



À VENDRE - *Ardevoor 80e*

Rue d'ardevoor 80e 1357 - Neerheylissem

475 000 €



163 m²



3 chambres



PEB C



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	163 m²
Surface totale	354 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Prise(s) électrique(s) 3

Arrivée d'eau

Fermé

Aménagé pelouse

Orientation

Plat

Carport (terrain droit)

**Nombre de
voitures 1**

Terrasse (terrain arrière)

36 m²

Sol pavés bois

Arrivée d'eau Oui Oui prise(s) électrique(s) 2

Éclairage

Orientation nord-ouest nord-ouest nord-ouest

Cour (terrain arrière)

Sol



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **117 m²**

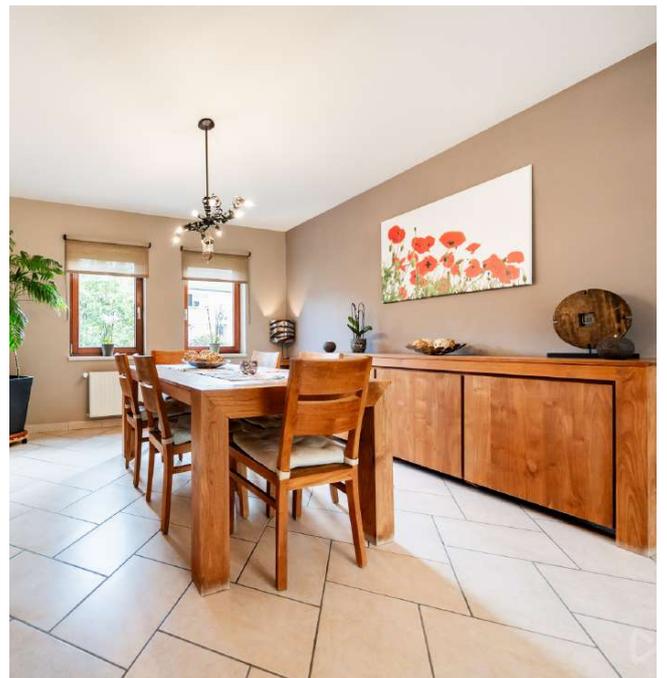
**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
bureau, garage, wc, buanderie**

1er étage **60 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains**

Sous-sol **177 m²**

Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weininvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.58 m²

Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond **2.55 m**

Prise(s) électrique(s) **1**

Escalier

Bois

Tournant



Alexis

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


Rez-de-chaussée - Salon - 27.85 m²

 Longueur : **7.33 m** - Largeur : **5.77 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre		Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	3.3 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	1
Éclairage	Spots encastrés		


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.36 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.88 m**

 Hauteur sous-plafond **2.55 m**

 Sol **Carrelage**

 Prise(s) électrique(s) **6**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

 Ouvert sur **Cuisine**

 Chauffage **Radiateur(s)**

 Fenêtre **Châssis bois double vitrage
oscillo-battants**

Alexis

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.46 m²

 Longueur : **6.47 m** - Largeur : **3.47 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	7
Équipée	Oui
Ouvert sur	
	Salle à manger
	Séjour
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	

Hotte	
	Hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque
Frigo	
	Encastree avec congélateur
	De la marque kupperbusch
Lave-vaisselle	
	Classique
	De la marque Siemens
Four	
	À air pulsé
	De la marque Zanussi


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Bureau - 17.58 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **3.85 m**

Porte	En bois vitrée
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise réseau	1


Alexis

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


1er étage - Chambre 1 - 19.16 m²

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8



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


1er étage - Chambre 2 - 8.74 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **2.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Alexis

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


1er étage - Chambre 3 - 14.82 m²

 Longueur : **5.46 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	1


Alexis

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


1er étage - Salle de bains - 10.48 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.19 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Douche	Oui
	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
	Radiateur électrique
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Alexis

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

Rez-de-chaussée - Garage - 14.68 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **2.99 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Pvc métallique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.30 m²

 Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.52 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **3.01 m**

Accès	Terrasse
Porte	En bois vitrée
	Double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui


Alexis

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

1er étage - Hall de nuit - 6.83 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.90 m**

Escalier

Matériaux bois
Droit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Sous-sol - Garage - 27.37 m²

 Longueur : **6.32 m** - Largeur : **4.33 m**

Accès

Cour

Nombre de voitures

1

Porte

Ouverture manuelle
Métallique

Fenêtre

Châssis bois double vitrage battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

5
Sous-sol - Cave 1 - 25.51 m²

 Longueur : **6.45 m** - Largeur : **3.95 m**

Porte

En bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weininvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 25.51 m²Longueur : **6.45 m** - Largeur : **3.95 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

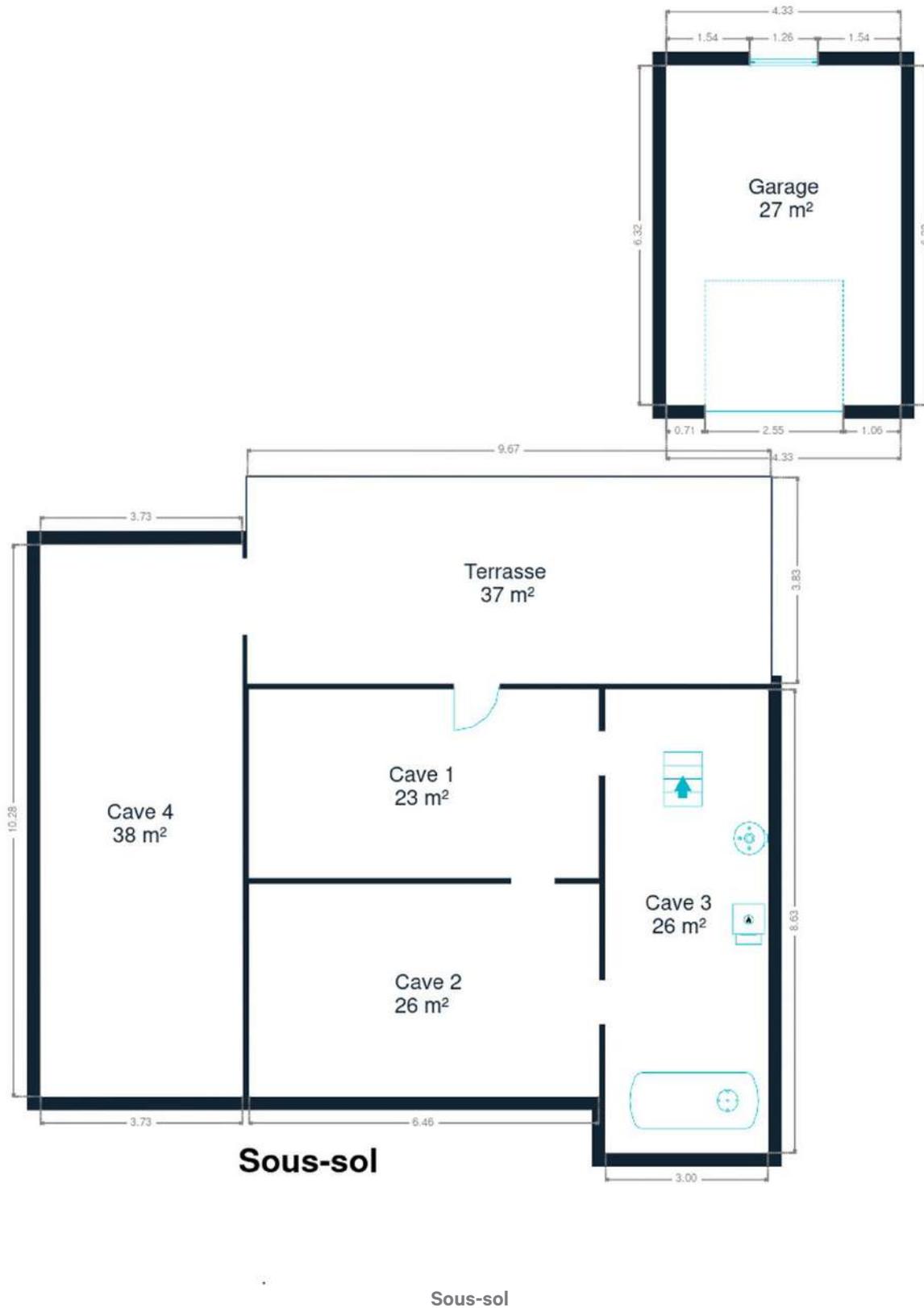
Sous-sol - Cave 3 - 25.87 m²Longueur : **8.63 m** - Largeur : **2.99 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit

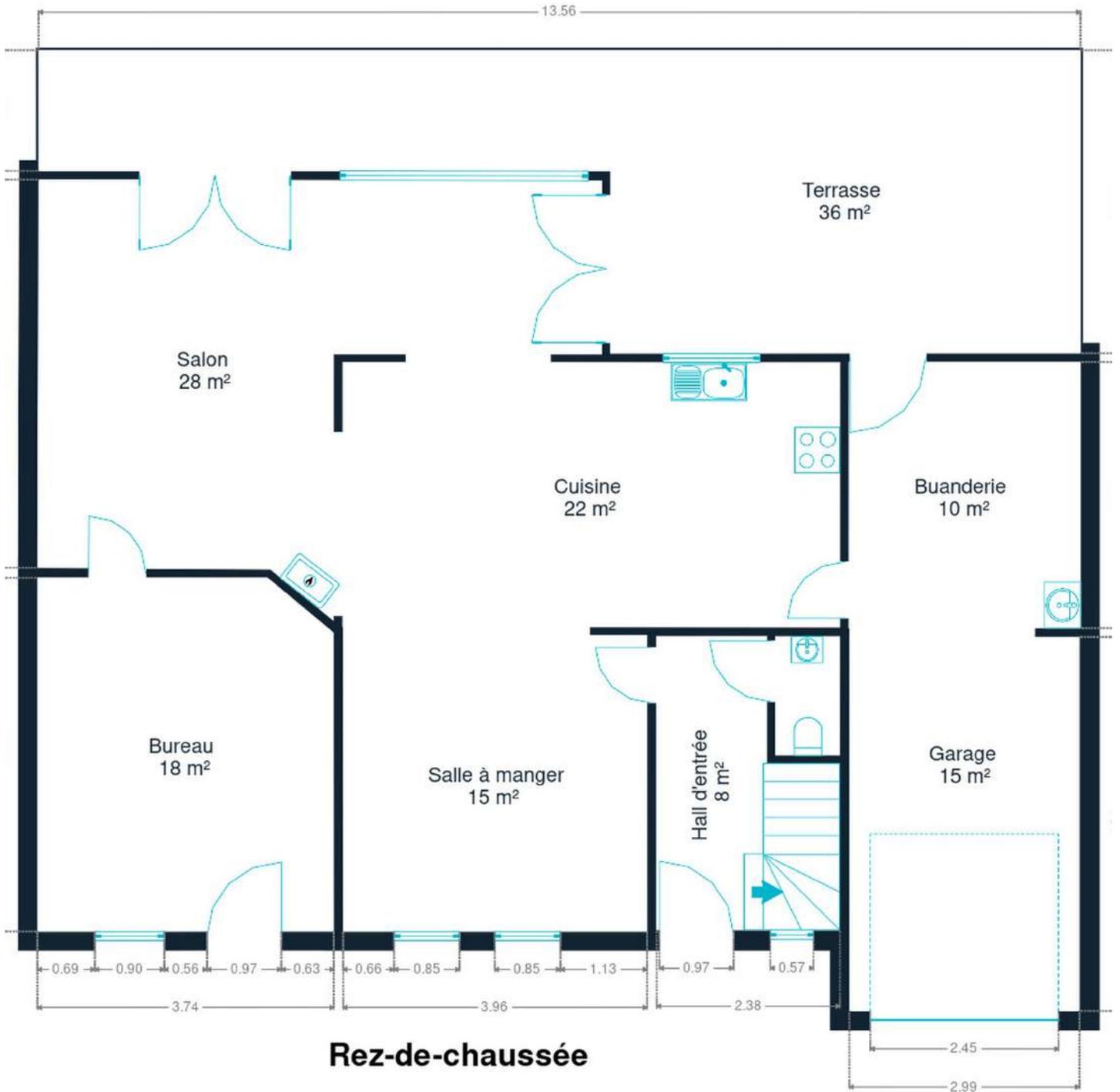
Sous-sol - Cave 4 - 38.31 m²Longueur : **10.27 m** - Largeur : **3.73 m**

Porte	En bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

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



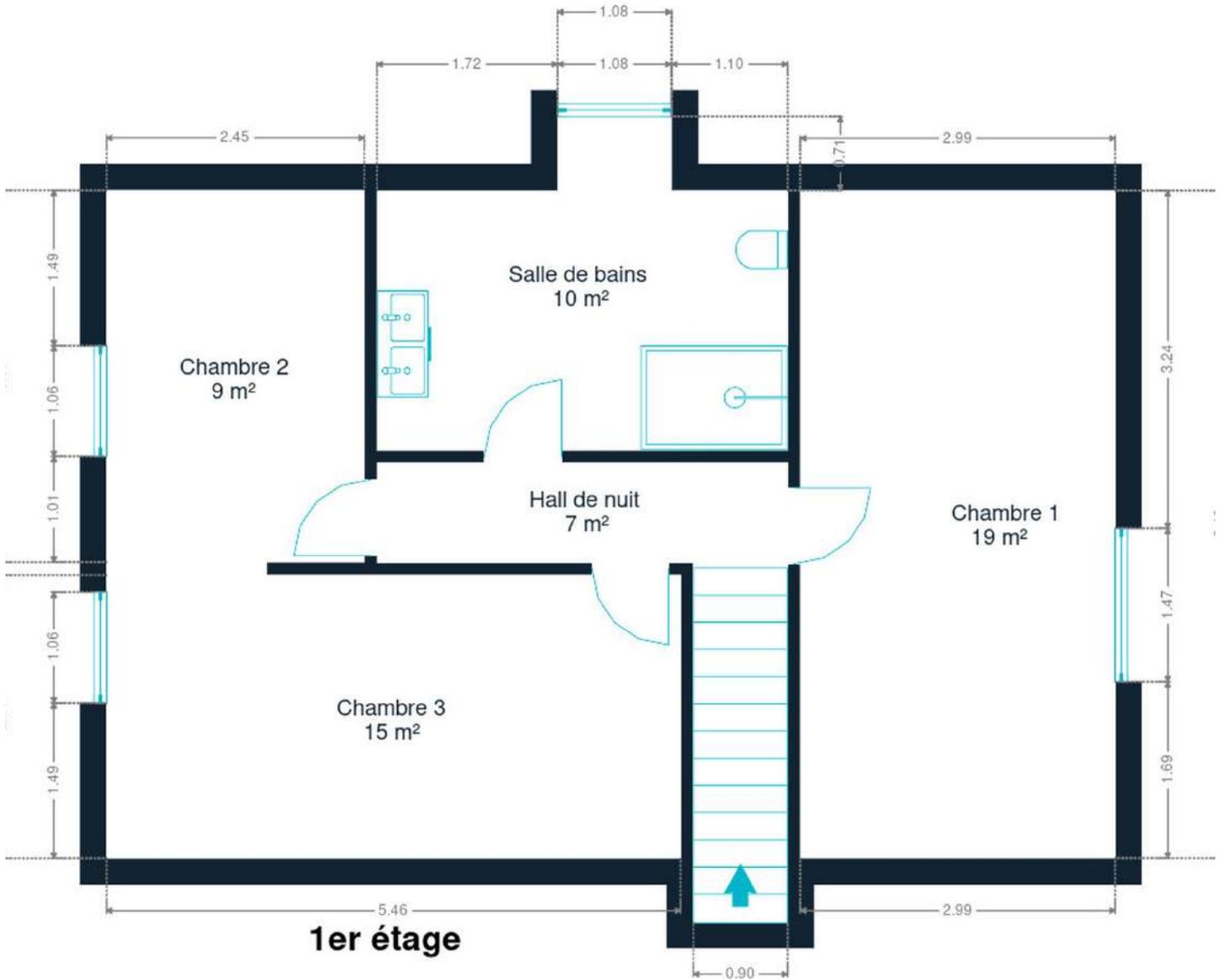
Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Année

Année de construction

1998

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc**Double vitrage****Couleur vert****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Année 2020
	Marque bulex
	Nombre de litres 150
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	1
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2250 L
Citerne eau	Capacité 5000 L
	Enterrée
	Avec groupe hydrophore



Alexis

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



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	4500 m

Écoles

Ecole Fondamentale Communale d'Hélécine	1078 m
Wonderwijs Landen	2420 m



Alexis

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

Points d'intérêts

Plombier	Olivier Thomas	2 m
Station de bus	Ezemaal Station	814 m
Station de transit	Ezemaal	875 m
Réparation de voiture	Garage Fabry: Autocrew Service - Sans permis, Casa...	976 m
Hôtel de ville	Administration communale de Hélécine	1069 m
Police	Antenne de Police d'Hélécine	1101 m
Police	Zone de police Police Brabant Wallon Est	1107 m
Magasin	Imprimerie Goyens Drukkerij	1244 m
Gym	San Bao instituut voor balans en natuurlijk leven	1254 m
Agence d'assurance	Mutualité Libérale MUTPLUS	1580 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	1728 m
Station de transit	Neerwinden	2475 m
	Château d'Hélécine	2543 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.](#)