



À VENDRE - Bétonval 30

Rue bétonval 30 4520 - Wanze

349 000 €



145 m²



4 chambres



PEB /



Axel
We Invest

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Adresse du bien

Rue bétonval 30
 4520 Wanze

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	20.00 m
Profondeur de la parcelle	100 m
Surface de la parcelle	1598.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	145 m²
Surface totale	199 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit) **1**

Terrasse (terrain droit) **35 m²**

Sol carrelage



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **143 m²**

**Salon, cuisine, véranda, chambre 4, salle de
douche, garage, wc, hall**

1er étage **56 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
dressing, grenier**



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 20.51 m²

 Longueur : **5.78 m** - Largeur : **4.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 31.50 m²

 Longueur : **6.21 m** - Largeur : **5.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	1
Hotte	Hotte télescopique
Lave-vaisselle	Intégré
	De la marque BOSCH

Four	Multifonction
	De la marque BOSCH
Porte	Battante
	Pvc vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 18.88 m²

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **3.42 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
coulissants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.11 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

2

Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.80 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **4.32 m**

Fenêtre

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

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à pellet
Poêle à bois

Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 7.29 m²

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.66 m**

Douche	Italienne	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.38 m	Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 8.33 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	6


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 8.32 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 13.99 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **4.61 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 36.54 m²

 Longueur : **6.05 m** - Largeur : **6.05 m**

Accès	Jardin
Nombre de voitures	1
Porte	
	Battante à ouverture électrique
	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.97 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Wc - 1.12 m²

 Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.38 m
Éclairage	Points lumineux mural


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 14.50 m²

 Longueur : **6.76 m** - Largeur : **4.72 m**

Hauteur sous-plafond	2.38 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	Terrasse
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Battante
	Pvc vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Carrelage

1er étage - Hall de nuit - 10.00 m²

 Longueur : **5.91 m** - Largeur : **1.69 m**

Escalier	Matériaux bois
	Droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

1er étage - Dressing - 3.62 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.20 m**

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond**1er étage - Grenier - 17.70 m²**Longueur : **5.93 m** - Largeur : **2.98 m****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

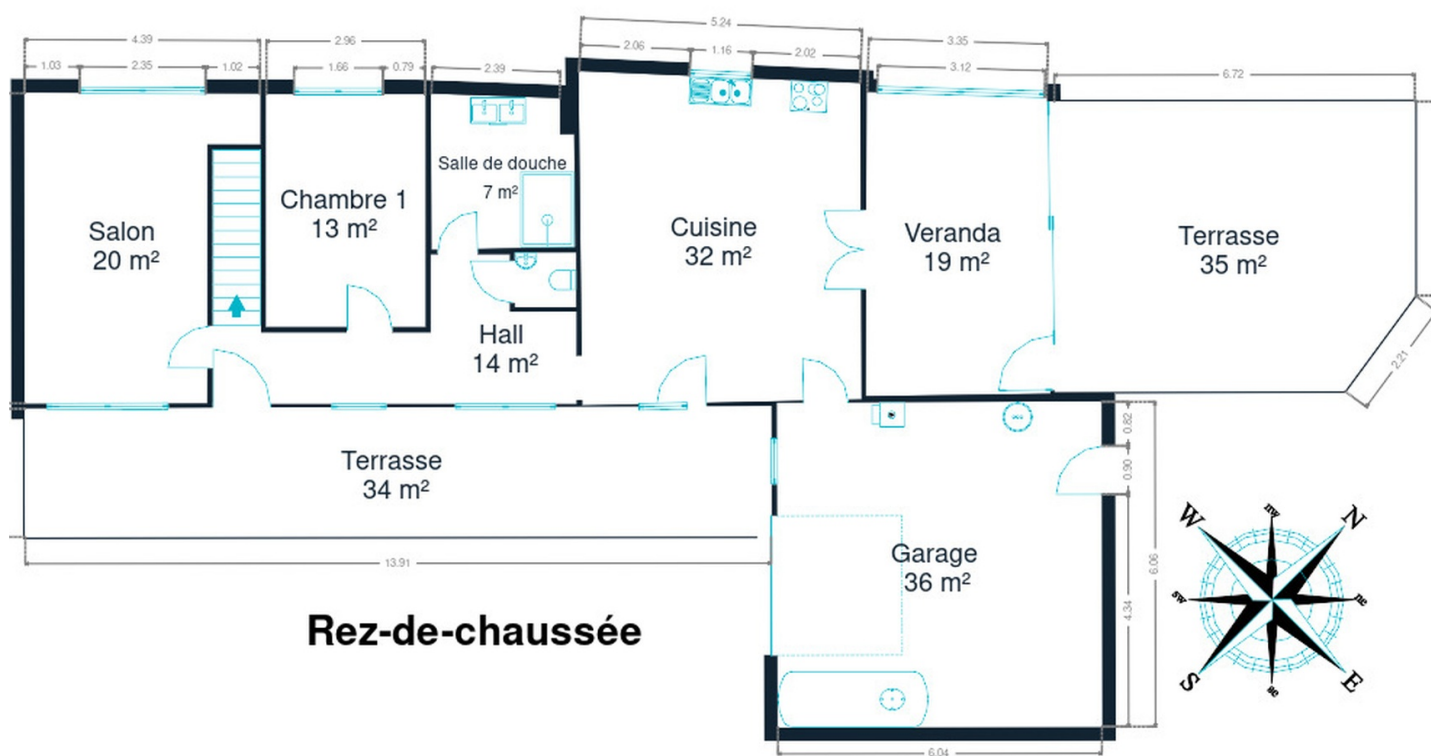
Salon	5.78 m	4.39 m	20.51 m²
Cuisine	6.21 m	5.23 m	31.50 m²
Véranda	5.65 m	3.42 m	18.88 m²
Chambre 1	2.96 m	4.32 m	12.80 m²
Salle de douche	2.89 m	2.66 m	7.29 m²
Garage	6.05 m	6.05 m	36.54 m²
Wc	1.13 m	0.99 m	1.12 m²
Hall	6.76 m	4.72 m	14.50 m²

1er étage

Hall de nuit	5.91 m	1.69 m	10.00 m²
Chambre 2	2.90 m	2.86 m	8.33 m²
Chambre 3	2.90 m	2.86 m	8.32 m²
Chambre 4	3.04 m	4.61 m	13.99 m²
Dressing	3.00 m	1.20 m	3.62 m²
Grenier	5.93 m	2.98 m	17.70 m²


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Rez-de-chaussée

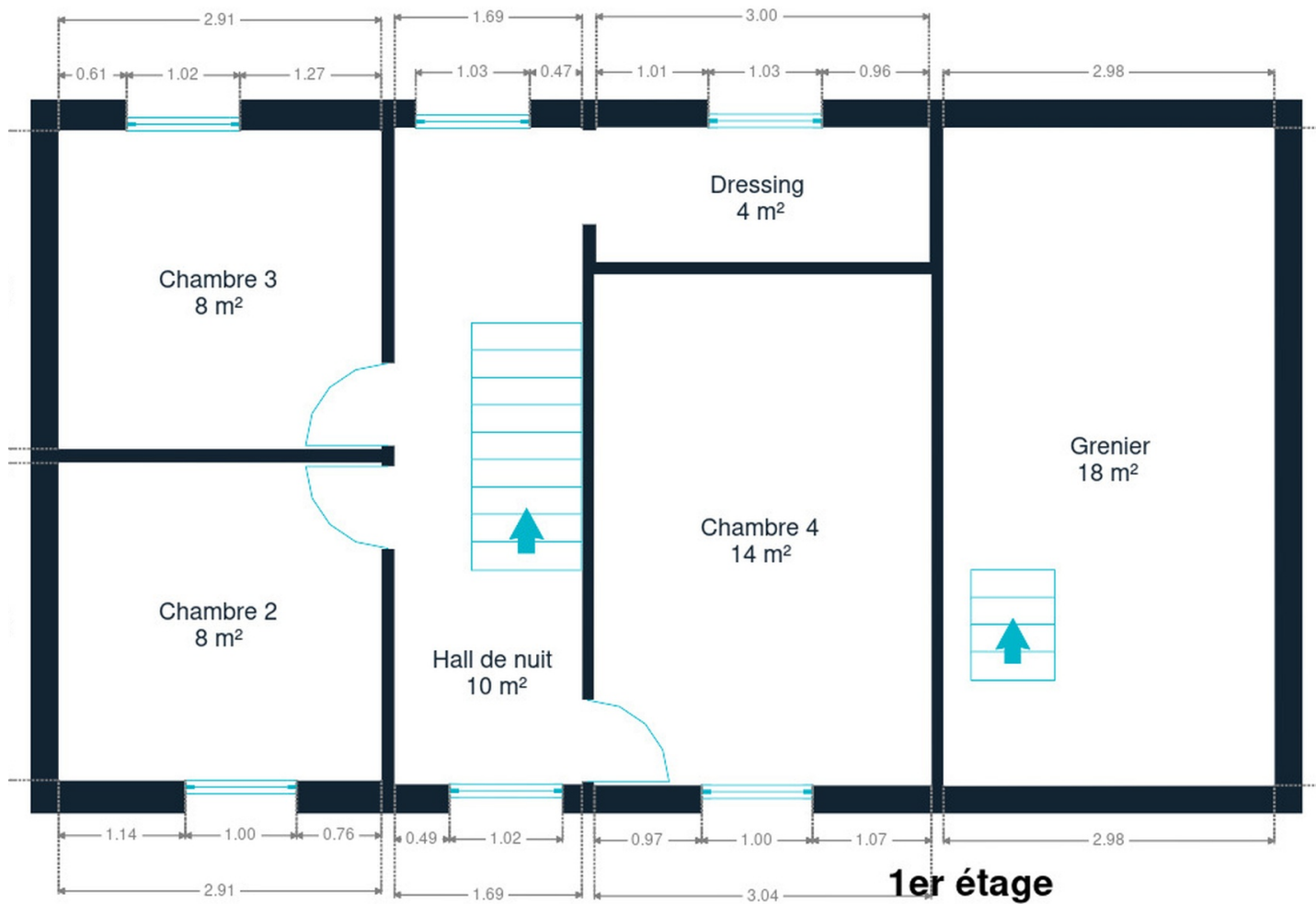
Rez-de-chaussée



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



1er étage



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1940

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage**Matière pvc****Volets manuel****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex

Nombre de litres 200

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

1

Nombre de panneaux 26

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Thermostat d'ambiance Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	280 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	8800 m

Écoles

Institut Libre du Condroz	1098 m
Institut du Sacré-Coeur de Huy-Wanze	1275 m



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	La Pince à Lingerie	659 m
Banque	Belfius Wanze Et Statte	788 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	812 m
Pharmacie	PharmaYou Pirenne	886 m
Fleuriste	Floralies Saint-Jean	905 m
Agence de Voyage	La Boutique du Voyage	967 m
Quincaillerie	Conrardy's	992 m
Spa	Domaine de Naxhelet	1022 m
Comptable	Filo-Fisc	1044 m
Blanchisserie	Teinturerie Le Cygne	1391 m
Finance	Grégoire / D.& R., T.	1613 m
Station de transit	Statte	1707 m
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	1911 m
Magasin de vêtements	ICI PARIS XL	1998 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	2152 m



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@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.**