



## À VENDRE - FERME 2

Rue de la Ferme 2 6180 - Courcelles

**550 000 €**



591 m<sup>2</sup>



5 chambres



PEB /

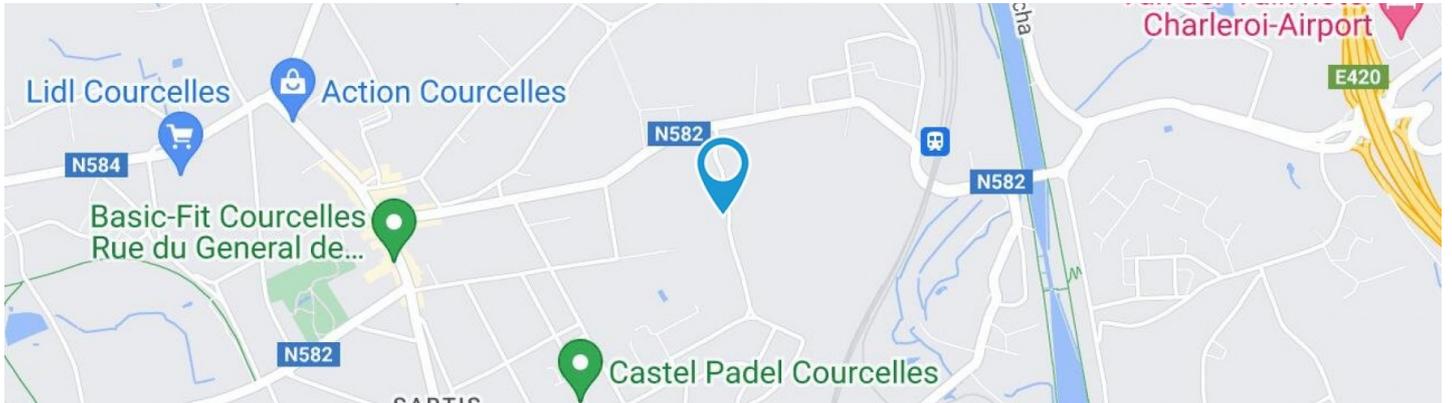


Nicolas  
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



*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             | <b>Bon</b>               |
| Surface habitable        | <b>591 m<sup>2</sup></b> |
| Surface totale           | <b>894 m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de façades        | <b>4</b>                 |
| Nombre d'étages          | <b>1</b>                 |
| Nombre de pièces         | <b>32</b>                |
| Nombre de chambre(s)     | <b>5</b>                 |
| Nombre de salle de bains | <b>1</b>                 |
|                          | <b>Ferme</b>             |



*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

Parking

**Place(s) 4**

Cour (terrain avant)

**Sol pavés**

**Orientation est**



*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 **482 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, atelier 2, atelier 3, remise 1, remise 2, remise 3, entrepôt 1, entrepôt 2, entrepôt 3 salle de bains, garage 1, wc, buanderie, atelier 1,**

1er étage **263 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, bureau, grenier 1, grenier 2, hall**

Sous-sol **149 m<sup>2</sup>**

**Garage 2, garage 3, cave 1, cave 2, cave 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.

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.47 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.53 m** - Largeur : **1.43 m**

Porte

Hauteur sous-plafond

**2,80 m**

**Battante**

Éclairage

**Au plafond**

**Bois**

**Simple**



*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 - Salon - 26.68 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **4.64 m**

|                      |  |                        |                       |
|----------------------|--|------------------------|-----------------------|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants<br/>battants</b> | Chauffage              | <b>Poele à mazout</b> |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>   | Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>              |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,85 m</b>  | Prise téléphone        | <b>Oui</b>            |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b>   |                        |                       |


**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 à manger - 23.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.76 m** - Largeur : **4.60 m**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,85 m</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>      |
| Prise télédistribution | <b>Oui</b>    |
| Prise téléphone        | <b>Oui</b>    |

|           |  |
|-----------|--|
| Fenêtre   | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants<br/>battants</b> |
| Sol       | <b>Carrelage</b>   |
| Éclairage | <b>Point lumineux au plafond</b>   |
| Chauffage | <b>Poele à mazout</b>  |


**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 - Cuisine - 18.72 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **3.79 m**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,35 m</b>  |
| Prise(s) électrique(s) | <b>11</b>  |
| Évier                  | <b>Double, avec égouttoir, matière inox</b>                            |
| Plaque de cuisson      | <b>Type électrique, de la marque Beko</b>                              |
| Hotte                  | <b>Type hotte murale, évacuation à recyclage, de la marque Zanussi</b> |

|                 |  |
|-----------------|--|
| Frigo           | <b>Type externe, de la marque Whirlpool</b>      |
| Four            | <b>Type électrique, de la marque Beko</b>        |
| Fenêtre         | <b>Châssis bois double vitrage type battants</b> |
| Éclairage       | <b>Au plafond</b>                                |
| Prise téléphone | <b>Oui</b>                                       |


**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 - 11.79 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.08 m**

|                        |                          |                          |  |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,50 m</b>            | Décharge machine à laver | <b>Oui</b>                                       |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                 | Murs                     | <b>Totalement carrelés</b>                       |
| Extracteur d'air       | <b>Oui</b>               | Fenêtre                  | <b>Châssis bois double vitrage type battants</b> |
| Douche                 | <b>Carrelage + porte</b> | Éclairage                | <b>Point lumineux au plafond</b>                 |
| Baignoire              | <b>Ovale</b>             | Chauffage                | <b>Radiateur électrique</b>                      |
| WC                     | <b>Classique</b>         | Sol                      | <b>Carrelage</b>                                 |
| Lavabo                 | <b>Simple</b>            |                          |  |


**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 - 42.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.05 m** - Largeur : **5.99 m**

|         |  |
|---------|--|
| Fenêtre | <b>Châssis bois double vitrage type battants</b>                 |
|         | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b> |
| Sol     | <b>Carrelage</b>   |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>4 m</b>                       |
| Type de plafond        | <b>Plafond mansardé</b>          |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>5</b>                         |


**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 - 14.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.66 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type battants</b> |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>                                   |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>                                       |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                         |

**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 - 14.16 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.65 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type battants</b> |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>                                   |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>                                       |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                         |
| Prise téléphone        | <b>Oui</b>                       |


**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 - 14.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.71 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type battants</b> |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>                               |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>                                   |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>                         |


**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 5 - 18.52 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.66 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
battants**

 Éclairage **Point lumineux mural**  
 Prise(s) électrique(s) **2**

 Sol **Quick-Step**

 Hauteur sous-plafond **2,10 m**

**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 - Bureau - 4.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.98 m**

|                 |  |
|-----------------|--|
| Fenêtre         | <b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b> |
| Sol             | <b>Quick-Step</b>                      |
| Type de plafond | <b>Plafond mansardé</b>                |

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |


**Nicolas**

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

**Rez-de-chaussée - Garage 1 - 16.52 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.26 m** - Largeur : **2.64 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Accès                | <b>Cour</b>   |
| Nombre de voitures   | <b>1</b>  |
| Porte                | <b>Type double battante</b>                           |
|                      | <b>Matière métallique</b>                             |
| Fenêtre              | <b>Châssis type sans ouverture matière métallique</b> |
|                      | <b>Vitrage simple</b>                                 |
| Sol                  | <b>Briques</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>3,80 m</b>   |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b>                      |

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.25 m** - Largeur : **1.23 m**

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| WC                   | <b>Classique</b>            |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>            |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,30 m</b>               |
| Éclairage            | <b>Point lumineux mural</b> |

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 13.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.44 m**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Fenêtre                | <b>Châssis PVC double vitrage type battants</b> |
| Sol                    | <b>Carrelage</b>                                |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,50 m</b>                                   |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b>                |
| Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>  |


**Nicolas**

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

**Rez-de-chaussée - Atelier 3 - 15.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.90 m**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Accès                  | <b>Cour</b>                               |
| Porte                  | <b>Type battante</b>                      |
|                        | <b>Matière bois</b>                       |
| Fenêtre                | <b>Châssis type battants matière bois</b> |
|                        | <b>Vitrage simple</b>                     |
| Sol                    | <b>Carrelage</b>                          |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,90 m</b>                             |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b>          |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                                  |

**Rez-de-chaussée - Atelier 1 - 40.54 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.04 m** - Largeur : **5.75 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Accès                | <b>Cour</b>                                     |
| Porte                | <b>Type battante</b>                            |
|                      | <b>Matière bois</b>                             |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type battants</b> |
| Sol                  | <b>Béton</b>                                    |
| Hauteur sous-plafond | <b>3,90 m</b>                                   |
| Type de plafond      | <b>Voussettes</b>                               |
| Éclairage            | <b>Point lumineux mural</b>                     |

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

**Rez-de-chaussée - Atelier 2 - 25.41 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.36 m** - Largeur : **4.18 m**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Accès                  | <b>Cour</b>   |
| Porte                  | <b>Type battante</b>                                  |
|                        | <b>Matière bois</b>                                   |
| Fenêtre                | <b>Châssis type sans ouverture matière métallique</b> |
|                        | <b>Vitrage simple</b>                                 |
| Sol                    | <b>Briques</b>  |
| Hauteur sous-plafond   | <b>3,80 m</b>   |
| Type de plafond        | <b>Plafond mansardé</b>                               |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b>                      |
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>  |

**Rez-de-chaussée - Remise 1 - 6.39 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.15 m** - Largeur : **2.02 m**

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Accès                | <b>Cour</b>                 |
| Porte                | <b>Type battante</b>        |
|                      | <b>Matière bois</b>         |
| Sol                  | <b>Briques</b>              |
| Hauteur sous-plafond | <b>2 m</b>                  |
| Éclairage            | <b>Point lumineux mural</b> |

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

**Rez-de-chaussée - Remise 2 - 16.03 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.66 m**

Fenêtre

**Châssis type basculante matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Briques**

Hauteur sous-plafond

**2,30 m**

Éclairage

**Point lumineux mural****Rez-de-chaussée - Remise 3 - 7.09 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.01 m**

Accès

**Cour**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Fenêtre

**Châssis type basculante matière métallique**

Sol

**Briques**

Hauteur sous-plafond

**2 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****Rez-de-chaussée - Entrepôt 1 - 51.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **13.58 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type sans ouverture**

Sol

**Briques**

Accès

**Cour**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Hauteur sous-plafond

**3,20 m****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Entrepôt 2 - 68.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **13.13 m** - Largeur : **5.25 m**

Fenêtre

**Châssis type basculante matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Briques**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Hauteur sous-plafond

**3,60 m**

Prise(s) électrique(s)

**1****Rez-de-chaussée - Entrepôt 3 - 132.19 m<sup>2</sup>**Longueur : **13.17 m** - Largeur : **10.03 m**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Béton****Pierre bleue**

Accès

**Cour**

Porte

**Type battante double****Matière bois**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Hauteur sous-plafond

**11 m****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 11.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.78 m** - Largeur : **1.99 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Escalier             | <b>1</b>   |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b> |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>  |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b>                                 |

**1er étage - Grenier 1 - 69.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **13.07 m** - Largeur : **5.28 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Type de grenier      | <b>Aménageable</b>               |
| Sol                  | <b>Briques</b>                   |
| Hauteur sous-plafond | <b>4,80 m</b>                    |
| Type de plafond      | <b>Plafond mansardé</b>          |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**1er étage - Grenier 2 - 68.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **13.13 m** - Largeur : **5.25 m****1er étage - Hall - 5.47 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.78 m** - Largeur : **1.97 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>                                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux mural</b>                      |
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage type battants</b> |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>                                |

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

**Sous-sol - Garage 2 - 31.85 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.26 m** - Largeur : **3.44 m**

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Nombre de voitures     | <b>1</b>                         |
| Porte                  | <b>Type double battante</b>      |
|                        | <b>Matière pvc</b>               |
| Sol                    | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,50 m</b>                    |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                         |

**Sous-sol - Garage 3 - 26.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.11 m** - Largeur : **5.11 m**

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Nombre de voitures     | <b>2</b>                         |
| Porte                  | <b>Type double battante</b>      |
|                        | <b>Matière pvc</b>               |
| Sol                    | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,50 m</b>                    |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                         |

**Sous-sol - Cave 1 - 27.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.07 m** - Largeur : **5.53 m**

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Voutée                 | <b>Oui</b>                       |
| Sol                    | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,15 m</b>                    |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                         |
| Escalier               | <b>1</b>                         |


*Nicolas*

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

**Sous-sol - Cave 2 - 25.09 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.54 m** - Largeur : **4.53 m**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Voutée                 | <b>Oui</b>                                      |
| Fenêtre                |   |
|                        | <b>Châssis type sans ouverture matière bois</b> |
|                        | <b>Vitrage simple</b>                           |
| Sol                    | <b>Béton</b>                                    |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,15 m</b>                                   |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b>                |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>  |

**Sous-sol - Cave 3 - 38.47 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.91 m** - Largeur : **5.56 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Accès                | <b>Parking place(s) 4</b>                 |
| Porte                |   |
|                      | <b>Type battante</b>                      |
|                      | <b>Matière bois</b>                       |
| Voutée               | <b>Oui</b>                                |
| Fenêtre              |   |
|                      | <b>Châssis type battants matière bois</b> |
|                      | <b>Vitrage simple</b>                     |
| Sol                  | <b>Briques</b>                            |
| Hauteur sous-plafond | <b>2 m</b>                                |

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

|                |         |         |                       |
|----------------|---------|---------|-----------------------|
| Hall d'entrée  | 4.53 m  | 1.43 m  | 6.47 m <sup>2</sup>   |
| Salon          | 5.75 m  | 4.64 m  | 26.68 m <sup>2</sup>  |
| Salle à manger | 5.76 m  | 4.60 m  | 23.17 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine        | 4.94 m  | 3.79 m  | 18.72 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains | 3.82 m  | 3.08 m  | 11.79 m <sup>2</sup>  |
| Garage 1       | 6.26 m  | 2.64 m  | 16.52 m <sup>2</sup>  |
| Wc             | 1.25 m  | 1.23 m  | 1.53 m <sup>2</sup>   |
| Buanderie      | 3.82 m  | 3.44 m  | 13.15 m <sup>2</sup>  |
| Atelier 1      | 7.04 m  | 5.75 m  | 40.54 m <sup>2</sup>  |
| Atelier 2      | 7.36 m  | 4.18 m  | 25.41 m <sup>2</sup>  |
| Atelier 3      | 4.06 m  | 3.90 m  | 15.87 m <sup>2</sup>  |
| Remise 1       | 3.15 m  | 2.02 m  | 6.39 m <sup>2</sup>   |
| Remise 2       | 4.38 m  | 3.66 m  | 16.03 m <sup>2</sup>  |
| Remise 3       | 3.52 m  | 2.01 m  | 7.09 m <sup>2</sup>   |
| Entrepôt 1     | 13.58 m | 3.91 m  | 51.34 m <sup>2</sup>  |
| Entrepôt 2     | 13.13 m | 5.25 m  | 68.93 m <sup>2</sup>  |
| Entrepôt 3     | 13.17 m | 10.03 m | 132.19 m <sup>2</sup> |



*Nicolas*

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

### 1er étage

|              |         |        |                      |
|--------------|---------|--------|----------------------|
| Hall de nuit | 5.78 m  | 1.99 m | 11.50 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1    | 7.05 m  | 5.99 m | 42.22 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2    | 3.91 m  | 3.66 m | 14.34 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3    | 3.88 m  | 3.65 m | 14.16 m <sup>2</sup> |
| Chambre 4    | 3.88 m  | 3.71 m | 14.39 m <sup>2</sup> |
| Chambre 5    | 5.06 m  | 3.66 m | 18.52 m <sup>2</sup> |
| Bureau       | 2.44 m  | 1.98 m | 4.86 m <sup>2</sup>  |
| Grenier 1    | 13.07 m | 5.28 m | 69.00 m <sup>2</sup> |
| Grenier 2    | 13.13 m | 5.25 m | 68.93 m <sup>2</sup> |
| Hall         | 2.78 m  | 1.97 m | 5.47 m <sup>2</sup>  |

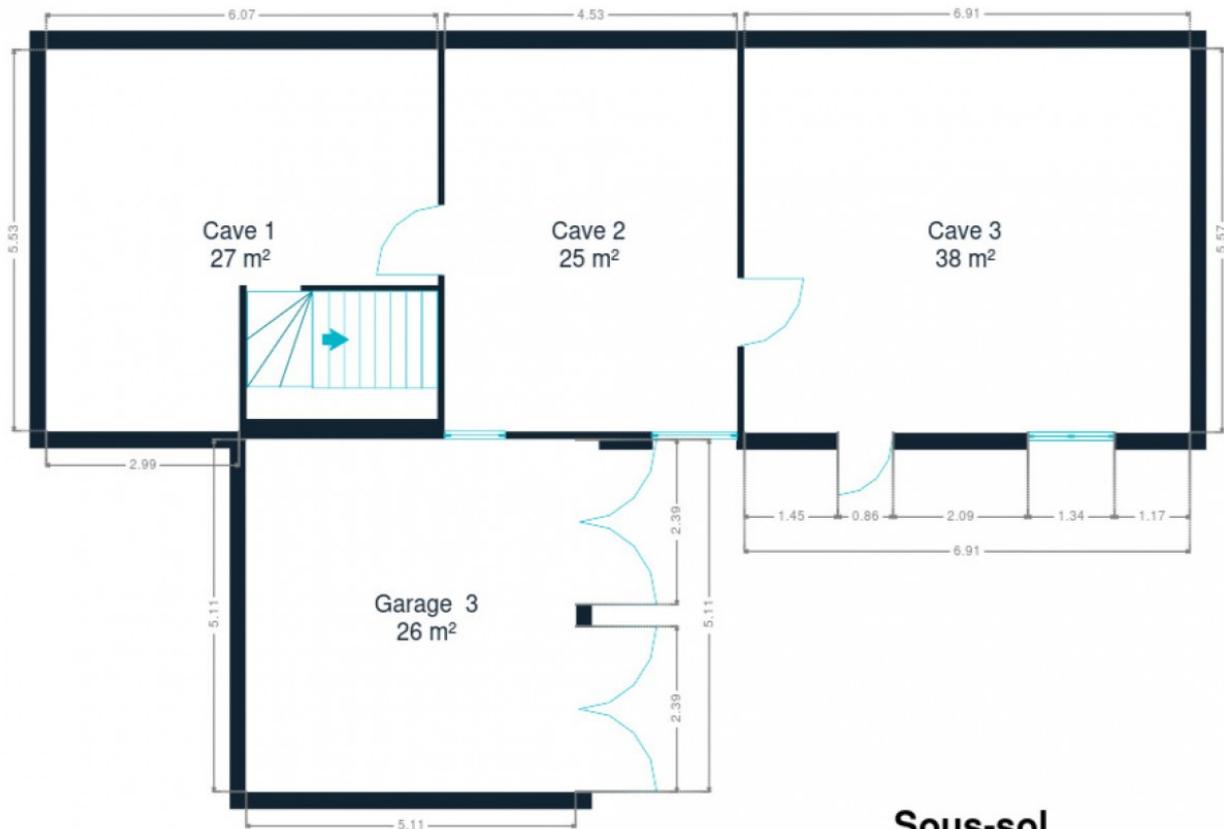
### Sous-sol

|          |        |        |                      |
|----------|--------|--------|----------------------|
| Garage 2 | 9.26 m | 3.44 m | 31.85 m <sup>2</sup> |
| Garage 3 | 5.11 m | 5.11 m | 26.11 m <sup>2</sup> |
| Cave 1   | 6.07 m | 5.53 m | 27.03 m <sup>2</sup> |
| Cave 2   | 5.54 m | 4.53 m | 25.09 m <sup>2</sup> |
| Cave 3   | 6.91 m | 5.56 m | 38.47 m <sup>2</sup> |

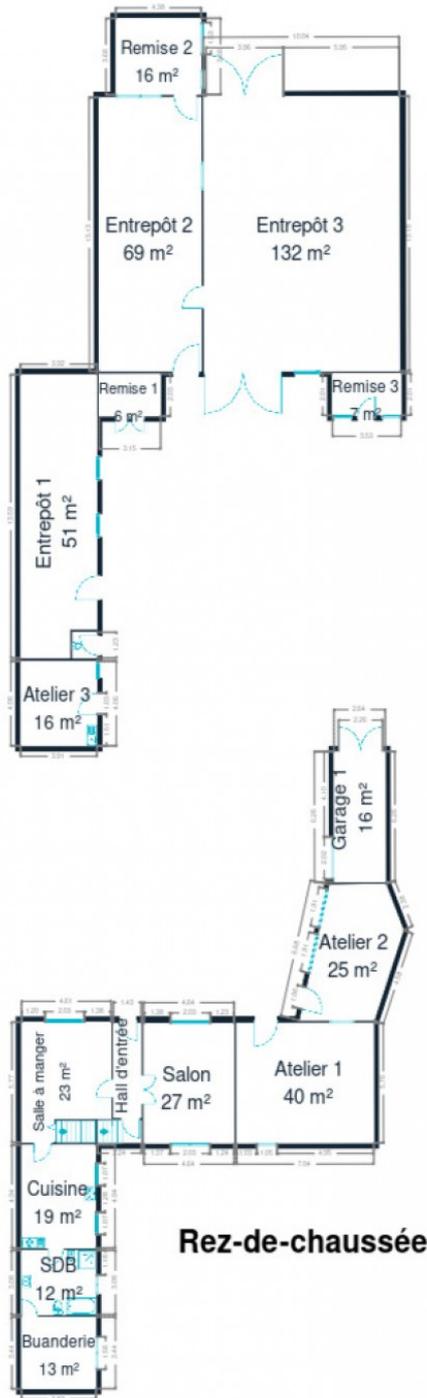


*Nicolas*

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



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

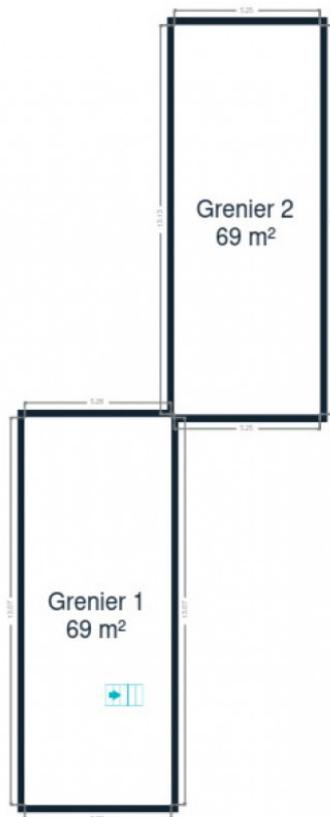


**Rez-de-chaussée**

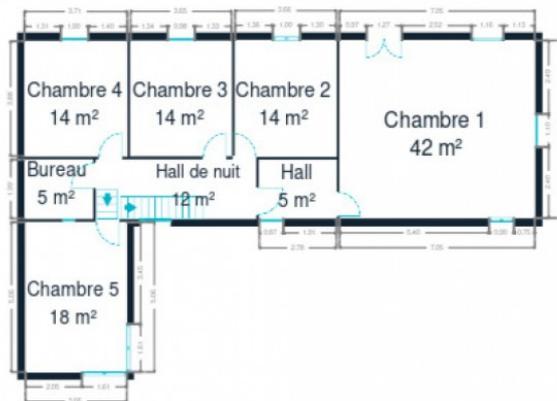
**Rez-de-chaussée**



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



**1er étage**



**1er étage**



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

## Technique

### Toiture

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Zingeries  | <b>Matériaux zinc pvc</b> |
| État       | <b>Bon</b>                |
| Couverture | <b>Tuiles terre cuite</b> |

### Façade

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Matériaux façade | <b>Brique rouge</b> |
| Etat             | <b>Bon</b>          |

### Châssis

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| Châssis | <b>Couleur blanc</b>  |
|         | <b>Vitrage double</b> |
|         | <b>Matière pvc</b>    |

### Installation

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Compteur électrique | <b>Mono-horaire</b>        |
| Chauffage           | <b>Type foyers</b>         |
|                     | <b>Nature mazout</b>       |
|                     | <b>Mode poele à mazout</b> |
| Compt. d'eau        | <b>Nombre 1</b>            |
| Citerne mazout      | <b>Apparente</b>           |



*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      | 250 m  |
| Accès ferroviaire | 700 m  |
| Accès autoroutier | 2200 m |

## Écoles

|  |        |
|--|--------|
| École Saint-François d'Assise                    | 881 m  |
| École Saint-Lambert                              | 1755 m |
| École fondamentale communale du Petit-Courcelles | 2068 m |



*Nicolas*

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

## Points d'intérêts

|                       |                                      |               |
|-----------------------|--------------------------------------|---------------|
| Station de transit    | Courcelles-Motte                     | <b>609 m</b>  |
| Restaurant            | Le Corfou                            | <b>919 m</b>  |
| Hébergement           | Appartement Courcelles               | <b>979 m</b>  |
| Point d'intérêt       | VOYAGES CHARLES QUINT                | <b>998 m</b>  |
| Magasin de vélos      | Cycles Pitau                         | <b>1303 m</b> |
| Hébergement           | Class'Eco Charleroi                  | <b>1580 m</b> |
| Restaurant            | Van der Valk hôtel Charleroi-Airport | <b>1894 m</b> |
| Station de transit    | Roux                                 | <b>1947 m</b> |
| Fleuriste             | Edelweiss                            | <b>2224 m</b> |
| Point d'intérêt       | Charleroi Expo Congrès               | <b>2296 m</b> |
| Réparation de voiture | Choin / Michel                       | <b>2337 m</b> |
| Électricien           | New Eclairélec S.R.L                 | <b>2345 m</b> |
| Hébergement           | B&B Carpe Diem                       | <b>2388 m</b> |
| Entrepreneur général  | Jordan sa (showrooms en poelerie)    | <b>2489 m</b> |
| Station de bus        | B.c.g.                               | <b>2516 m</b> |



*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

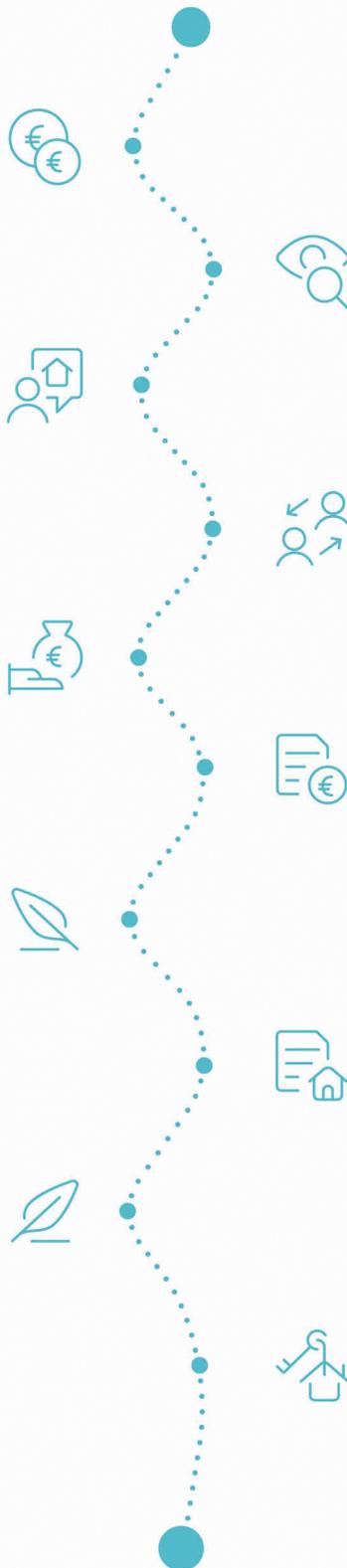
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)