



À VENDRE - NOUVELLE 26

Rue Nouvelle 26 6700 - Arlon

0 €



149 m²



2 chambres



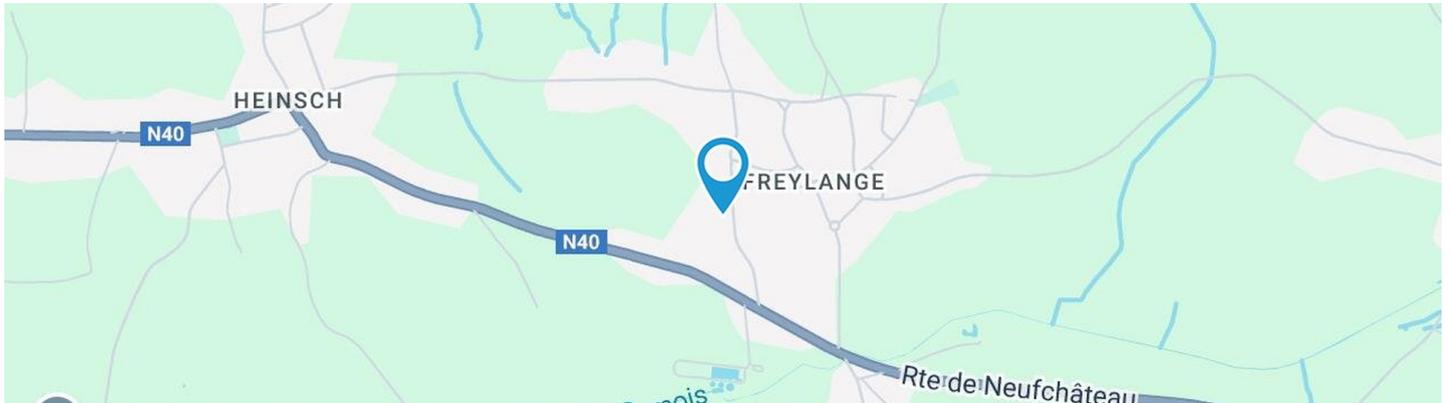
PEB /



IPI : 514088

+32 63 33 00 69

sud.luxembourg@weinvest.be

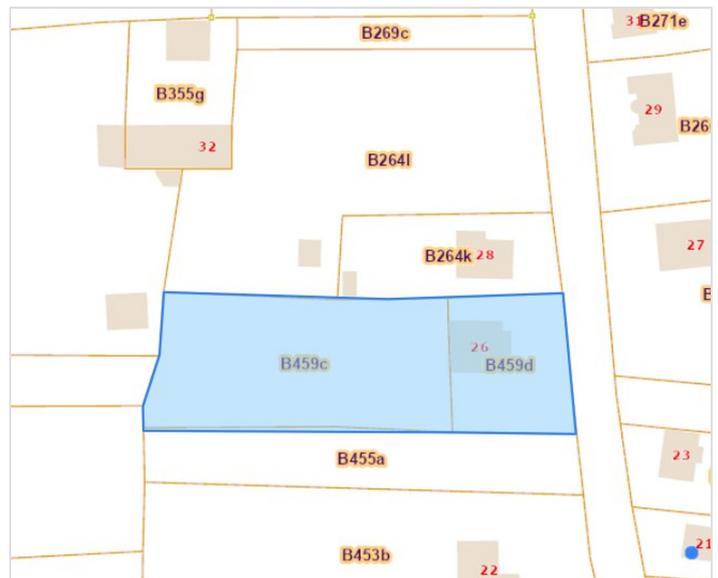


Adresse du bien

Rue Nouvelle 26
6700 Arlon

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	100 m
Surface de la parcelle	2995.00 m²
Largeur de la parcelle	35.00 m
Orientation	Est



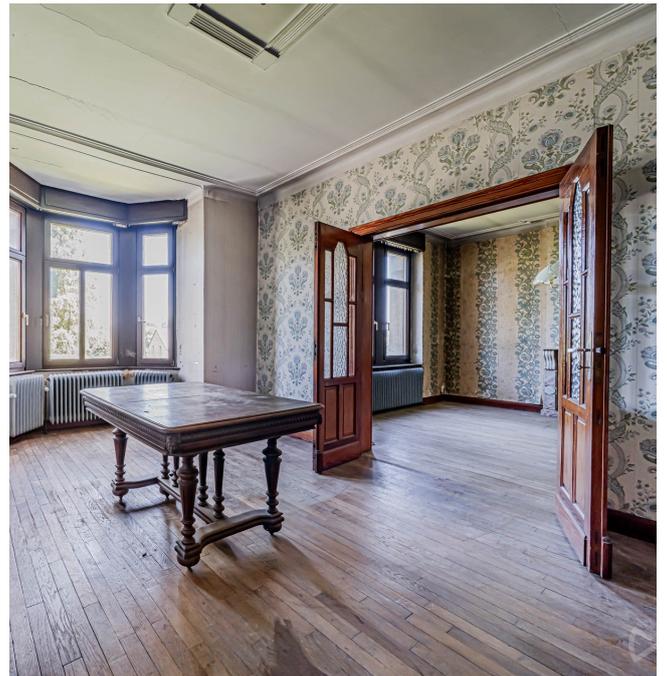
*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	149 m²
Surface totale	387 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Est

Plat

Parking (terrain droit)

Place(s) 3



Intérieur

Rez-de-chaussée **133 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
escalier 1, grange, sas d'entrée**

1er étage **68 m²**

**Chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau,
escalier 2**

2ème étage **56 m²**

Grenier, escalier 3

Sous-sol **130 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc, chaufferie




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 17.65 m²

 Longueur : **6.52 m** - Largeur : **3.02 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.95 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant avec palier
Prise(s) électrique(s)	1


Rez-de-chaussée - Salon - 22.00 m²

 Longueur : **5.62 m** - Largeur : **4.38 m**

Porte	Type double battante	Hauteur sous-plafond	2.95 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.50 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.95 m
Prise(s) électrique(s)	2
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.48 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.02 m**

Hauteur sous-plafond	2.95 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Chambre 1 - 15.59 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.85 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.8 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1


1er étage - Chambre 2 - 17.31 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.93 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.8 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1


1er étage - Salle de bains - 11.03 m²

 Longueur : **5.29 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	Standard
WC	Classique
Lavabo	Double
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé


1er étage - Bureau - 12.57 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.03 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.78 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **0.93 m****Rez-de-chaussée - Grange - 59.82 m²**Longueur : **10.78 m** - Largeur : **5.54 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

10.15 m**Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 4.13 m²**Longueur : **2.04 m** - Largeur : **2.01 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Granito

Porte

Type battante**Matière bois vitrée****Vitrage double**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.45 m**1er étage - Escalier 2 - 11.91 m²**Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.04 m**

2ème étage - Grenier - 50.48 m²Longueur : **8.18 m** - Largeur : **7.01 m**

Type de grenier	Aménageable
Porte	
	Type battante
	Matière métallique
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Escalier 3 - 5.85 m²Longueur : **2.42 m** - Largeur : **2.41 m****Sous-sol - Cave 1 - 42.48 m²**Longueur : **10.71 m** - Largeur : **8.00 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 4.52 m²Longueur : **2.17 m** - Largeur : **2.08 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.4 m

Éclairage

Points lumineux mural**Sous-sol - Cave 3 - 41.83 m²**Longueur : **8.00 m** - Largeur : **5.50 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis type battants matière métallique**Vitrage simple**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 4 - 14.32 m²Longueur : **5.50 m** - Largeur : **2.60 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis type battants matière métallique**Vitrage simple**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.4 m

Éclairage

Points lumineux mural**Sous-sol - Wc - 1.02 m²**Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.97 m**

WC

Classique

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol - Chaufferie - 25.53 m²Longueur : **6.74 m** - Largeur : **4.17 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Béton

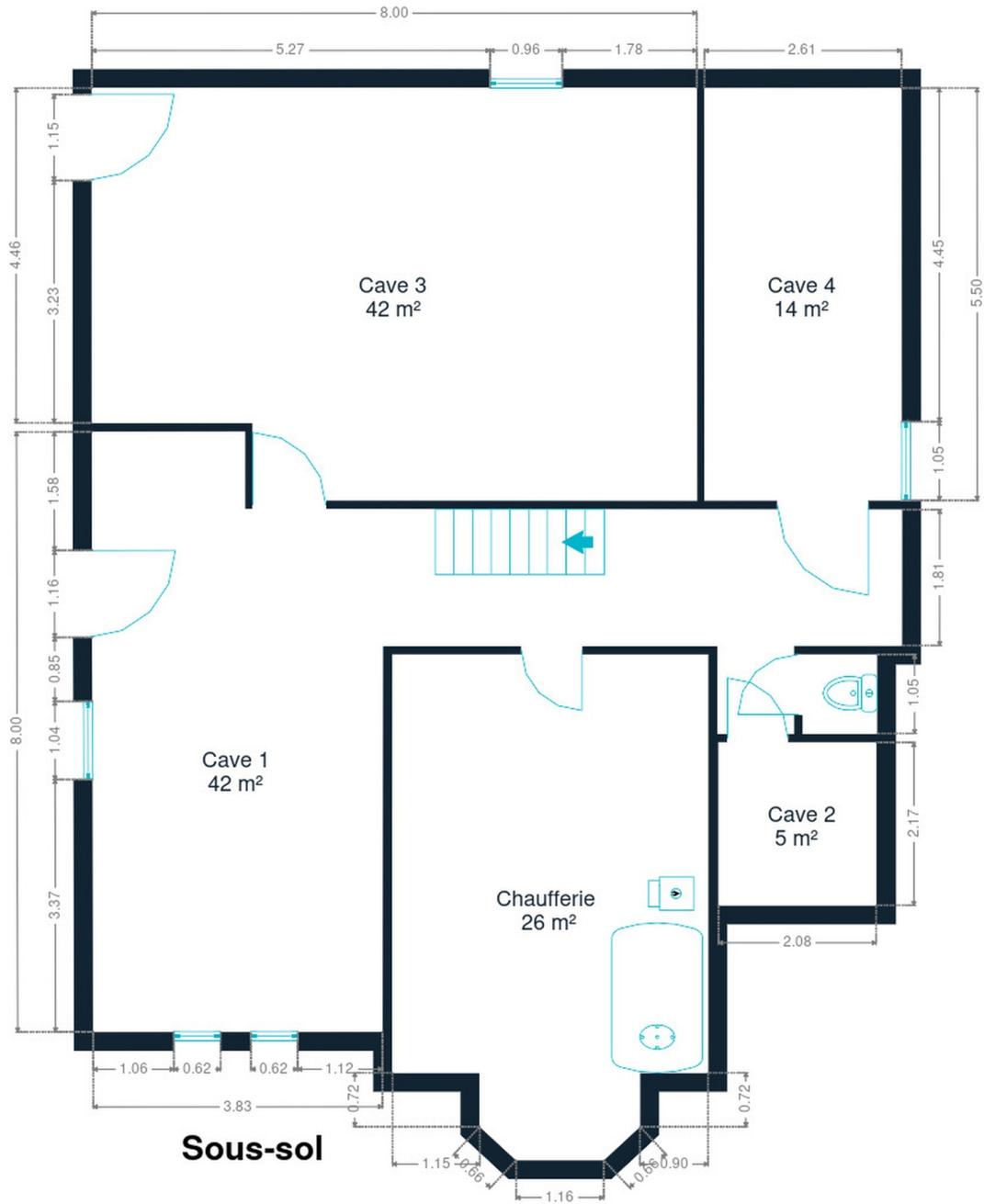
Hauteur sous-plafond

1.95 m

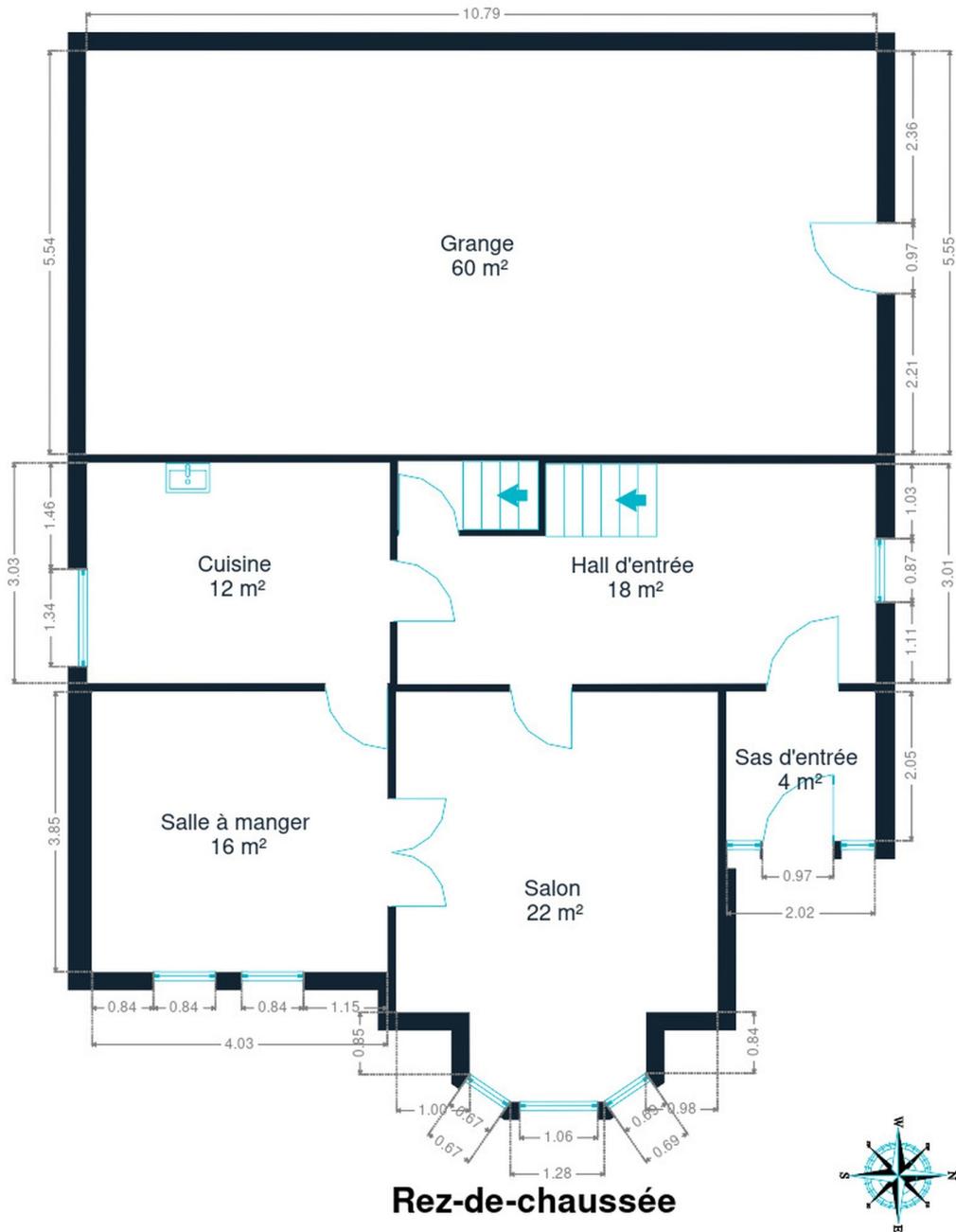
Éclairage

Points lumineux au plafond

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	6.52 m	3.02 m	17.65 m ²
Salon	5.62 m	4.38 m	22.00 m ²
Salle à manger	4.02 m	3.84 m	15.50 m ²
Cuisine	4.12 m	3.02 m	12.48 m ²
Escalier 1	1.90 m	0.93 m	1.78 m ²
Grange	10.78 m	5.54 m	59.82 m ²
Sas d'entrée	2.04 m	2.01 m	4.13 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.05 m	3.85 m	15.59 m ²
Chambre 2	4.40 m	3.93 m	17.31 m ²
Salle de bains	5.29 m	2.08 m	11.03 m ²
Bureau	4.13 m	3.03 m	12.57 m ²
Escalier 2	3.91 m	3.04 m	11.91 m ²
2ème étage			
Grenier	8.18 m	7.01 m	50.48 m ²
Escalier 3	2.42 m	2.41 m	5.85 m ²
Sous-sol			
Cave 1	10.71 m	8.00 m	42.48 m ²
Cave 2	2.17 m	2.08 m	4.52 m ²
Cave 3	8.00 m	5.50 m	41.83 m ²
Cave 4	5.50 m	2.60 m	14.32 m ²
Wc	1.05 m	0.97 m	1.02 m ²
Chaufferie	6.74 m	4.17 m	25.53 m ²



Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage

1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon bon

État

Bon

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Moyen

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Ferrolli

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

1



Transports

Arrêt de bus	220 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Ecole Communale Freylange	311 m
Académie des Beaux-Arts	332 m
Etablissement d'Enseignement Spécialisé Primaire	684 m

Points d'intérêts

Hébergement	Centre Lorrain	392 m
Gare	Stockem	731 m
Médecin	Heintz / Geneviève	964 m
Médecin	Slegten / Jean-Jacques	994 m
Couvreur	Concept Toiture	1298 m
Fleuriste	Il était une fleur	1362 m
Médecin	Gilson / Jean-Paul	1530 m
Entrepreneur général	Poncin - Paysagiste, aménagement, création et en...	1602 m
Électricien	Entreprise Hubermont	1715 m
Gare	Viville	1891 m
Couvreur	Antoine-Toitures SCrl	2029 m
Soins vétérinaires	Cabinet vétérinaire de Graaff	2104 m
Articles pour la maison	HOME DECOR ARLON	2322 m
Point d'intérêt	Atomic Kids	2352 m
Grand magasin	HEMA	2363 m

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

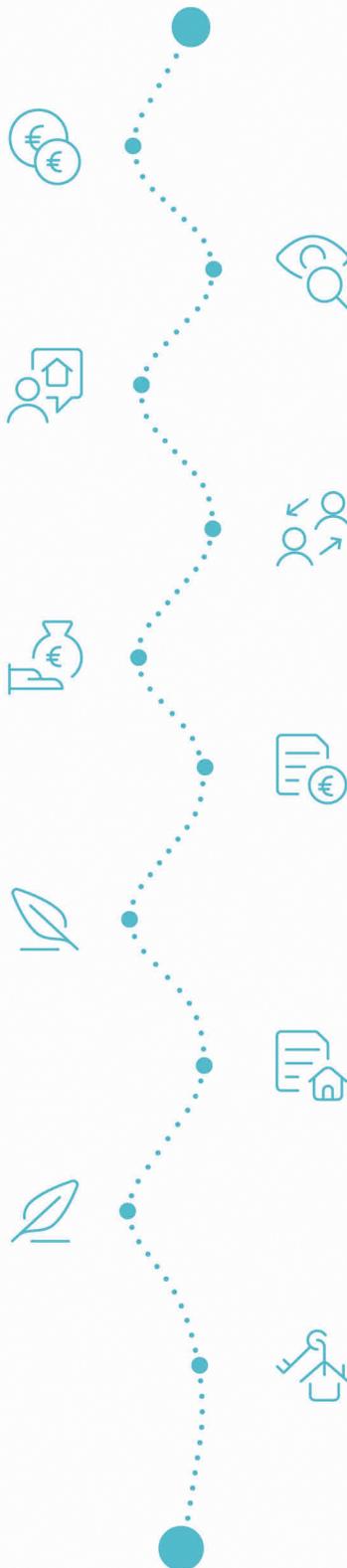
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)