



À VENDRE - RDL40

Rue désiré lismonde 40 4257 - Rosoux-crenwick

175 000 €



81 m²



2 chambres



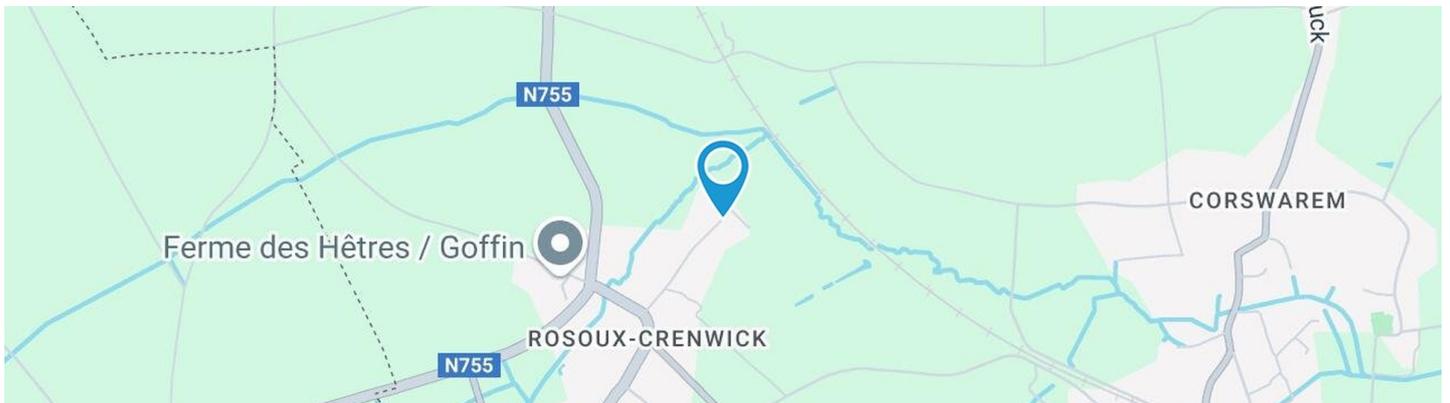
PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

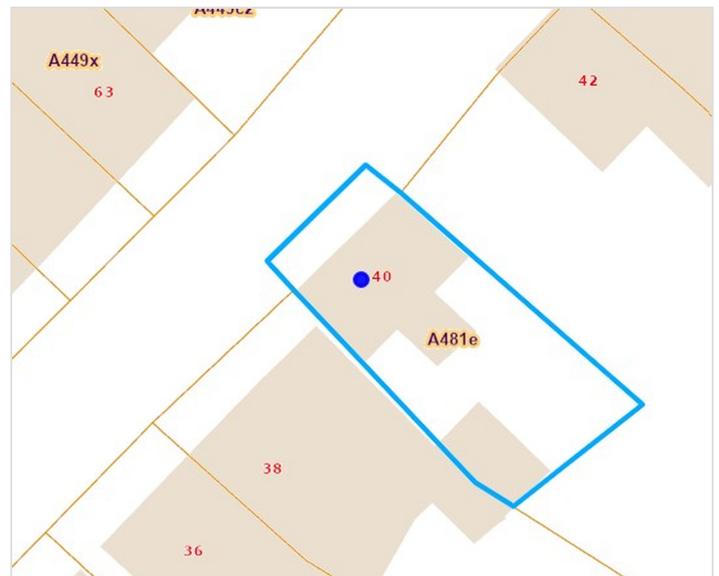


Adresse du bien

Rue désiré lismonde 40
4257 Rosoux-crenwick

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	579.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	81 m²
Surface totale	94 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **29 m²**

Sol béton



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **47 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de douche, wc,
remise**

1er étage **34 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier

Sous-sol **13 m²**

Cave



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.80 m²**Longueur : **5.87 m** - Largeur : **1.48 m**

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.46 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Escalier	Matériaux bois
Sol	Carrelage		Type avec palier droit

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 16.14 m²**Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1

**Barry**+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.34 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.15 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	6
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Beko
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Beko

Frigo	Type combi encastré
	De la marque Beko
Four	Type multifonction
	De la marque Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise téléphone	1


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.14 m²

Longueur : **2.24 m** - Largeur : **0.98 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.46 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Mobiliers	Oui



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 17.02 m²**Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.57 m**

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

Éclairage **Points lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s) **3**

Sol **Parquet**

Hauteur sous-plafond **2.17 m**

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 9.91 m²**Longueur : **4.71 m** - Largeur : **2.27 m**

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.17 m**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.09 m²Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.22 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Remise - 13.25 m²Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.77 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Escalier - 6.99 m²Longueur : **4.75 m** - Largeur : **1.47 m****Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 12.62 m²Longueur : **4.93 m** - Largeur : **3.63 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.62 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	1

**Barry**

+32 499 88 54 58

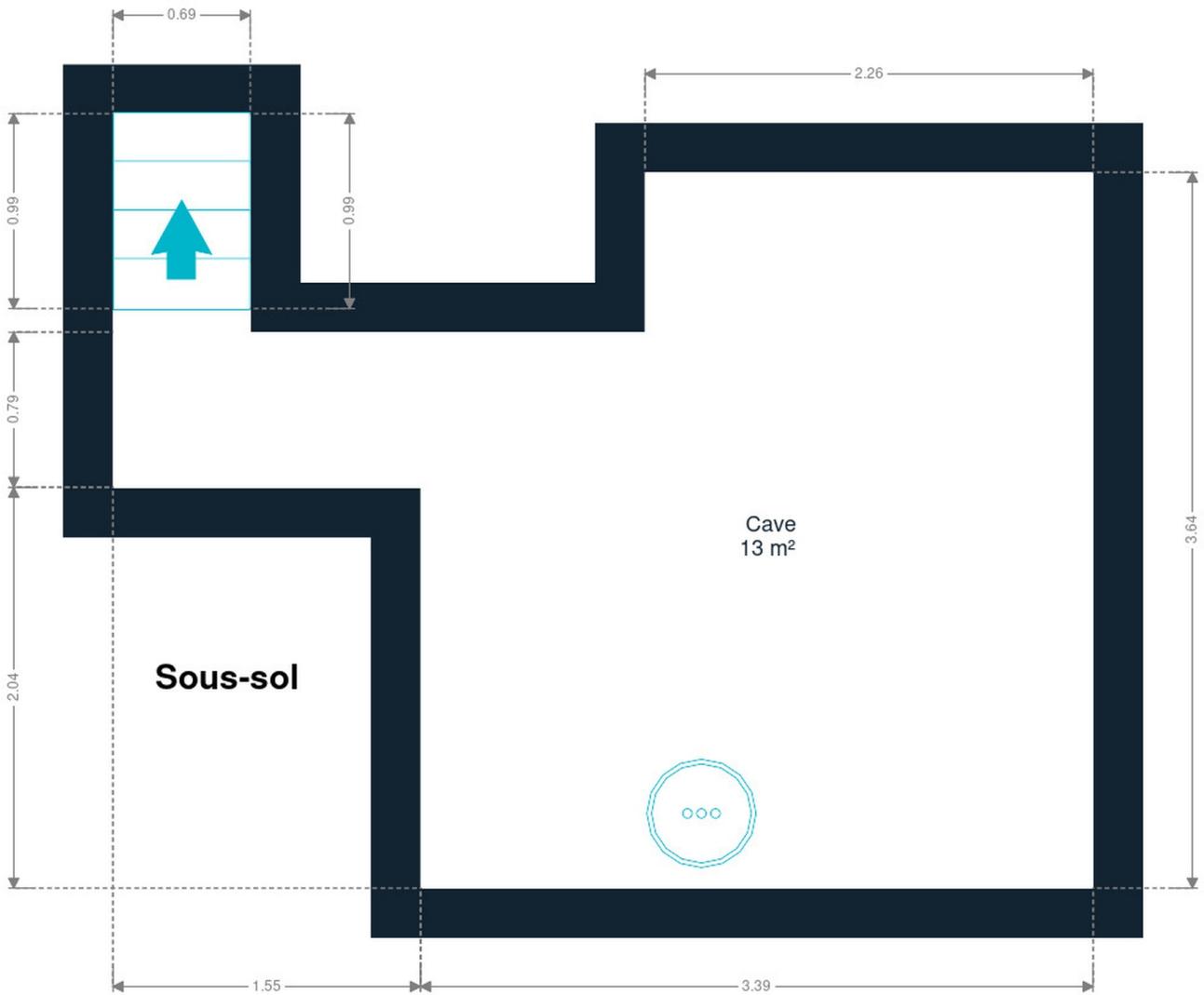
barry.morue@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.87 m	1.48 m	6.80 m ²
Salon	4.65 m	3.46 m	16.14 m ²
Cuisine	3.60 m	2.15 m	7.34 m ²
Salle de douche	2.24 m	0.98 m	2.14 m ²
Wc	1.10 m	0.99 m	1.09 m ²
Remise	4.65 m	3.77 m	13.25 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.76 m	3.57 m	17.02 m ²
Chambre 2	4.71 m	2.27 m	9.91 m ²
Escalier	4.75 m	1.47 m	6.99 m ²
Sous-sol			
Cave	4.93 m	3.63 m	12.62 m ²

**Barry**

+32 499 88 54 58

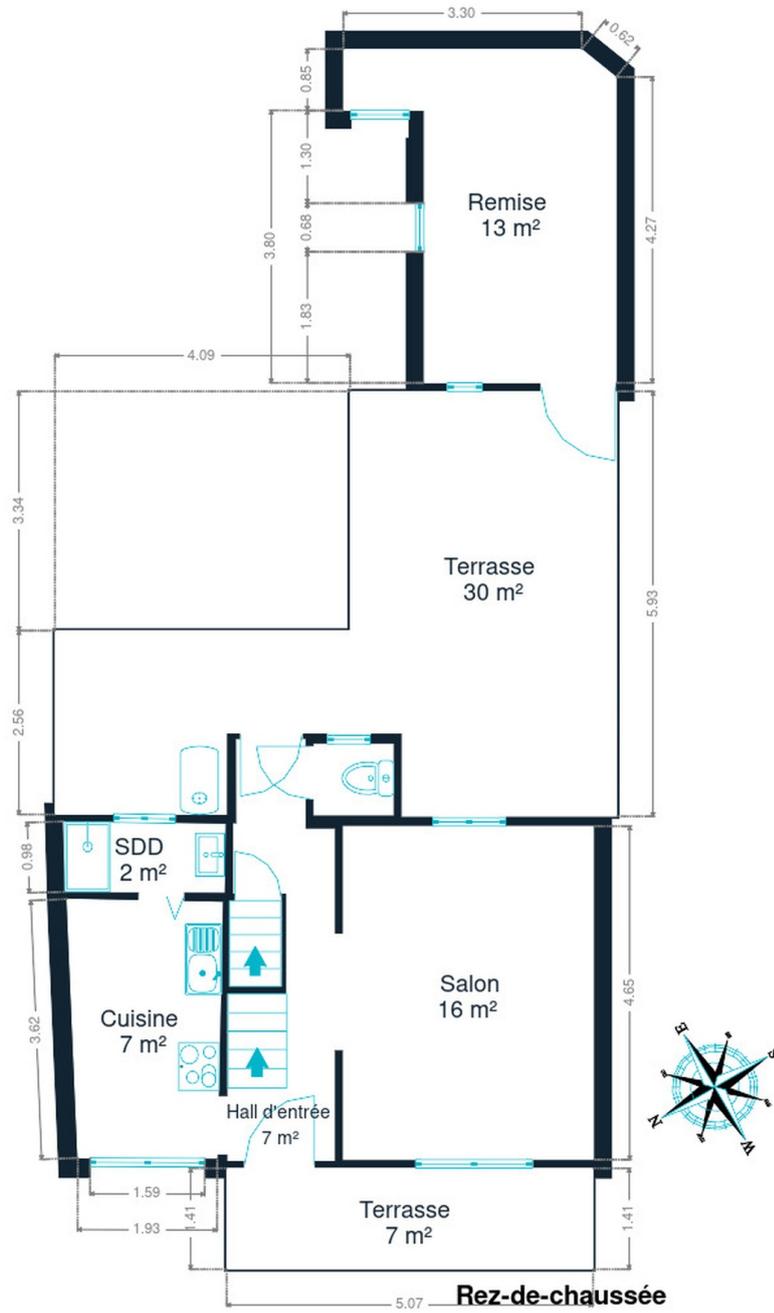
barry.morue@weinvest.be



Sous-sol

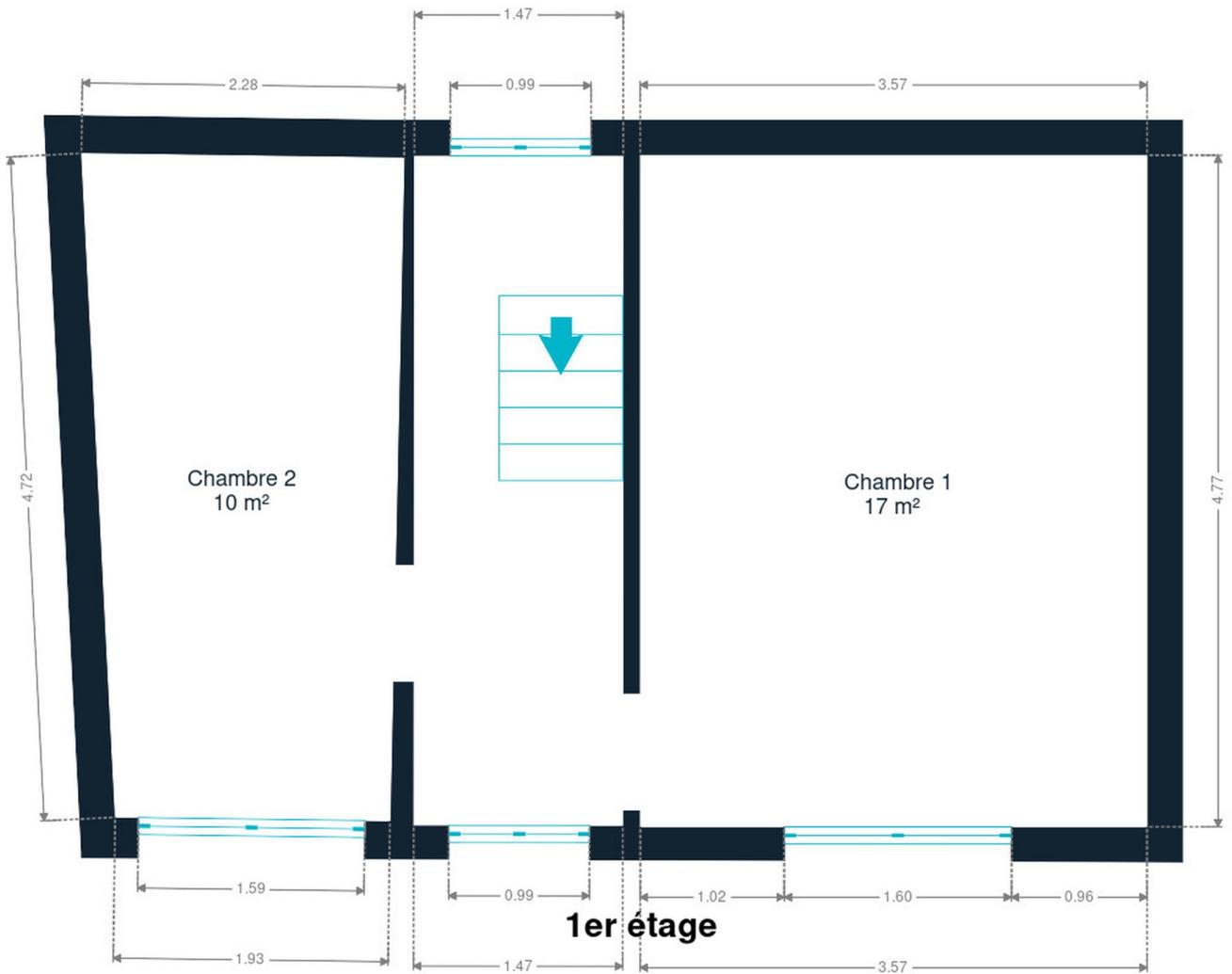


Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée





1er étage



Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux zinc
Tuiles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Volets type manuel
Matière pvc
Vitrage double

Installation

Compteur électrique
Chauffage

Bi-horaire

Type foyers
Nature bois pellet mazout
Poêle
Prise tv
Oui
Câble

TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Apparente
Capacité 1200 L



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	100 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Section de Bettincourt, Enseignement	2802 m
--------------------------------------	--------



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Points d'intérêts

Couvreur	Abri Toit	480 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	1232 m
Nourriture	Gewoon genieten	1325 m
Réparation de voiture	GB SINGH	1337 m
Entrepreneur général	Fettweis bvba	1346 m
Blanchisserie	St Joris nv	1460 m
Hébergement	Hoeve Jadoul	1525 m
Station de bus	Jeuk Kapel	1787 m
Hôtel de ville	Administration communale de Berloz (Berloz)	1859 m
Pharmacie	Jacob / Nancy	1877 m
Agence d'assurance	Alfa Consult NV	1906 m
Finance	Agence de Developpement Local Berloz-Donceel-Faime...	1998 m

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)