



À VENDRE - LAURENT 84

Rue Arille Laurent 84 7160 - Chapelle-lez-herlaimont

109 000 €



51 m²



2 chambres



PEB /

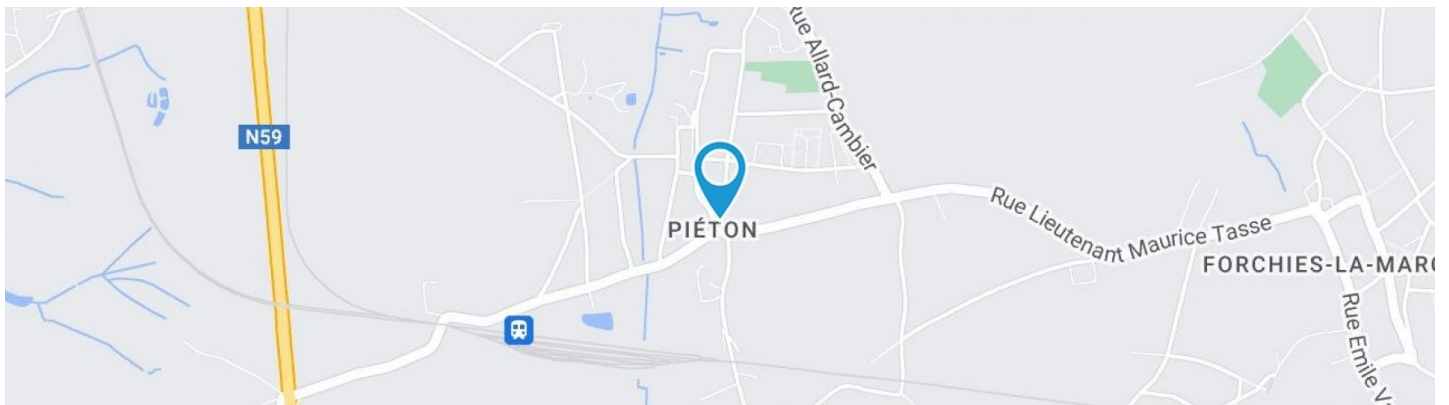


Nicolas
We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

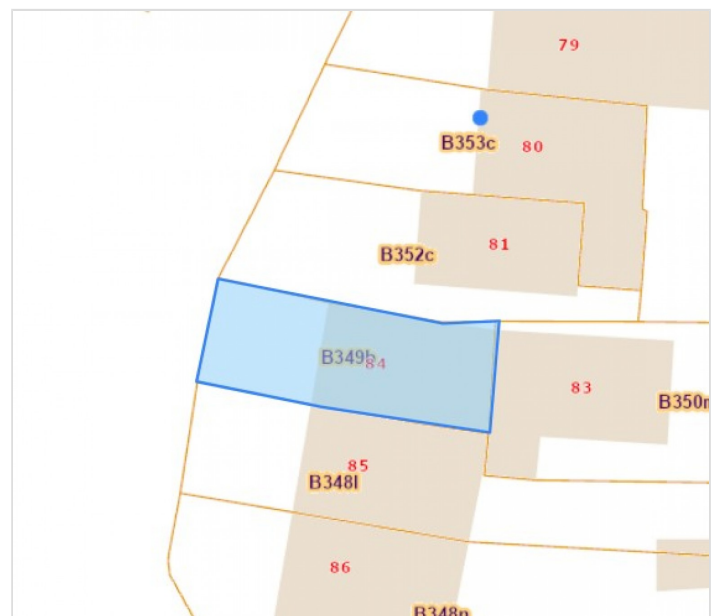


Adresse du bien

Rue Arille Laurent 84
7160 Chapelle-lez-herlaimont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	15 m
Surface de la parcelle	77.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



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.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	51 m²
Surface totale	58 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



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.

Intérieur

Rez-de-chaussée **27 m²**

Séjour, cuisine, salle de douche, escalier 1, escalier 2

1er étage **23 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier 2

Sous-sol **8 m²**

Cave, escalier 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.

Rez-de-chaussée - Séjour - 13.80 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **2.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur 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.



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 - 6.79 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Semi-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
	De la marque Valberg

Hotte	Type hotte murale
Four	Type multifonction
	De la marque High one
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


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 - Salle de douche - 4.94 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **1.06 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière bois
	Vitrage simple

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	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.

1er étage - Chambre 1 - 10.32 m²

Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Lambris

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



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 2 - 8.85 m²

Longueur : **4.72 m** - Largeur : **2.11 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Lambris

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



Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.72 m²Longueur : **0.88 m** - Largeur : **0.82 m**

Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.71 m²Longueur : **0.87 m** - Largeur : **0.81 m**

Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Sol	Quick-Step

1er étage - Escalier 2 - 3.83 m²Longueur : **3.57 m** - Largeur : **1.64 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave - 6.79 m²Longueur : **3.86 m** - Largeur : **1.76 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Point lumineux mural

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

Sous-sol - Escalier 1 - 1.52 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.86 m**

Escalier

Matériaux carrelages**Type 1/4 tournant**

Éclairage

Point lumineux mural*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	4.86 m	2.84 m	13.80 m ²
Cuisine	3.86 m	1.76 m	6.79 m ²
Salle de douche	4.71 m	1.06 m	4.94 m ²
Escalier 1	0.88 m	0.82 m	0.72 m ²
Escalier 2	0.87 m	0.81 m	0.71 m ²

1er étage

Chambre 1	3.71 m	2.84 m	10.32 m ²
Chambre 2	4.72 m	2.11 m	8.85 m ²
Escalier 2	3.57 m	1.64 m	3.83 m ²

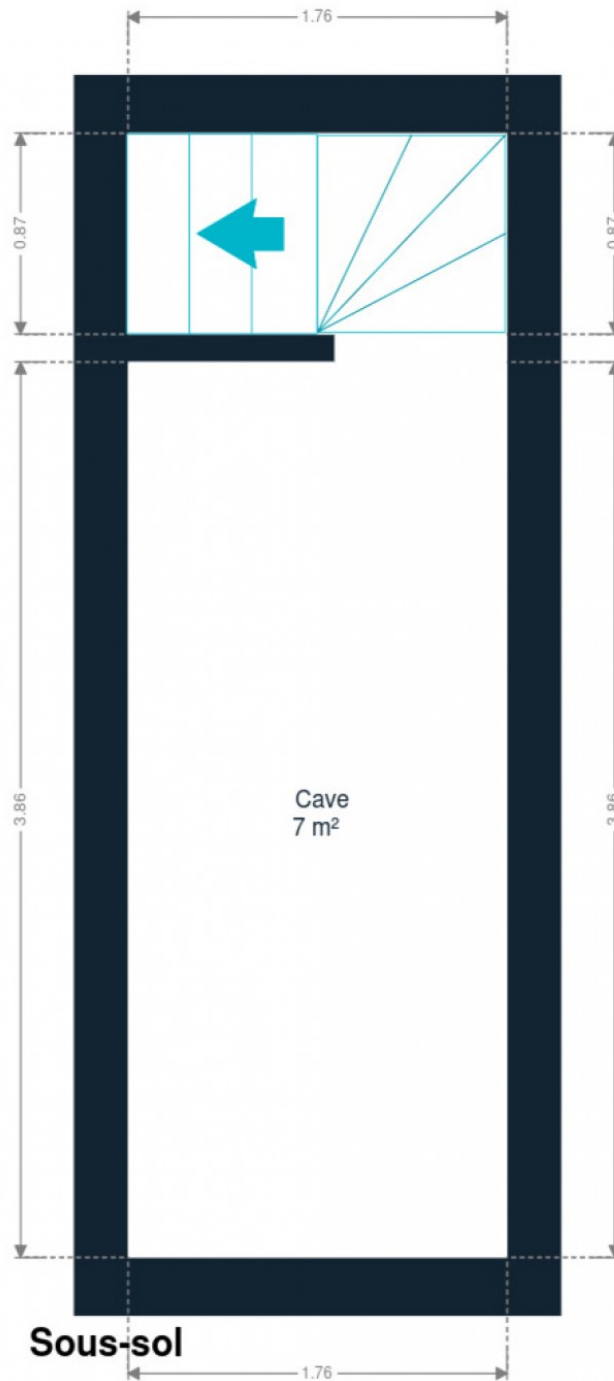
Sous-sol

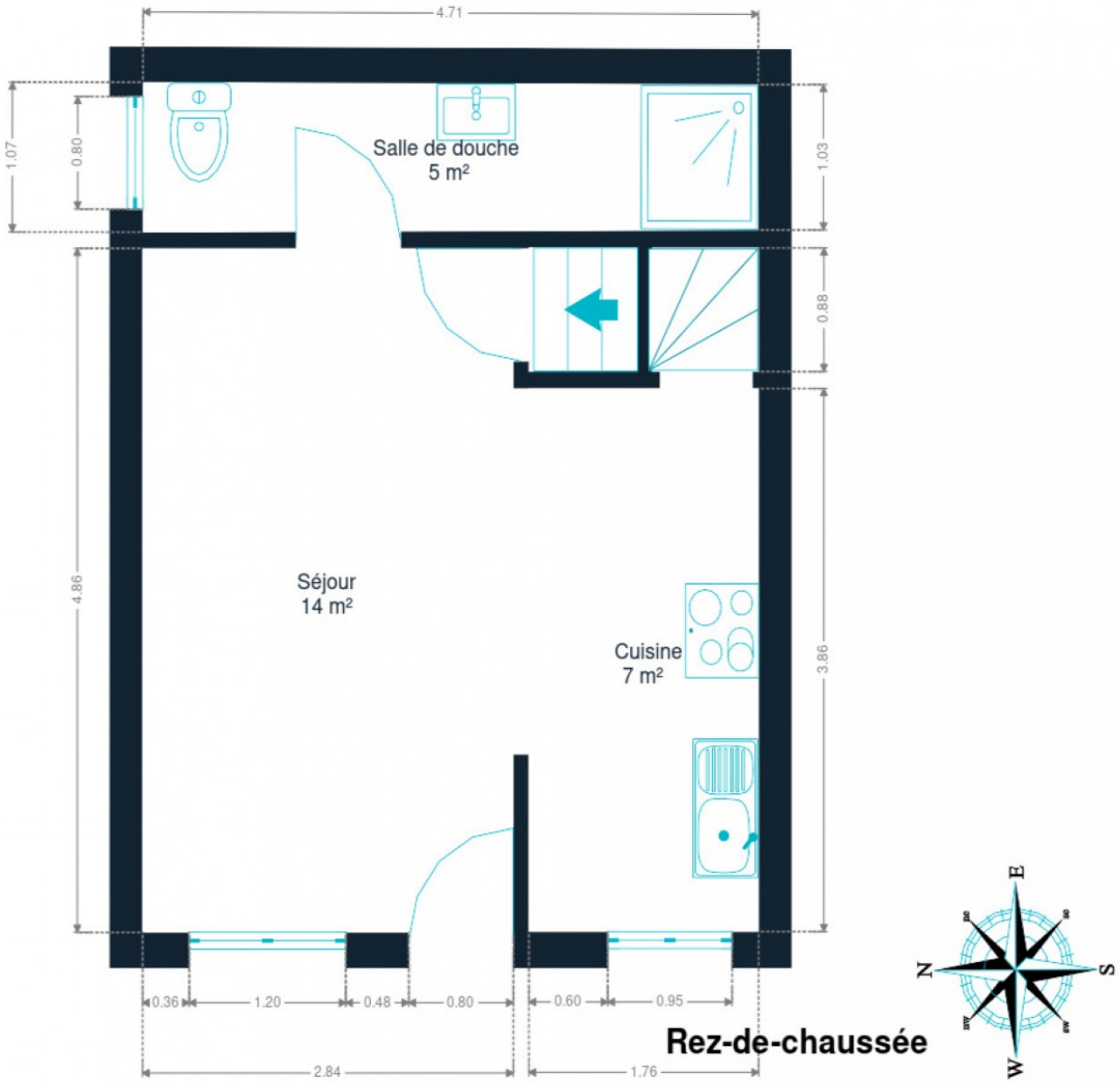
Cave	3.86 m	1.76 m	6.79 m ²
Escalier 1	1.76 m	0.86 m	1.52 m ²



Nicolas

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



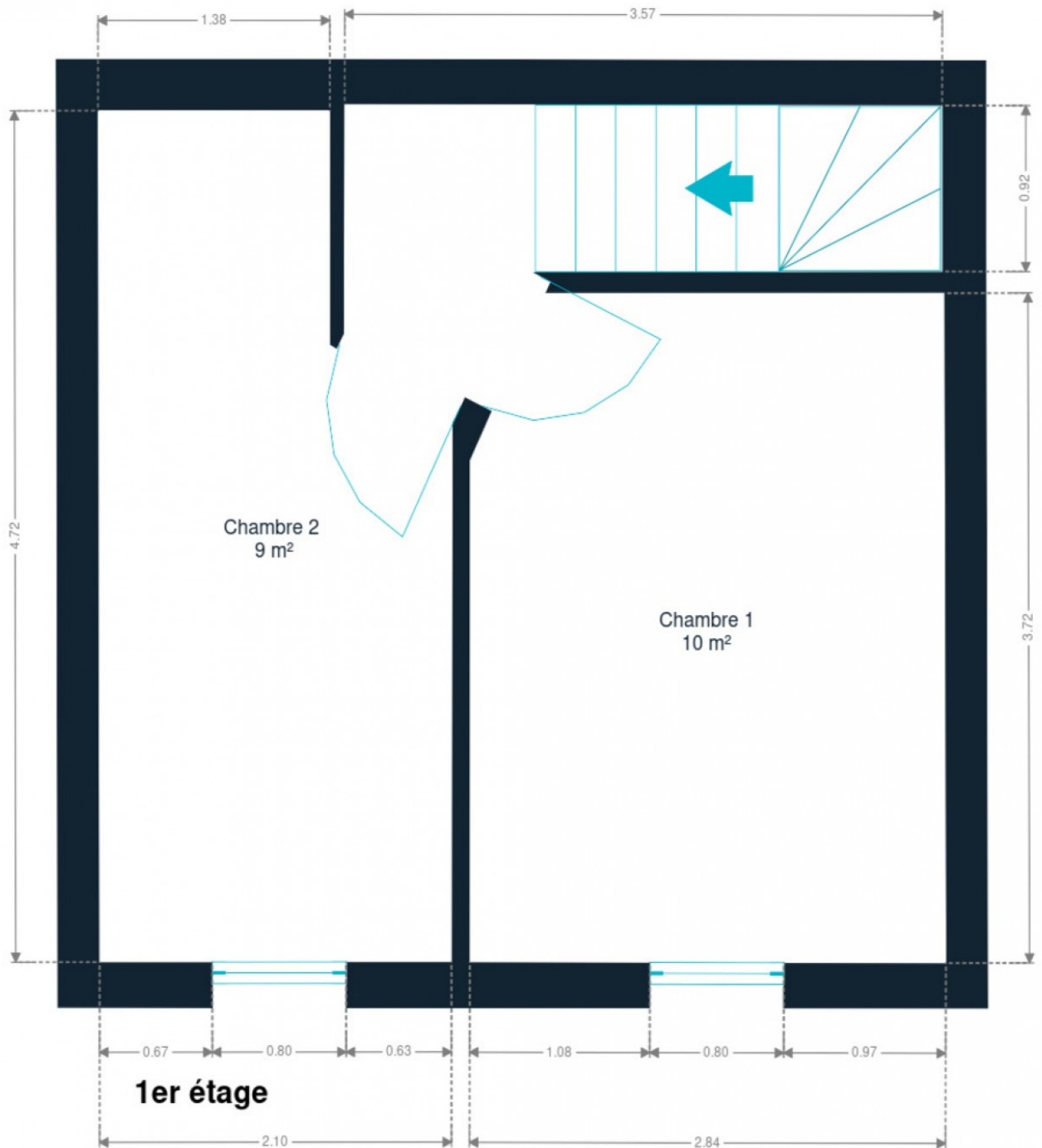


Rez-de-chaussée



Nicolas

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



1er étage



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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Matière pvc

Vitrage double

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Chauffage

Type foyers

Nature électrique

Radiateur(s)

TV

Prise tv

Téléphone

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.

Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

École fondamentale Saint-Christophe	1523 m
École des Trieux	2646 m
Ecole communale de Carnières Trieux	2829 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Magasin	Epicerie de Piéton	190 m
Épicerie ou supermarché	Epicerie de Piéton	231 m
Réparation de voiture	Spaggiari Débosselage Sans Peinture	547 m
Entrepreneur général	Reno Bati Platre	574 m
Station de transit	Piéton	622 m
Magasin	Teddyconcept	1236 m
Entrepreneur général	Urbain Jacques sprl	1354 m
Entrepreneur général	Maison Marrant	1656 m
Magasin de livre	Librairie du Centre	1710 m
	Pharmacie Mélon	1793 m
Agence d'assurance	La Mutualité Neutre	1820 m
Station de transit	Gare de Forchies	2047 m
Gare	Carnières	2557 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

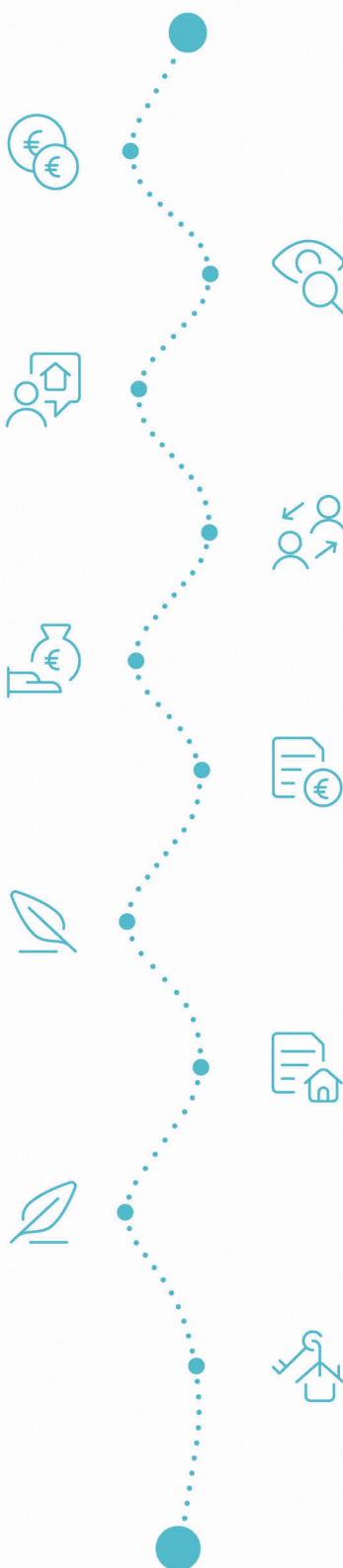
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)