WEISS & FABER
IMMOBILIEN

WWW.WEISS-FABER.BE
immo@weiss-faber.be
+32(0)80 83 81 90



EXPOSÉ

Maison Lommersweiler

Buschstraße 10-12
4780 Lommersweiler

TYPE DE BIEN

Deux maisons distinctes avec terrain en zone de construction

PRIX DE VENTE

275.000 €

ADRESSE

Buschstraße 10-12
4780 Lommersweiler

NUMÉRO CADASTRAL

0229FP0000- 0229EP0000

SURFACE HABITABLE

234m²

TERRAIN

1 154 m²

ANNÉE

1936 - 2000

CHAMBRES

5

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Ce bien immobilier offre une opportunité intéressante et se compose de deux maisons distinctes ainsi que d'un terrain situé en zone à bâtir.

PEB C

PEB E



MAISON N°10 + TERRAIN



MAISON N°12

Les informations contenues dans la présente annonce sont fournies sous réserve d'erreurs ou de modifications et l'agence ne pourra en aucun cas être tenue responsable de l'inexactitude de celles-ci.

Maison construite en 2000, cette première habitation offre une surface habitable de 138 m² pour une surface totale de 168 m².



Photo extérieure



Photo extérieure



Photo intérieure - cuisine



Photo intérieure - salon



Photo intérieure - salle de bain et douche



Photo intérieure - chambre

Maison construite en 1936, cette première habitation offre une surface habitable de 96 m² pour une surface totale de 186 m².



Photo extérieure



Photo extérieure



Photo intérieure - cuisine



Photo intérieure - salon



Photo intérieure - salle de douche



Photo intérieure - chambre

FRAIS DE NOTAIRE

L'achat d'un bien immobilier est soumis à un droit d'enregistrement de 12,5 %, réduit à 3 % sous certaines conditions.

notaire.be

LE DROIT D'ENREGISTREMENT

Est un impôt perçu lors de l'enregistrement d'un acte (ex. : acte de vente).

CALCUL

Basé sur le prix de vente + charges (au minimum, la valeur de l'immeuble).

PAIEMENT

Généralement payé au notaire lors de la signature de l'acte authentique, dans les 4 mois après le compromis.

CONDITIONS POUR LE TARIF RÉDUIT À 3 % :

- Bien situé en Région wallonne
- Acheteur = personne physique
- Bien destiné à l'habitation
- Acquisition de la pleine propriété
- Ne pas posséder un autre bien d'habitation (sauf si revente dans les 3 ans)
- Faire du bien sa résidence principale dans les 3 ans (ou 5 ans pour un terrain/construction)
- Y résider pendant au moins 3 ans sans interruption

CONCEPTIO

Chez Conceptio, nos architectes d'intérieur vous accompagnent à chaque étape de votre projet.

conceptio.lu

POUR UN INTÉRIEUR SUR-MESURE

Que ce soit pour réorganiser les volumes, moderniser une cuisine, repenser une salle de bain ou aménager un espace vide, nous sommes là pour vous guider, vous inspirer et donner vie à vos envies.

NOS SERVICES

- Rendez-vous personnalisé
- Prise de mesures
- Projet en 3D
- Plan électrique
- Sélection des couleurs, matériaux et meubles
- Coordination et supervision des travaux



WEISS & FABER

Weiss & Faber Immobilien met son expertise au service de vos projets avec rigueur et professionnalisme, en Belgique et au-delà des frontières.

weiss-faber.be

Depuis plus de 30 ans, **Weiss & Faber Immobilien** met son expertise au service de l'immobilier et de la construction. Forts de cette expérience, nous vous proposons un accompagnement personnalisé, fondé sur une connaissance approfondie du marché local et transfrontalier.

Nous élargissons aujourd'hui notre présence en Belgique pour offrir à nos clients un service complet, sans frontières. Que vous souhaitiez **vendre, acheter, louer ou faire évaluer un bien**, nous sommes à vos côtés à chaque étape.

Notre offre s'articule autour de quatre axes:

- Vente de biens existants
- Location résidentielle et commerciale
- Développement de projets neufs
- Évaluations immobilières précises et objectives



NOS PRESTATIONS POUR LES ACHETEURS

Chez Weiss & Faber Immobilien, nous guidons chaque acheteur avec transparence, rigueur et bienveillance, pour un achat en toute sérénité.

LARGE CHOIX DE BIENS

Accédez à un portfolio varié, comprenant des propriétés dans différentes gammes de prix pour répondre à tous les besoins et budgets.

ASSURANCE SUR MESURE

Élaboration d'une offre d'assurance adaptée à vos besoins spécifiques (disponible sur demande).

VISITES PERSONNALISÉES

Profitez de visites privées sur mesure, dans le respect de votre emploi du temps et selon notre philosophie : « La qualité prime sur la quantité ».

ESTIMATION PRÉCISE ET OBJECTIVE

Nos experts chevronnés vous fournissent une évaluation impartiale et détaillée de chaque bien afin de vous aider à prendre une décision éclairée.

NÉGOCIATIONS TRANSPARENTES ET ÉTHIQUES

Nous menons des négociations honnêtes et ouvertes avec les vendeurs pour garantir des transactions équitables.

ACCOMPAGNEMENT COMPLET

Nous prenons en charge toutes les formalités administratives et juridiques, vous accompagnant de la première visite jusqu'à la remise des clés.