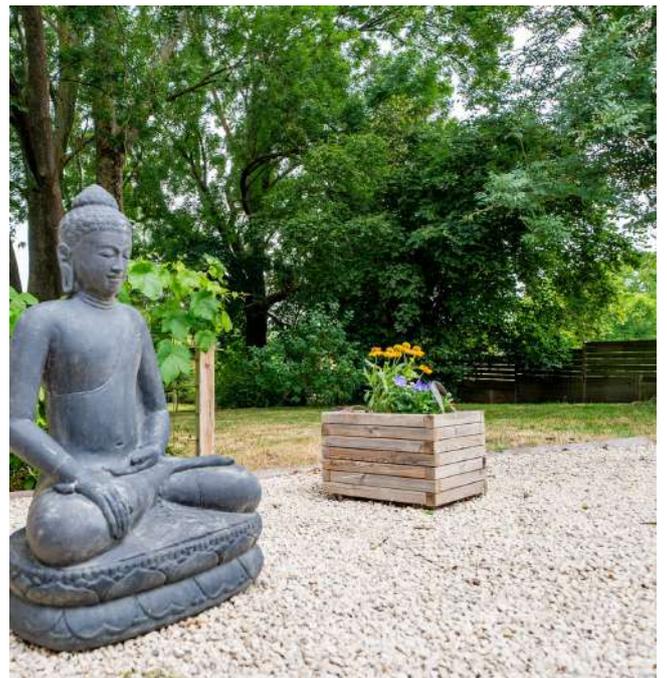
Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Parking (terrain avant) **Place(s) 3**

Terrasse (terrain arrière) **57 m²**

Sol pavés



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



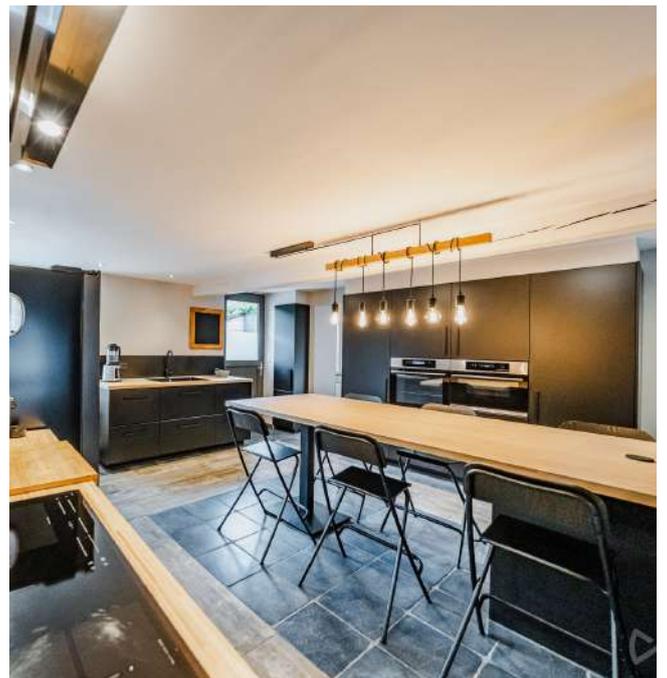
Intérieur

Rez-de-chaussée **197 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche,
garage, buanderie, chaufferie, débarras 1,
débarras 2, salle d'eau, vestiaire**

1er étage **113 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains, dressing, local
technique**



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 31.18 m²

 Longueur : **6.04 m** - Largeur : **5.72 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

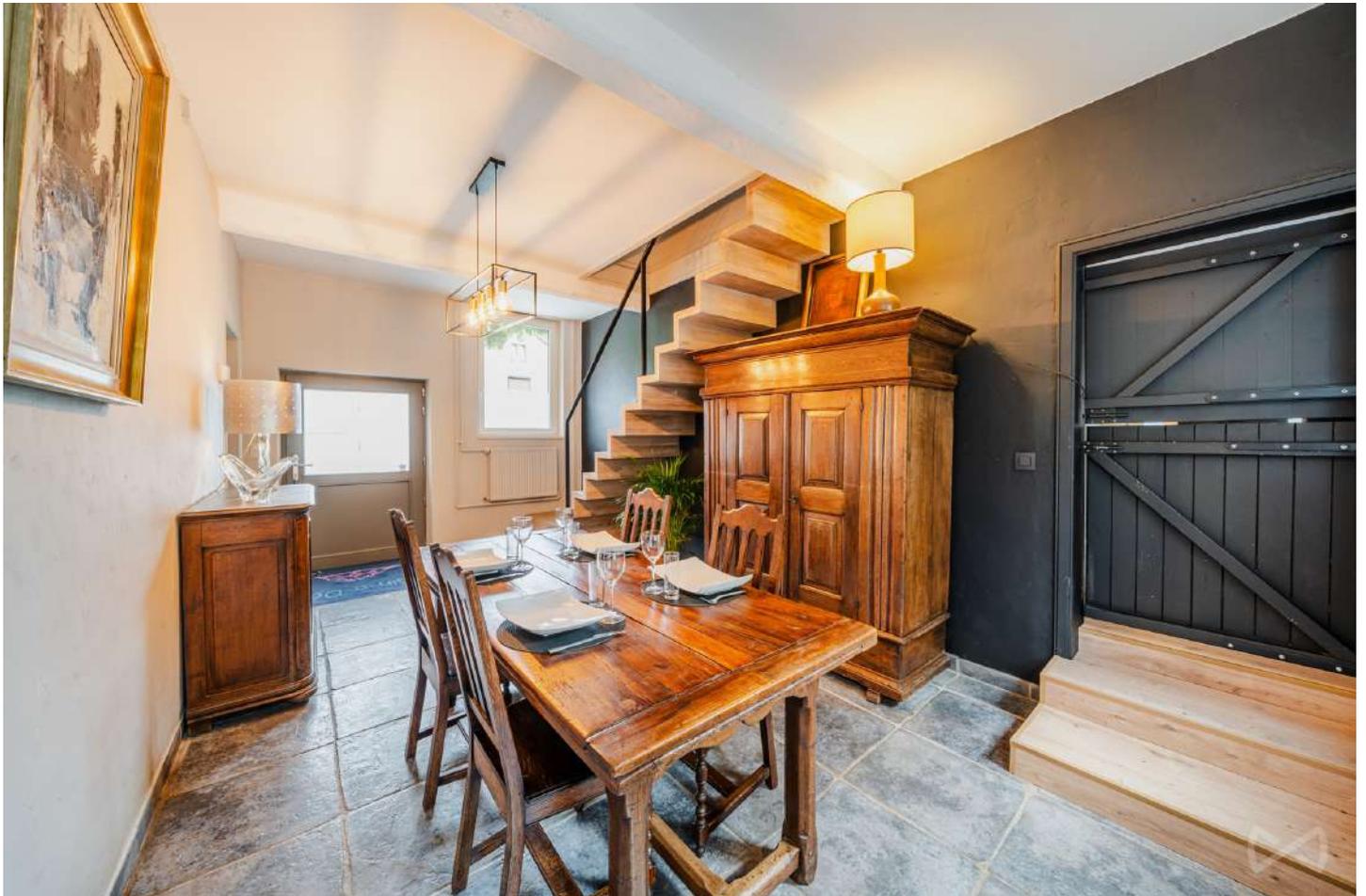
Prise(s) électrique(s)

6

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 19.50 m²

Longueur : 6.05 m - Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond	2.81 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage triple

Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 29.80 m²

 Longueur : **6.15 m** - Largeur : **4.85 m**

Hauteur sous-plafond	2.17 m
Prise(s) électrique(s)	7
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	
	Type hotte murale
	De la marque Whirlpool
Frigo	
	Type américain
	De la marque Samsung

Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Siemens
Four	
	Type multifonction
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage triple
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond


Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.42 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.86 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Stucage vénitien
Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière pvc	
Vitrage triple	

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	242 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Poolhouse - 40.98 m²

 Longueur : **7.66 m** - Largeur : **5.94 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Douche

Italienne

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière pvc
Vitrage triple

Hauteur sous-plafond

5.85 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

3

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Vestiaire - 4.63 m²**Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.94 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc**Vitrage triple**

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 18.21 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3.19 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.97 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Hauteur sous-plafond	3*14 m
	Vitrage triple	Type de plafond	Plafond mansardé
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	6


Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 10.38 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Hauteur sous-plafond	2.06 m
	Vitrage triple	Type de plafond	Plafond mansardé
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	5


Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 11.07 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Hauteur sous-plafond	2.06 m
	Vitrage triple	Type de plafond	Plafond mansardé
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	5


Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 16.43 m²

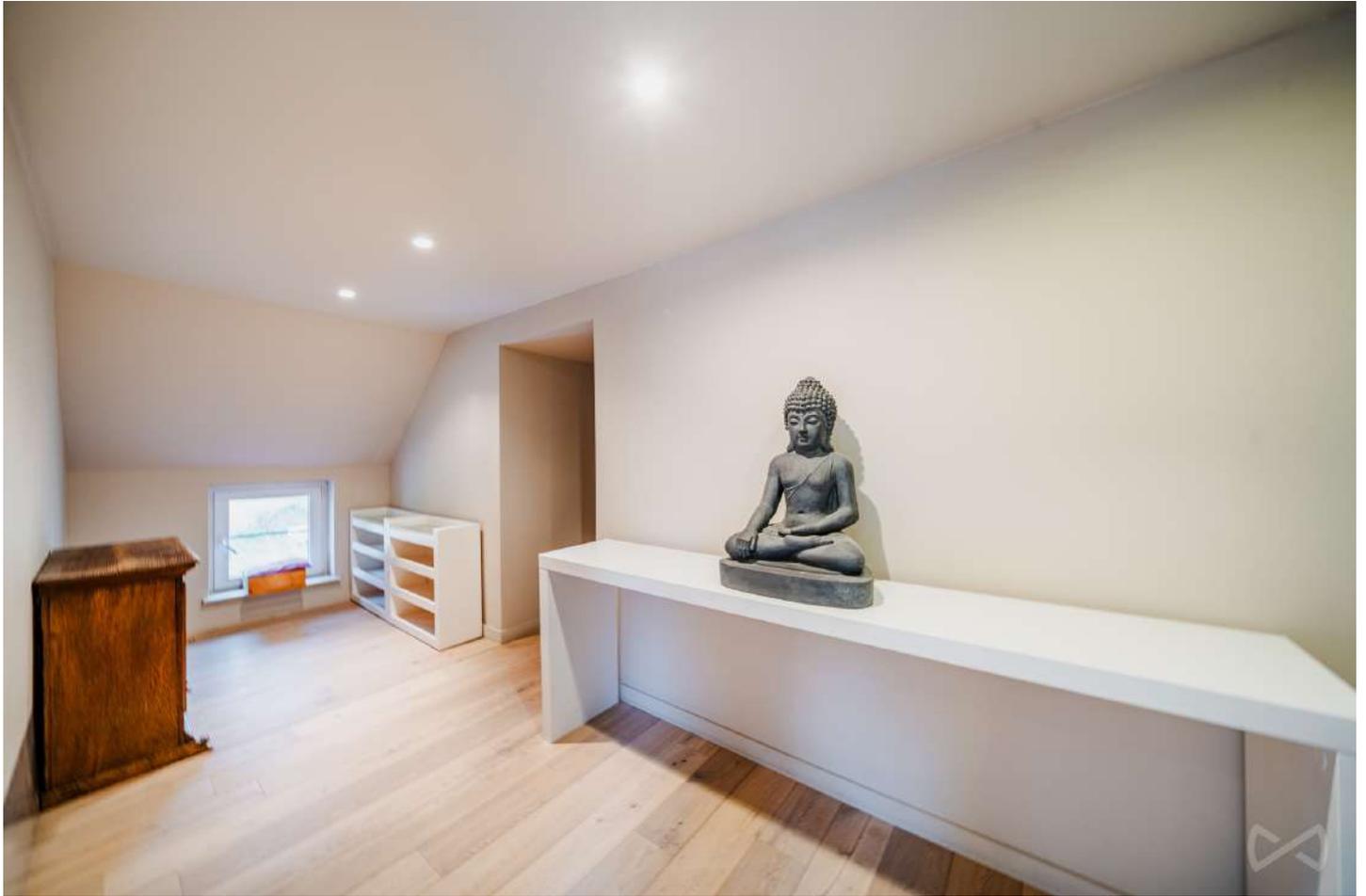
 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.29 m**

Hauteur sous-plafond	3.18 m
Prise(s) électrique(s)	6
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	D'angle
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Au plafond
Mobiliers	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Dressing - 9.75 m²

 Longueur : **6.02 m** - Largeur : **1.62 m**

 Hauteur sous-plafond **1.93 m**

 Prise(s) électrique(s) **1**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple

Sol

Parquet

Éclairage

Spots encastrés

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 14.89 m²Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.58 m**

Porte

Type ouverture manuelle**Matière bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.94 m²**Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.55 m**

Évier

Simple

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc**Vitrage triple**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

1**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 4.25 m²**Longueur : **2.42 m** - Largeur : **1.75 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Débarras 1 - 6.63 m²Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.06 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Débarras 2 - 18.68 m²Longueur : **5.37 m** - Largeur : **3.48 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.66 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall de nuit - 17.55 m²Longueur : **9.33 m** - Largeur : **4.70 m**

Escalier	Bois
	Droit
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	1

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

1er étage - Local technique - 18.51 m²Longueur : **6.46 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc**Vitrage triple**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.07 m

Prise(s) électrique(s)

1*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	6.04 m	5.72 m	31.18 m ²
Salle à manger	6.05 m	3.22 m	19.50 m ²
Cuisine	6.15 m	4.85 m	29.80 m ²
Salle de douche	3.17 m	1.86 m	5.42 m ²
Garage	4.16 m	3.58 m	14.89 m ²
Buanderie	4.04 m	3.55 m	11.94 m ²
Chaufferie	2.42 m	1.75 m	4.25 m ²
Débarras 1	3.22 m	2.06 m	6.63 m ²
Débarras 2	5.37 m	3.48 m	18.68 m ²
Poolhouse	7.66 m	5.94 m	40.98 m ²
Vestiaire	2.38 m	1.94 m	4.63 m ²

1er étage

Hall de nuit	9.33 m	4.70 m	17.55 m ²
Chambre 1	4.73 m	3.85 m	18.21 m ²
Chambre 2	3.69 m	2.97 m	10.97 m ²
Chambre 3	3.68 m	3.37 m	10.38 m ²
Chambre 4	4.05 m	2.73 m	11.07 m ²
Salle de bains	4.98 m	3.29 m	16.43 m ²
Dressing	6.02 m	1.62 m	9.75 m ²
Local technique	6.46 m	2.86 m	18.51 m ²


Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



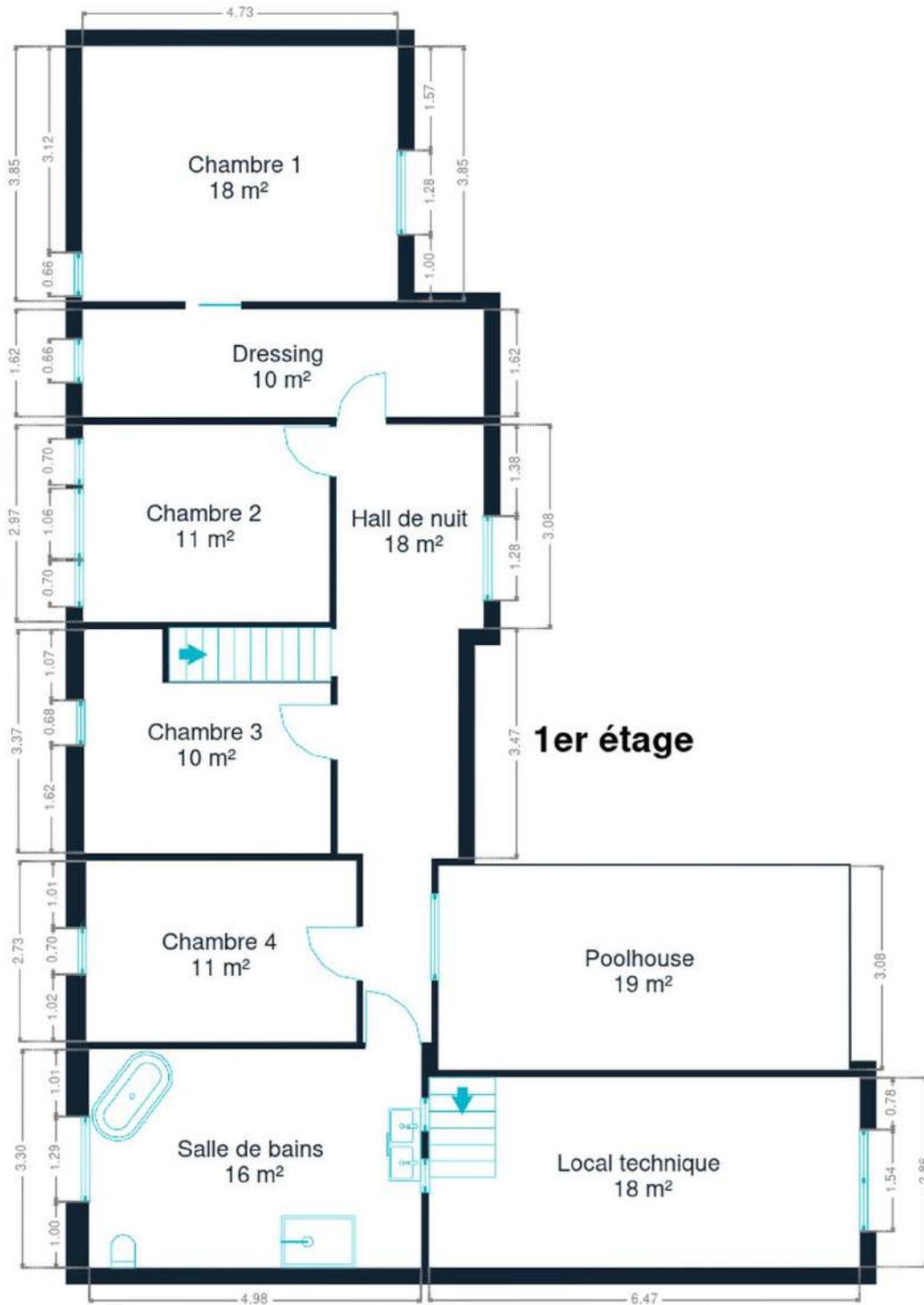
Rez-de-chaussée



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weininvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage triple**Matière pvc**

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature mazout****Radiateur(s)****Buderus****Thermostat d'ambiance Oui**

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente**Capacité 3000 L****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	230 m
Accès ferroviaire	3900 m
Accès autoroutier	2100 m

Écoles

Ecole Communale de Noduwez	555 m
----------------------------	-------

*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

	Bierolade - bier en chocolade	390 m
Entrepreneur général	Droolans Nicolas Jean-Jacques	461 m
Santé	Infirmiers à Domicile Jodoigne Christophe De wild...	470 m
Hébergement	Jadis & Naguère	490 m
Entrepreneur général	Dethiège combustibles - Pellets et bois de chauff...	893 m
Magasin d'électronique	Dom&GY	1533 m
Entrepreneur général	Serthico s.p.r.l.	1678 m
Entrepreneur général	Jlj Levis	2053 m
Supermarché	Spar Hélécine	2199 m
Station de bus	PIETRAIN Rue de la Station	2574 m

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@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.](#)