



À VENDRE - *Mapayon 2*

Rue de Mapayon 2 4260 - Braives

199 000 €



154 m²



3 chambres



PEB D



Gauthier
We Invest

+32 493 96 69 50

gauthier.petit@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Mapayon 2
4260 Braives

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Surface de la parcelle	580.00 m²
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Gauthier

+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be



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

À rénover

À rafraîchir

Surface habitable **154 m²**

Surface totale **265 m²**

Nombre de façades **3**

Nombre d'étages **3**

Nombre de pièces **20**

Nombre de chambre(s) **3**



Gauthier

+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be



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

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures murs

Aménagé pelouse

Nord-est

Déclivité

Terrasse (terrain arrière)

100 m²

Sol béton carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord-est



Gauthier

+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be



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 **96 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, garage, remise,
pièce 1, pièce 2, escalier, hall d'entrée**

1er étage **85 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, bureau, buanderie, hall, escalier**

2ème étage **64 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier

Sous-sol **17 m²**

Cave, escalier



Gauthier

+32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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 - Salon - 12.85 m²Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	4
		Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m		
Éclairage	Au plafond		

**Gauthier**+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be



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 - Salle à manger - 16.93 m²Longueur : **5.84 m** - Largeur : **2.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Gauthier**+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be



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.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.47 m²

 Longueur : **5.76 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Non-équipée
Accès	Terrasse
	Cour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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 - Remise - 11.71 m²

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.01 m**

Accès

Sol

Béton

Terrasse

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Cour



Gauthier

+32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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 - Pièce 1 - 13.60 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.33 m**

Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Accès	Terrasse
	Cour

Porte	Matière bois vitrée
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	2


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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 - Pièce 2 - 7.99 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **1.94 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	1


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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 - Hall d'entrée - 4.80 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Escalier	Matériaux bois
	Type droit

Sol	Carrelage
Porte	Matière bois à peindre
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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

1er étage - Hall de nuit - 8.54 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.67 m**

Escalier	Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Type droit	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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

1er étage - Chambre 1 - 20.72 m²

 Longueur : **5.29 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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

1er étage - Chambre 2 - 12.42 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.13 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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

1er étage - Chambre 3 - 10.79 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.07 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m

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


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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

1er étage - Salle de bains - 9.67 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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

1er étage - Bureau - 5.72 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.31 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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

1er étage - Hall - 6.91 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.04 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher


Gauthier

 +32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be



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

1er étage - Escalier - 6.03 m²

Longueur : **3.12 m** - Largeur : **1.93 m**



Gauthier

+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 15.59 m²Longueur : **5.99 m** - Largeur : **2.71 m**

Porte

Type ouverture manuelle**Matière pvc**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.99 m²**Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.76 m****1er étage - Buanderie - 4.14 m²**Longueur : **2.29 m** - Largeur : **1.81 m**

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3**2ème étage - Grenier 1 - 17.95 m²**Longueur : **6.14 m** - Largeur : **3.22 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond**Gauthier**

+32 493 96 69 50

gauthier.petit@weinvest.be

2ème étage - Grenier 2 - 36.07 m²Longueur : **6.14 m** - Largeur : **5.87 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Grenier 3 - 8.47 m²Longueur : **6.14 m** - Largeur : **1.37 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Escalier - 1.48 m²Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.88 m****Sous-sol - Cave - 13.50 m²**Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.52 m**

Voutée	Oui
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Aucun

Sous-sol - Escalier - 3.95 m²Longueur : **3.14 m** - Largeur : **1.54 m****Gauthier**+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	3.80 m	3.39 m	12.85 m ²
Salle à manger	5.84 m	2.90 m	16.93 m ²
Cuisine	5.76 m	1.99 m	11.47 m ²
Garage	5.99 m	2.71 m	15.59 m ²
Remise	4.06 m	3.01 m	11.71 m ²
Pièce 1	4.09 m	3.33 m	13.60 m ²
Pièce 2	4.12 m	1.94 m	7.99 m ²
Escalier	1.29 m	0.76 m	0.99 m ²
Hall d'entree	3.51 m	1.70 m	4.80 m ²

1er étage

Hall de nuit	3.79 m	2.67 m	8.54 m ²
Chambre 1	5.29 m	3.91 m	20.72 m ²
Chambre 2	3.96 m	3.13 m	12.42 m ²
Chambre 3	3.51 m	3.07 m	10.79 m ²
Salle de bains	3.90 m	2.48 m	9.67 m ²
Bureau	2.67 m	2.31 m	5.72 m ²
Buanderie	2.29 m	1.81 m	4.14 m ²
Hall	3.38 m	2.04 m	6.91 m ²
Escalier	3.12 m	1.93 m	6.03 m ²

2ème étage

Grenier 1	6.14 m	3.22 m	17.95 m ²
Grenier 2	6.14 m	5.87 m	36.07 m ²
Grenier 3	6.14 m	1.37 m	8.47 m ²
Escalier	1.68 m	0.88 m	1.48 m ²



Gauthier

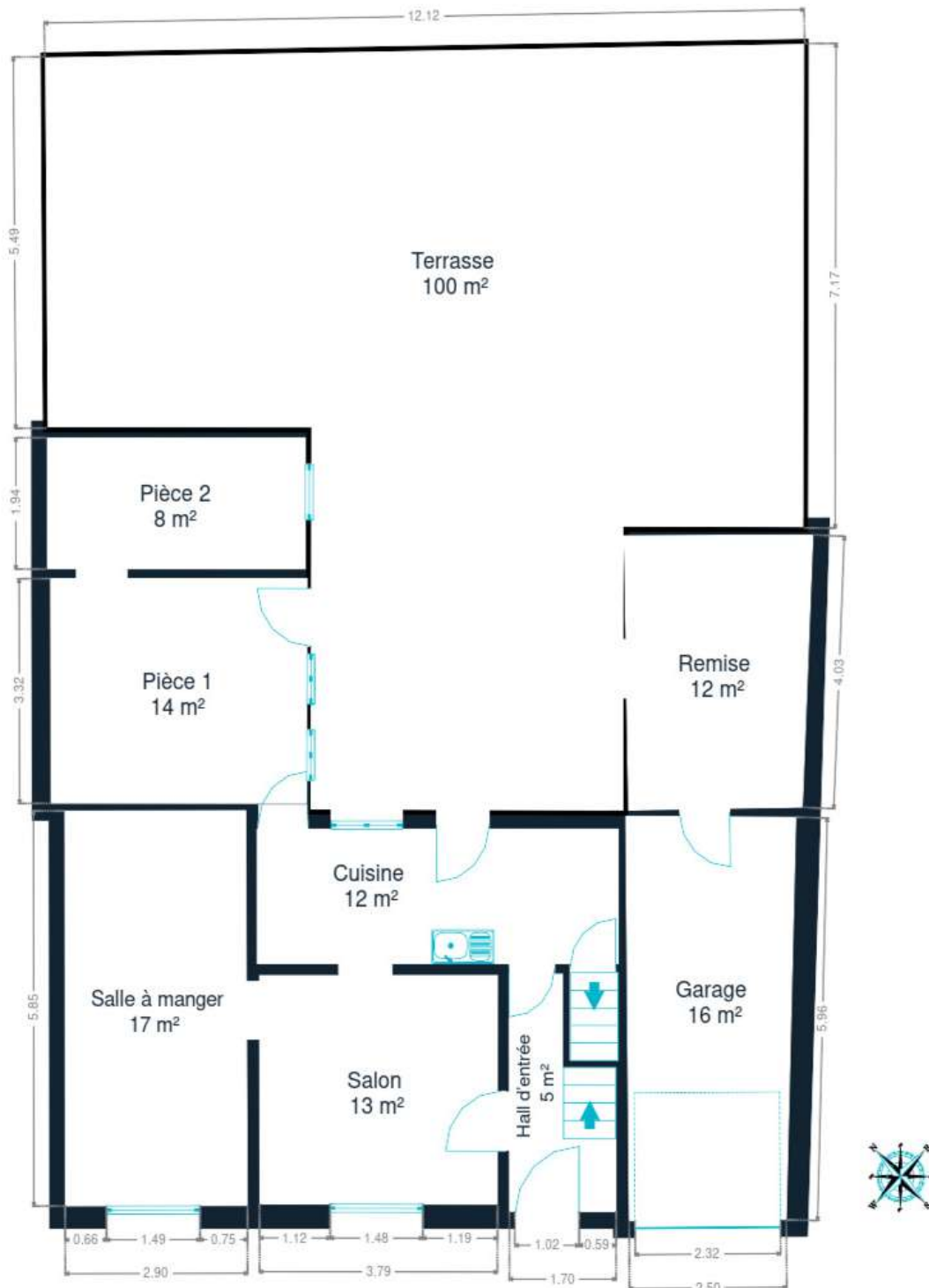
+32 493 96 69 50
 gauthier.petit@weinvest.be

Sous-sol

Cave	3.82 m	3.52 m	13.50 m²
Escalier	3.14 m	1.54 m	3.95 m²

*Gauthier*

+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Gauthier
+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be

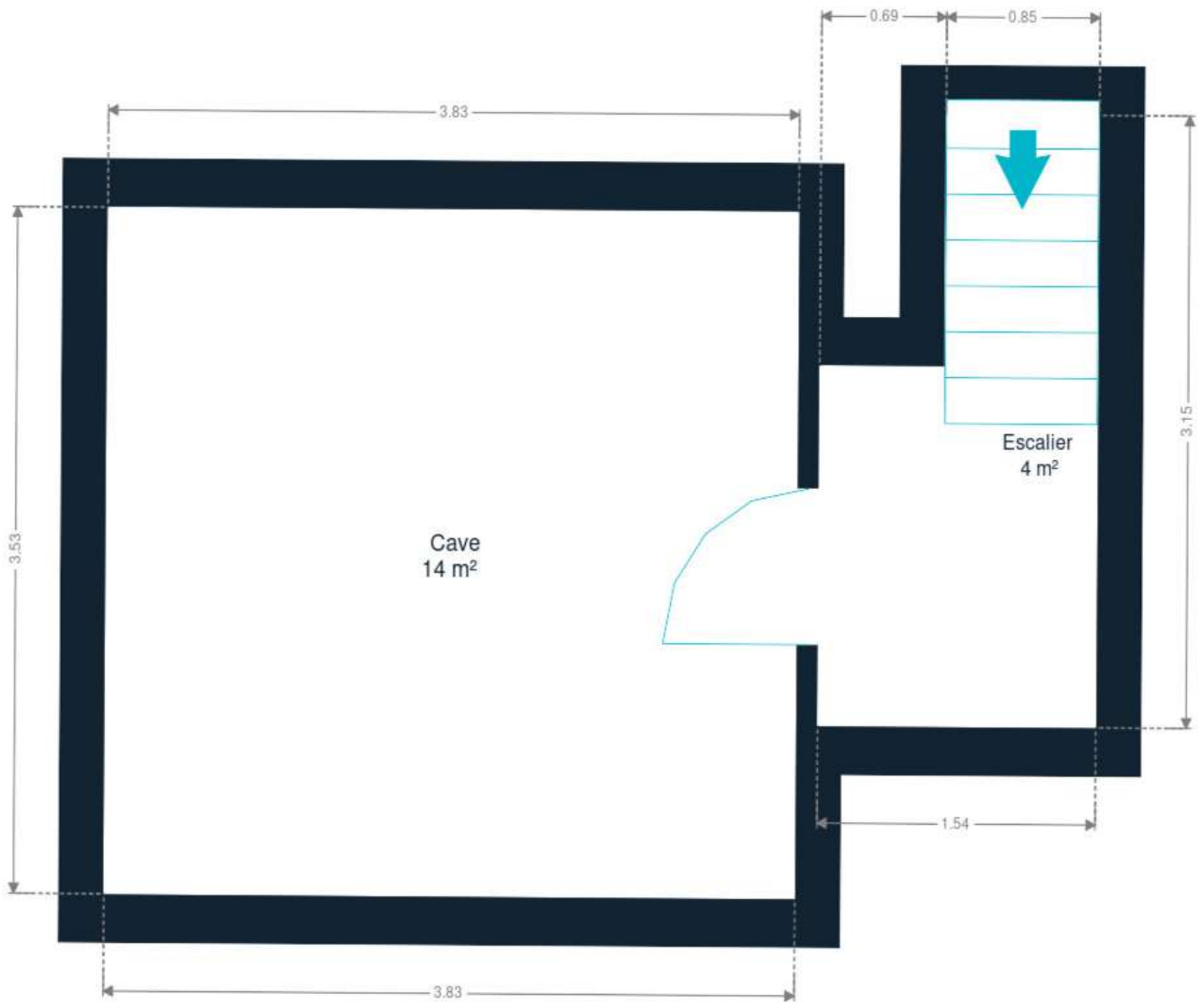


1er étage



Gauthier

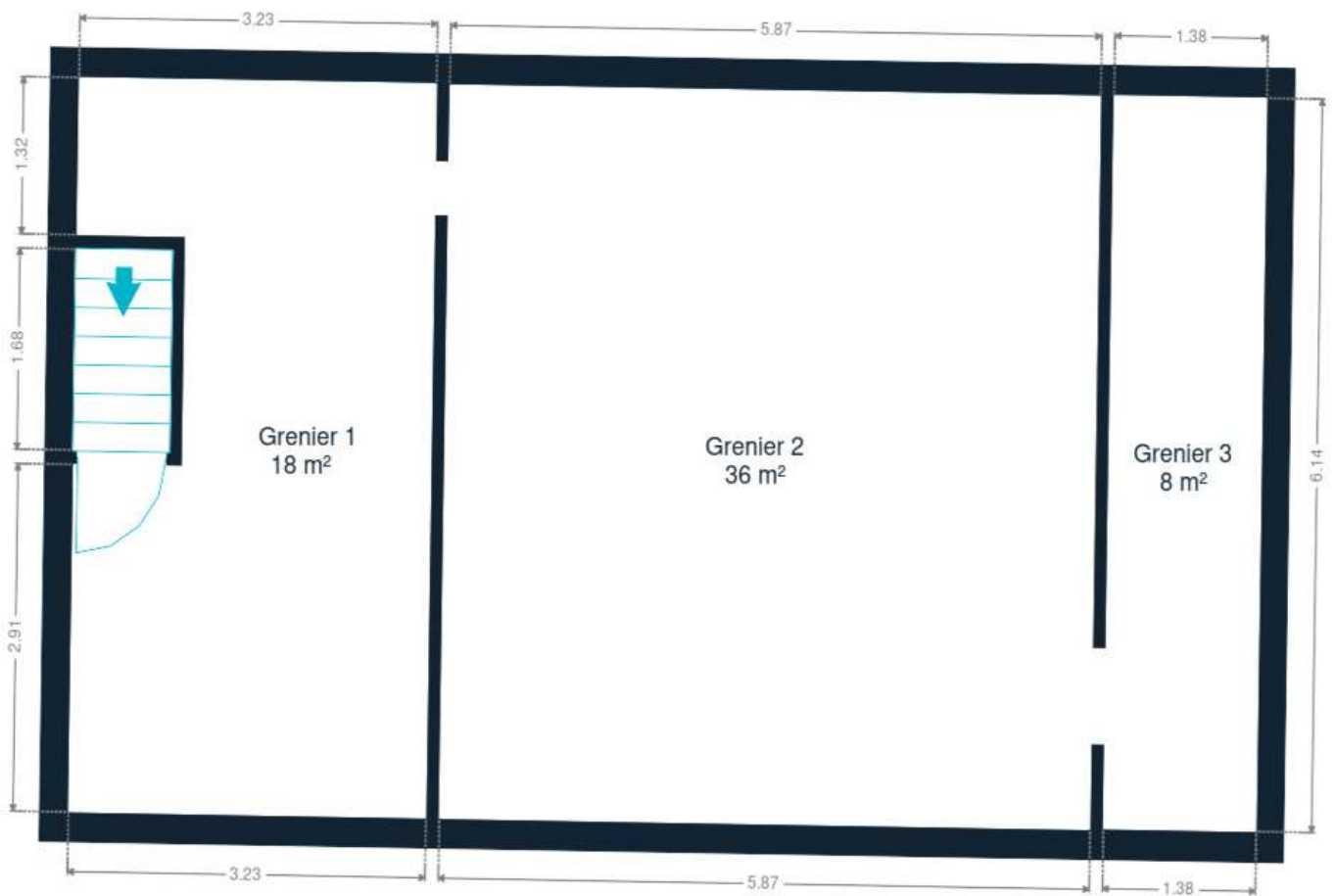
+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be



Sous-sol



Gauthier
+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be



2ème étage

2ème étage



Gauthier

+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be

Technique



Toiture

Zingueries

Zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Simple et double**Matière bois**

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central**Mazout****Radiateur(s)****Acv****Marque acv**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente**Capacité 2x 1200 L****Gauthier**

+32 493 96 69 50

gauthier.petit@weinvest.be



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	100 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	10000 m



Gauthier

+32 493 96 69 50
gauthier.petit@weinvest.be

Points d'intérêts

Banque	Bureau Pierre Marin	49 m
Point d'intérêt	Patrimonis	144 m
Police	Commissariat de BRAIVES	165 m
Point d'intérêt	Centre public d'Action sociale de Braives	187 m
Bureau local du gouvernement	Agence de Développement Local de Braives	190 m
Point d'intérêt	Agence Locale pour l'Emploi de Braives ASBL	190 m
Bureau local du gouvernement	Administration communale de Braives	190 m
Local	Braives	258 m
Entrepreneur général	Fami-construct sprl	317 m
Point d'intérêt	Connect systems	330 m
Station de bus	AVENNES Rue de la Station	2315 m



Gauthier

+32 493 96 69 50
gauthier.petit@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.](#)