



À VENDRE - RV29

Rue de la victoire 29 4350 - Lamine

249 000 €



112 m²



2 chambres



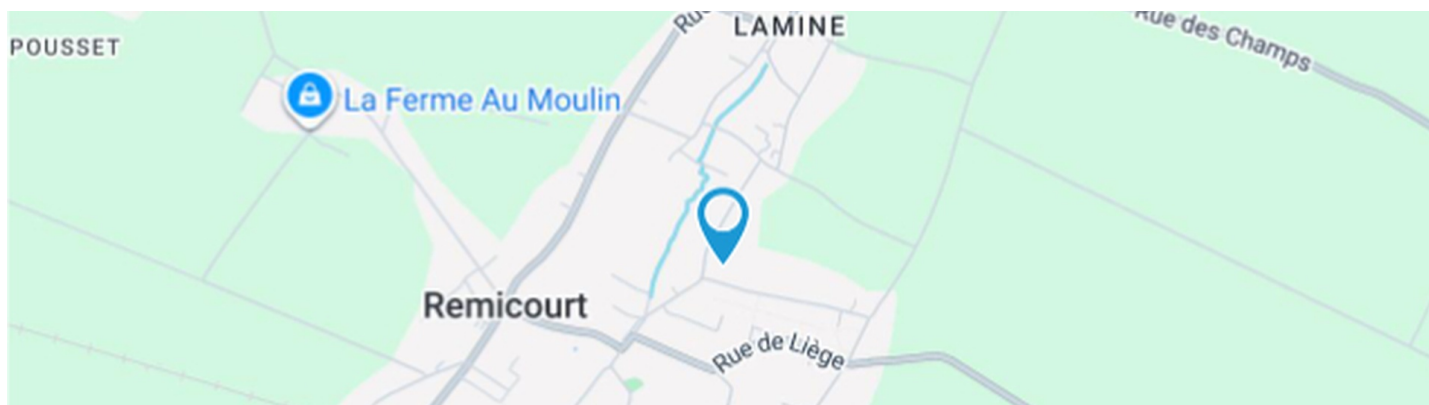
PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la victoire 29
 4350 Lamine

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	63 m
Surface de la parcelle	1059.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Nord-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Barry

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	112 m²
Surface totale	159 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Barry

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Terrasse multiple (terrain
arrière)

**Terrasse 2 Pergola
orientation métré**

Parking (terrain gauche)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

18 m²

**Orientation
sud-est**



Barry

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **103 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, bureau, garage, wc, escalier, chaufferie, hall, arrière cuisine

1er étage **31 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, dressing

Sous-sol **25 m²**

Cave



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.03 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **1.68 m**

Porte

Pvc vitrée
Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Chauffage

Escalier

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
Matériaux bois
Droit

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.41 m²

 Longueur : **6.79 m** - Largeur : **5.67 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	Oui


Barry

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.86 m²

 Longueur : **5.98 m** - Largeur : **2.65 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	7
Semi-équipée	Oui
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Inox

Hotte	Hotte sous-encastree
Frigo	Externe combi
Four	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.26 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **2.20 m**

Hauteur sous-plafond	2.1 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Douche	Oui
	Cabine
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis battants matière bois
	Simple
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage



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


Rez-de-chaussée - Bureau - 12.67 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **2.90 m**

Porte	Pvc
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Hauteur sous-plafond	2.2 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



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


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 6.42 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.63 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Plaque de cuisson	Gaz

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Porte	Pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.58 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel	Prise(s) électrique(s)	3
		Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m		
Éclairage	Au plafond		



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


1er étage - Chambre 2 - 9.34 m²

 Longueur : **3.31 m** - Largeur : **2.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Dressing - 6.35 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Sol	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		


Barry

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

Rez-de-chaussée - Garage - 17.69 m²

 Longueur : **5.86 m** - Largeur : **3.01 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	À ouverture électrique sectionnelle
	Pvc métallique
Sol	
	Béton
	Pavés
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 0.93 m²

 Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.16 m²

 Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.84 m**
Rez-de-chaussée - Chaufferie - 4.39 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.85 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Barry

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

Rez-de-chaussée - Hall - 2.14 m²

 Longueur : **2.30 m** - Largeur : **0.93 m**
1er étage - Hall de nuit - 6.12 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.56 m**

Escalier

Matériaux bois
Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel

Sol

Vinyle

Éclairage

Aucun
Sous-sol - Cave - 24.93 m²

 Longueur : **6.28 m** - Largeur : **3.96 m**

Sol

Béton
Pavés

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.86 m	1.68 m	5.03 m²
Séjour	6.79 m	5.67 m	31.41 m²
Cuisine	5.98 m	2.65 m	15.86 m²
Salle de bains	2.49 m	2.20 m	5.26 m²
Bureau	4.36 m	2.90 m	12.67 m²
Garage	5.86 m	3.01 m	17.69 m²
Wc	1.21 m	0.77 m	0.93 m²
Escalier	1.37 m	0.84 m	1.16 m²
Chaudferie	2.37 m	1.85 m	4.39 m²
Hall	2.30 m	0.93 m	2.14 m²
Arrière cuisine	2.90 m	2.63 m	6.42 m²

1er étage

Hall de nuit	3.91 m	1.56 m	6.12 m²
Chambre 1	3.94 m	3.95 m	15.58 m²
Chambre 2	3.31 m	2.81 m	9.34 m²
Dressing	2.84 m	2.22 m	6.35 m²

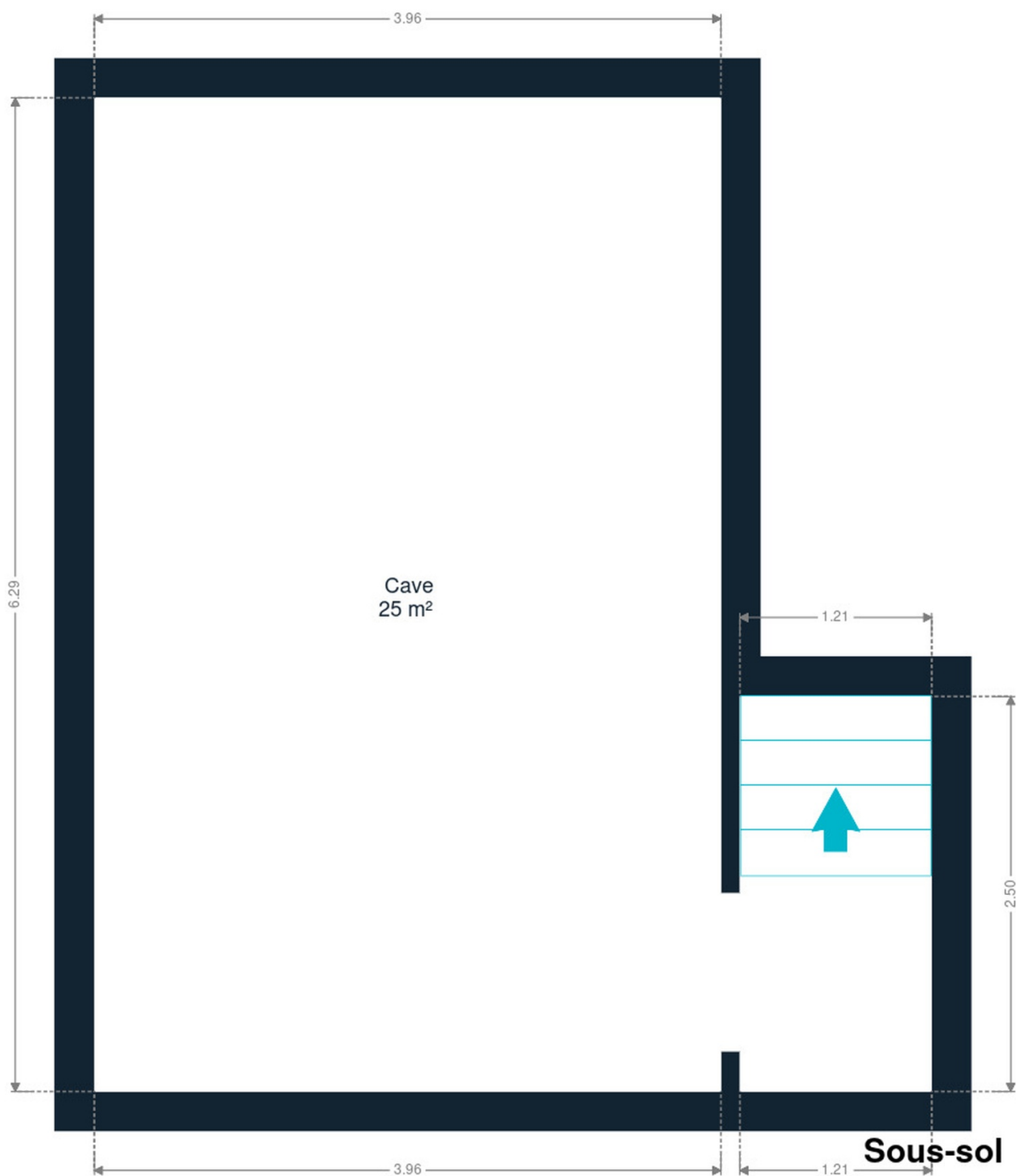
Sous-sol

Cave	6.28 m	3.96 m	24.93 m²
------	--------	--------	----------



Barry

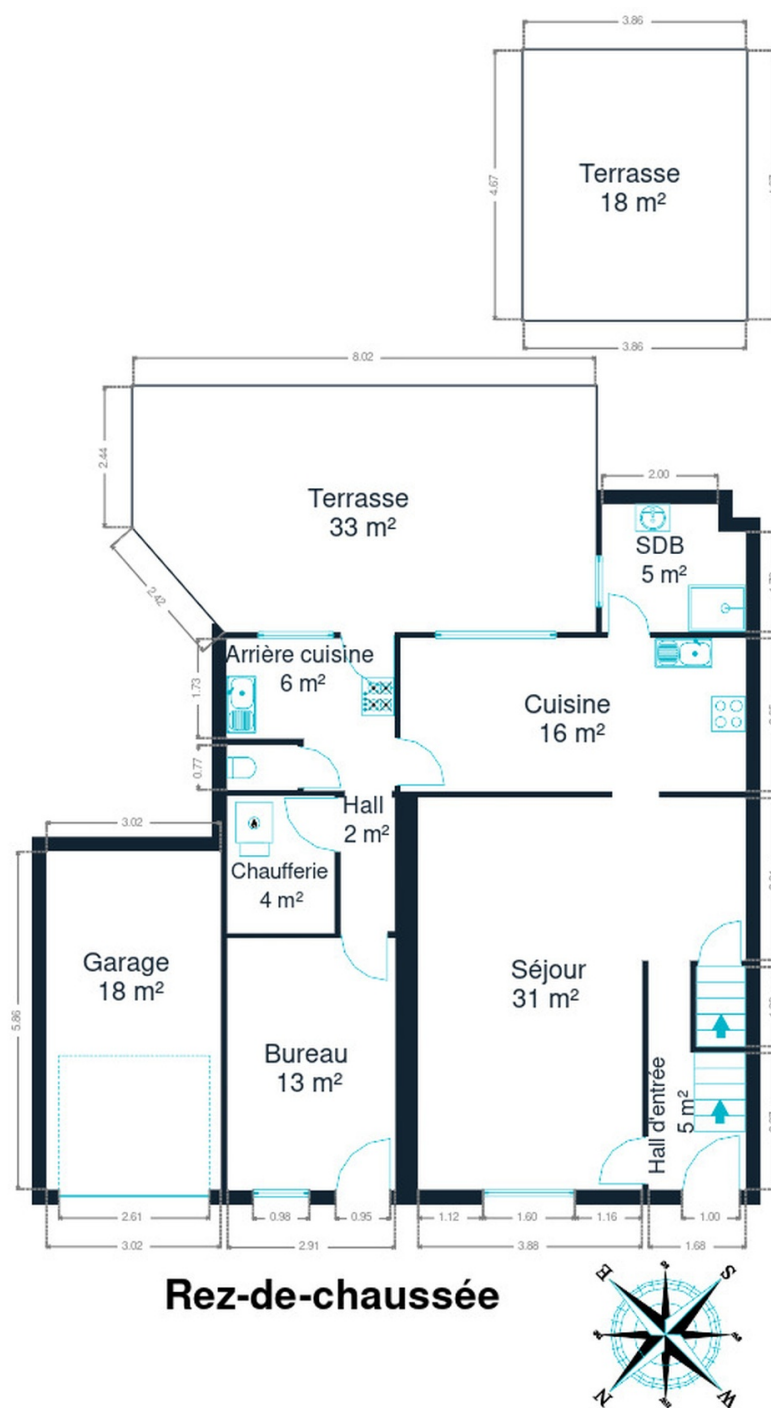
+32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be



Sous-sol



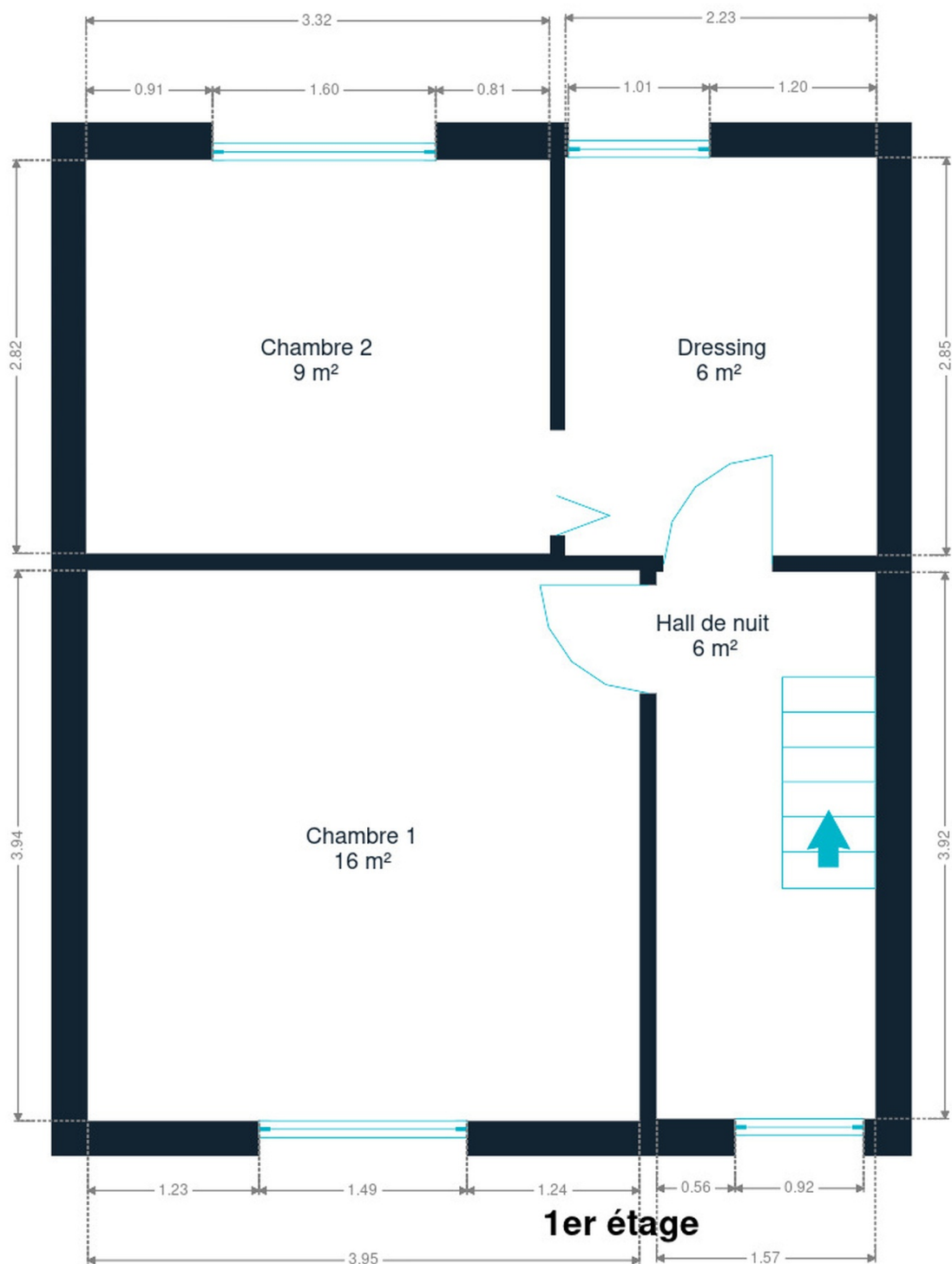
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage

1er étage



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

Technique

Toiture

 Zingueries
 Couverture

Matériaux pvc zinc
Tuiles terre cuite

Façade

 Matériaux façade
 Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Couleur bleu
Double vitrage
Volets manuel

Installation

 Compteur électrique
 Chauffage

Bi-horaire
Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
1

 Compt. d'eau
 TV
 Citerne mazout

Individuel
Prise tv
Apparente
Capacité 1200 L

Barry

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



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	7000 m

Écoles

Ecole Fondamentale de Remicourt	914 m
Ecole Maternelle Libre Mixte	2635 m
Ecole fondamentale de Momalle	2889 m



Barry

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

Points d'intérêts

Couvreur	Toiture Jean Hayen	311 m
Peintre	Delhalle / Jean-Yves	616 m
Local	Remicourt	624 m
Magasin de meubles	Meubles Morren	648 m
Station de transit	Remicourt	1011 m
Café	Café de la Gare	1013 m
Hôtel de ville	Administration communale de Remicourt	1043 m
Police	Poste de police Remicourt	1046 m
Salon de beauté	La Beauté Des Anges by Angélique	2076 m
Parc	Le Château de Limont	2402 m
Station de transit	Momalle	2907 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.](#)