



À VENDRE - CHEMINS 9

Rue des Quatre Chemins 9 6540 - Lobbes

585 000 €



Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@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	190 m²
Surface totale	219 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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)

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@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.

Intérieur

Rez-de-chaussée **96 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc 1,
buanderie, escalier**

1er étage **94 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains, salle de douche,
dressing, wc 2**

Sous-sol **29 m²**

Cave



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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 - Hall d'entrée - 13.34 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.50 m**

Porte	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Escalier	Matériaux bois
	Type droit


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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 - Séjour - 37.45 m²

 Longueur : **8.17 m** - Largeur : **4.58 m**

Accès	Terrasse	Chauffage	
Ouvert sur	Cuisine		Cassette à bois
Porte	Matière pvc vitrée		Par le sol
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2:5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	Oui


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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 - 20.91 m²

Longueur : **5.28 m** - Largeur : **3.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Smeg
Machine à café	De la marque Smeg
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Smeg

Hotte	Type hotte murale
	De la marque Smeg
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Smeg
Four	Type à air pulsé
	De la marque Smeg
Îlot central	Oui
Porte	Matière pvc vitrée
Sol	Carrelage



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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 - 10.54 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **3.02 m**

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

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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 - 12.23 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	Oui


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.

1er étage - Chambre 2 - 12.14 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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 - 12.19 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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 4 - 12.46 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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 - 8.29 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.43 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Douche et bain
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Éclairage	Point lumineux mural
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.

1er étage - Salle de douche - 4.90 m²

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.91 m**

Douche	Carrelage + rideau	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Double	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Sèche-serviettes	Électrique


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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 - 10.75 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Sol	Parquet
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.47 m²Longueur : **1.54 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.02 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.77 m**

Évier	Simple
	Matière inox
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.91 m²Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.79 m***Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 19.40 m²Longueur : **5.07 m** - Largeur : **4.93 m**

Escalier

Bois**1/4 tournant**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2**1er étage - Wc 2 - 1.77 m²**Longueur : **1.97 m** - Largeur : **0.90 m**

WC

Suspendu

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés**Sous-sol - Cave - 28.66 m²**Longueur : **8.12 m** - Largeur : **3.53 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

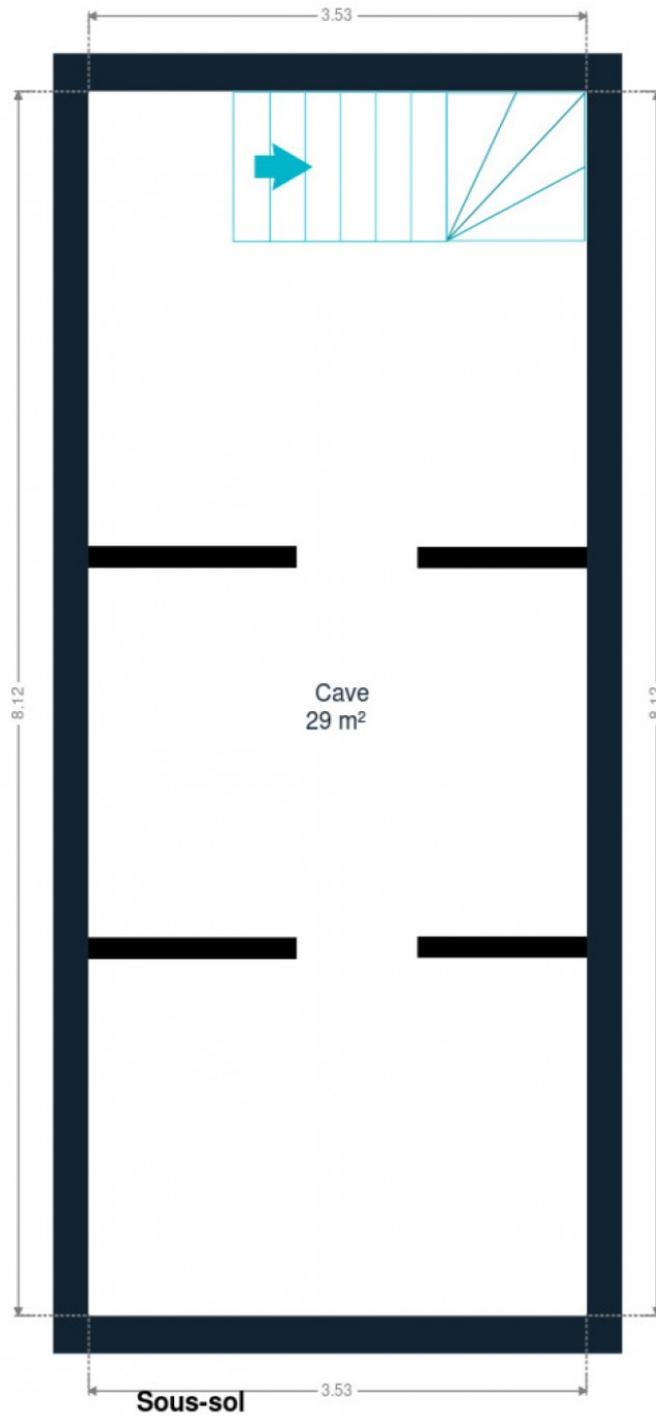
Matériaux bois**Type 1/4 tournant****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.99 m	3.50 m	13.34 m ²
Séjour	8.17 m	4.58 m	37.45 m ²
Cuisine	5.28 m	3.96 m	20.91 m ²
Bureau	3.49 m	3.02 m	10.54 m ²
Wc 1	1.54 m	0.95 m	1.47 m ²
Buanderie	3.98 m	2.77 m	11.02 m ²
Escalier	1.15 m	0.79 m	0.91 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.07 m	4.93 m	19.40 m ²
Chambre 1	4.00 m	3.05 m	12.23 m ²
Chambre 2	4.01 m	3.02 m	12.14 m ²
Chambre 3	4.03 m	3.01 m	12.19 m ²
Chambre 4	4.13 m	3.01 m	12.46 m ²
Salle de bains	3.40 m	2.43 m	8.29 m ²
Salle de douche	2.57 m	1.91 m	4.90 m ²
Dressing	4.45 m	2.41 m	10.75 m ²
Wc 2	1.97 m	0.90 m	1.77 m ²
Sous-sol			
Cave	8.12 m	3.53 m	28.66 m ²

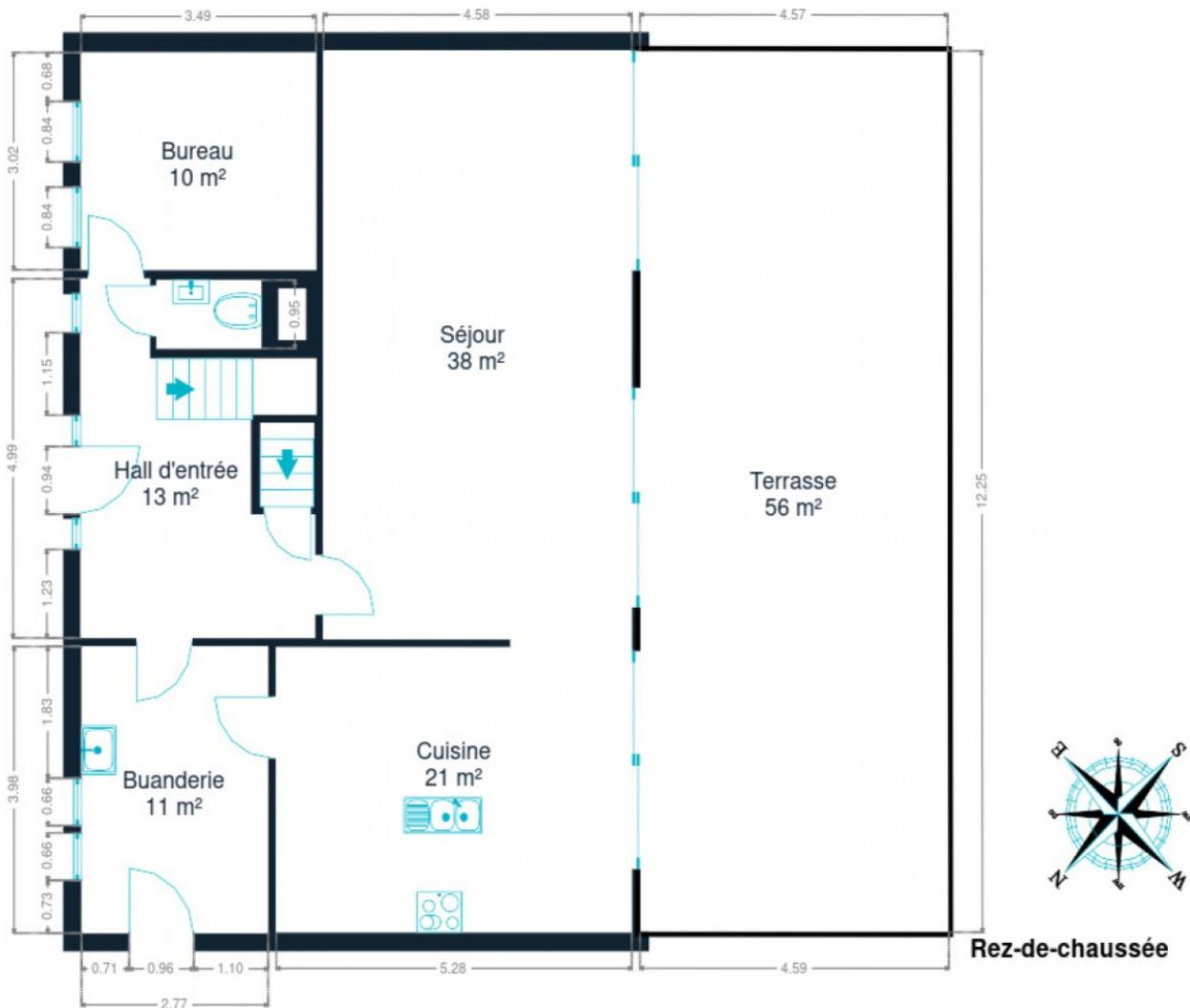
*Nicolas*+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Sous-sol



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be

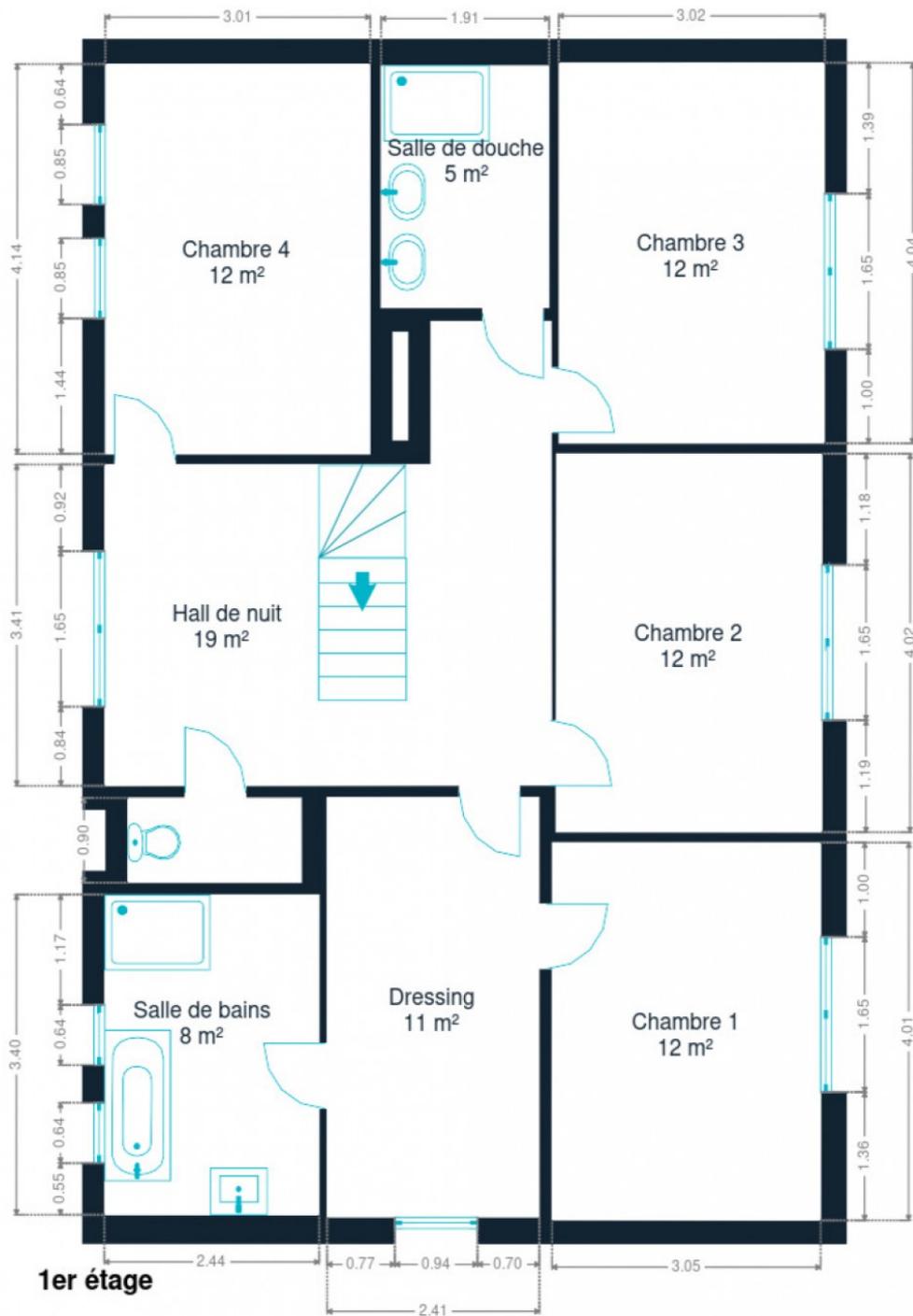


Rez-de-chaussée



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



1er étage



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

A

Année

Année de construction

2013

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Crépis**Peinte**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage double****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Double flux
Panneaux solaires	
	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 33
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Type central individuel
	Nature gaz bois
	Mode radiateur(s) cassette à bois par le sol
	Chaudière marque acv
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@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	290 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3800 m

Écoles

École Pierre Danaux	1794 m
Institut du Sacré-Coeur	2558 m
Institut Notre-Dame	2841 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Ferme du champ du Loup	885 m
Entrepreneur général	Ecowez SRL	946 m
Entrepreneur général	Interieur et Chaleur	1013 m
Peintre	Relais de la Haute Sambre	1199 m
Nourriture	Maison Rorive sa	1236 m
Musée	Musée du miel	1240 m
Police	Zone de Police 5912 Binche-Anderlues-Lermes - Quar...	1466 m
Pharmacie	BENU Lobbes	1478 m
Articles pour la maison	Déco Antique & Exotique OUVERT DU MERCREDI AU SAM...	1574 m
Station de transit	Lobbes	1590 m
Hôpital	CHU HELORA - Hôpital de Lobbes	1624 m
Entrepreneur général	Maison Pascal Delforge	1730 m
Banque	BNP Paribas Fortis Thuin	2246 m
Santé	Croix-Rouge de Belgique	2371 m
Station de transit	Hourpes	2924 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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

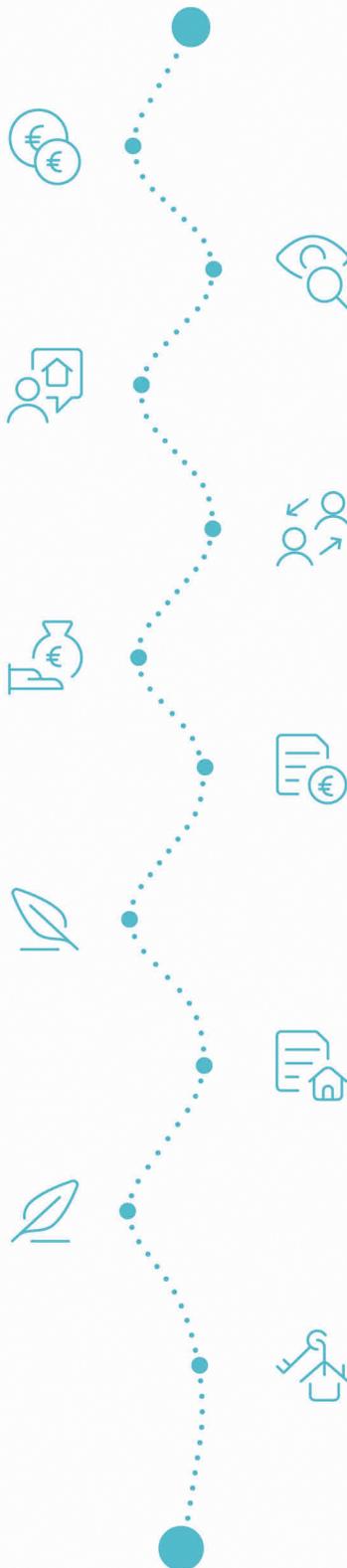
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)