



À VENDRE - FRANÇOIS BOUDART 41

Rue François Boudart 41 6700 - Arlon

327 300 €



77 m²



2 chambres



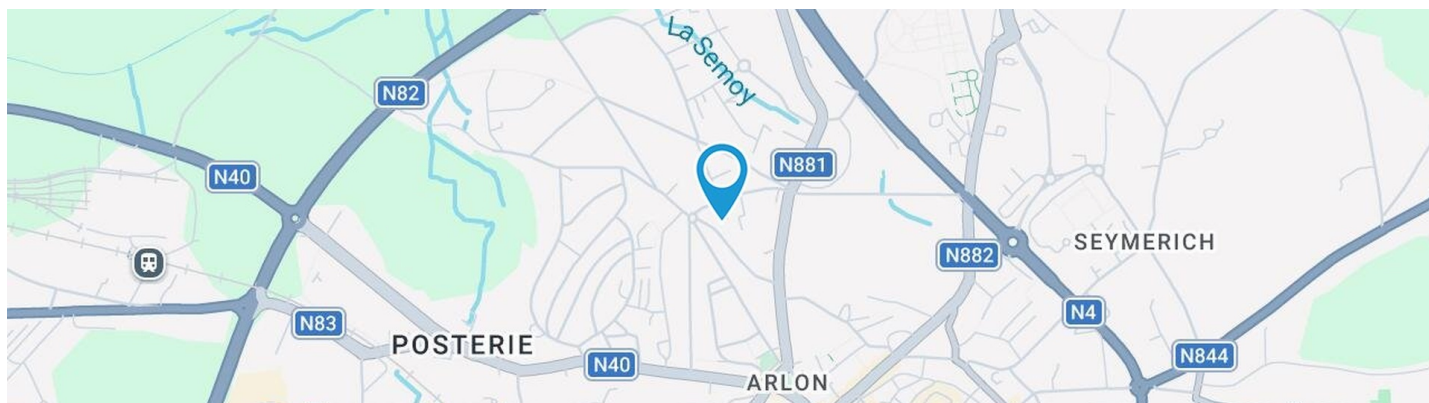
PEB /



IPI : 514088

+32 63 33 00 69

sud.luxembourg@weininvest.be



Adresse du bien

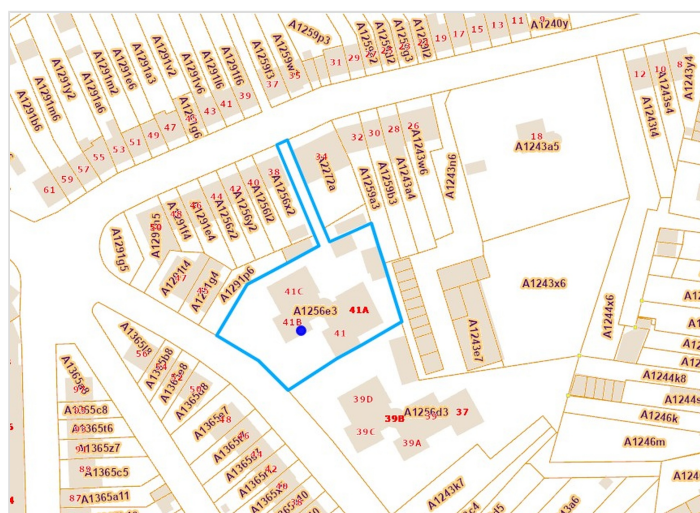
Rue François Boudart 41
6700 Arlon

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **9.30 m**

Orientation **Sud-est**

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

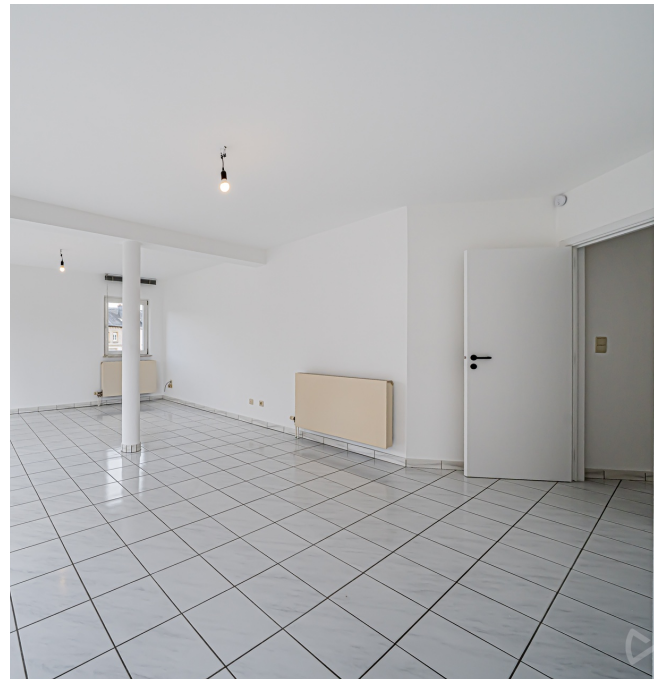


*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m²
Surface totale	115 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Commun

Orientation sud-ouest

Déclivité plat

Terrasse (terrain droit)

18.1 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain droit)

Orientation sud-est



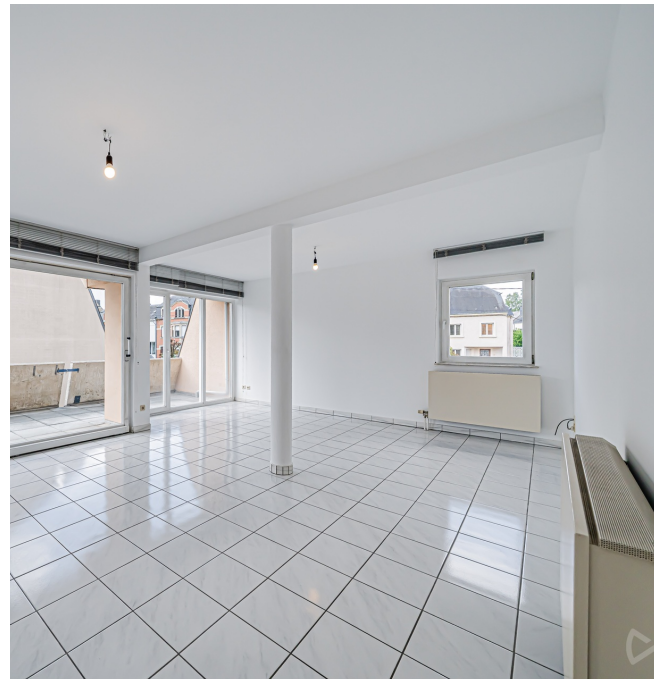
Intérieur

Rez-de-chaussée **22 m²**

Garage, cave

1er étage **93 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, wc, chaufferie, hall**




1er étage - Séjour - 29.09 m²

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **5.64 m**

Ouvert sur	Cuisine	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.5 m
	Battante coulissante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Pvc en bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants sans ouverture	Prise télédistribution	1


1er étage - Cuisine - 15.92 m²

 Longueur : **5.92 m** - Largeur : **2.80 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Équipée	Oui
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Encastré combi
Lave-vaisselle	Intégré
Four	À air pulsé
Porte	Battante
	Pvc en bois vitrée
	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	oscillo-battants sans
	ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Chambre 1 - 8.94 m²

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte	Battante
	En bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


1er étage - Chambre 2 - 16.67 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **4.65 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2.5 m
	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
		Prise télédistribution	1


1er étage - Salle de douche - 5.12 m²

 Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.00 m**

Douche	Italienne	Murs	Totalement carrelés
WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte	Coulissante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	En bois	Prise(s) électrique(s)	1
		Sèche-serviettes	Oui

Rez-de-chaussée - Garage - 13.94 m²Longueur : **5.55 m** - Largeur : **2.50 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
	En aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée - Cave - 7.78 m²Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.29 m**

Porte	Battante
	En bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc - 1.51 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	En bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Chaufferie - 3.64 m²Longueur : **2.19 m** - Largeur : **1.66 m**

Porte

Battante**En bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

Oui**1er étage - Hall - 11.75 m²**Longueur : **6.29 m** - Largeur : **6.18 m**

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Accès

Hall d'entrée commun

Chauffage

Radiateur(s)

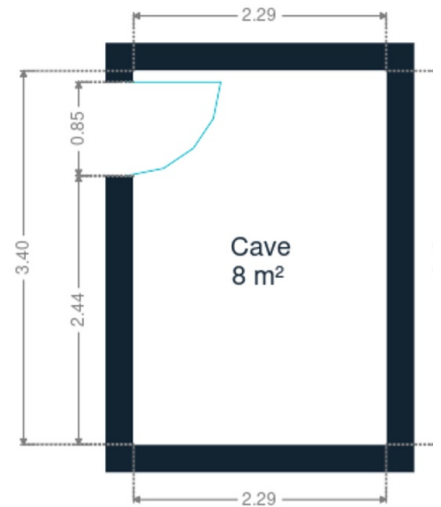
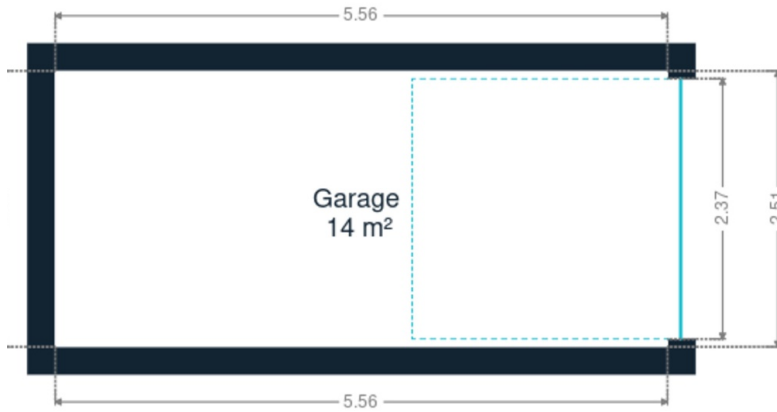
Porte

Battante**En bois**

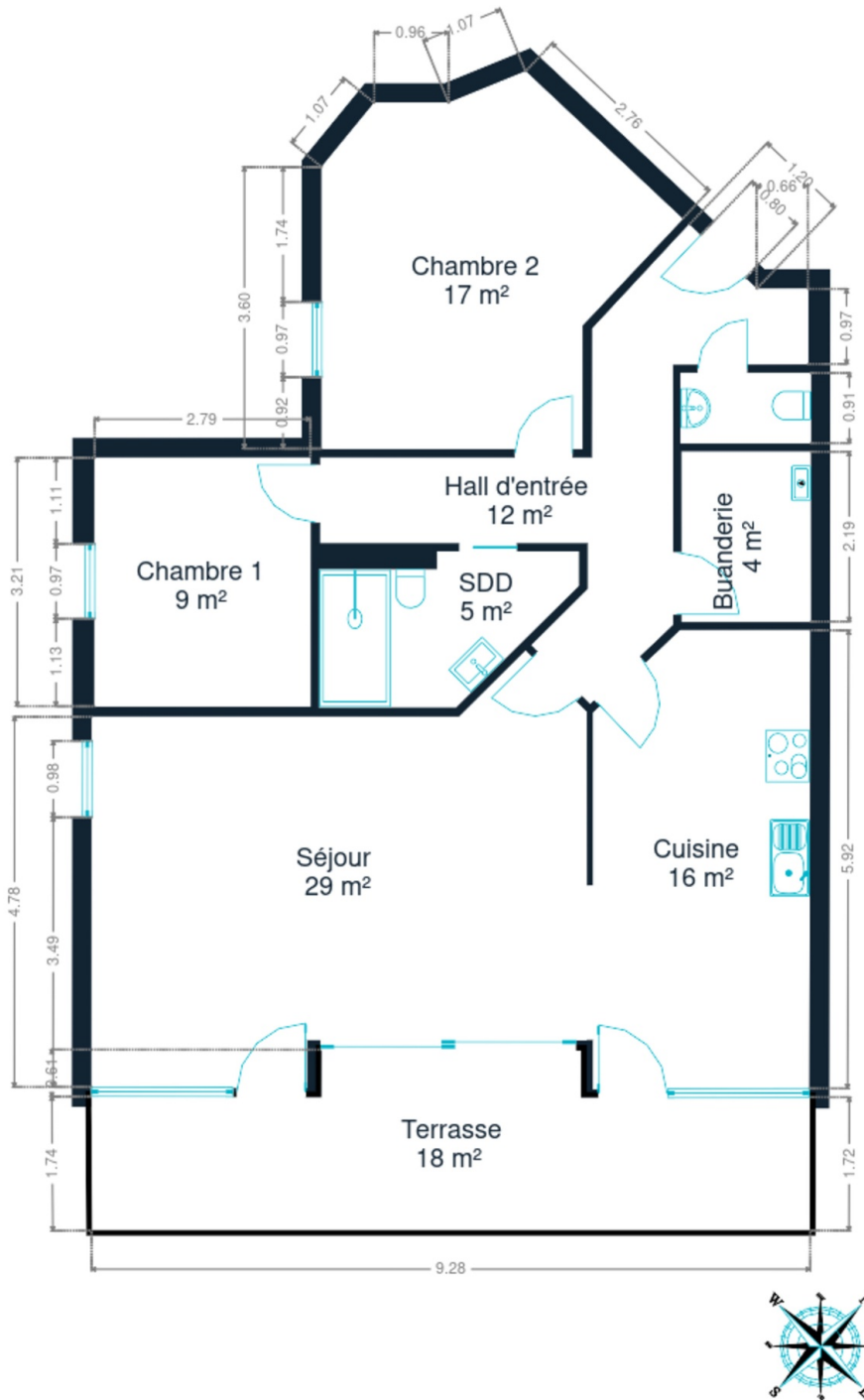
Sol

Carrelage

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	5.55 m	2.50 m	13.94 m ²
Cave	3.39 m	2.29 m	7.78 m ²
1er étage			
Séjour	6.39 m	5.64 m	29.09 m ²
Cuisine	5.92 m	2.80 m	15.92 m ²
Chambre 1	3.21 m	2.78 m	8.94 m ²
Chambre 2	4.87 m	4.65 m	16.67 m ²
Salle de douche	3.35 m	2.00 m	5.12 m ²
Wc	1.67 m	0.90 m	1.51 m ²
Chaufferie	2.19 m	1.66 m	3.64 m ²
Hall	6.29 m	6.18 m	11.75 m ²



Rez-de-chaussée



1er étage

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

Installation

Compteur gaz

Oui

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central individuel

Nature gaz

Radiateur(s)

Viessmann

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	950
Accès autoroutier	1200
Tec, Dépôt et Bureau Tec	215 m
Gare D'Arlon	960 m

Écoles

Institut Sainte-Marie	2 minutes	201 m
Ecole communale fondamentale du Galgenberg	5 minutes	611 m

Points d'intérêts

Santé	Castermans Béatrice	2 minutes	368 m
Restaurant	La Pasta	3 minutes	484 m
Santé	Carrefour des Métiers	6 minutes	577 m
Restaurant	Trulli Restaurant Pizzeria	7 minutes	817 m
Soin des cheveux	Coiffure Netzer - Coiffeur Arlon	6 minutes	841 m
Université	Coursdecouture Arlon	9 minutes	857 m
Hébergement	Appart'City Classic Arlon Porte du Luxembourg - Ap...	5 minutes	1013 m
Articles pour la maison	HOME DECOR ARLON	6 minutes	1097 m
Agence d'assurance	MC (Mutualité chrétienne)	8 minutes	1243 m
Agence d'assurance	Mutualité Socialiste du Luxembourg	8 minutes	1350 m
Grand magasin	HEMA	10 minutes	1400 m
Hôpital	Hôpital Vivalia d'Arlon	11 minutes	1507 m
Magasin de vêtements	Sports Direct	9 minutes	1558 m
Réparation de voiture	BMW Bilia Arlon	5 minutes	1765 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

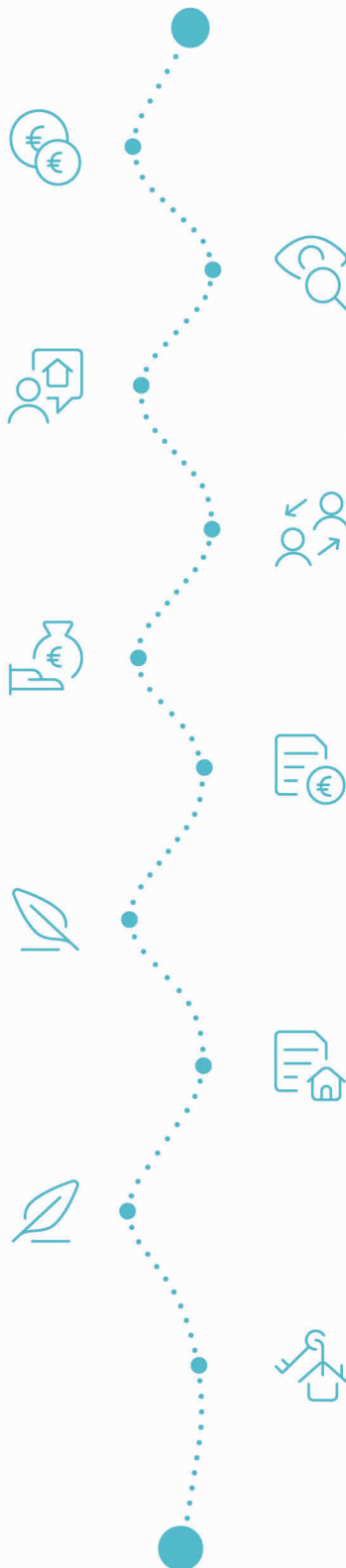
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)