



À VENDRE - *Libération*

Avenue de la libération 48 7900 - Leuze-en-hainaut

295 000 €



163 m²



3 chambres



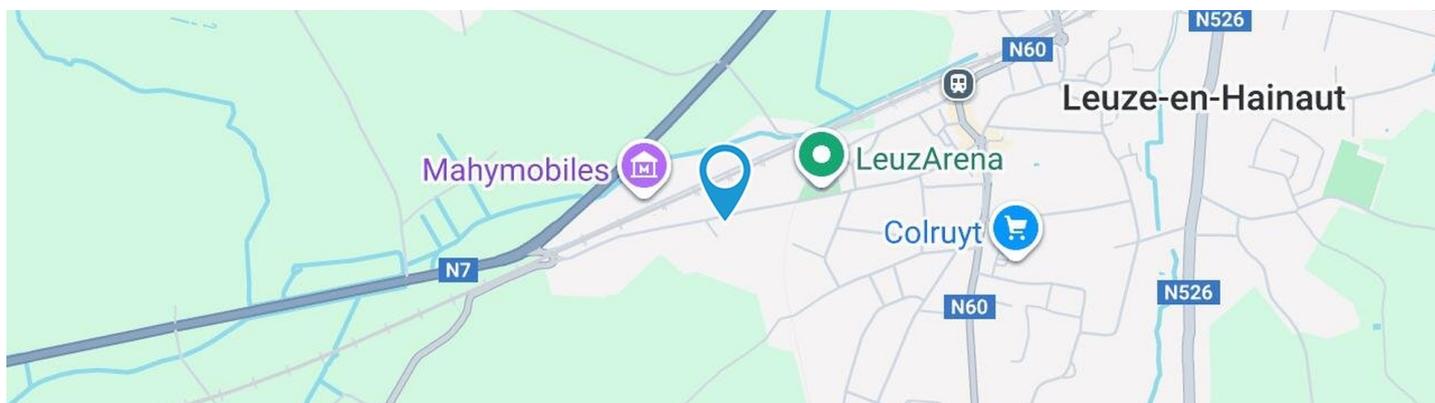
PEB F



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

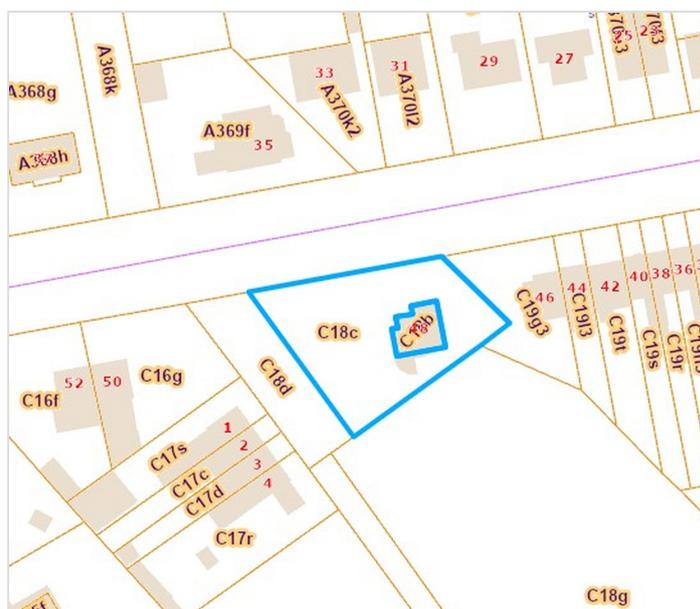


Adresse du bien

Avenue de la libération 48
 7900 Leuze-en-hainaut

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	1250.00 m²
Largeur de la parcelle	44.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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

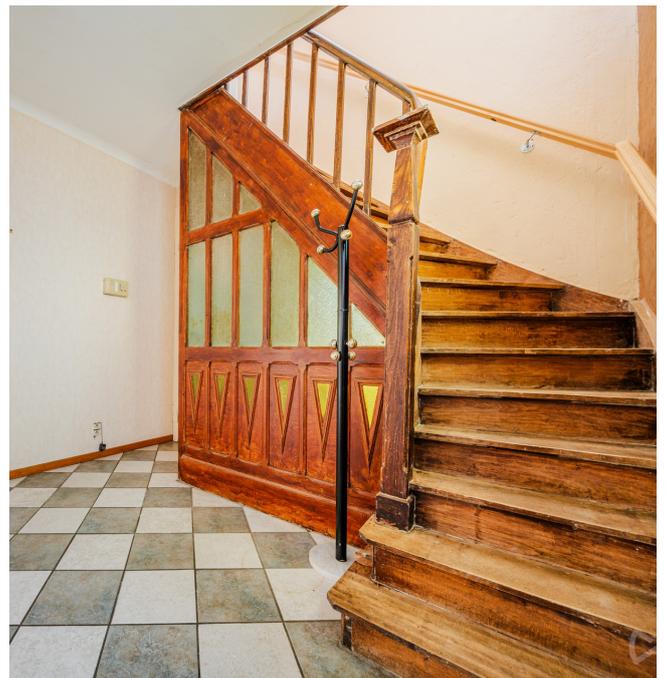


Axel
 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	163 m²
Surface totale	189 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1	Terrasse (terrain arrière)	23.73 m ²
Jardin (terrain avant)	1		Sol carrelage
Jardin (terrain droit)			Orientation ouest
		Fermé	
		Aménagé pelouse	
		Ouest	
		Plat	
Jardin (terrain gauche)	1		



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **78 m²**

Bureau, garage, wc, escalier 1, lavabo, hall, salle d'attente

1er étage **66 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, escalier 1

2ème étage **45 m²**

Chambre 1, chambre 1, chambre 1, salle de bains, salle de douche, escalier 2



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 17.95 m²**Longueur : **7.22 m** - Largeur : **4.05 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle d'attente - 13.50 m²

Longueur : **6.16 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,15 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1er étage - Hall d'entrée - 9.33 m²

Longueur : **3.39 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1er étage - Séjour - 34.87 m²

Longueur : **8.74 m** - Largeur : **3.98 m**

Accès

Terrasse

Balcon

Fenêtre

Châssis porte-fenêtre sans ouverture matière bois

Simple et double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Parquet

2,93 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 19.46 m²

 Longueur : **6.11 m** - Largeur : **3.32 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Équipée	Oui
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Sous-encasté
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque AEG
Frigo	Encastré combi
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque AEG
Four	Multifonction
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



2ème étage - Chambre 3 - 16.73 m²

Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Éclairage	Au plafond
Prise téléphone	1



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 2 - 17.77 m²**Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 1 - 8.24 m²**Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.44 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 6.92 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	2,53 m
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	À angle asymétrique
WC	Broyeur
Lavabo	Double

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


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

**2ème étage - Salle de douche - 1.00 m²**Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.84 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,30 m		

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



2ème étage - Escalier 2 - 11.38 m²

Longueur : **3.42 m** - Largeur : **3.32 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond	Sol	Parquet
Escalier		Fenêtre	
	Matériaux bois		Châssis matière bois
	1/4 tournant		Simple



Rez-de-chaussée - Garage - 26.68 m²Longueur : **6.90 m** - Largeur : **3.86 m**

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage
	Béton
Hauteur sous-plafond	2,26 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.39 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 11.62 m²Longueur : **3.41 m** - Largeur : **3.40 m**

Escalier	Matériaux bois
	1/4 tournant
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Lavabo - 1.59 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.08 m**

Fenêtre	Châssis bloc de verre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,18 m

Rez-de-chaussée - Hall - 4.84 m²Longueur : **3.48 m** - Largeur : **1.39 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

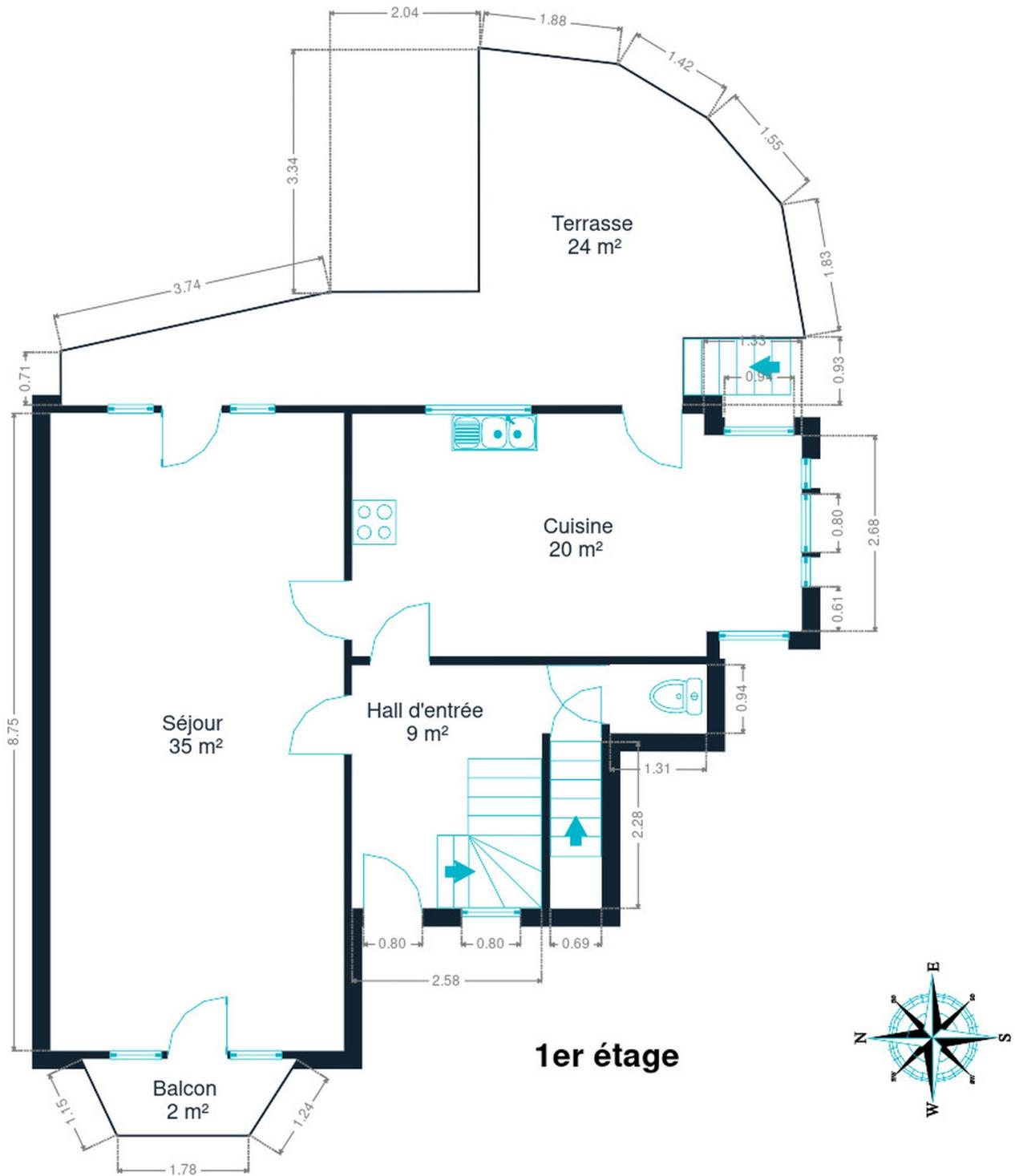
1er étage - Wc 1 - 1.22 m²Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Classique
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage

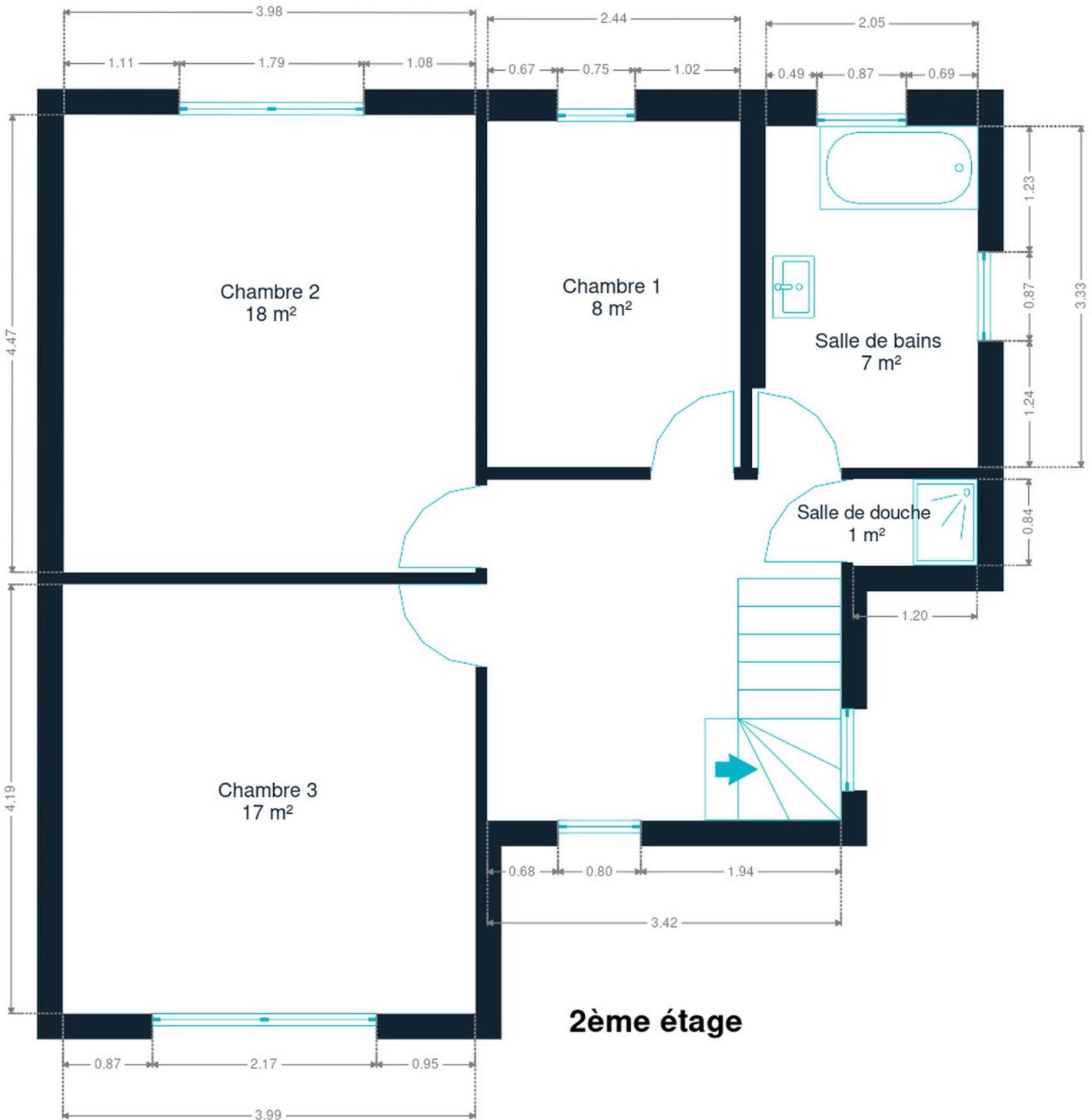
1er étage - Escalier 1 - 1.58 m²Longueur : **2.28 m** - Largeur : **0.69 m**

Escalier	Matériaux bois
	1/4 tournant

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



2ème étage

2ème étage



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

F

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Simple et double**Matière pvc bois**

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Bulex****Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	7100 m

Écoles

Leuze Centre St-Pierre Enseignement Fondamental	545 m
Centre éducatif Saint-Pierre	600 m
Ecole communale mixte n°1	892 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Karin Boutique – magasin Prêt à porter, access...	679 m
Agence de Voyage	Voyages C. Marin sprl	689 m
Soin des cheveux	Visual Coiffure Leuze - Sc Image In	700 m
Banque	Belfius Leuze-En-Hainaut	716 m
Station de transit	Leuze	741 m
Magasin d'électronique	VIDELEC sa	820 m
Maison funéraire	Centre Funéraire Cobaux	919 m
Magasin	Renmans	937 m
Pharmacie	Multipharma	967 m
Dentiste	Boreux / Pascal	1094 m
Caserne de pompiers	ZSWAPI - Poste de Leuze-en-Hainaut	1125 m
Bibliothèque	Bibliothèque Communale de Leuze-en-Hainaut	1204 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@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.](#)