



À VENDRE - SENTIER 61

Sentier des Piétons 61 7134 - Ressaix

280 000 €



171 m²



3 chambres



PEB /

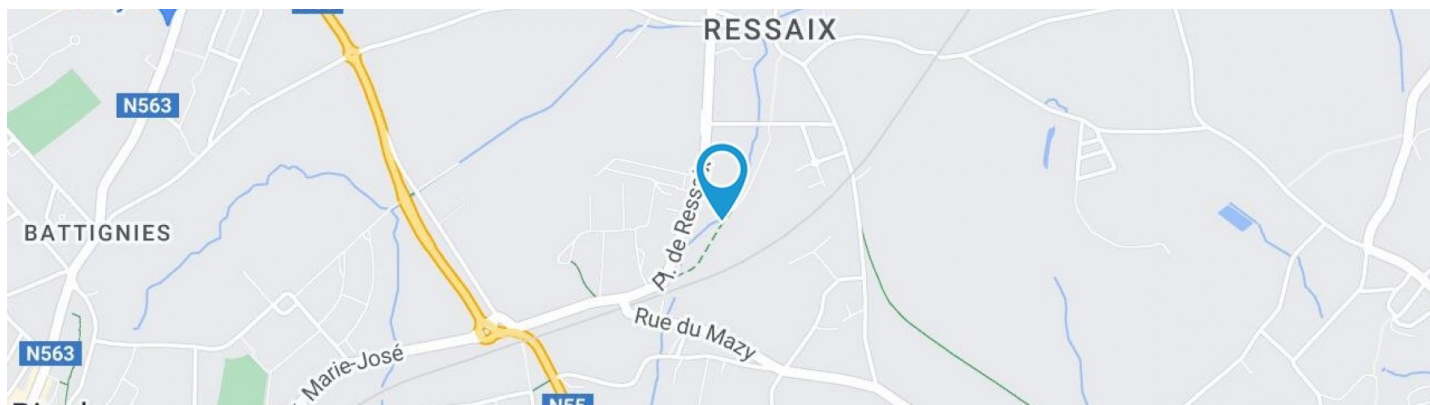


Nicolas
We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Sentier des Piétons 61
7134 Ressaix

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.00 m**

Profondeur de la parcelle **52 m**

Surface de la parcelle **609.00 m²**

Largeur de la parcelle **13.00 m**

Orientation **Nord-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	171 m²
Surface totale	170 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	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.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

16 m²

Sol béton



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 **88 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains,
bureau, wc, escalier**

1er étage **73 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
escalier**

2ème étage **9 m²**

Mezzanine



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 - 7.14 m²Longueur : **5.49 m** - Largeur : **1.31 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés
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.

Rez-de-chaussée - Séjour - 33.40 m²Longueur : **7.14 m** - Largeur : **4.69 m**

Accès

Terrasse**Parking**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

**Point lumineux mural au
plafond**

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6**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 - 15.74 m²

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.72 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Parking
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens

Hotte	Type hotte murale
Lave-vaisselle	Type intégré
Four	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
	porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


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 - Salle de bains - 12.52 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Lavabo	Double
Type	Douche et bain	Décharge machine à laver	Oui
Douche	Cabine	Murs	Totalement carrelés
Baignoire	D'angle	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	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 - 16.08 m²

Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Spots encastrés



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 1 - 20.99 m²Longueur : **5.56 m** - Largeur : **3.77 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 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 2 - 16.10 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	Matériaux bois
	Type droit


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 3 - 18.84 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,20 m	Placard	Portes coulissantes
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	4


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.33 m²Longueur : **1.62 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.27 m²Longueur : **2.12 m** - Largeur : **1.24 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

1er étage - Hall de nuit - 14.66 m²Longueur : **5.05 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Escalier - 2.51 m²Longueur : **2.80 m** - Largeur : **0.89 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

2ème étage - Mezzanine - 9.03 m²Longueur : **3.93 m** - Largeur : **2.74 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.49 m	1.31 m	7.14 m ²
Séjour	7.14 m	4.69 m	33.40 m ²
Cuisine	4.22 m	3.72 m	15.74 m ²
Salle de bains	3.97 m	3.63 m	12.52 m ²
Bureau	4.24 m	3.78 m	16.08 m ²
Wc	1.62 m	0.84 m	1.33 m ²
Escalier	2.12 m	1.24 m	2.27 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.05 m	4.12 m	14.66 m ²
Chambre 1	5.56 m	3.77 m	20.99 m ²
Chambre 2	5.17 m	3.92 m	16.10 m ²
Chambre 3	4.94 m	4.17 m	18.84 m ²
Escalier	2.80 m	0.89 m	2.51 m ²

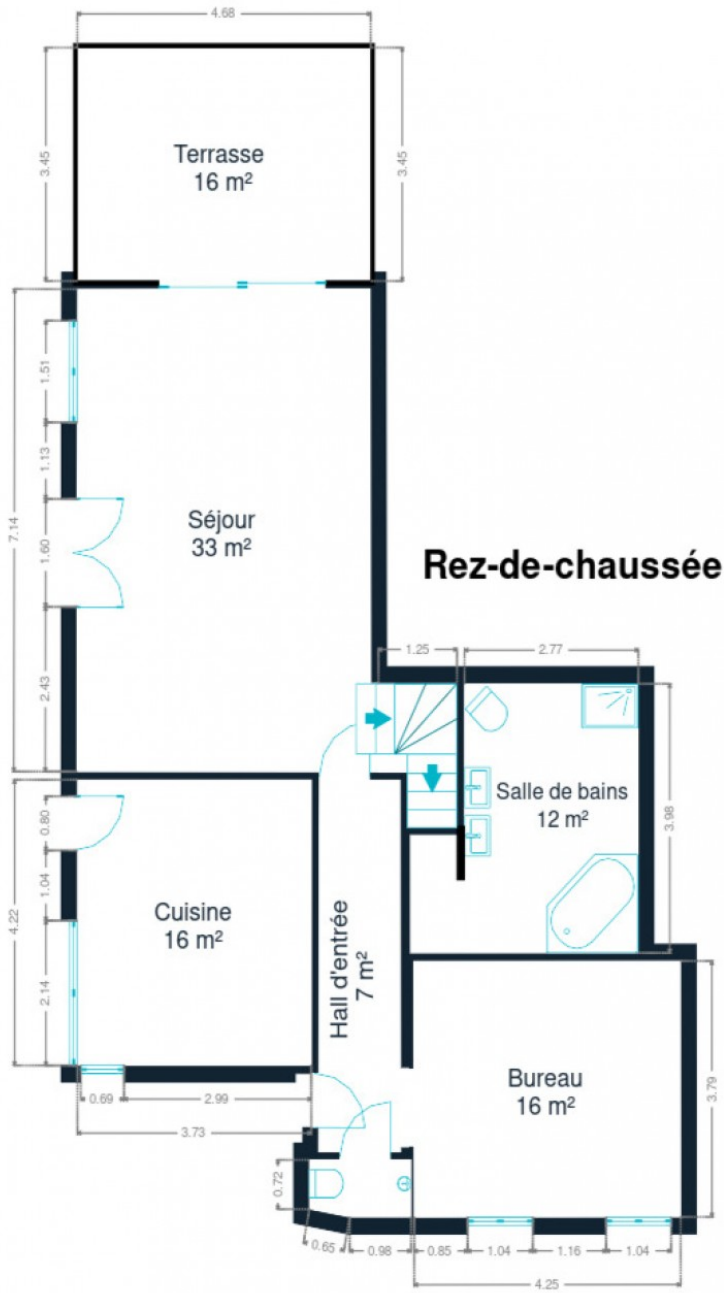
2ème étage

Mezzanine	3.93 m	2.74 m	9.03 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

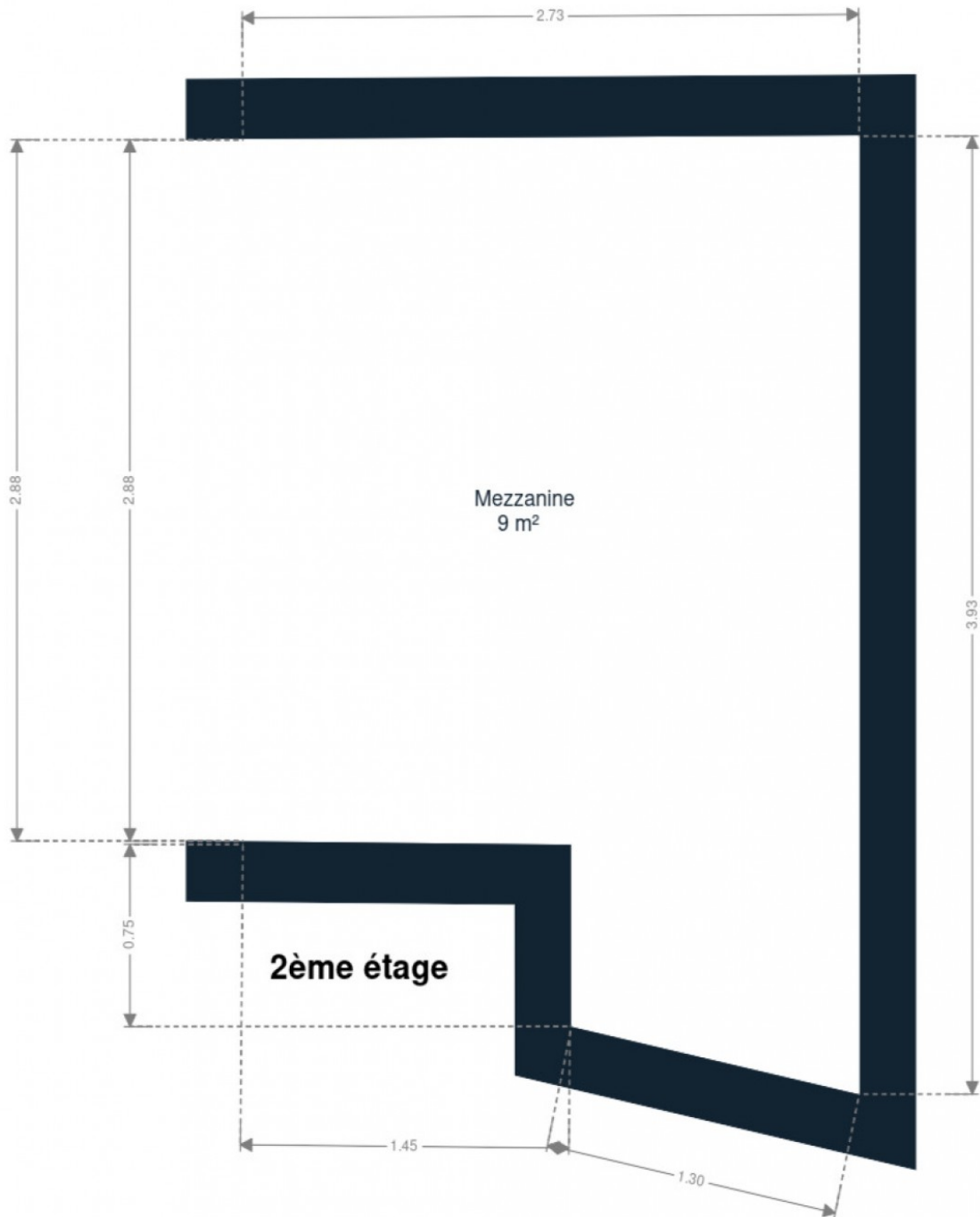


1er étage



Nicolas

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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double

Couleur blanc

Matière pvc

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire



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	1000 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

École communale primaire de Ressaix	289 m
École du Sacré-Cœur de Binche	1458 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Hébergement	B&B Marianne	317 m
Magasin de vêtements	LOCABI-Jean-pascal Lebrun	336 m
Entrepreneur général	MF Ecoplast	921 m
Gym	Platinum Fitness	1081 m
Concessionnaire	Hyundai CORDISCO FRERES SPRL	1266 m
Boulangerie	Thirion Ressaix	1366 m
Magasin	HMC-frictions	1410 m
Station de transit	Binche	1682 m
Magasin	Boucherie traiteur Molle	1746 m
Blanchisserie	Salon lavoir des 4saisons	1838 m
Magasin de vêtements	Le Temps De Vivre	1859 m
Articles pour la maison	Domino	1896 m
Station de transit	Leval	1995 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

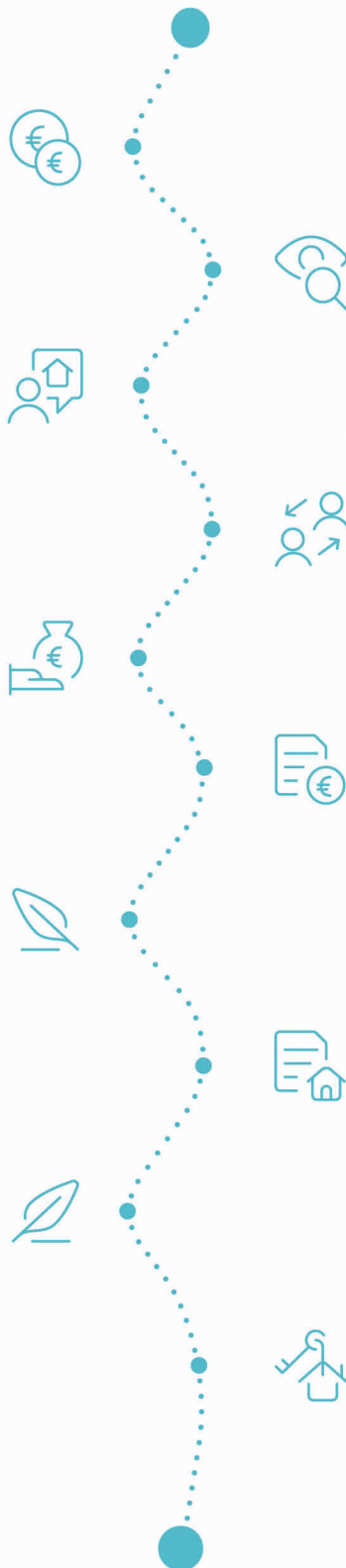
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)