



À VENDRE - 19-20

Frebutte 7 A - 7034 Saint-denis

360 000 €



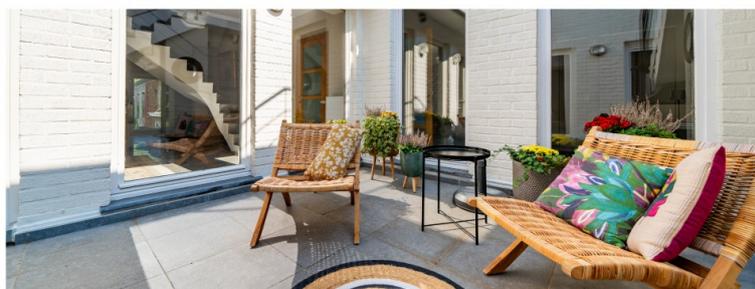
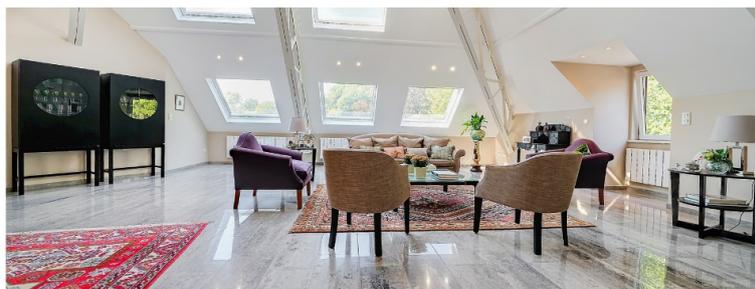
267 m²



4 chambres



PEB /

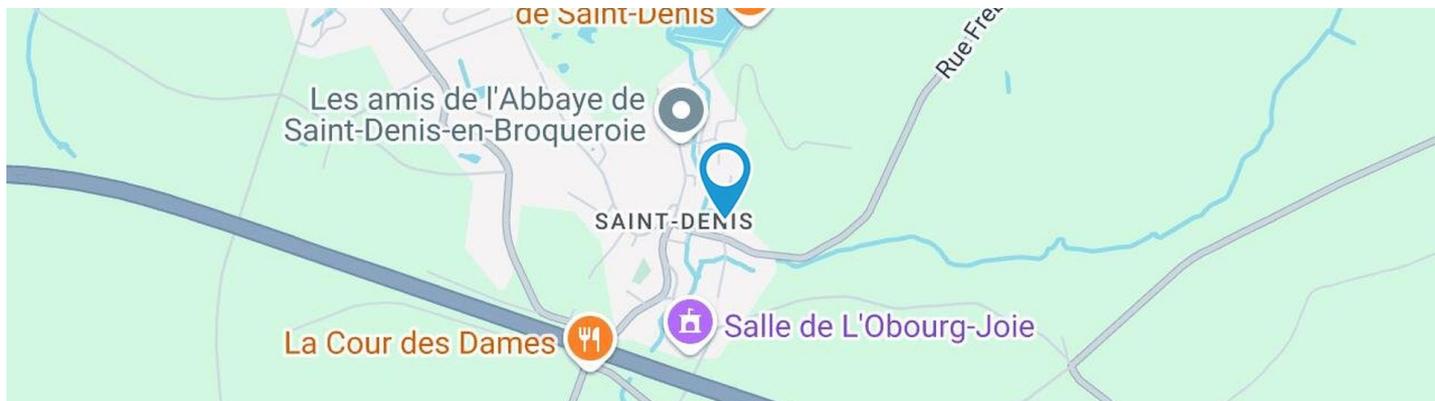


Anthony
BY WE INVEST

IPI : 503962

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

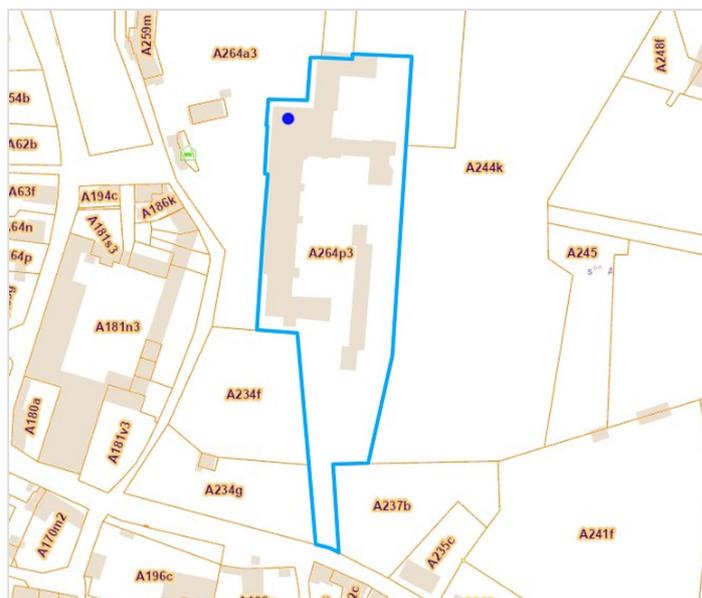


Adresse du bien

Frebutte 7
7034 Saint-denis

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	18.90 m
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Largeur de la parcelle	0.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	267 m²
Surface totale	267 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



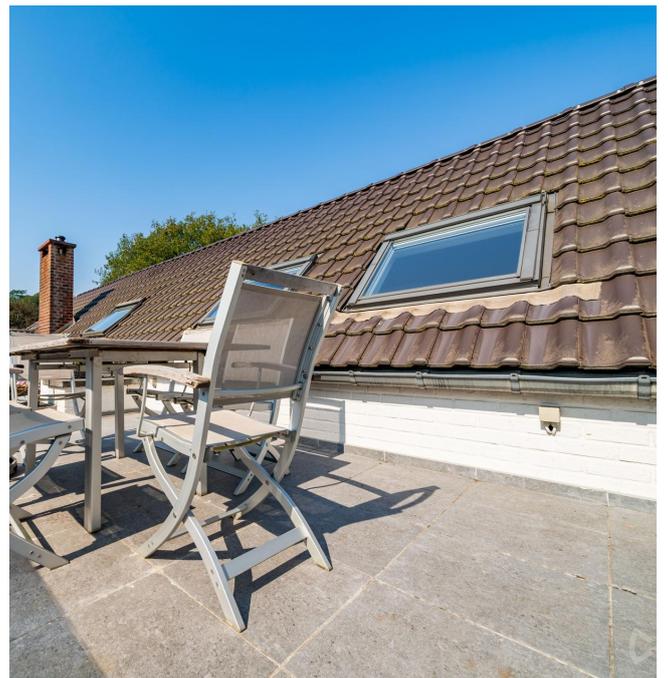
Extérieur

Terrasse multiple (terrain
avant)

Sol carrelage

Métré surface 18m² m²

Terrasse 2 métré surface 15m² m²



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **0 m²**

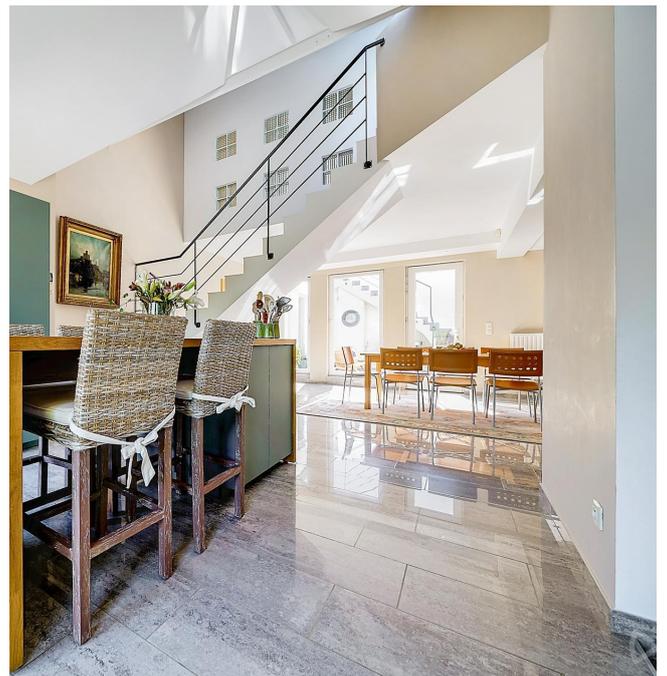
Garage

1er étage **213 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, bureau,
wc, buanderie, hall, vestiaire**

2ème étage **54 m²**

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



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 24.54 m²

 Longueur : **10.30 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1
Prise(s) électrique(s)	4



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Salon - 55.54 m²
Longueur : 9.63 m - Largeur : 7.34 m

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Marbre	Prise(s) électrique(s)	12
Hauteur sous-plafond	2.70 m	Prise télédistribution	Oui



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Salle à manger - 41.88 m²

 Longueur : **7.97 m** - Largeur : **6.71 m**

Hauteur sous-plafond	2.34 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Salon
Accès	Terrasse
Porte	Type battante
	Matière pvc bois

Sol	Marbre
Chauffage	Radiateur(s)



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 10.58 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.87 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	1
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Falmec
Frigo	Type encastré

Frigo	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Marbre
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Anthony

 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 18.70 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.84 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Marbre	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise(s) électrique(s)	4


Anthony

 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.65 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **4.05 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Marbre	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise(s) électrique(s)	7
Éclairage	Spots encastrés	Prise télédistribution	Oui



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 1 - 9.44 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Mobiliers	Oui
Lavabo	Double		



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weininvest.be


1er étage - Bureau - 11.25 m²
Longueur : 3.43 m - Largeur : 3.28 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Marbre	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.80 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise téléphone	Oui



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 17.92 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Marbre	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2.84 m	Prise(s) électrique(s)	5
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 17.92 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2.86 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui




2ème étage - Salle de bains 2 - 5.87 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Porte

Type ouverture manuelle
Matière métallique

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond
1er étage - Wc - 1.41 m²

 Longueur : **1.59 m** - Largeur : **1.13 m**

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Marbre

Hauteur sous-plafond

2.10 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Extracteur d'air

Oui
1er étage - Buanderie - 12.10 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.31 m**

Accès

Terrasse

Porte

Type battante
Matière bois vitrée

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.78 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

1er étage - Hall - 5.31 m²Longueur : **3.11 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Marbre

1er étage - Vestiaire - 4.46 m²Longueur : **2.70 m** - Largeur : **2.10 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Marbre
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2.86 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage - Hall de nuit - 11.49 m²Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.24 m**

Escalier	Marbre
	1/4 tournant
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2.82 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

*Anthony*+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

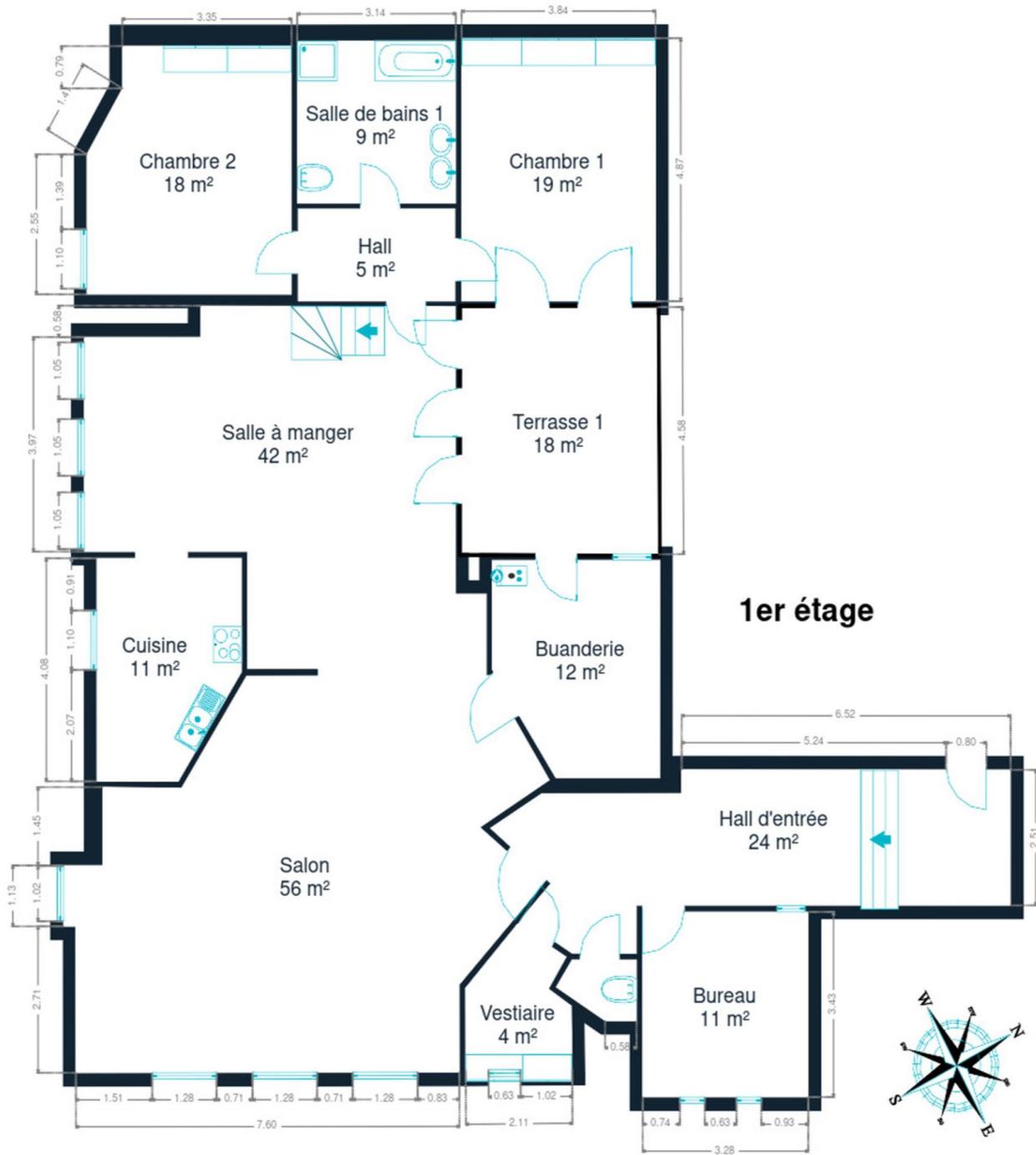
2ème étage - Wc 2 - 1.24 m²Longueur : **1.13 m** - Largeur : **1.10 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

*Anthony*

+32 477 75 32 11

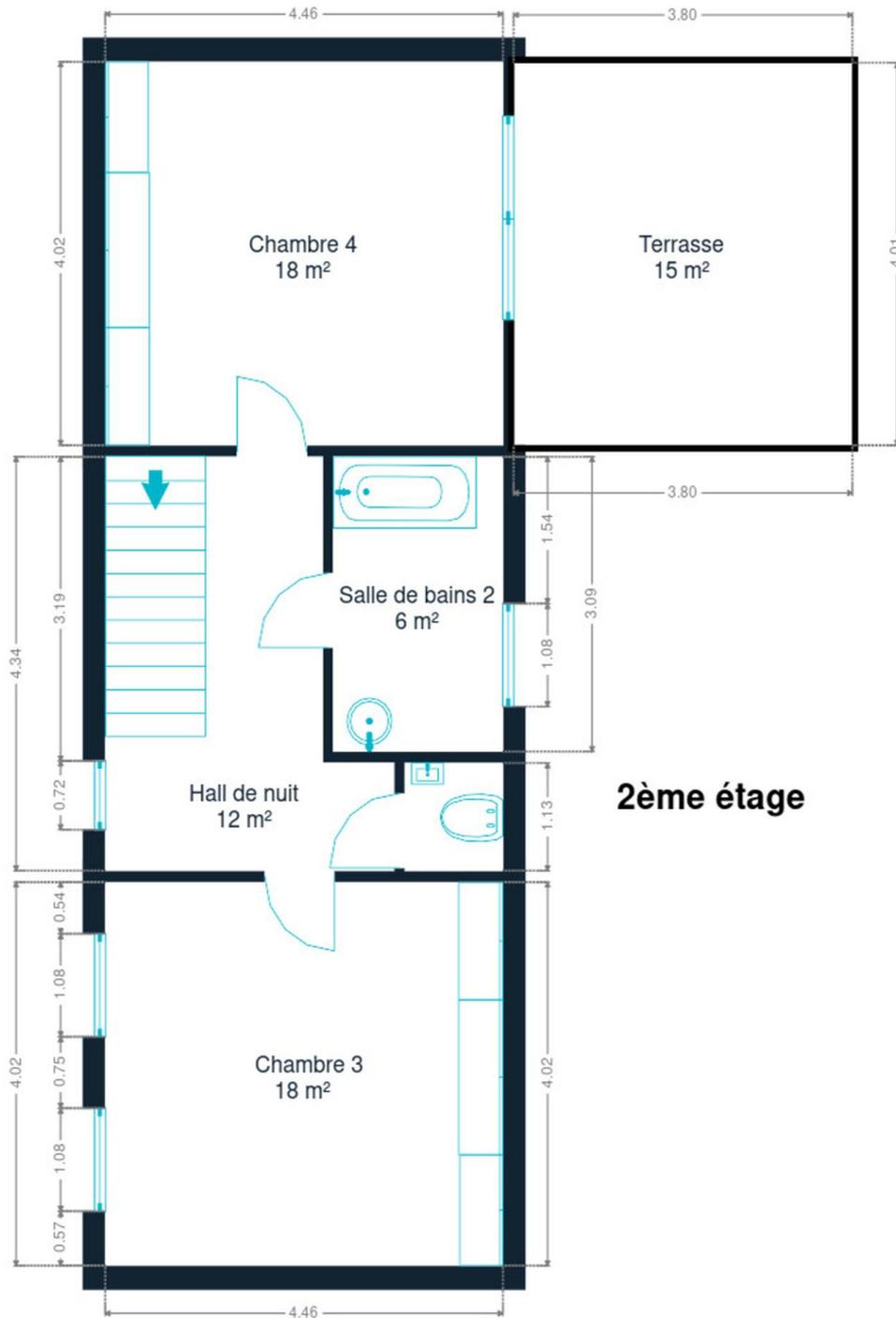
anthony.hallot@weinvest.be



1er étage



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



2ème étage



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Technique

Année

Année de rénovation

2002

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

1

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Vitrage double****Matière bois***Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Alarme	Oui
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Viessmann
	Année 2002
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	6500 m

Écoles

Enseignement primaire maternel mixte, Ecole Brisée	872 m
Institut Saint-Vincent	2266 m



Points d'intérêts

Santé	Kinésologue-Soins énergétiques - Jenny Strens ...	305 m
Fleuriste	Les Yeux Gourmands - Atelier Floral	344 m
Santé	Psychologue Psychothérapeute Frédéric Pouliart	449 m
Restaurant	La Cour des Dames	660 m
Entrepreneur général	SRL Côté Jardin & Terrassement	1133 m
Pharmacie	Pharmacie de la Brisée	1460 m
Physiothérapeute	Kiné Englebienne	1676 m
Hébergement	Hotel & Aparthotel Casteau Resort Mons Soignies	2281 m
Station de transit	Obourg	2689 m
Université	University of Maryland Global Campus - SHAPE	2985 m



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@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.](#)