



À LOUER - bureaux awans

Blanche d'ans 3 4340 - Awans

4 500 €



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

Blanche d'ans 3
4340 Awans

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



*Informations provenant du site du cadastre

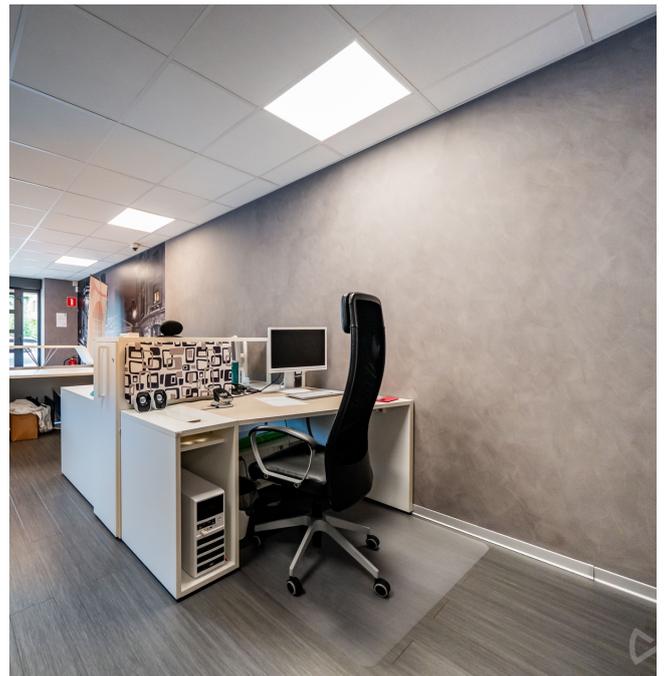


Virginia
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	347 m²
Surface totale	347 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	14
	Bureaux
Environnement	Zone d'habitation
Parking	6 place(s)

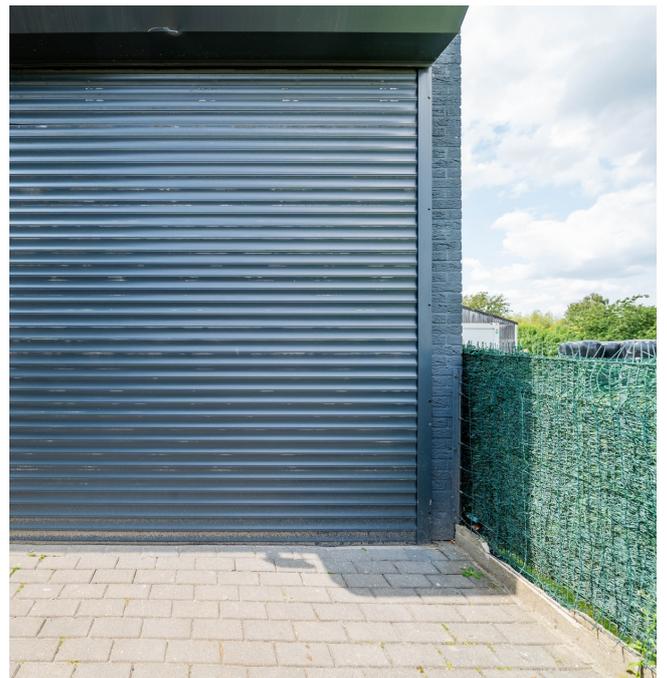


Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be



Extérieur

Parking	Place(s) 6
Parking (terrain avant)	Place(s) 6
Allée (terrain avant)	Sol pavée
Allée (terrain droit)	Sol pavée



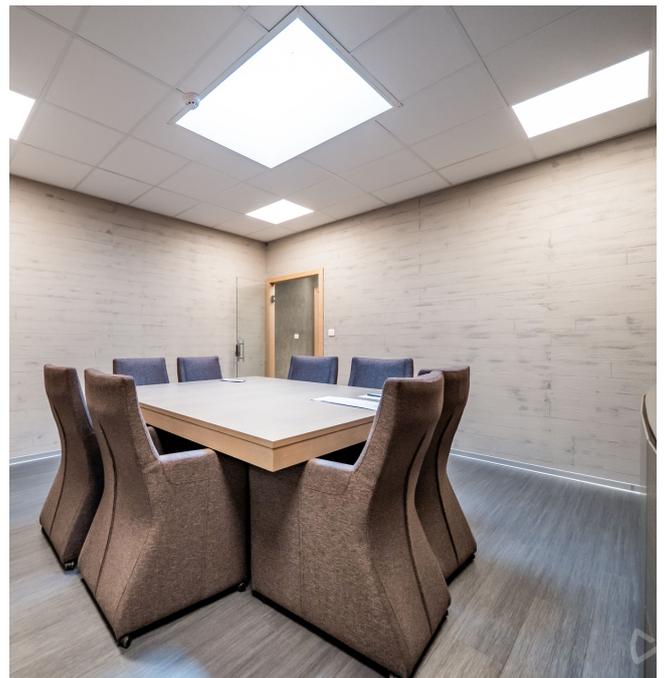


Intérieur

Rez-de-chaussée

347 m²

Cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, bureau 5, bureau 6, wc 1, wc 2, lavabo, hall, hall, remise 1, remise 2, entrepôt 1, entrepôt 2



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.44 m²

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **4.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Parking place(s) 6
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	

Frigo	Type externe avec congélateur
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque HighOne
Four	Type à air pulsé
	De la marque Teka
Porte	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Faux-plafond




Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 24.62 m²

 Longueur : **8.30 m** - Largeur : **3.03 m**

Accès	Parking place(s) 6	Sol	Quick-Step
Porte		Type de plafond	Faux-plafond
	Matière pvc vitrée	Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Vitrage double	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Volets type électrique matière pvc	Air conditionné	Chaud-froid
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	6


Virginie

 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 19.09 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.19 m**

Sol	Quick-Step
Type de plafond	Faux-plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	5



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 3 - 28.40 m²

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **4.44 m**

Sol	Quick-Step	Éclairage	Points lumineux au plafond
Type de plafond	Faux-plafond	Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	5



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 4 - 18.31 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **4.25 m**

Sol	Quick-Step	Éclairage	Points lumineux au plafond
Type de plafond	Faux-plafond	Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	4



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 5 - 24.90 m²

 Longueur : **5.60 m** - Largeur : **4.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type électrique matière pvc
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Faux-plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	4



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 6 - 34.64 m²

 Longueur : **7.51 m** - Largeur : **4.91 m**

Accès	Parking place(s) 6	Sol	Quick-Step
Porte		Type de plafond	Faux-plafond
	Matière pvc vitrée	Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Vitrage double	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Volets type électrique matière pvc	Air conditionné	Chaud-froid
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type électrique matière pvc	Prise(s) électrique(s)	6


Virginie

 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Lavabo - 2.24 m²**Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.16 m**

Sol	Carrelage	Type de plafond	Faux-plafond
Éclairage	Points lumineux au plafond	Évier	Simple
Hauteur sous-plafond	2,5 m		



**Rez-de-chaussée - Remise 1 - 7.41 m²**Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.67 m**

Porte

Bois

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Au plafond*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Remise 2 - 3.71 m²

 Longueur : **1.71 m** - Largeur : **2.17 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,7 m
	Bois	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Entrepôt 1 - 79.70 m²

Longueur : 10.06 m - Largeur : 8.77 m

Sol	Carrelage
Accès	Parking place(s) 6
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc

Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Faux-plafond



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Entrepôt 2 - 65.21 m²

 Longueur : **9.92 m** - Largeur : **8.27 m**

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	Parking place(s) 6	Évier	1
Porte		Hauteur sous-plafond	3,6 m
	Type sectionnelle à ouverture électrique	Prise(s) électrique(s)	6
	Matière pvc		


Virginie

 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.36 m²Longueur : **1.57 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Faux-plafond
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.09 m²Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Faux-plafond
Éclairage	Points lumineux au plafond

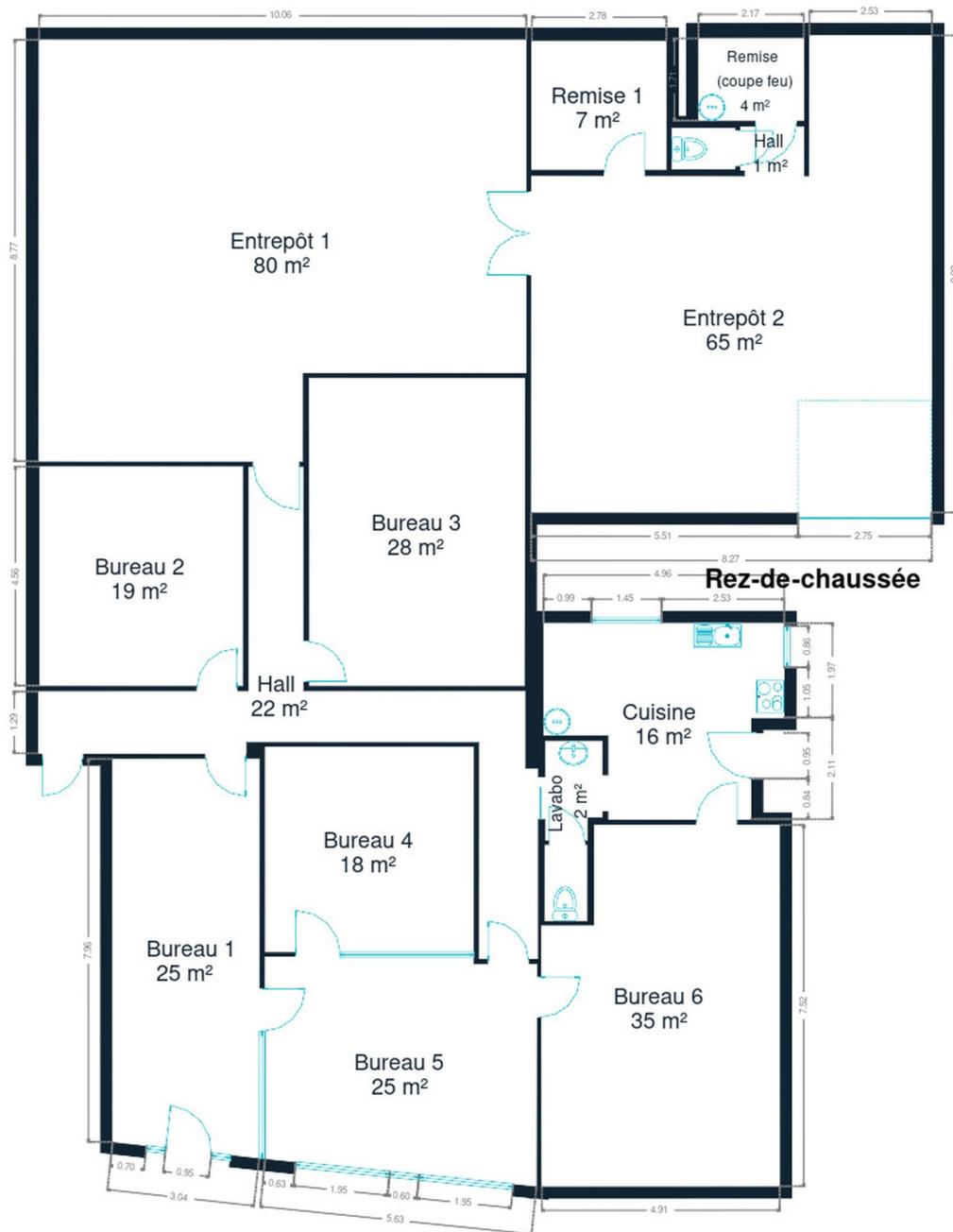
Rez-de-chaussée - Hall - 1.17 m²Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.90 m****Rez-de-chaussée - Hall - 22.07 m²**Longueur : **10.31 m** - Largeur : **10.22 m***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Cuisine	4.96 m	4.07 m	16.44 m ²
Bureau 1	8.30 m	3.03 m	24.62 m ²
Bureau 2	4.55 m	4.19 m	19.09 m ²
Bureau 3	6.39 m	4.44 m	28.40 m ²
Bureau 4	4.30 m	4.25 m	18.31 m ²
Bureau 5	5.60 m	4.76 m	24.90 m ²
Bureau 6	7.51 m	4.91 m	34.64 m ²
Wc 1	1.57 m	0.86 m	1.36 m ²
Wc 2	1.29 m	0.84 m	1.09 m ²
Lavabo	2.05 m	1.16 m	2.24 m ²
Hall	1.29 m	0.90 m	1.17 m ²
Hall	10.31 m	10.22 m	22.07 m ²
Remise 1	2.77 m	2.67 m	7.41 m ²
Remise 2	1.71 m	2.17 m	3.71 m ²
Entrepôt 1	10.06 m	8.77 m	79.70 m ²
Entrepôt 2	9.92 m	8.27 m	65.21 m ²





Rez-de-chaussée



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be

Technique

Année

Année de rénovation

2017

Toiture

Zingeries

Matériaux pvc**État bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique**Peinte**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Couleur gris anthracite****Volets type électrique****Matière pvc***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 20 + 30
	Nombre 2
Détecteur incendie	Oui
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 70
Alarme	Périmétrique
	Volumétrique
	Vidéosurveillance
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature électrique
	Pompe à chaleur plafond climatisant
Compt. d'eau	Nombre 1
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	1100 m



Points d'intérêts

Maison funéraire	Funérarium FORET & TEJEAN	240 m
Magasin	M.B. Artisan Paveur	260 m
Nourriture	Boucherie Charcuterie Vanderbyse	405 m
Entrepreneur général	Louis J.-C.	480 m
Magasin de vêtements	Black and White Fashion LIVE	722 m
Nourriture	Ledouble / Jean	902 m
Physiothérapeute	Relax Center Grégoire sa	964 m
Réparation de voiture	Ets Jamouille - Magasin de pièces automobiles, inj...	1176 m
Entreprise de déménagement	Vervoir S.R.L.	1198 m
Entrepreneur général	Tendance Habitat	1257 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'adultes Nombres d'enfants (+ âge) 		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



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.](#)