



À VENDRE - Clos du Lac 106

Clos du Lac 106 4219 - Wasseiges

135 000 €



70 m²



1 chambre



PEB D

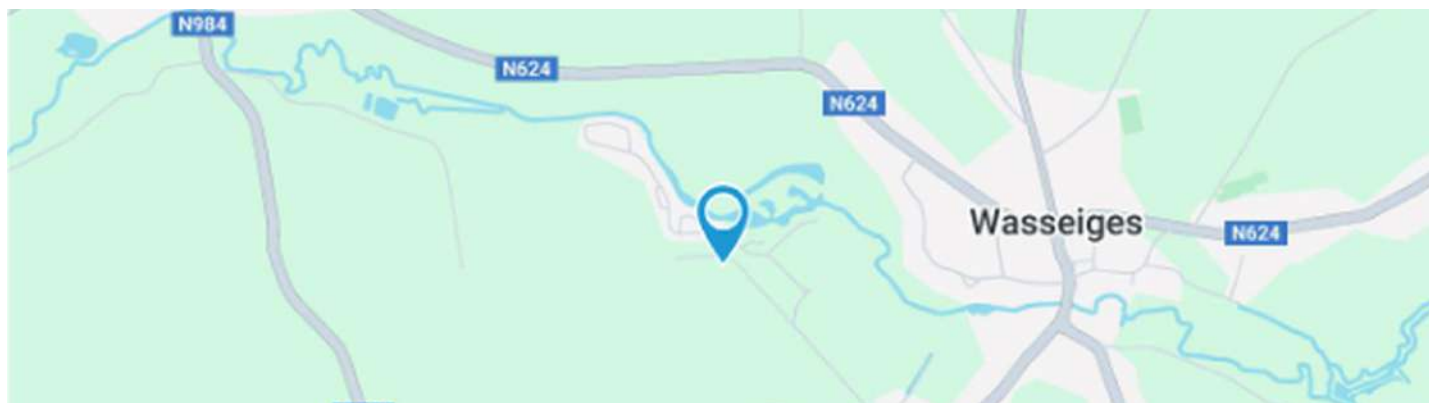


Stéphanie
 We Invest

IPI : 518-359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresse du bien

Clos du Lac 106
 4219 Wasseiges

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	265.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	70 m²
Surface totale	70 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain gauche)

92 m²

Sol klinkers



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

70 m²

**Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda, chambre,
salle de bains, salle de douche, bureau, buanderie,
hall**



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.26 m²

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **1.00 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2.17 m
	Pvc	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture		


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 12.78 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **2.81 m**

Fenêtre

Châssis sans ouverture à l'anglaise matière bois
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.53 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **2.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.12 m
Prise(s) électrique(s)	8
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Gaz

Hotte	
	Hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
Four	Multifonction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 9.19 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.40 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre - 10.21 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.82 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.15 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.14 m²

Longueur : 2.05 m - Largeur : 2.01 m

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	Standard
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis à l'anglaise matière bois
	Simple

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle
Mobiliers	Oui


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.10 m²

 Longueur : **2.79 m** - Largeur : **2.62 m**

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.15 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Mobiliers	Oui


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 5.06 m²

 Longueur : **2.76 m** - Largeur : **1.83 m**

Fenêtre

Châssis sans ouverture à l'anglaise matière bois
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.02 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.12 m²Longueur : **2.33 m** - Largeur : **1.77 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée - Hall - 1.61 m²Longueur : **2.01 m** - Largeur : **0.79 m**

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

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

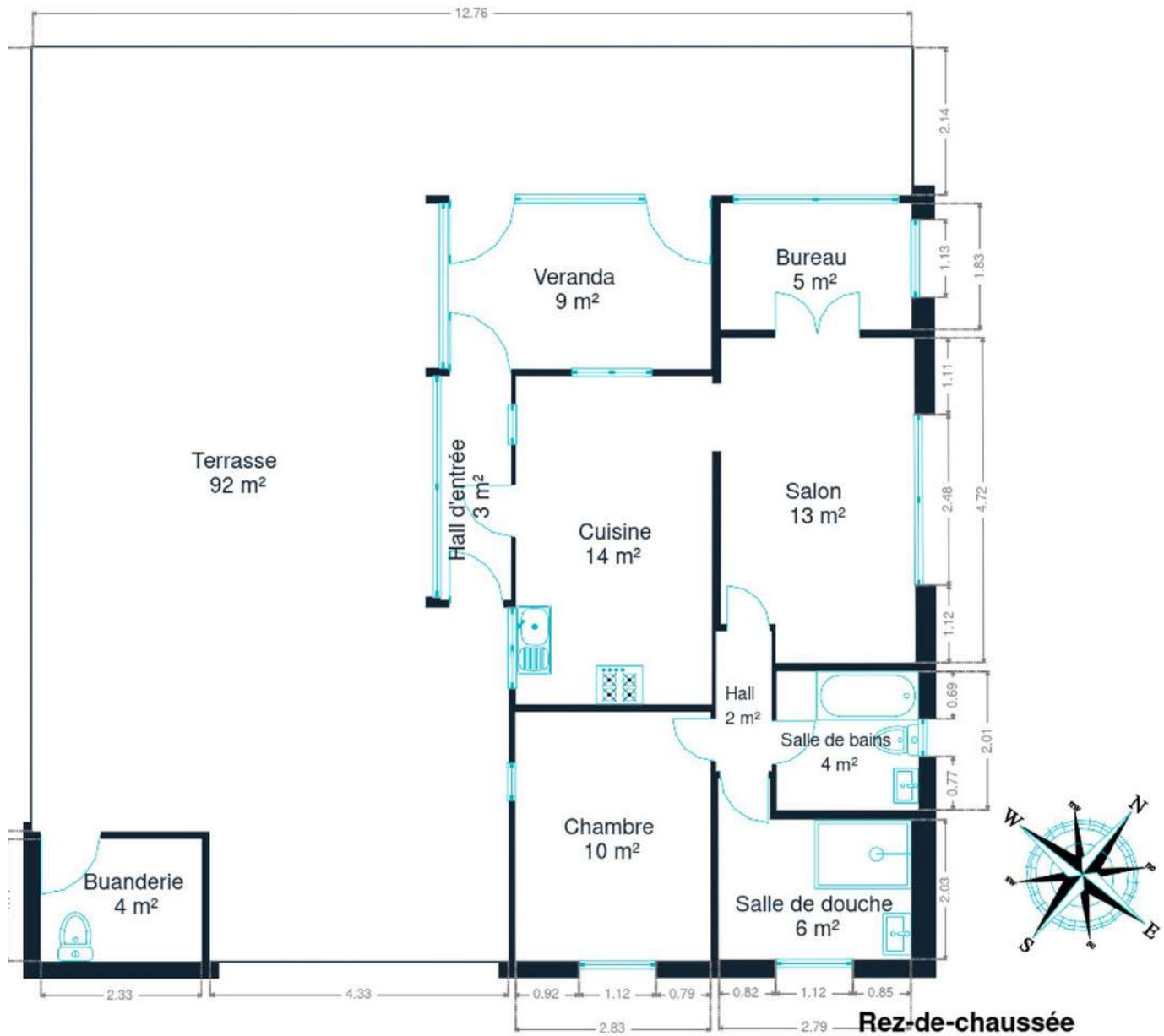
Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.24 m	1.00 m	3.26 m²
Salon	4.72 m	2.81 m	12.78 m²
Cuisine	4.76 m	2.84 m	13.53 m²
Véranda	3.82 m	2.40 m	9.19 m²
Chambre	3.61 m	2.82 m	10.21 m²
Salle de bains	2.05 m	2.01 m	4.14 m²
Salle de douche	2.79 m	2.62 m	6.10 m²
Bureau	2.76 m	1.83 m	5.06 m²
Buanderie	2.33 m	1.77 m	4.12 m²
Hall	2.01 m	0.79 m	1.61 m²


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	84
Conso. théorique	18875 kwh/an
Conso. spécifique	338 kwh/m².an
Code unique	20250828033972
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Pvc
Couverture	Tôle ondulée

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Simple et double

Installation

Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
	Foyers
	Mazout
	Poêle
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Frais et finances

Revenu cadastral

277 €



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	750 m
Accès ferroviaire	18000 m

Écoles

Ecole Communale Wasseiges	517 m
École communale de Meeffe	2699 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Points d'intérêts

Supermarché	SPAR	2700 m
Hôtel de ville	Administration communale de Wasseiges (Wasseiges)	604 m
Police	Poste de police Wasseiges	608 m
Pharmacie	Brumagne Pharmacie sa	885 m
Banque	Belfius - Wasseiges	892 m
Boulangerie	L'Epi d'Or	1006 m
Station d'essence	TotalEnergies	1102 m
Santé	Le Hesbin	1981 m
Centre ville avec tous les commerces	Éghezée	6633 m
Centre ville avec tous les commerces	Hannut	8147 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@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.**