



À VENDRE - Rue de Leuze

Rue de Leuze 415 5300 - Vezin

349 000 €



97 m²



2 chambres



PEB /



Olivia
 We Invest

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Leuze 415
5300 Vezein

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	61 m
Surface de la parcelle	1076.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m²
Surface totale	231 m²
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	2 place(s)



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Jardin (terrain gauche)

À aménager

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Parking (terrain droit)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

Sol bois

Allée (terrain droit)

Sol gravier



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **87 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
véranda, garage 1, garage 2, wc**

1er étage **43 m²**

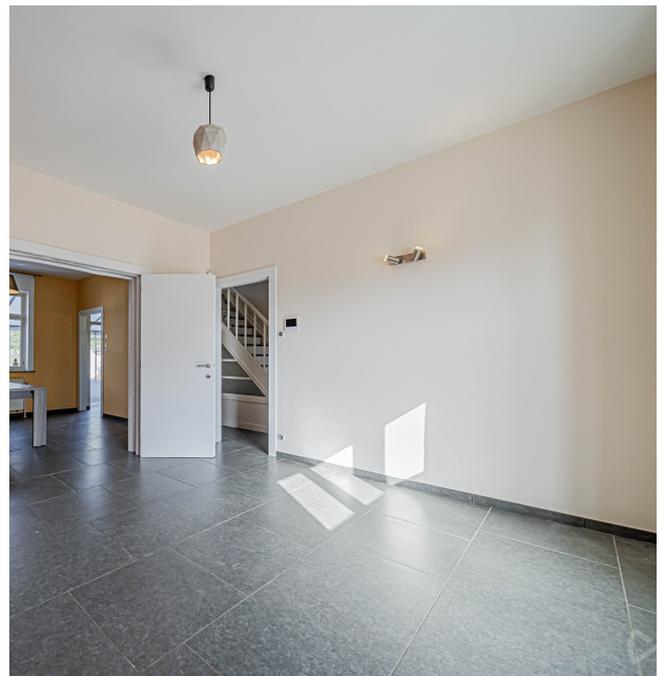
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains,

2ème étage **47 m²**

Grenier

Sous-sol **54 m²**

Cave 1, cave 2, chaufferie



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.99 m²**Longueur : **5.29 m** - Largeur : **1.71 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	Matériaux bois
	2/4 tournant avec palier

*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 15.04 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.83 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.79 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.76 m**

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1
Ouvert sur	Salon

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 3.91 m²

 Longueur : **2.27 m** - Largeur : **1.72 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Électrique De la marque Zanussi
Hotte	Hotte murale Évacuation extérieure De la marque Zanussi

Four	À air pulsé De la marque Zanussi
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 11.23 m²

 Longueur : **5.76 m** - Largeur : **2.11 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Métallique
Simple

Fenêtre

Châssis matière métallique
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.07 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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



Olivia
 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.07 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.84 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Prise téléphone	1
Sol	Parquet		


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.14 m²

 Longueur : **2.34 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	Standard
WC	Classique
Lavabo	Simple

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


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 20.25 m²Longueur : **6.05 m** - Largeur : **3.34 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
	Métallique
Fenêtre	Châssis
	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 12.99 m²Longueur : **4.85 m** - Largeur : **2.67 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
	Métallique
Fenêtre	Châssis matière bois
	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux mural

*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.74 m²Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.70 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Hall de nuit - 8.35 m²Longueur : **5.33 m** - Largeur : **1.77 m**

Escalier	Matériaux bois
	2/4 tournant avec palier
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 0.84 m²Longueur : **1.02 m** - Largeur : **0.82 m***Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 47.28 m²Longueur : **8.07 m** - Largeur : **5.85 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit

Sous-sol - Cave 1 - 16.96 m²Longueur : **5.63 m** - Largeur : **3.59 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Arrivée d'eau	Oui
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit

Sous-sol - Cave 2 - 16.96 m²Longueur : **5.63 m** - Largeur : **3.59 m***Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 19.99 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **3.67 m**

Accès

Terrasse**Jardin**

Porte

En bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

2

Evacuation d'eau

Oui

Arrivée d'eau

Oui*Olivia*

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.29 m	1.71 m	7.99 m ²
Salon	3.92 m	3.83 m	15.04 m ²
Salle à manger	3.92 m	3.76 m	14.79 m ²
Cuisine	2.27 m	1.72 m	3.91 m ²
Véranda	5.76 m	2.11 m	11.23 m ²
Garage 1	6.05 m	3.34 m	20.25 m ²
Garage 2	4.85 m	2.67 m	12.99 m ²
Wc	1.06 m	0.70 m	0.74 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.33 m	1.77 m	8.35 m ²
Chambre 1	3.91 m	3.84 m	15.07 m ²
Chambre 2	3.91 m	3.84 m	15.07 m ²
Salle de bains	2.34 m	1.77 m	4.14 m ²
Escalier	1.02 m	0.82 m	0.84 m ²

2ème étage

Grenier	8.07 m	5.85 m	47.28 m ²
---------	--------	--------	----------------------

Sous-sol

Cave 1	5.63 m	3.59 m	16.96 m ²
Cave 2	5.63 m	3.59 m	16.96 m ²
Chaufferie	5.43 m	3.67 m	19.99 m ²



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

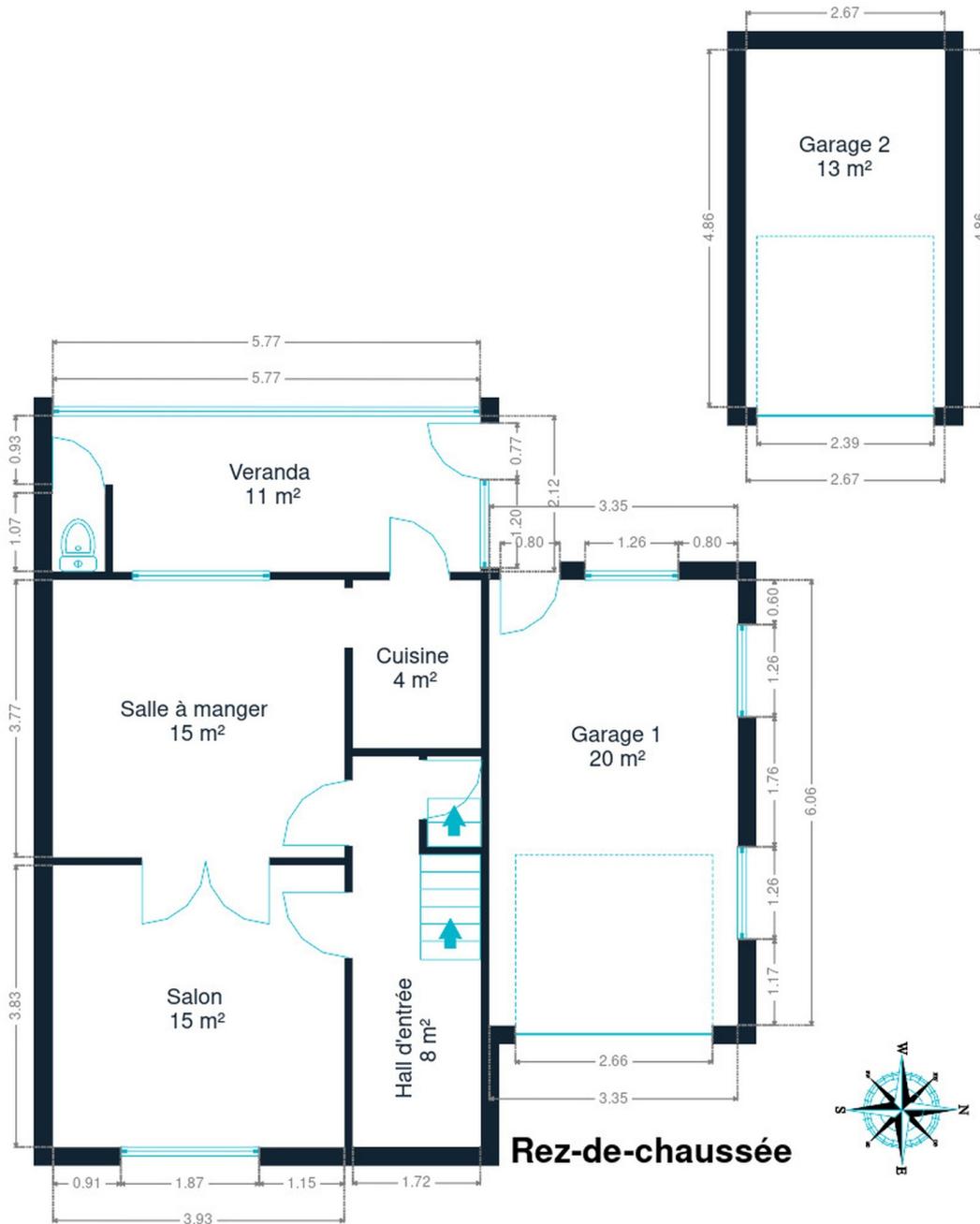


Sous-sol

Sous-sol



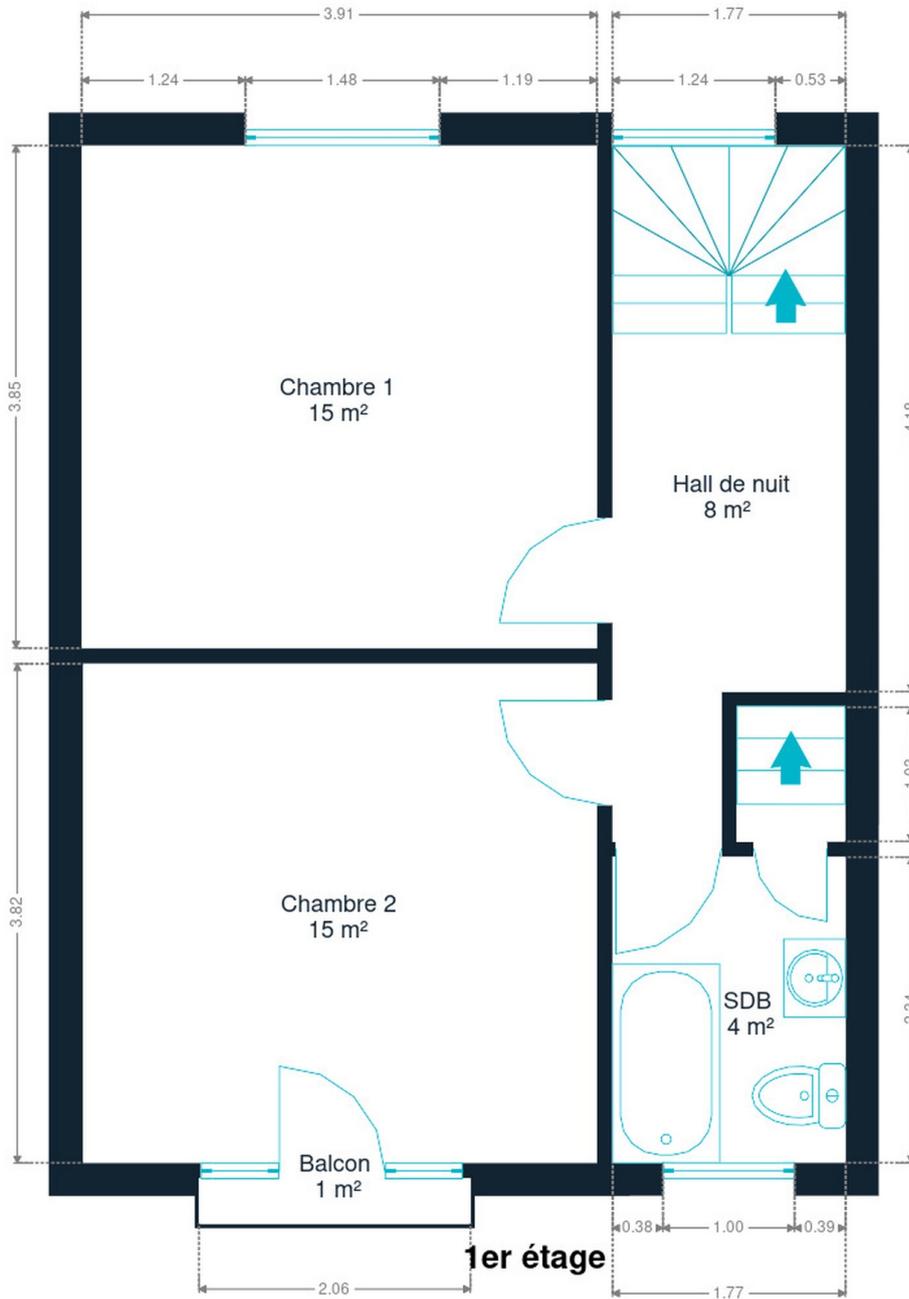
Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Rez-de-chaussée



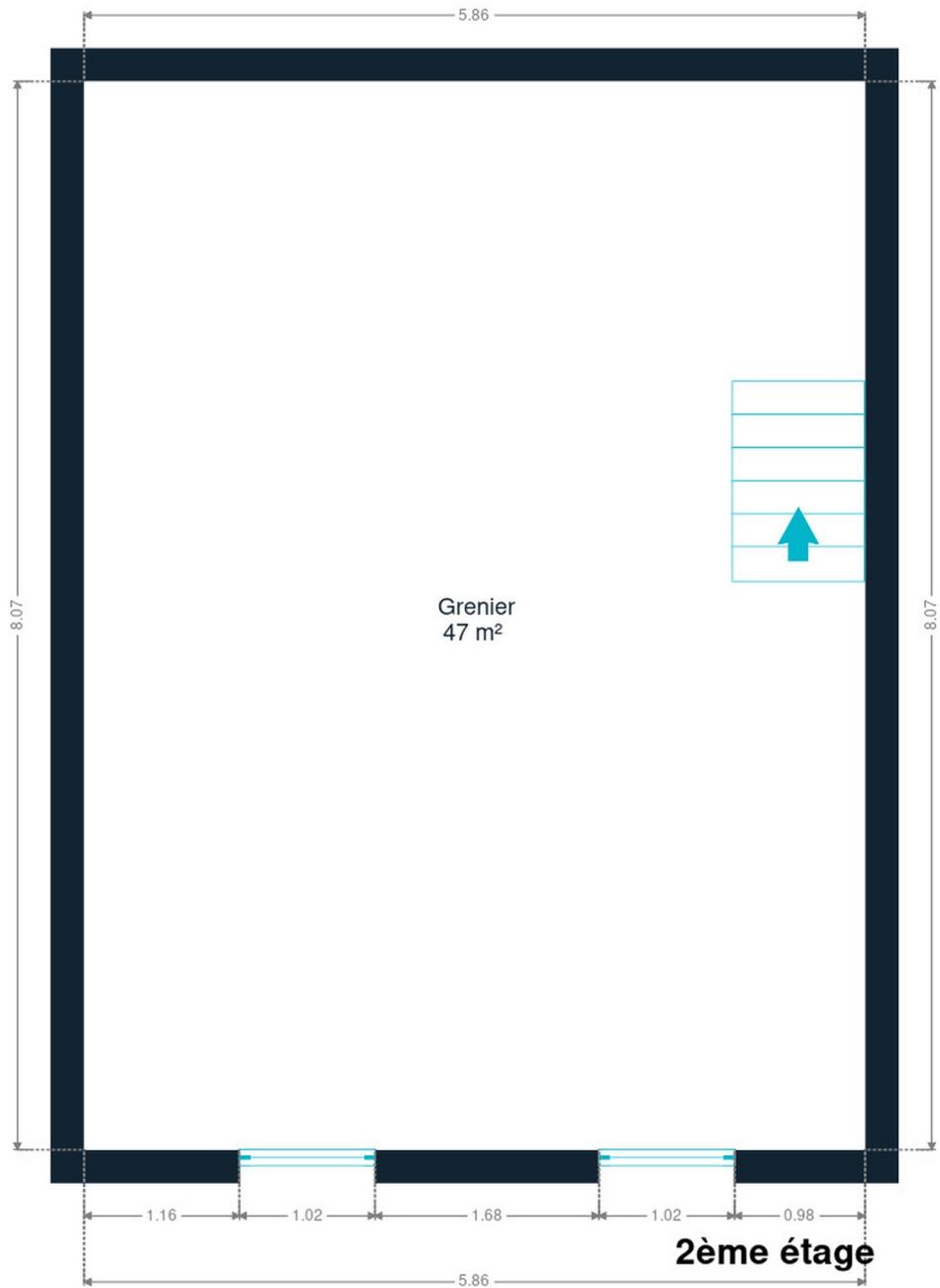
Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



1er étage



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



2ème étage



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Technique

Châssis

Châssis

Simple et double
Matière métallique bois pvc

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Compteur gaz

Non

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Basse température

Viessmann

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3750 L

Citerne eau

Capacité 1000 L

Enterrée



Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	7400 m

Écoles

École communale de Vezin	398 m
École Communale de Wartet Marche-les-Dames	2570 m



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Renova Baty Menuiserie sprl	108 m
Couvreur	Toitures Hervé Hubert & Fils SA	241 m
Réparation de voiture	Garage Roumont	423 m
Entrepreneur général	Climair sprl	710 m
Point d'intérêt	Allure & Communication	734 m
Point d'intérêt	Gbo Automation	771 m
Santé	Douceur de Vie - Françoise Bodart	1012 m
Point d'intérêt	Pseudo-Bois sprl	1027 m
Station de transit	Sclaigneaux	1535 m
Point d'intérêt	La Releve d'Adeline Asbl Asbl	1663 m
Point d'intérêt	H.A.I.M. ASBL	1891 m



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@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

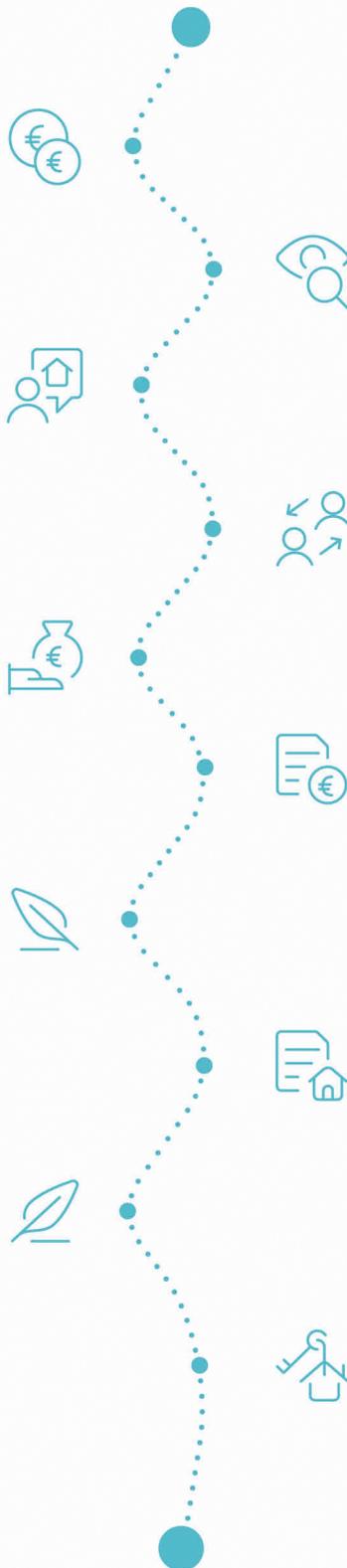
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)