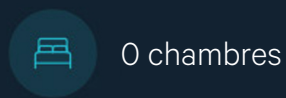




À VENDRE - 5482825

Rue de petit Axhe 10 4300 - Grand-axhe

650 €



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



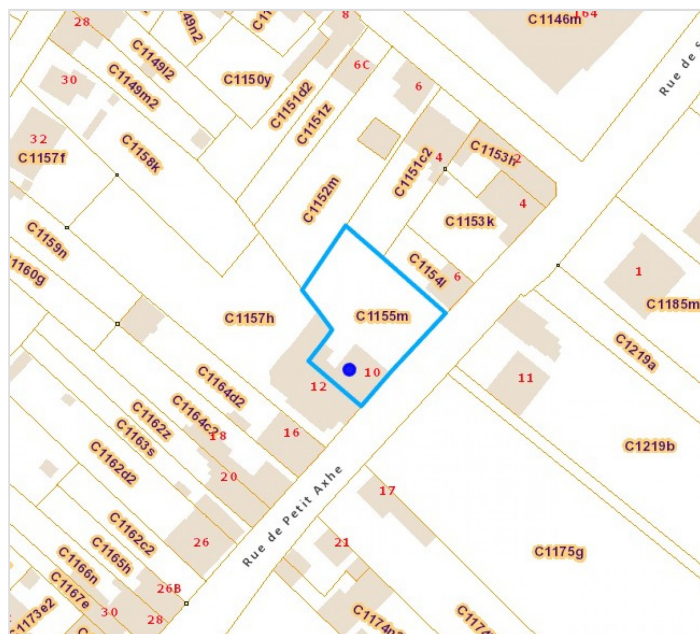
Adresse du bien

Rue de petit Axhe 10
4300 Grand-axhe

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Sud-est

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



*Informations provenant du site du cadastre



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	43 m²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	3
	Rez commercial
Environnement	Calme
Nombre de toilettes	1





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée

43 m²

Bureau, wc, surface



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

pastille img
missing

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau - 7.94 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.80 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface - 33.29 m²

Longueur : **8.09 m** - Largeur : **4.11 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type coulissant manuel matière pvc type sans ouverture
Sol	Carrelage
Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière vitrée Vitrage simple

Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	12
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.33 m²Longueur : **1.71 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Récapitulatif des mètres

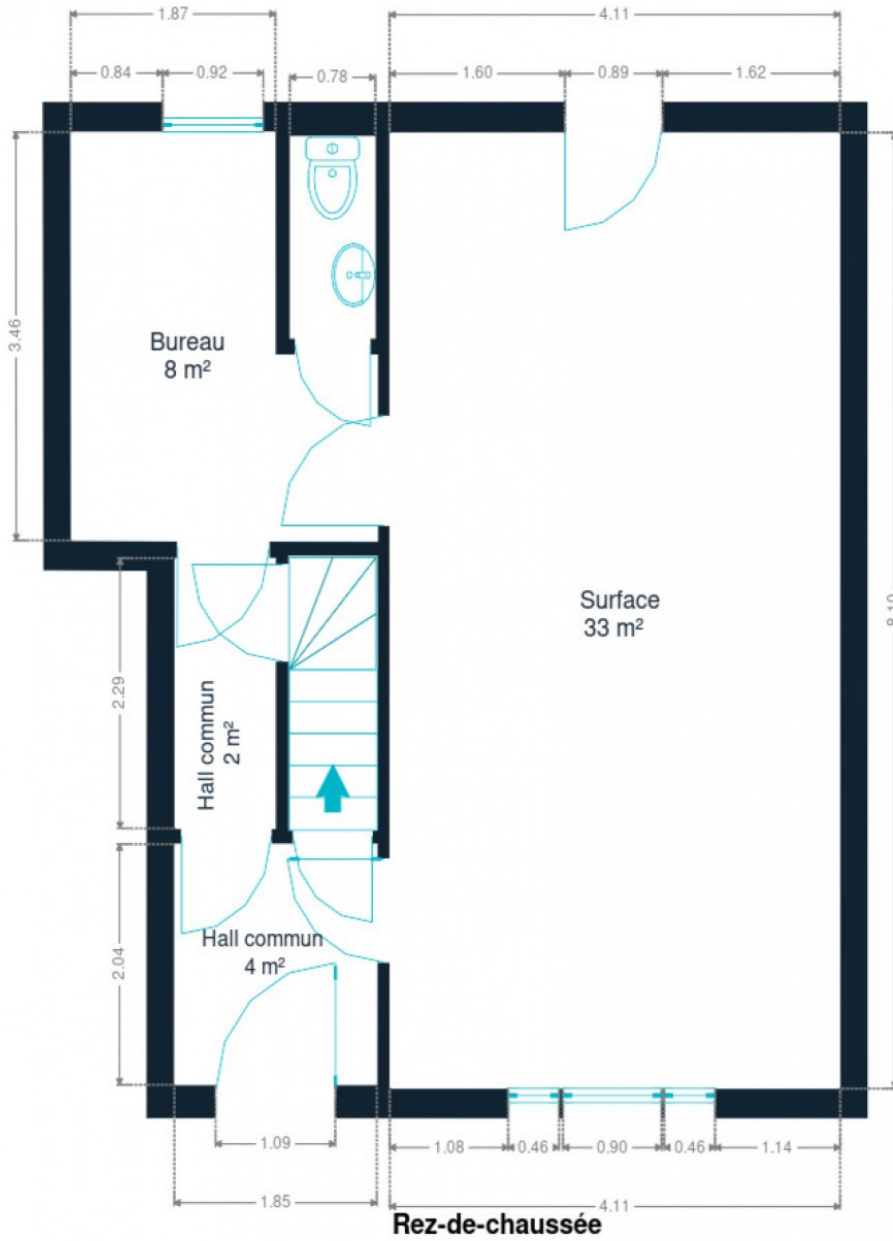
Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Bureau	3.46 m	2.80 m	7.94 m²
Wc	1.71 m	0.78 m	1.33 m²
Surface	8.09 m	4.11 m	33.29 m²



Rez-de-chaussée

Technique

Toiture

Zingeries
Couverture

Matériaux zinc
Tuiles

Façade

Matériaux façade

Pierre
Brique
Bon

Etat

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

Adoucisseur d'eau
Chauffe-eau
Compteur électrique
Chauffage

Oui
Nombre 1
Commun
Type collectif
Nature mazout
Mode radiateur(s)
Commun

Compt. d'eau



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	5100 m

Écoles

Collège et Institut Saint-Louis	810 m
La Diablotine	936 m
Ecole Communale De Longchamps	946 m

Points d'intérêts

Soins vétérinaires	Vétérinaire Antoine Fraipont - Cabinet de LONGCH...	775 m
Point d'intérêt	Vie Féminine	866 m
Station de bus	Waremmes Ecole de Longchamps	937 m
Supermarché	Match Waremmes sud	1085 m
Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	1178 m
Point d'intérêt	Le Tilleul - Centre de Formation et d'Insertion So...	1214 m
Gare	Waremmes	1367 m
Nourriture	CHEZ LILIE (Tian Tian)	1426 m
Soin des cheveux	New Men	1482 m
Café	La Brasserie	1558 m
Point d'intérêt	Belle à croquer	1579 m
Bijouterie	Bijouterie Marc Freres Waremmes	1601 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

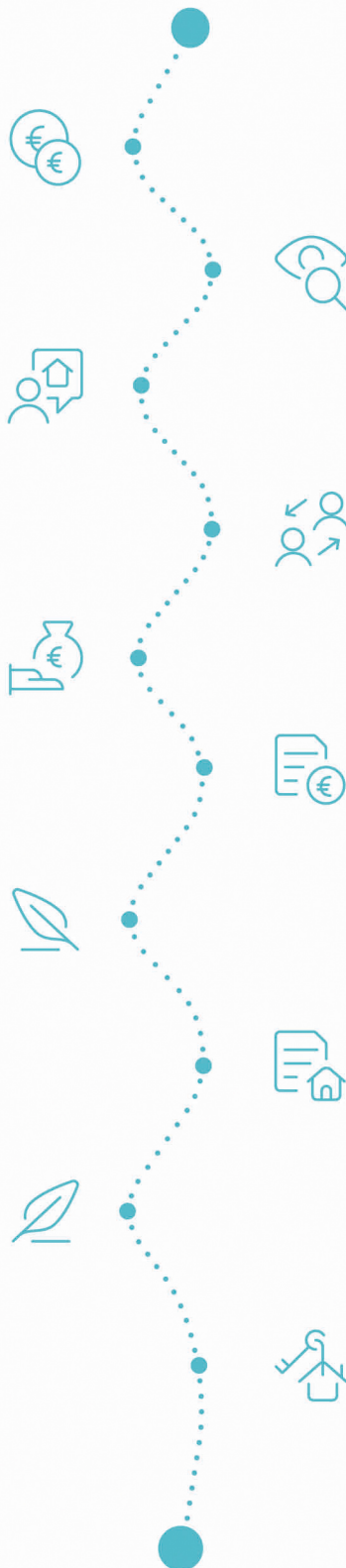
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)