



À VENDRE - SAINT-WALHÈRE 58A

Rue Saint-Walhère 58A 5620 - Florennes

475 000 €



169 m²



1 chambre



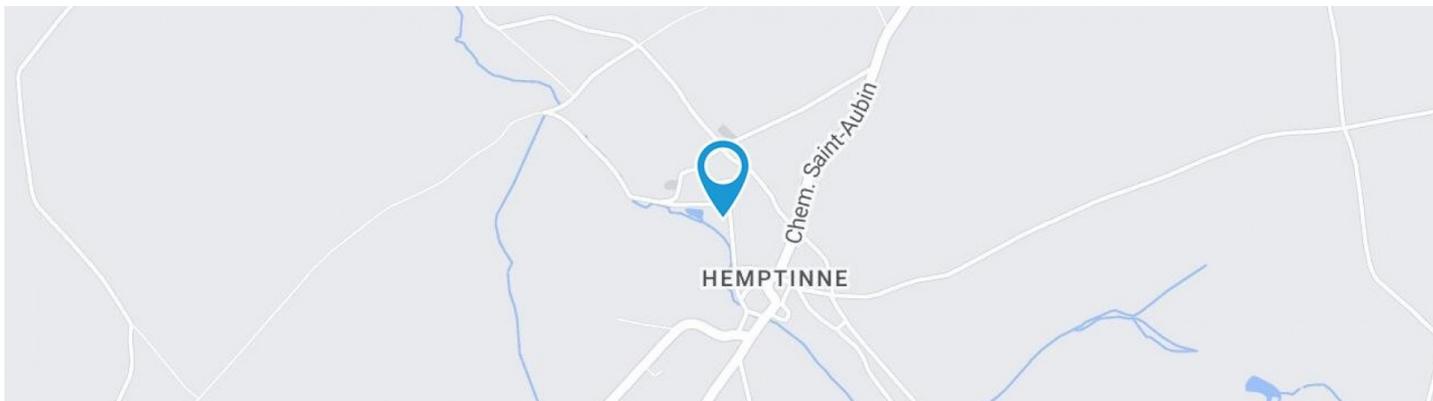
PEB E



Nassim
We Invest

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Saint-Walhère 58A
5620 Florennes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **17.00 m**

Profondeur de la parcelle **163 m**

Surface de la parcelle **7743.00 m²**

Largeur de la parcelle **9.00 m**

Orientation **Est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	169 m²
Surface totale	247 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain gauche)

Sud

Plat

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Est

Plat

Jardin (terrain arrière)



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **192 m²**

**Hall d'entrée, living, cuisine, véranda, chambre,
remise salle de bains, dressing, bureau, garage,
wc, chaufferie,**

1er étage **48 m²**

Grenier, mezzanine

Sous-sol **7 m²**

Cave



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.36 m²

Longueur : **5.42 m** - Largeur : **2.48 m**

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type sans ouverture**

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 41.10 m²

 Longueur : **7.57 m** - Largeur : **5.42 m**

Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	5,25 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	5,25 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz

Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Four	Type gaz
Îlot central	Oui
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 23.16 m²

 Longueur : **6.56 m** - Largeur : **3.53 m**

Accès	Terrasse
Porte	Type coulissante double battante
	Matière bois aluminium vitrée
	Vitrage simple double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m

Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	Oui


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre - 15.49 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.87 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	3,85 m
	Matière bois vitrée	Type de plafond	Plafond mansardé
	Vitrage double	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 9.84 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche
Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Parquet


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 16.72 m²

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **3.25 m**

Porte	Type battante double	Sol	Carrelage
	Matière bois	Hauteur sous-plafond	2,35 m
	Vitrage double	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


1er étage - Mezzanine - 26.46 m²

 Longueur : **5.56 m** - Largeur : **5.21 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,70 m		Matériaux bois
Type de plafond	Plafond mansardé		Type 1/4 tournant


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Dressing - 14.49 m²Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	1
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Garage - 31.93 m²Longueur : **5.67 m** - Largeur : **5.62 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Ouverture manuelle
	Bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

**Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.77 m²Longueur : **1.60 m** - Largeur : **1.10 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 17.93 m²Longueur : **5.45 m** - Largeur : **3.28 m**

Porte	Type double battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Remise - 8.17 m²Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.54 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

1er étage - Grenier - 21.62 m²Longueur : **7.72 m** - Largeur : **2.80 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave - 6.54 m²Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.01 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant

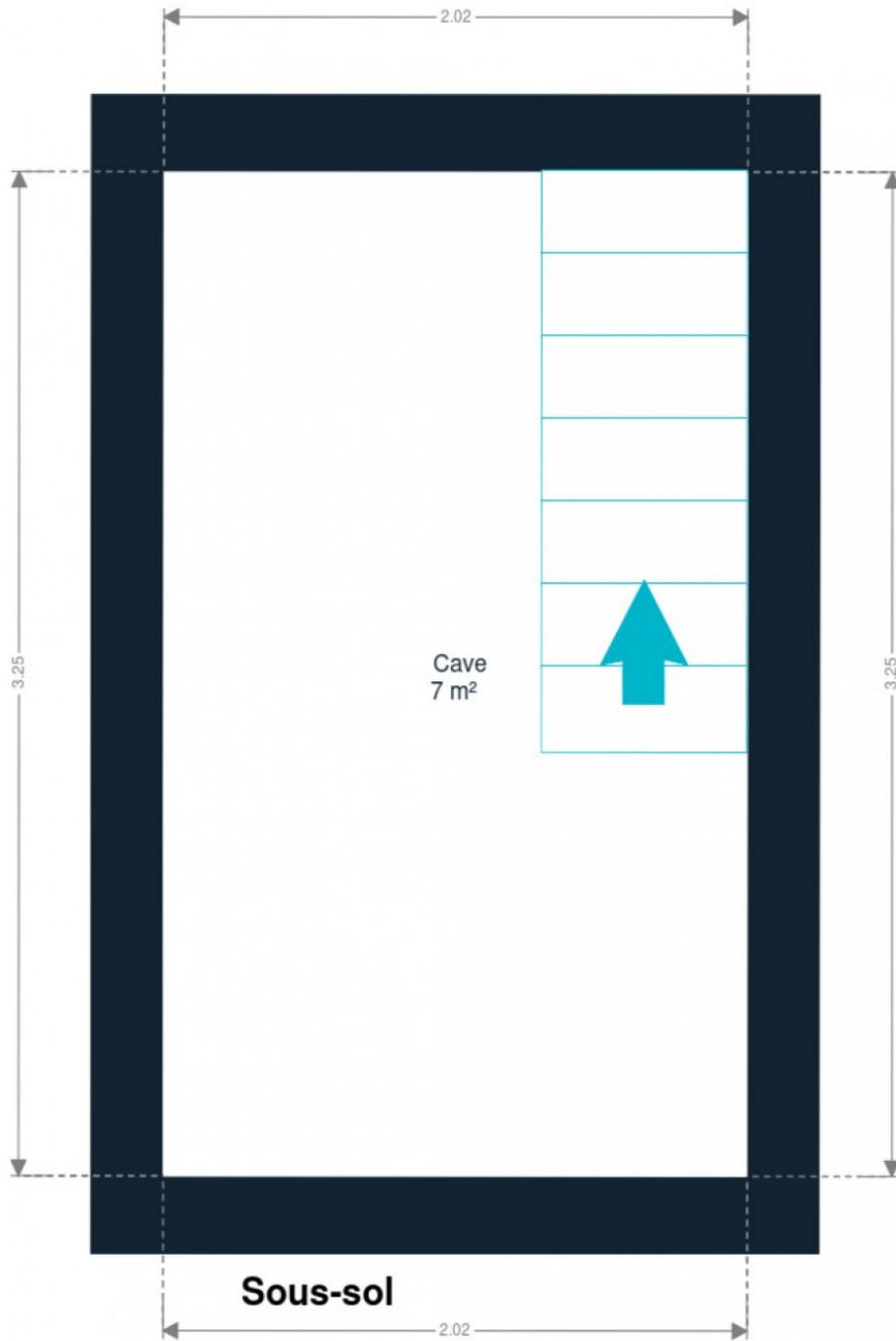
**Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.42 m	2.48 m	11.36 m ²
Living	7.57 m	5.42 m	41.10 m ²
Cuisine	/	/	/
Véranda	6.56 m	3.53 m	23.16 m ²
Chambre	3.99 m	3.87 m	15.49 m ²
Salle de bains	3.97 m	2.47 m	9.84 m ²
Dressing	4.01 m	3.61 m	14.49 m ²
Bureau	5.13 m	3.25 m	16.72 m ²
Garage	5.67 m	5.62 m	31.93 m ²
Wc	1.60 m	1.10 m	1.77 m ²
Chaufferie	5.45 m	3.28 m	17.93 m ²
Remise	3.20 m	2.54 m	8.17 m ²
1er étage			
Grenier	7.72 m	2.80 m	21.62 m ²
Mezzanine	5.56 m	5.21 m	26.46 m ²
Sous-sol			
Cave	3.24 m	2.01 m	6.54 m ²



Nassim

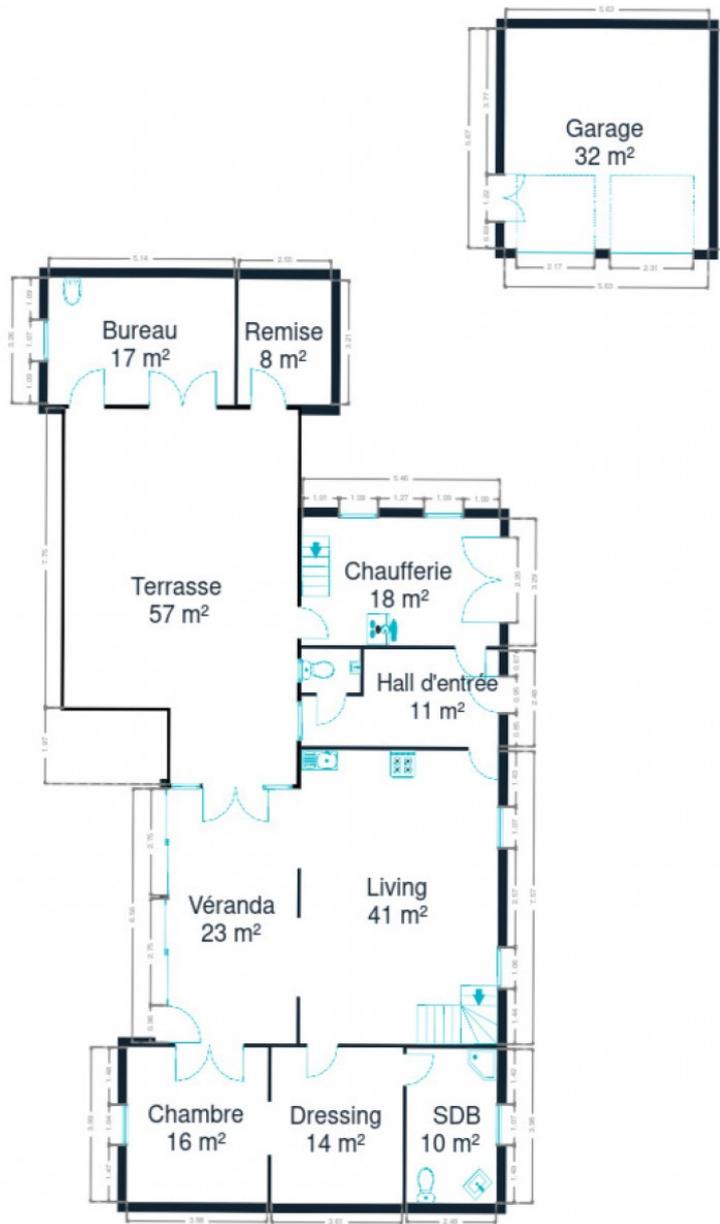
+32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be



Sous-sol



Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Rez-de-chaussée



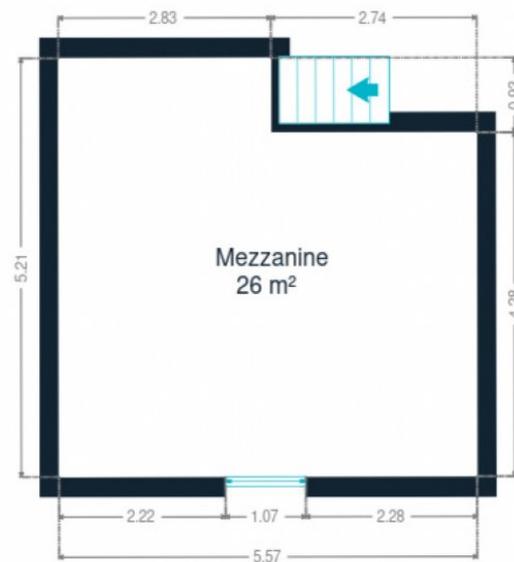
Rez-de-chaussée



Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be



1er étage



1er étage



Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Toiture

Zingeries

Bon**Zinc**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Peinte**Brique**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Bleu****Matière aluminium bois**

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central**Mazout****Radiateur(s)****Autre**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl**Nassim**

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be

Frais et finances

Revenu cadastral

892 €



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	4400 m
Accès autoroutier	3300 m

Points d'intérêts

Nourriture	Lefevre et Dupont SA	1843 m
Magasin de vêtements	Devouge / Christiane	2012 m
Santé	Alpha Omega Soins & Services	2079 m
Nourriture	ETS HALLOY	2129 m
Magasin de vêtements	Pour Lui	2230 m



Nassim

+32 471 59 31 30
 nassim.douai@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.



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.](#)