



À VENDRE - CROIX DES DAMES 169

Chemin croix des dames 169 5600 - Philippeville

377 000 €



100 m²



3 chambres



PEB /



Maxime
 We Invest

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Adresse du bien

Chemin croix des dames 169
 5600 Philippeville

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Surface de la parcelle	385.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	100 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	2



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)	1 m²
----------------------------	------------------------

Sol pierre bleue

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	----------



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **75 m²**

Hall d'entrée, living, bureau, garage, wc, buanderie

1er étage **42 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc 2, escalier

2ème étage **29 m²**

Grenier



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.82 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.31 m
Prise(s) électrique(s)	1
Porte	
	Battante
	Pvc vitrée

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 40.85 m²

 Longueur : **8.51 m** - Largeur : **5.79 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage coulissants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Prise(s) électrique(s)	21
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 5.61 m²

 Longueur : **2.38 m** - Largeur : **2.36 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	Oui


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 8.26 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	7


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.42 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **2.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	Oui


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.41 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **2.88 m**

Avec coin bain

	Évier simple
	Baignoire standard
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.64 m²

 Longueur : **2.32 m** - Largeur : **1.96 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 17.28 m²

 Longueur : **5.78 m** - Largeur : **2.99 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	À ouverture électrique sectionnelle
	Pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.54 m²

 Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.88 m**

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.26 m²

 Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.28 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.61 m²

 Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 5.42 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **2.59 m**
2ème étage - Grenier - 28.93 m²

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **5.27 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.94 m	2.88 m	7.82 m²
Living	8.51 m	5.79 m	40.85 m²
Bureau	2.38 m	2.36 m	5.61 m²
Garage	5.78 m	2.99 m	17.28 m²
Wc	1.76 m	0.88 m	1.54 m²
Buanderie	1.77 m	1.28 m	2.26 m²

1er étage

Chambre 1	3.39 m	2.43 m	8.26 m²
Chambre 2	3.83 m	2.46 m	9.42 m²
Chambre 3	4.72 m	2.88 m	13.41 m²
Salle de douche	2.32 m	1.96 m	3.64 m²
Wc 2	1.68 m	0.95 m	1.61 m²
Escalier	4.37 m	2.59 m	5.42 m²

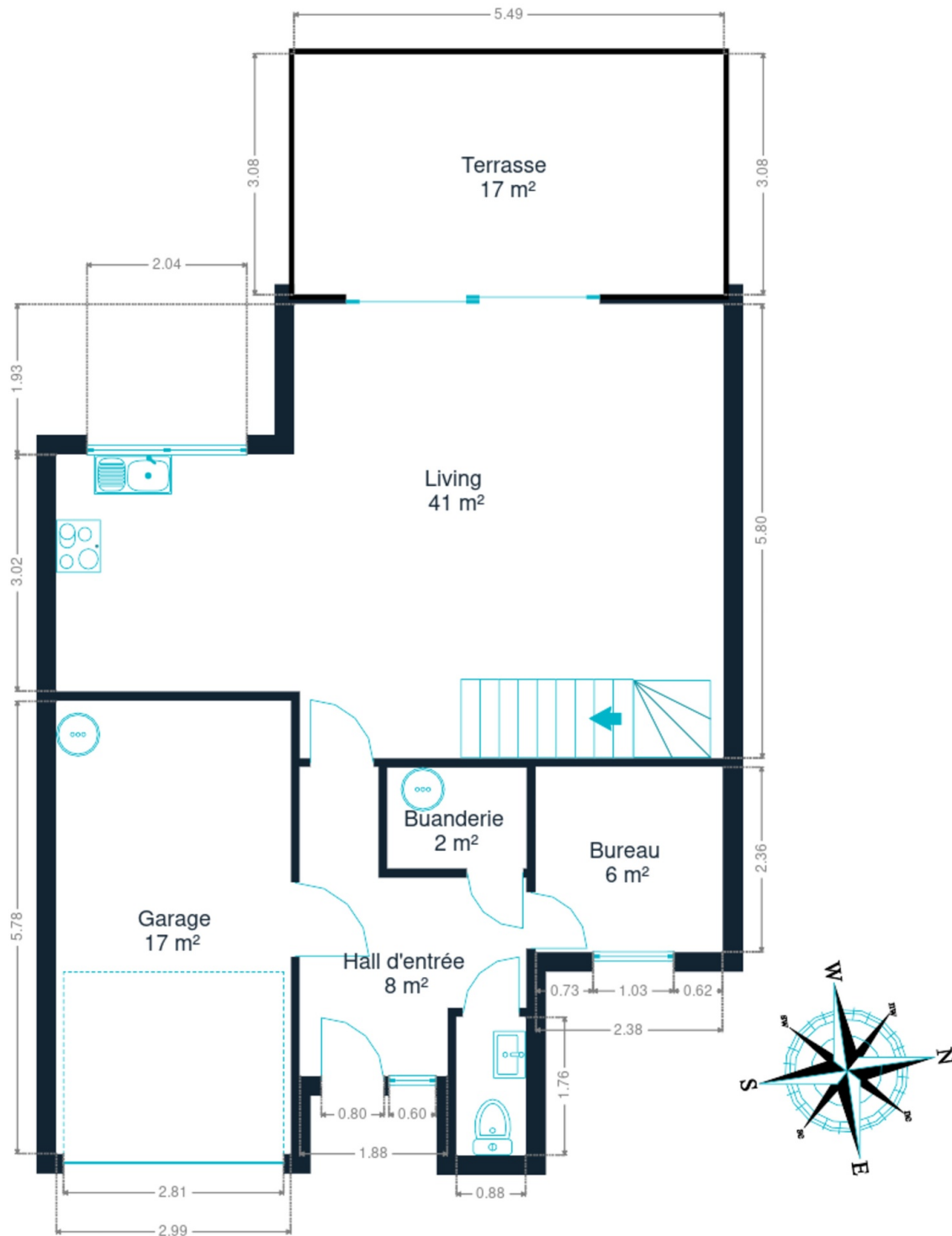
2ème étage

Grenier	5.49 m	5.27 m	28.93 m²
---------	--------	--------	----------



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

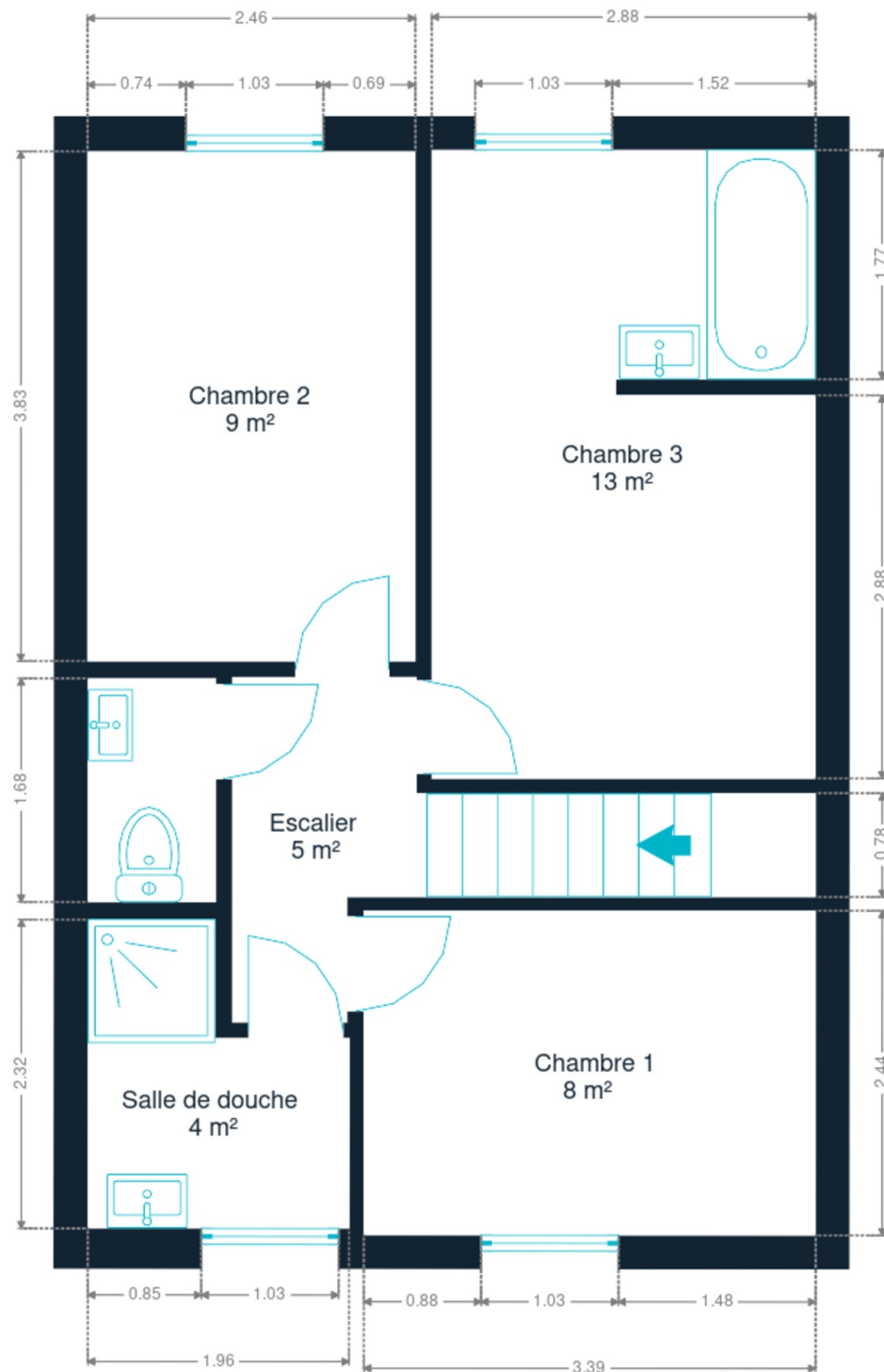


Rez-de-chaussée



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

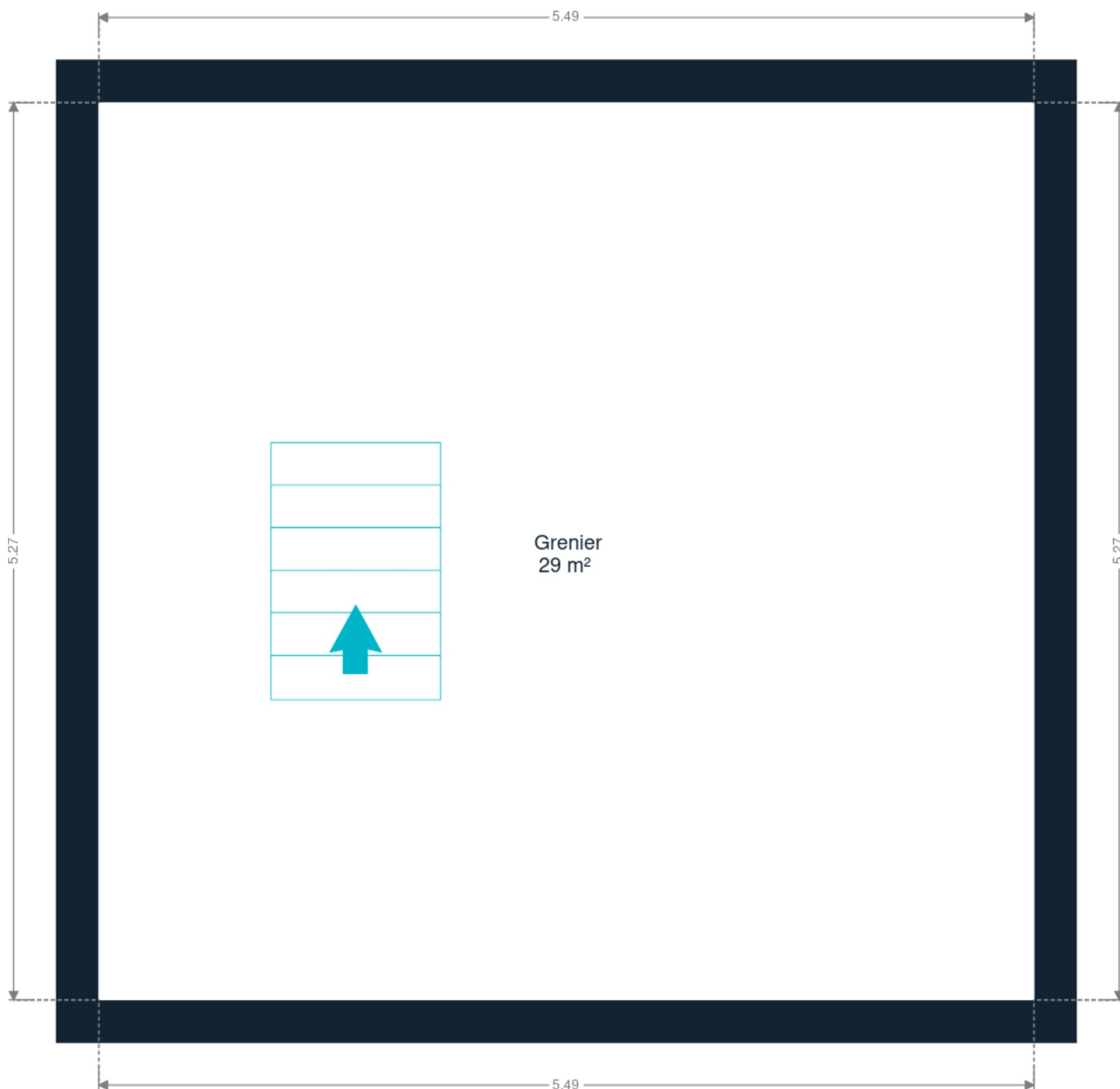


1er étage



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



2ème étage



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2026

Toiture

Couverture

Tuiles

Zingueries

Matériaux zinc

Façade

Matériaux façade

Brique
Bois

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Double vitrage
Matière pvc aluminium

Installation

Internet

Fibre optique

Ventilation

Double flux

Chauffe-eau

Nombre de litres 305

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Nombre 1

Chauffage

Type central
Par le sol pompe à chaleur

Compteur électrique

Compteur intelligent

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 10
Type de panneaux photovoltaïque

Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	4500
Accès autoroutier	19000

Écoles

Ecole abbé Jean Baptiste Hermand	7 minutes	1731 m
Ecole Omezée	7 minutes	1905 m

Points d'intérêts

Station de transit	LAUTENNE Village	1 minute	190 m
Station de transit	LAUTENNE Village	1 minute	190 m
Station de transit	OMEZEE Eglise	7 minutes	1743 m
Hébergement	B&B La Place Verte	4 minutes	2505 m
Entrepreneur général	Savas	4 minutes	2554 m



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@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.](#)