



À VENDRE - Rock 23

Rue saint rock 23 1360 - Perwez

245 000 €



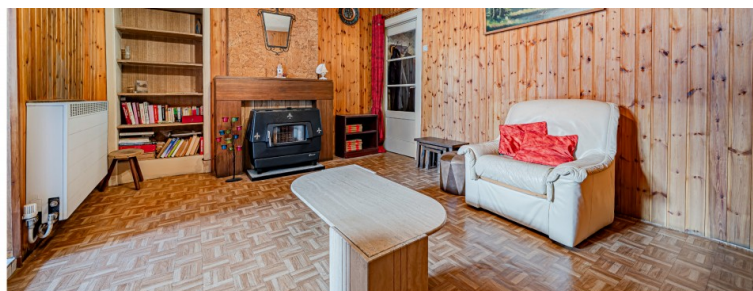
125 m²



3 chambres



PEB F

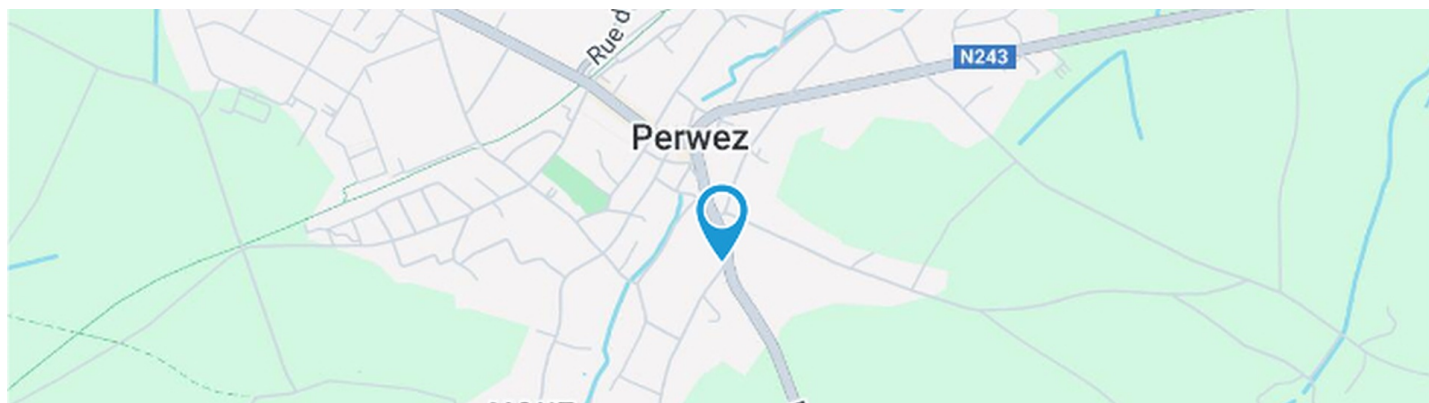


Alexandre



+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Adresse du bien

Rue saint rock 23
 1360 Perwez

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	230.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexandre

+32 473 47 59 86
 alexandre.debonhome@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	125 m²
Surface totale	204 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Terrasse (terrain arrière)

11 m²

Sol béton

Orientation est



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **72 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc, buanderie, escalier

1er étage **51 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier

2ème étage **53 m²**

Grenier

Sous-sol **28 m²**

Cave, escalier



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.27 m²

Longueur : **6.13 m** - Largeur : **1.02 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 19.92 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 17.14 m²

Longueur : **4.97 m** - Largeur : **3.44 m**



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1
Ouvert sur	Cuisine
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Battante
	En bois
	Simple

Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Chauffage	
	Poele à mazout



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.01 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.21 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Non-équipée	Oui
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir

Hotte	Hotte murale
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 2.12 m²

 Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Fenêtre	
Châssis à soufflet matière bois	
	Simple

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 24.59 m²

 Longueur : **5.14 m** - Largeur : **4.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.95 m

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


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 8.60 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.33 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.95 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 9.95 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.95 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.05 m²

 Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Fenêtre	
	Châssis à soufflet matière bois
	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.33 m²

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **3.92 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	Simple
Porte	
	Battante
	En bois
Fenêtre	
	Châssis battants matière bois
	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.07 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **0.80 m**
1er étage - Hall de nuit - 7.33 m²

 Longueur : **5.16 m** - Largeur : **1.65 m**

Escalier	Droit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 0.85 m²

 Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.68 m**
2ème étage - Grenier - 53.40 m²

 Longueur : **10.34 m** - Largeur : **5.17 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	5.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	Droit

Sous-sol - Cave - 26.82 m²

 Longueur : **5.24 m** - Largeur : **5.12 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Droit


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 1.64 m²

Longueur : **2.47 m** - Largeur : **0.66 m**



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.13 m	1.02 m	6.27 m²
Salon	5.20 m	3.82 m	19.92 m²
Salle à manger	4.97 m	3.44 m	17.14 m²
Cuisine	3.74 m	3.21 m	12.01 m²
Salle de bains	1.70 m	1.24 m	2.12 m²
Wc	1.24 m	0.84 m	1.05 m²
Buanderie	4.84 m	3.92 m	10.33 m²
Escalier	3.84 m	0.80 m	3.07 m²

1er étage

Hall de nuit	5.16 m	1.65 m	7.33 m²
Chambre 1	5.14 m	4.78 m	24.59 m²
Chambre 2	3.69 m	2.33 m	8.60 m²
Chambre 3	3.64 m	2.73 m	9.95 m²
Escalier	1.24 m	0.68 m	0.85 m²

2ème étage

Grenier	10.34 m	5.17 m	53.40 m²
---------	---------	--------	----------

Sous-sol

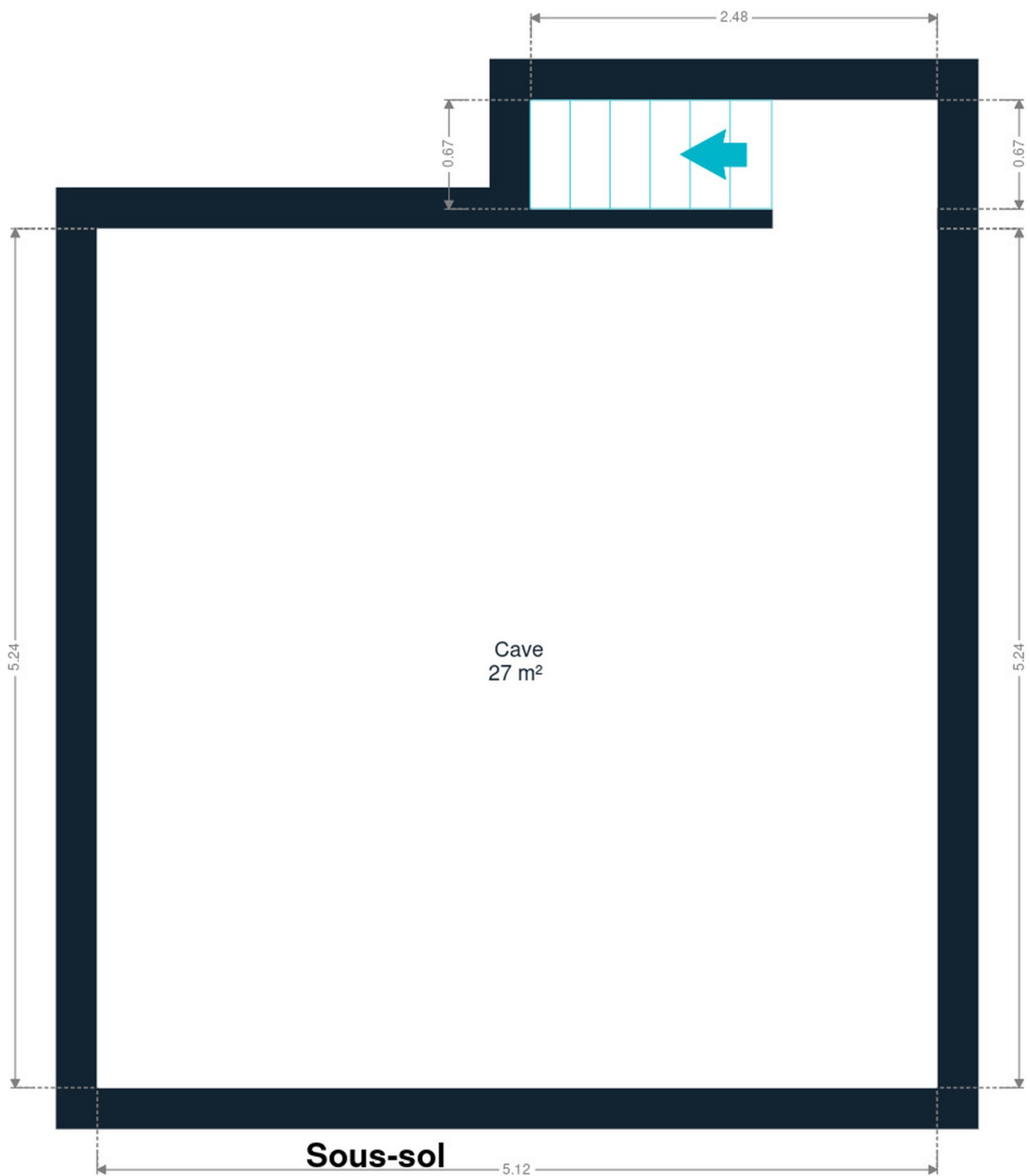
Cave	5.24 m	5.12 m	26.82 m²
Escalier	2.47 m	0.66 m	1.64 m²



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



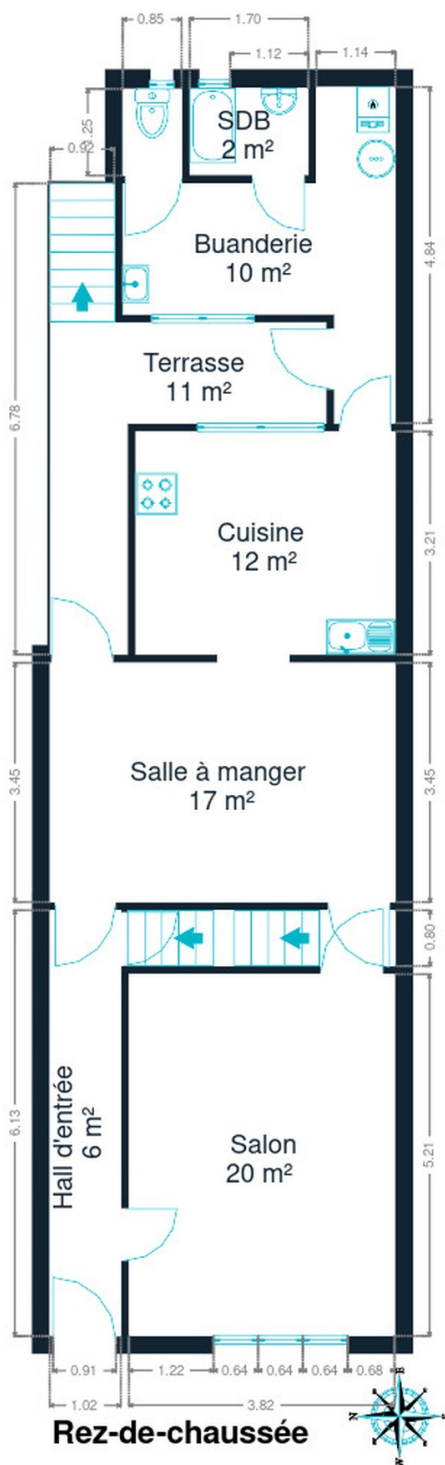
Sous-sol



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



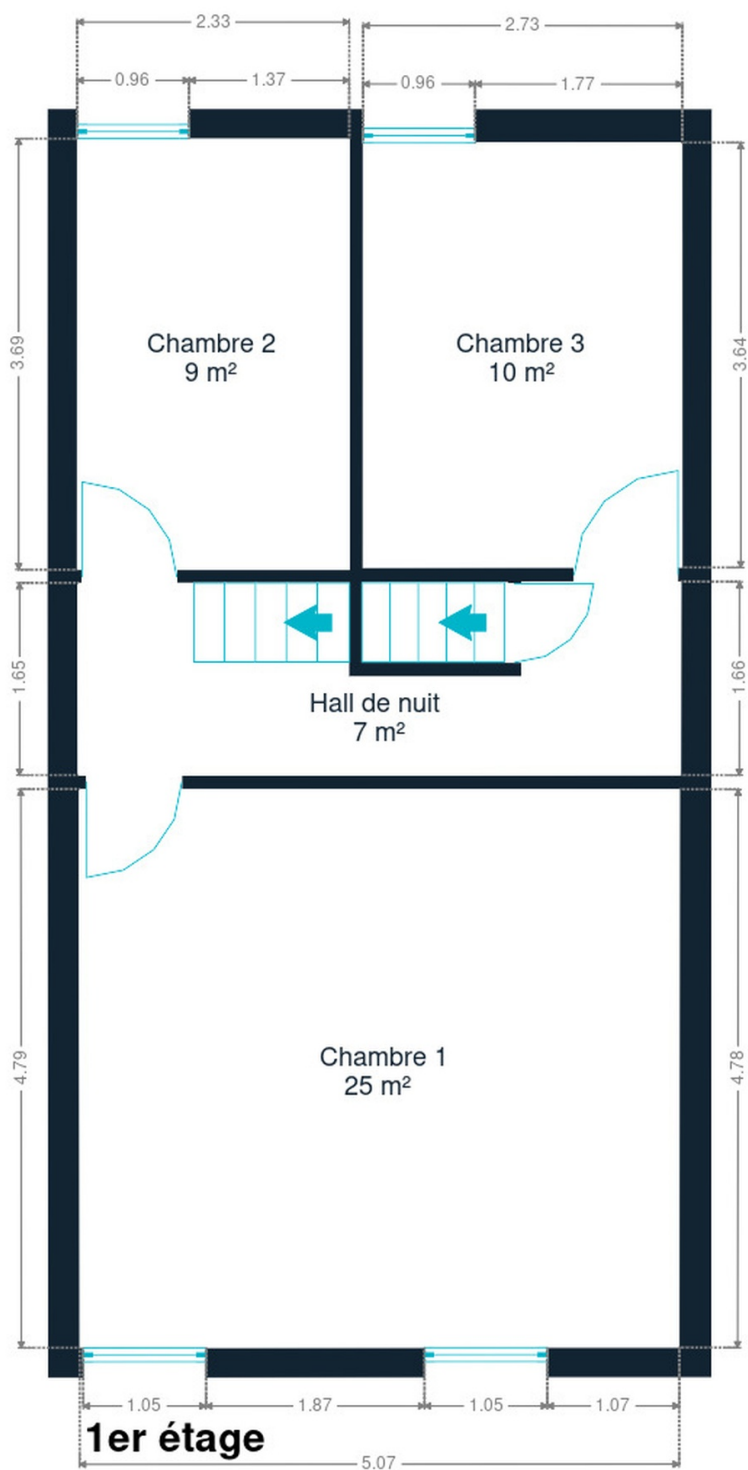
Rez-de-chaussée



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



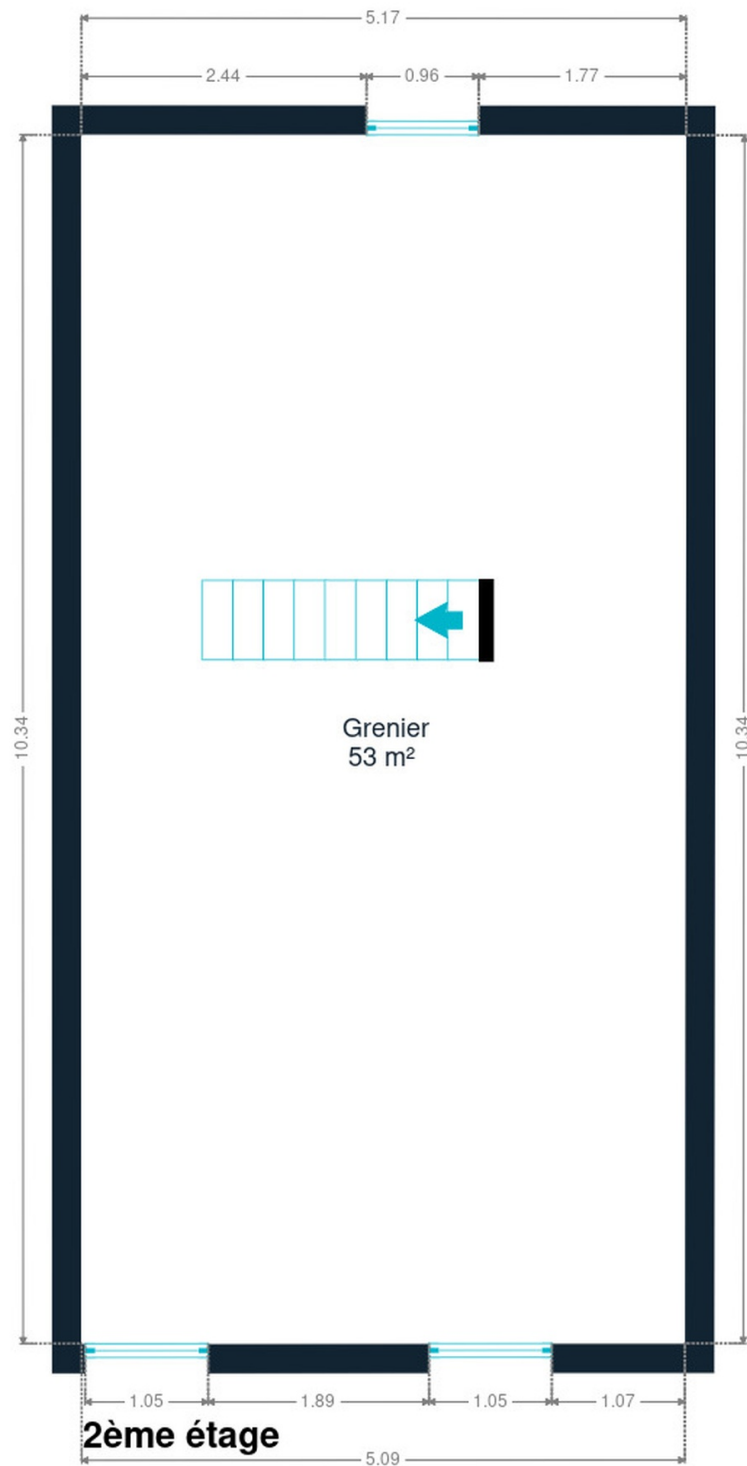
1er étage



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



2ème étage



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	123
Conso. théorique	71719
Conso. spécifique	497
Code unique	20250716002326
Classe énergétique	F

Année

Année de construction	1920
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Pvc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Pierre
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Simple et double

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Compteur électrique

Chauffage

Nombre 1**Bi-horaire****Central****Mazout****Poêle à bois****Saint-roch****Nombre 1****Nombre 1**

Compt. d'eau

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente**Capacité 1000 L****Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	5000 m

Écoles

École Jean-Paul II de Perwez	229 m
Ecole fondamentale libre et en immersion Jean-Paul II	313 m
Collège da Vinci	692 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Points d'intérêts

Finance	BAIJOT F. - NOTAIRE (van der ELST & BAIJOT)	175 m
	Pharmacie Familia - Perwez	278 m
Université	Ecole Communale - Immersion en néerlandais	289 m
Médecin	Maude Spindel Médecin Généraliste	326 m
Entrepreneur général	Martin Plomb Express.	694 m
Restaurant	La Frairie Resto - Épicerie	735 m
Agence d'assurance	AlliA - Vellut & Namèche	796 m
Magasin de meubles	Hacobois	1416 m
Magasin de chaussures	Chaussures Luxus Perwez	1683 m
Hébergement	B&B La Chambre d'à Côté	2807 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@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.**