



À VENDRE - Place 1

Place de boneffe 1 5310 - Boneffe

475 000 €



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Place de boneffe 1
5310 Boneffe

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	23.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	1002.00 m²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



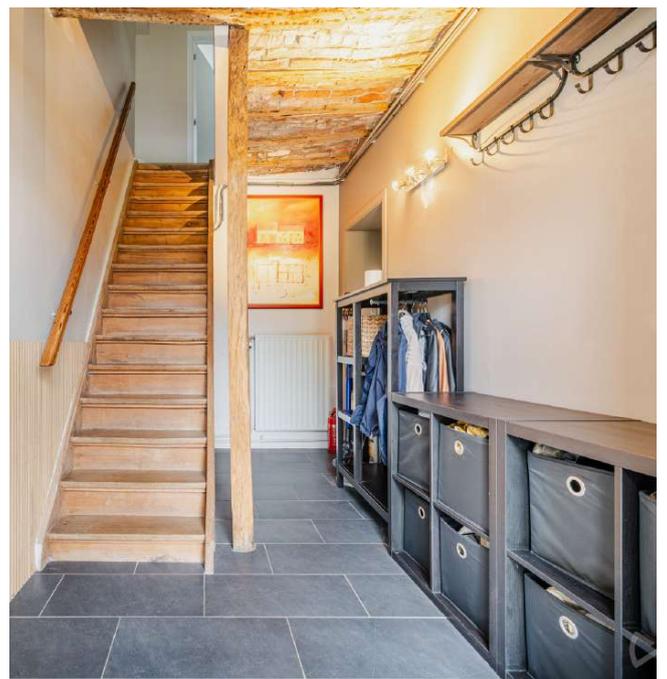
Alexis

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	310 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies, entièrement clôturé

Sud-est

Jardin (terrain droit)

Fermé haies

Sud-ouest

Parking

Place(s) 2

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

40 m²

Sol klinkers

Éclairage Arrivée d'eau

Orientation sud-est



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **157 m²**

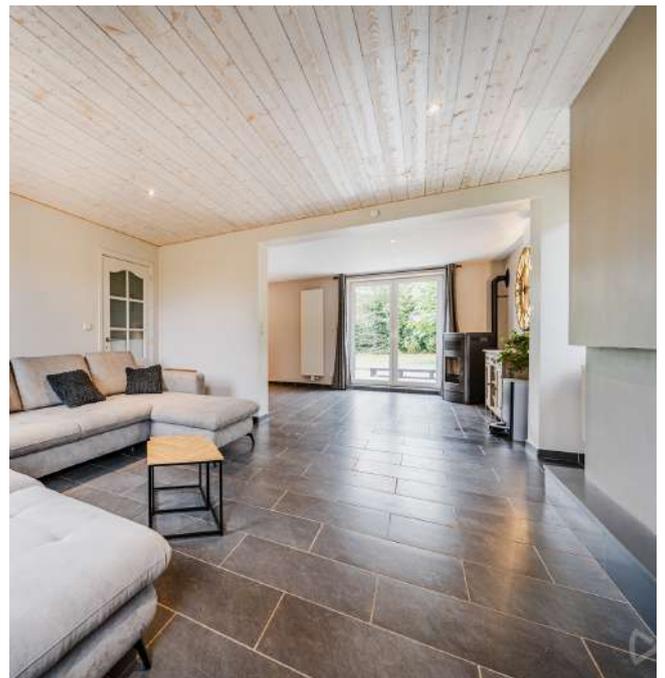
**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
garage 1, garage 2, wc, buanderie, hall**

1er étage **151 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, salle de douche, escalier, pièce, hall**

2ème étage **58 m²**

Chambre 4, chambre 5, hall



Alexis

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.84 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **2.01 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Battante	Éclairage	Mural
	Pvc	Escalier	1
	Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Salon - 21.83 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **4.41 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 37.54 m²

 Longueur : **11.65 m** - Largeur : **3.23 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	9
Ouvert sur	Salle à manger, cuisine
Accès	Terrasse, jardin
Porte	Battante
	Pvc
	Double vitrage

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Poêle à pellet


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.94 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **4.44 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	7
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction De la marque Siemens
Hotte	En îlot Évacuation extérieure De la marque Novy

Lave-vaisselle	Full-intégré De la marque Siemens
Four	À air pulsé De la marque Siemens
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Garage 1 - 18.31 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.02 m**

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	4,20 m
Porte		Éclairage	Au plafond
	Sectionnelle	Prise(s) électrique(s)	5
	En aluminium		


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Garage 2 - 38.68 m²

 Longueur : **8.00 m** - Largeur : **4.83 m**

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,46 m
Porte	Sectionnelle	Éclairage	Au plafond
	En aluminium	Arrivée d'eau	Oui
		Prise(s) électrique(s)	4


Alexis

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


1er étage - Chambre 1 - 14.83 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	11
Sol	Parquet Vinyl	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Armoires incorporées	Oui
Éclairage	Au plafond		


Alexis

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


1er étage - Chambre 2 - 18.11 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **4.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet Vinyl
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	1


Alexis

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


1er étage - Chambre 3 - 17.59 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **4.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet vinyl
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Armoires incorporées	Oui


Alexis

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


1er étage - Salle de bains - 10.54 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parque vinyl


Alexis

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


1er étage - Salle de douche - 6.12 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **2.11 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet vinyl

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	3



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



1er étage - Grange - 70.32 m²

Longueur : 8.98 m - Largeur : 7.91 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	6,85 m



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


2ème étage - Chambre 4 - 22.90 m²

 Longueur : **5.46 m** - Largeur : **4.19 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet Vinyl
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	1



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


2ème étage - Chambre 5 - 24.80 m²

 Longueur : **5.46 m** - Largeur : **4.54 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet vinyl
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	1



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

Rez-de-chaussée - Wc - 2.16 m²

 Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.15 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.73 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.75 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	1
Porte	Battante
	En bois
	Double vitrage
	Anti-effraction
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

Rez-de-chaussée - Hall - 1.31 m²

 Longueur : **1.15 m** - Largeur : **1.13 m**

Alexis

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

1er étage - Hall de nuit - 10.92 m²Longueur : **5.63 m** - Largeur : **3.44 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet vynil
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 1.07 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.81 m****1er étage - Hall - 1.68 m²**Longueur : **1.33 m** - Largeur : **1.26 m****2ème étage - Hall - 10.32 m²**Longueur : **5.46 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Escalier	1
Sol	Parquet vinyl

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.39 m	2.01 m	8.84 m ²
Salon	4.94 m	4.41 m	21.83 m ²
Salle à manger	11.65 m	3.23 m	37.54 m ²
Cuisine	4.49 m	4.44 m	19.94 m ²
Garage 1	4.55 m	4.02 m	18.31 m ²
Garage 2	8.00 m	4.83 m	38.68 m ²
Wc	1.87 m	1.15 m	2.16 m ²
Buanderie	3.17 m	2.75 m	8.73 m ²
Hall	1.15 m	1.13 m	1.31 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.63 m	3.44 m	10.92 m ²
Chambre 1	4.49 m	3.93 m	14.83 m ²
Chambre 2	4.59 m	4.45 m	18.11 m ²
Chambre 3	4.25 m	4.14 m	17.59 m ²
Salle de bains	3.57 m	3.35 m	10.54 m ²
Salle de douche	3.19 m	2.11 m	6.12 m ²
Escalier	1.32 m	0.81 m	1.07 m ²
Grange	8.98 m	7.91 m	70.32 m ²
Hall	1.33 m	1.26 m	1.68 m ²

2ème étage

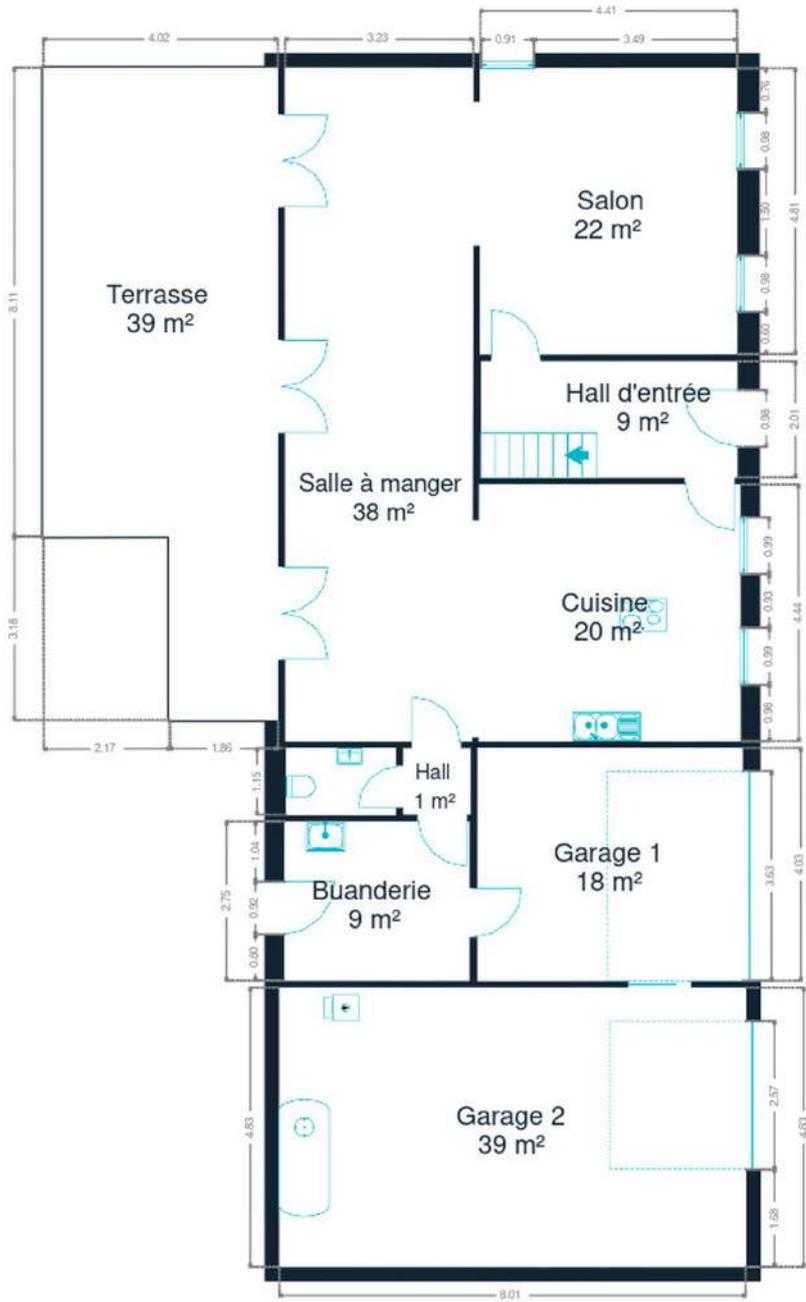
Chambre 4	5.46 m	4.19 m	22.90 m ²
Chambre 5	5.46 m	4.54 m	24.80 m ²
Hall	5.46 m	1.89 m	10.32 m ²



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



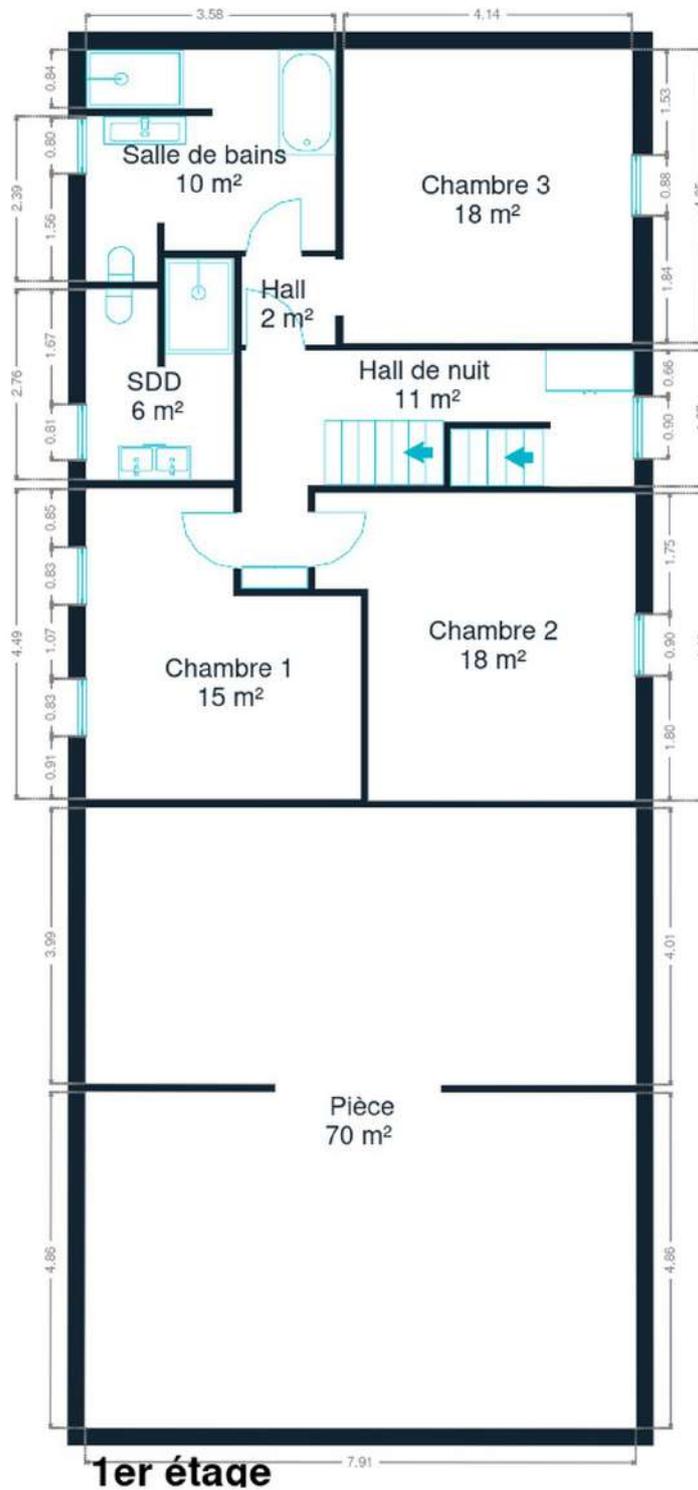
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



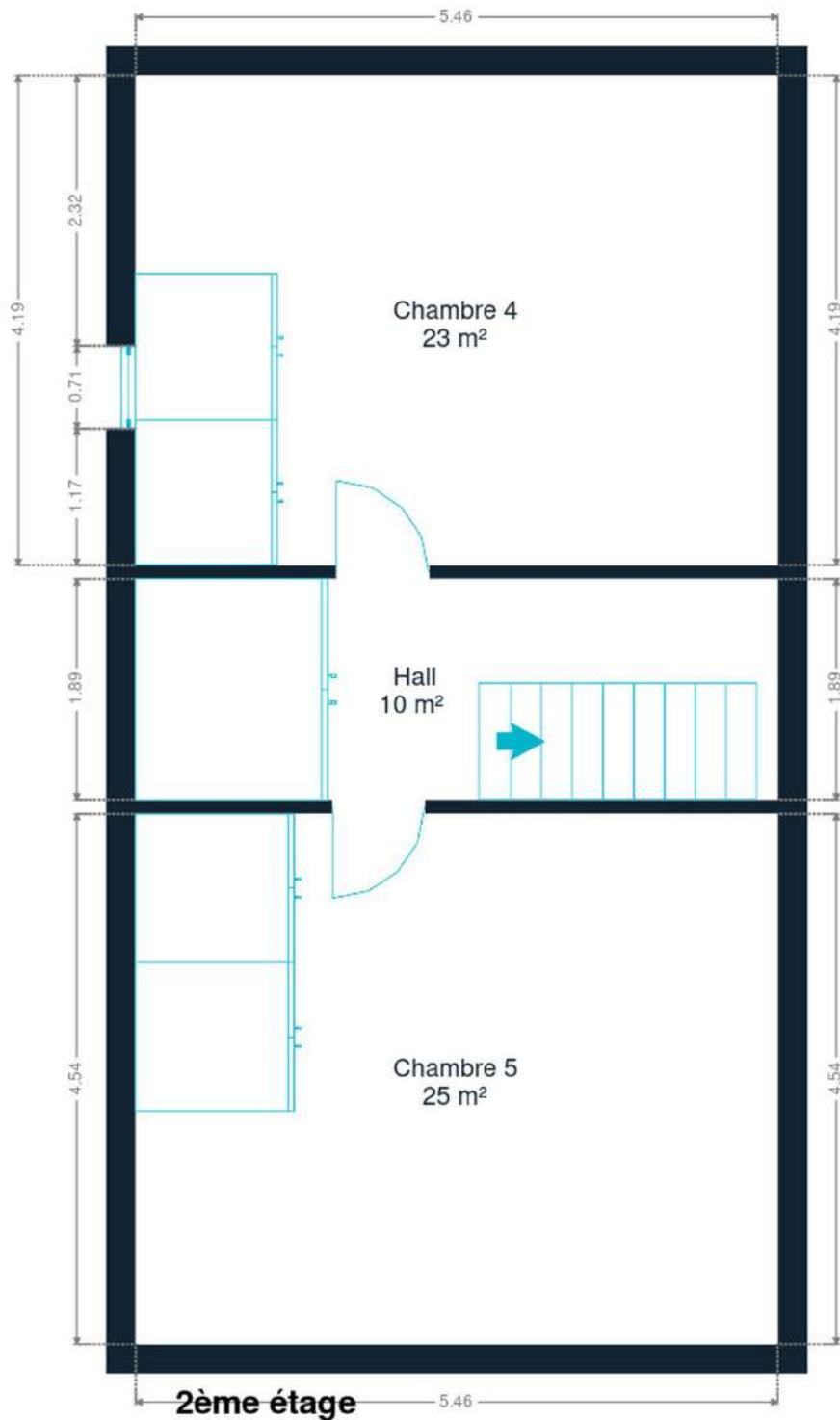
Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Toiture

Zingueries

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis**Béton**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage**Pvc****Gris anthracite****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Basse température
	Atlantic
	Chaudière hybride mi pompe à chaleur mi mazout
Compt. d'eau	Nombre 1
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2400 L
Panneaux photovoltaïques	24
Système d'alarme	Oui
Air conditionné	Oui



Alexis

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



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	17000 m
Accès autoroutier	14000 m

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Andre Gregoire	1326 m
Entrepreneur général	Grégoire Travaux SRL	1340 m
Agence d'assurance	Dynassur - Eghezée - Renaud Desclez	1593 m
Entrepreneur général	Toussaint J-Y	2706 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.](#)