



À VENDRE - Place 4

Place de folx-les-caves 4 1350 - Folx-les-caves

275 000 €



267 m²



4 chambres



PEB E



Alexis
BY WE INVEST

IPI : 505865

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

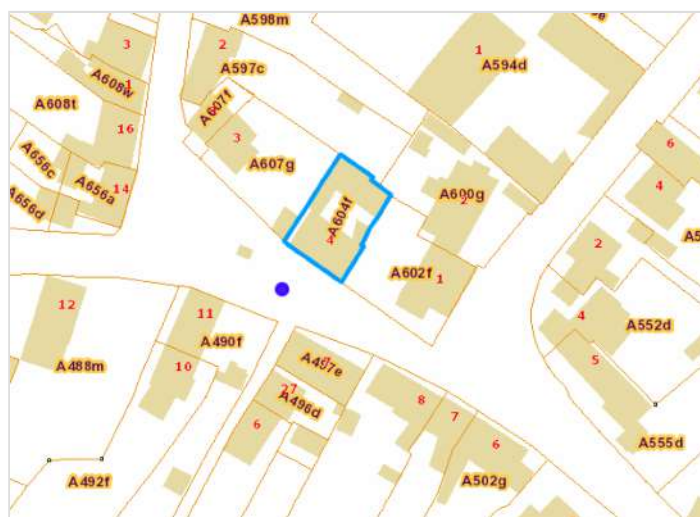


Adresse du bien

Place de folx-les-caves 4
1350 Folx-les-caves

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Surface de la parcelle	299.00 m²
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

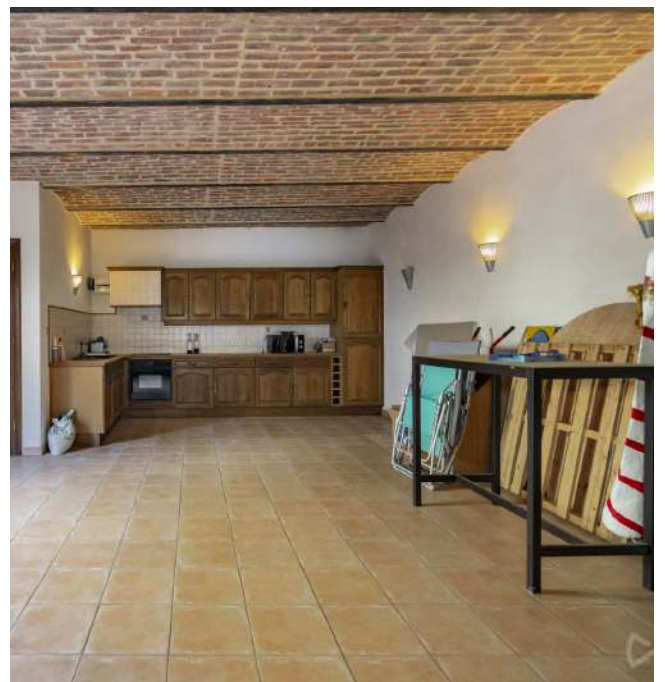
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



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	Bon
Surface habitable	267 m²
Surface totale	391 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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

Parking **Place(s) 2**

Parking (terrain avant) **Place(s) 2**

Cour (terrain arrière) **54.3 m²**

Sol béton

Orientation nord-est



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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 **145 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, hall, remise, escalier, living, salle de douche, bureau

1er étage **165 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, escalier, grenier 1, grenier 2

2ème étage **51 m²**

Chambre 4

Sous-sol **30 m²**



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weininvest.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 - 18.53 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **4.28 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,7 m		


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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 - 13.90 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.31 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	
	Salon
	Cuisine

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Chauffage	
	Poêle à bois


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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 - 13.24 m²

 Longueur : **5.47 m** - Largeur : **2.46 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	12
Type	Équipée
Accès	Cour
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Autre
Hotte	

Hotte	Hotte sous-encastree
	Autre
Frigo	Encastré
	AEG
Lave-vaisselle	Classique
	BOSCH
Four	À air pulsé
	BOSCH
Porte	


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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 - 42.01 m²

Longueur : 7.84 m - Largeur : 5.35 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	8



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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 - 11.39 m²

Longueur : **3.38 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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 - 15.08 m²Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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 - 8.77 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **3.25 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Double		


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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 - Dressing - 7.99 m²Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Au plafond

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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.

2ème étage - Chambre 4 - 51.30 m²

 Longueur : **7.35 m** - Largeur : **6.98 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	1,4 m	Escalier	Bois
Type de plafond	Plafond mansardé		Droit
Éclairage	Au plafond		


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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 - Living - 18.53 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **4.28 m**

Accès	Cour	Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Avec coin cuisine			
	Semi-équipée	Hauteur sous-plafond	2,8 m
	Évier double avec égouttoir en résine	Type de plafond	Voussettes
	Plaque de cuisson type électrique	Éclairage	Mural
	Hotte type hotte sous-encastree	Chauffage	Poele à mazout
	Four type électrique	Prise(s) électrique(s)	9
	Frigo type encastré combi		



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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 de douche - 4.72 m²

 Longueur : **2.25 m** - Largeur : **2.10 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Décharge machine à laver	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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 - Bureau - 19.84 m²

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.43 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Voussettes

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.60 m²Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.24 m**

Accès	Parking place(s) 2
Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Droit

Rez-de-chaussée - Garage - 21.97 m²Longueur : **8.00 m** - Largeur : **2.74 m**

Accès	Cour
Nombre de voitures	1
Porte	
	Double
	Bois
Hauteur sous-plafond	3,1 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Wc - 1.20 m²Longueur : **1.31 m** - Largeur : **1.03 m**

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

*Alexis*+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 5.94 m²Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.27 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond
Accès	Cour
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Remise - 18.19 m²Longueur : **8.05 m** - Largeur : **2.26 m**

Accès	Cour
Fenêtre	
	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.66 m²Longueur : **2.21 m** - Largeur : **0.75 m***Alexis*+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 6.47 m²Longueur : **4.60 m** - Largeur : **2.10 m**

Escalier

Bois**Droit**

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Escalier - 0.79 m²**Longueur : **0.99 m** - Largeur : **0.80 m****Sous-sol - Cave - 10.56 m²**Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.40 m**

Voutée

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Oui

1*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 19.00 m²Longueur : **4.42 m** - Largeur : **4.30 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

1er étage - Grenier 1 - 48.14 m²Longueur : **7.88 m** - Largeur : **6.11 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Grenier 2 - 23.88 m²Longueur : **5.04 m** - Largeur : **4.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	3,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Maison 1
Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.29 m	2.24 m	7.60 m ²
Salon	4.33 m	4.28 m	18.53 m ²
Salle à manger	4.20 m	3.31 m	13.90 m ²
Cuisine	5.47 m	2.46 m	13.24 m ²
Garage	8.00 m	2.74 m	21.97 m ²
Wc	1.31 m	1.03 m	1.20 m ²
Hall	3.36 m	2.27 m	5.94 m ²
Remise	8.05 m	2.26 m	18.19 m ²
Escalier	2.21 m	0.75 m	1.66 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.60 m	2.10 m	6.47 m ²
Chambre 1	7.84 m	5.35 m	42.01 m ²
Chambre 2	3.38 m	3.36 m	11.39 m ²
Chambre 3	4.27 m	3.99 m	15.08 m ²
Salle de bains	3.36 m	3.25 m	8.77 m ²
Dressing	3.24 m	2.78 m	7.99 m ²
Escalier	0.99 m	0.80 m	0.79 m ²

2ème étage

Chambre 4	7.35 m	6.98 m	51.30 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

Sous-sol

Cave	4.40 m	2.40 m	10.56 m ²
Chaufferie	4.42 m	4.30 m	19.00 m ²


Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Maison 2**Rez-de-chaussée**

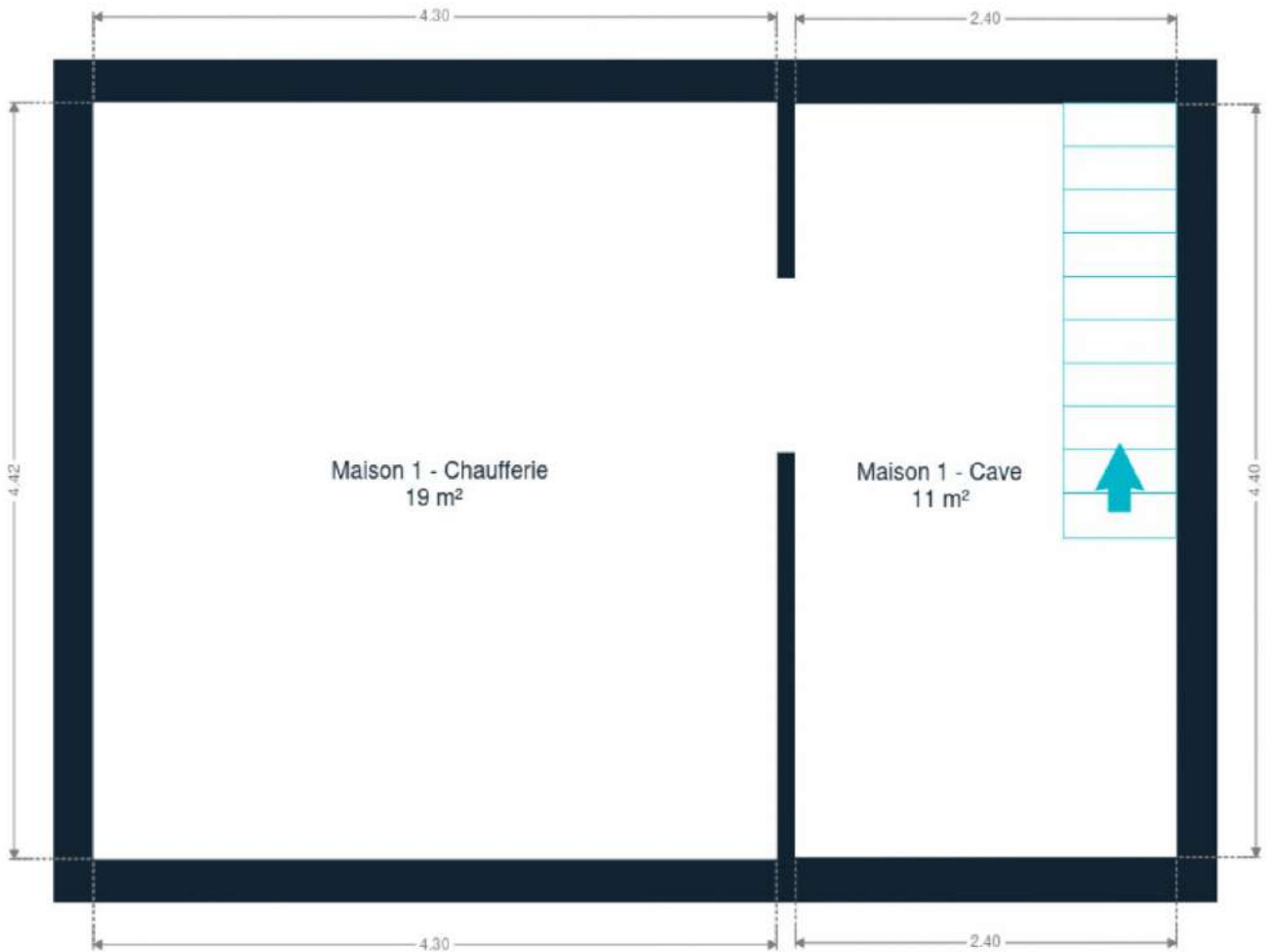
Living	4.33 m	4.28 m	18.53 m ²
Salle de douche	2.25 m	2.10 m	4.72 m ²
Bureau	4.48 m	4.43 m	19.84 m ²

1er étage

Grenier 1	7.88 m	6.11 m	48.14 m ²
Grenier 2	5.04 m	4.74 m	23.88 m ²

*Alexis*

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

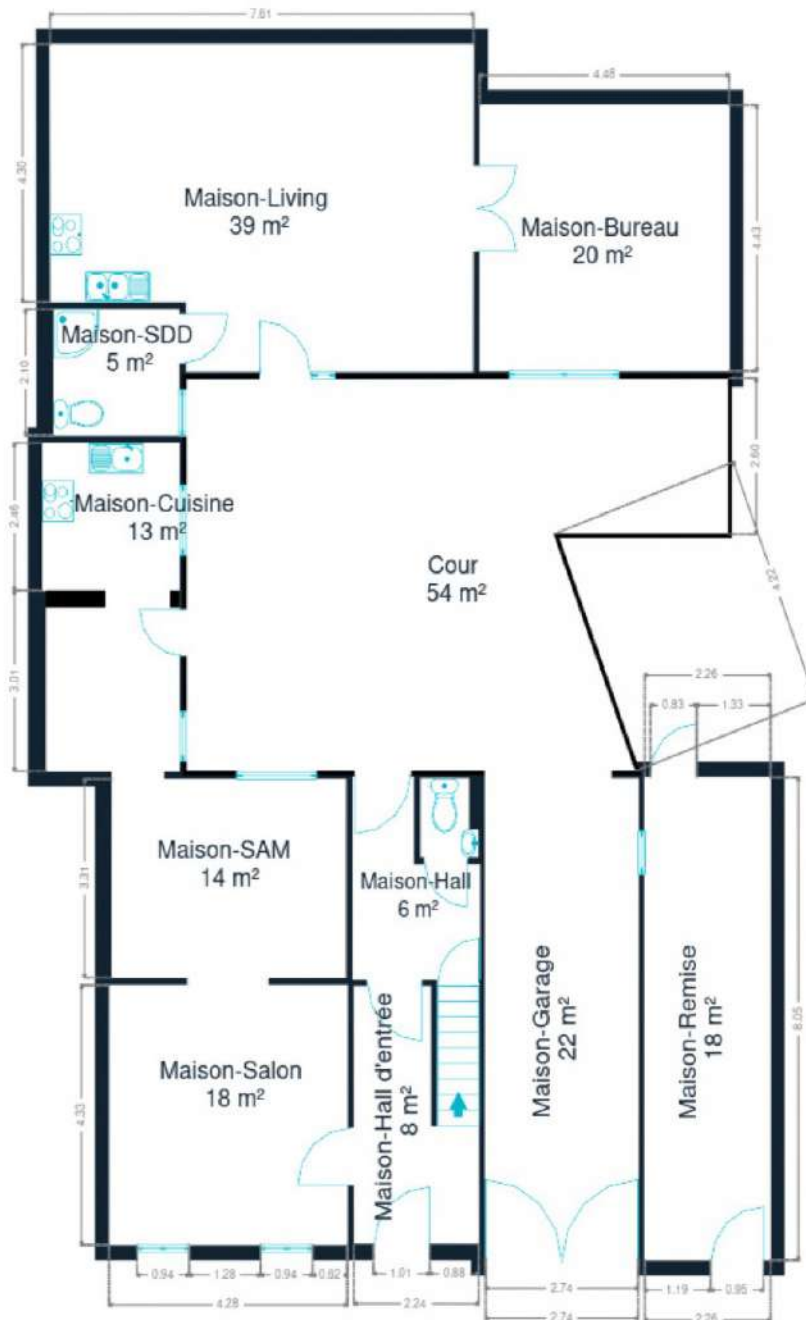


Sous-sol



Alexis

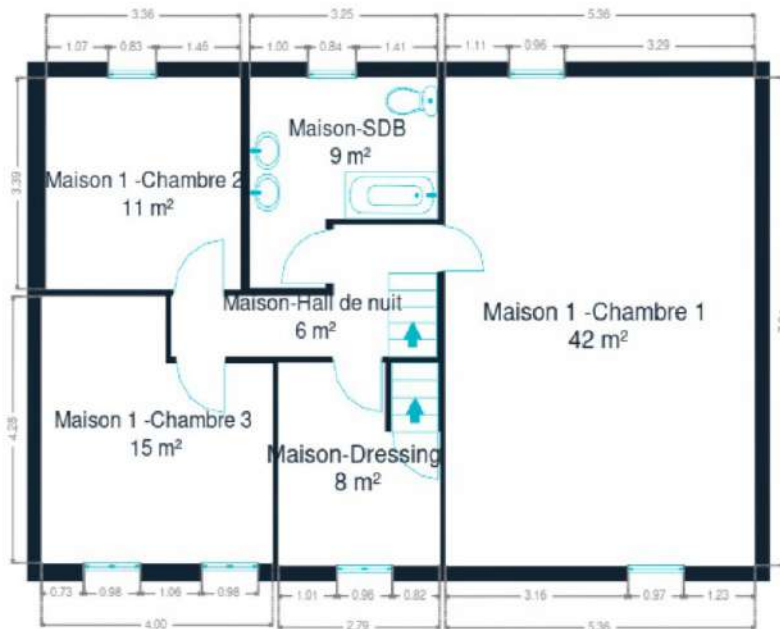
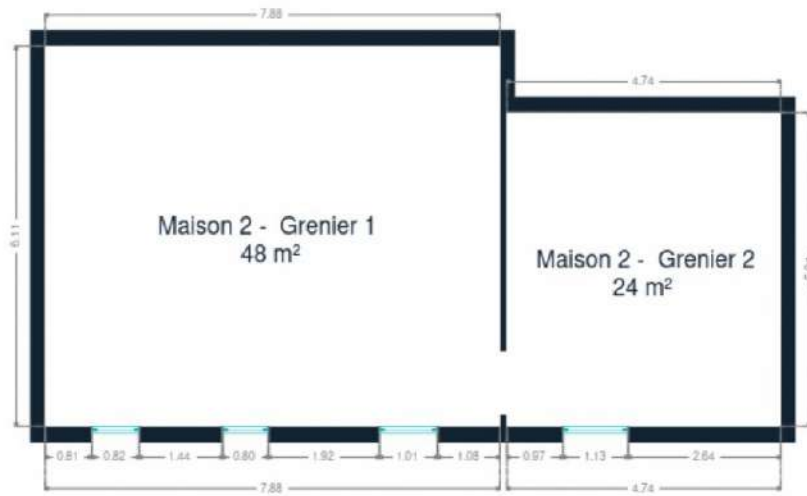
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



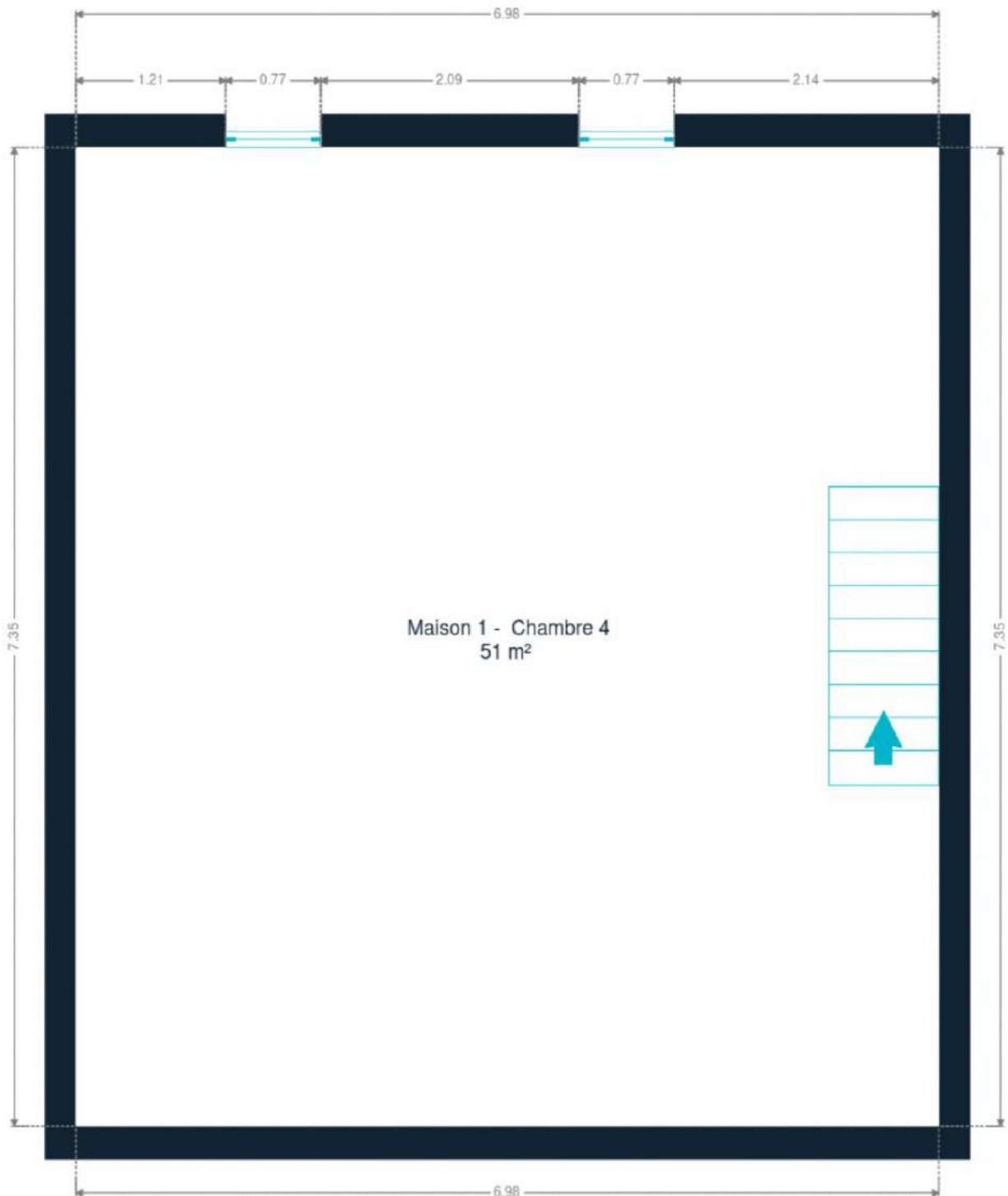
Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



2ème étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Année

Année de construction

1900

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc pvc

Couverture

Eternit

Façade

Matériaux façade

Crépis**Peinte**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois**Vitrage double***Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre 2
Marque bulex

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 1

Chauffage

Type foyers central
Nature mazout bois
Mode radiateur(s) poêle à bois
Chaudière marque ferroli

Nombre 1

Année 1996

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3x1200 L

Frais et finances

Revenu cadastral

456 €



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@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	10 m
Accès ferroviaire	16000 m
Accès autoroutier	10000 m

Écoles

Ecole fondamentale St Martin	2517 m
------------------------------	--------



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Atelier infographik Print - Web - Design	15 m
Médecin	Sepulchre / Dominique	132 m
Point d'intérêt	Aduplom Controls & Services	154 m
Point d'intérêt	Entreprise Générale Philippe Crabbe sprl	364 m
Université	Hotel	584 m
Point d'intérêt	La Maison Verte	676 m
Boulangerie	Boulangerie Frippiat	961 m
Point d'intérêt	Dethy / Lautent	1004 m
Magasin	Ecohabitat	1004 m
Magasin	Ets Etienne NOULARD	1167 m
Restaurant	La Ligne 147	1341 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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

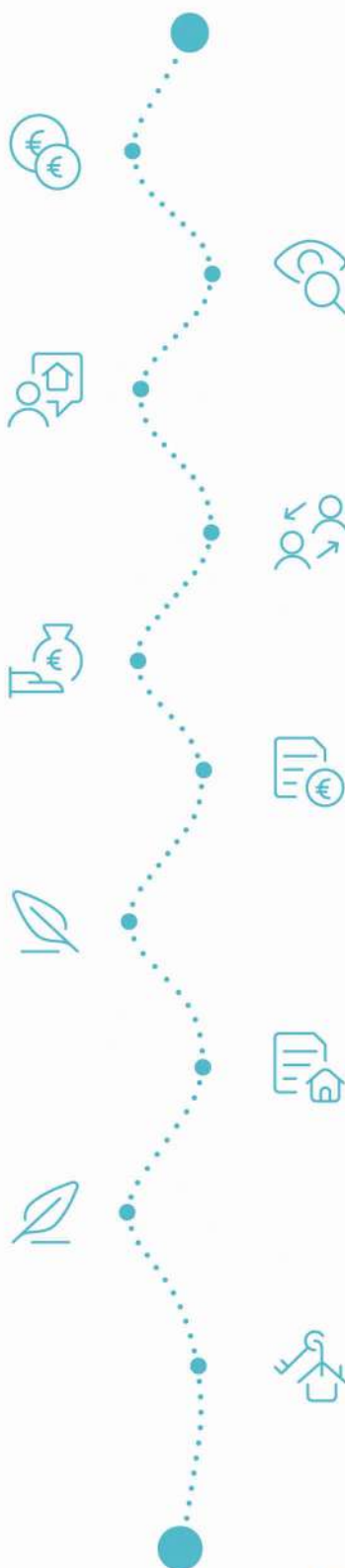
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)