



À VENDRE - FLCSP₂

Place saint pierre 2 1350 - Folx-les-caves

220 000 €



281 m²



6 chambres



PEB E



Alexis
BY WE INVEST

IPI : 505865

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Place saint pierre 2
1350 Folx-les-caves

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	567.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	281 m²
Surface totale	317 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Nord-ouest

Plat

Jardin (terrain avant)

À aménager

Sud-est

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

Barbecue

Sol pavés

Orientation nord-ouest



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **177 m²**

Salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, garage, annexe 1, annexe 2, hall, escalier, hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, escalier

1er étage **120 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, dressing, hall de nuit, chambre 1, chambre 2

Sous-sol **20 m²**

Cave



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.43 m²

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **3.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Type de plafond	Voussettes


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 23.71 m²

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **3.95 m**

Porte	Matière pvc vitrée	Hauteur sous-plafond	2,85 m
	Vitrage double	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
		Prise téléphone	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.32 m²**Longueur : **5.23 m** - Largeur : **4.31 m**

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Non-équipée
Accès	Jardin
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type gaz
Porte	Matière bois vitrée
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

*Alexis*+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.13 m²

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **2.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche
Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.49 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.33 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.41 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 15.24 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 12.26 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.88 m²

 Longueur : **1.96 m** - Largeur : **1.46 m**

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,7 m
	Matière pvc vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 18.37 m²

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.36 m²**Longueur : **3.50 m** - Largeur : **4.39 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Éclairage	Au plafond

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 4.19 m²

 Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.53 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.34 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **1.44 m**

Hauteur sous-plafond	2,1 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche
Douche	Oui
WC	Classique

Lavabo	Simple
Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 15.82 m²**Longueur : **4.57 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 9.52 m²**Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.66 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 15.73 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.23 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type battante ouverture manuelle
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 16.77 m²

 Longueur : **2.29 m** - Largeur : **7.32 m**

Porte	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Aucun

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 24.47 m²

 Longueur : **10.80 m** - Largeur : **2.26 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 5.23 m²

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.81 m²Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.74 m****1er étage - Hall de nuit - 18.16 m²**Longueur : **9.03 m** - Largeur : **2.01 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Dressing - 7.87 m²**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Sol

Tapis plain

Éclairage

Au plafond*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.49 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **0.65 m**
Rez-de-chaussée - Escalier - 1.49 m²

 Longueur : **2.27 m** - Largeur : **0.65 m**
1er étage - Hall de nuit - 11.08 m²

 Longueur : **6.57 m** - Largeur : **1.68 m**

Escalier

Bois
Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1
Sous-sol - Cave - 19.94 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **4.71 m**

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Type droit

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Intérieur 1**Rez-de-chaussée**

Salle à manger	5.23 m	3.61 m	16.43 m ²
Séjour	6.00 m	3.95 m	23.71 m ²
Cuisine	5.23 m	4.31 m	18.32 m ²
Salle de bains	2.56 m	2.00 m	5.13 m ²
Garage	4.86 m	3.23 m	15.73 m ²
Annexe 1	2.29 m	7.32 m	16.77 m ²
Annexe 2	10.80 m	2.26 m	24.47 m ²
Hall	3.21 m	1.95 m	5.23 m ²
Escalier	1.10 m	0.74 m	0.81 m ²

1er étage

Hall de nuit	9.03 m	2.01 m	18.16 m ²
Chambre 1	4.34 m	3.33 m	14.49 m ²
Chambre 2	4.57 m	3.37 m	15.41 m ²
Chambre 3	3.94 m	3.86 m	15.24 m ²
Chambre 4	4.04 m	3.03 m	12.26 m ²
Dressing	3.99 m	1.99 m	7.87 m ²

*Alexis*+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Intérieur 2

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.96 m	1.46 m	2.88 m ²
Salon	5.06 m	3.63 m	18.37 m ²
Salle à manger	3.50 m	4.39 m	15.36 m ²
Cuisine	2.74 m	1.53 m	4.19 m ²
Salle de bains	3.69 m	1.44 m	5.34 m ²
Escalier	2.28 m	0.65 m	1.49 m ²
Escalier	2.27 m	0.65 m	1.49 m ²

1er étage

Hall de nuit	6.57 m	1.68 m	11.08 m ²
Chambre 1	4.57 m	3.45 m	15.82 m ²
Chambre 2	3.57 m	2.66 m	9.52 m ²

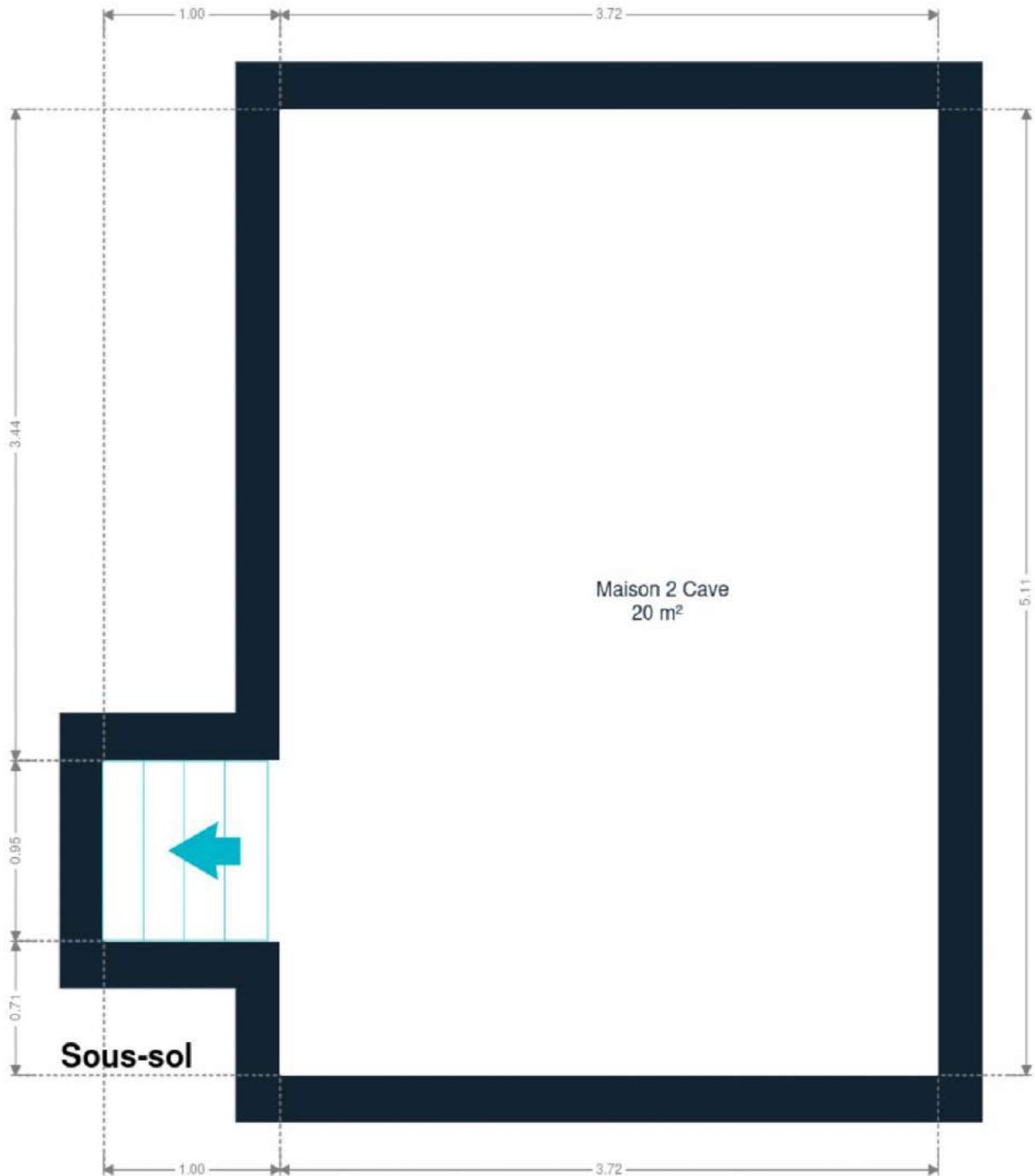
Sous-sol

Cave	5.10 m	4.71 m	19.94 m ²
------	--------	--------	----------------------



Alexis

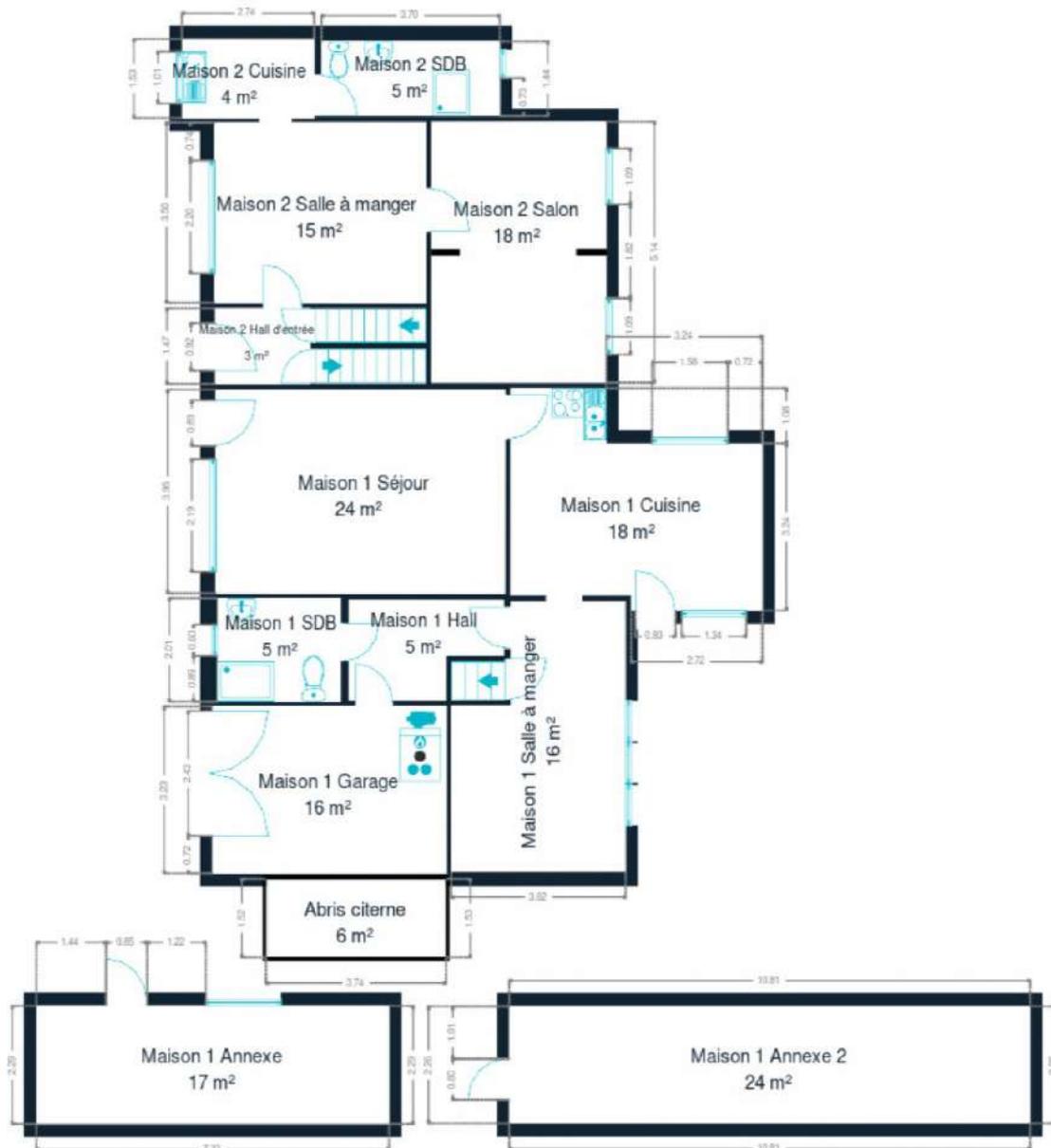
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Sous-sol



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



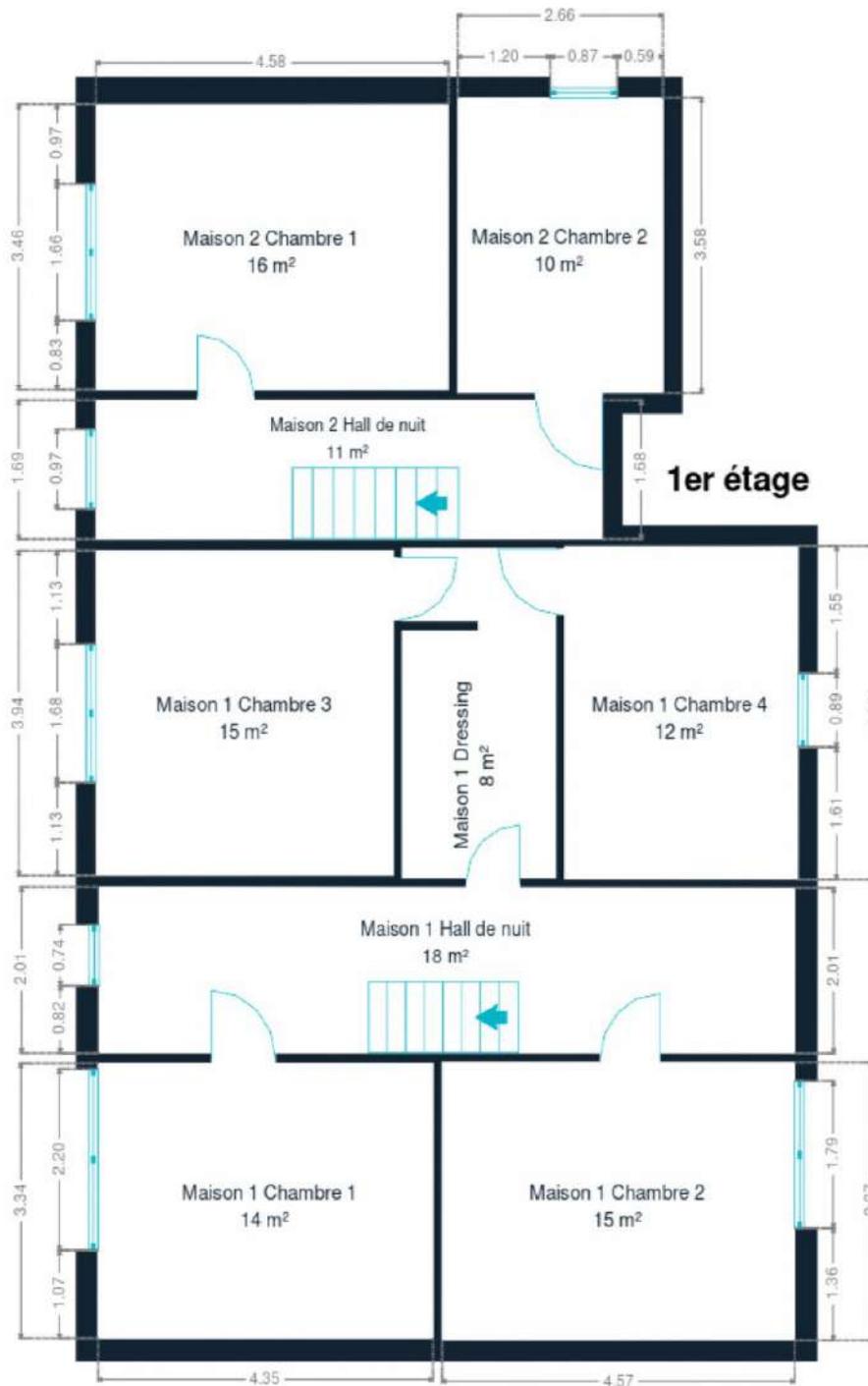
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be



1er étage



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Année

Année de construction

1900

Toiture

Zingeries

Matériaux pvc

Couverture

Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade

Peinte**Brique**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Vitrage double****Matière pvc***Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Nombre 2

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Chaudière marque Wolf

Compt. d'eau

Commun

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 5000 L



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	20000 m
Accès autoroutier	12000 m

Écoles

Ecoles Communales	158 m
Ecole fondamentale St Martin	2490 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Médecin	Sepulchre / Dominique	108 m
Point d'intérêt	La Maison Verte	694 m
Boulangerie	Boulangerie Fripiat	946 m
Magasin	Ecohabitat	985 m
Médecin	Adeline Pirlet Oto-rhino-laryngologue (ORL)	987 m
Magasin	Ets Etienne NOULARD	1148 m
Restaurant	La Ligne 147	1352 m
Magasin de meubles	Lengele / Philippe	1529 m
Salon de beauté	Institut de beauté Cécile Lempereur	1609 m
Médecin	Olivier Beine Médecin Généraliste Ramillies	1759 m
Hébergement	Koru Hotel et spa privatif	2338 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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.](#)