



À VENDRE - *pièzezza*

Rue briffeuil 26 7870 - Cambron-saint-vincent

425 000 €



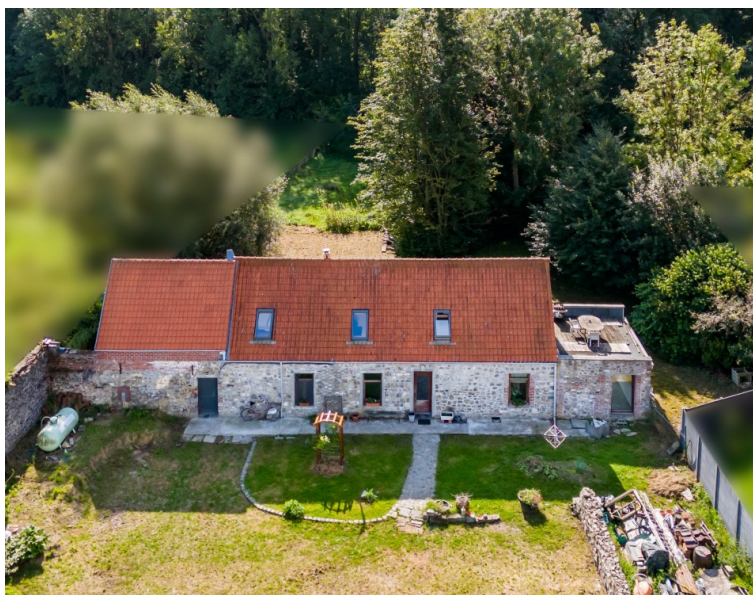
242 m²



5 chambres



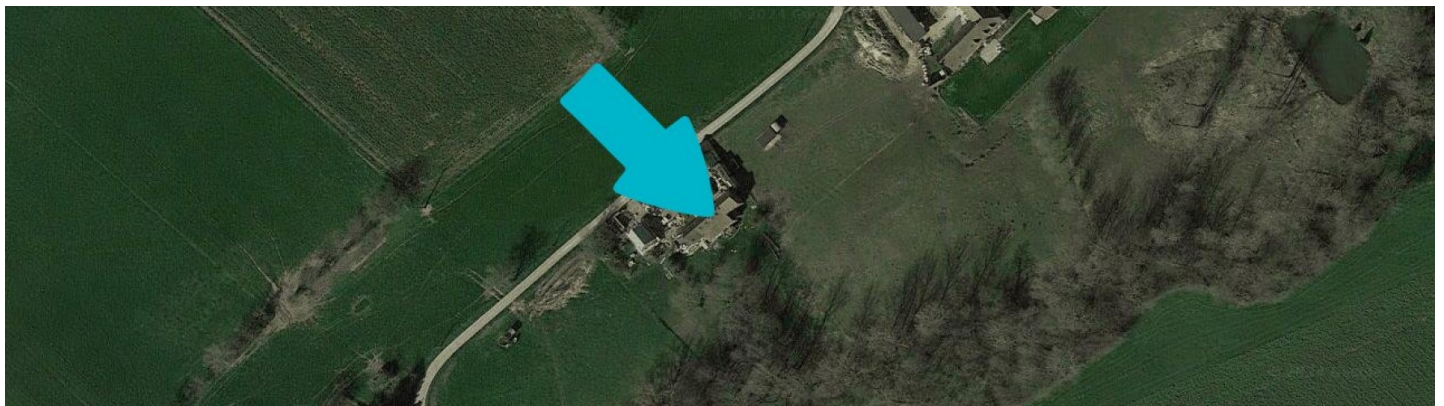
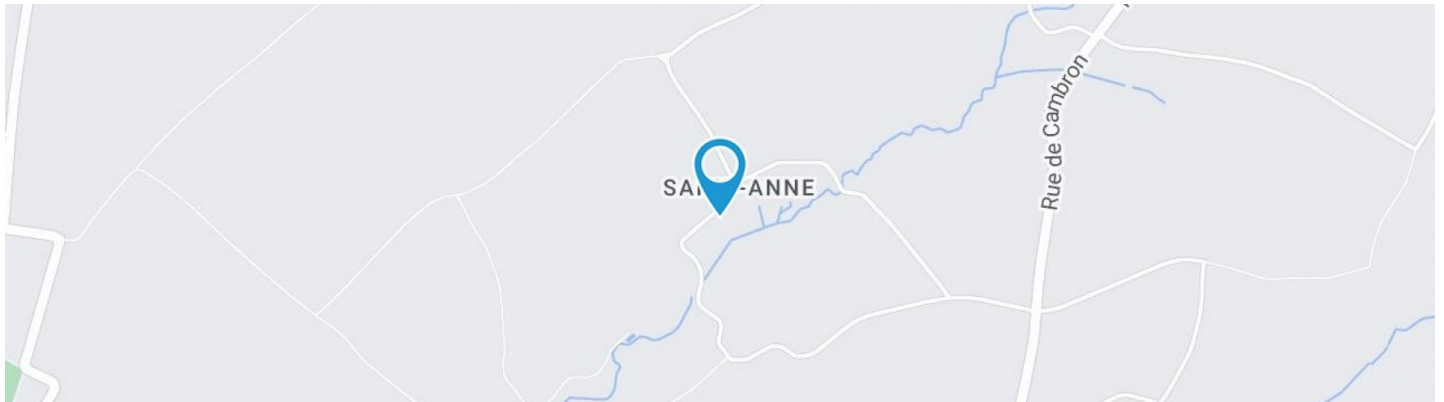
PEB /



Bruno
We Invest

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be



Adresse du bien

Rue briffeuil 26
7870 Cambron-saint-vincent

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	23.00 m
Profondeur de la parcelle	65 m
Surface de la parcelle	1473.00 m²
Largeur de la parcelle	33.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	242 m²
Surface totale	246 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

**Bruno**

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain arrière) **6.4 m²**

**Orientation
sud-est**

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Terrasse (terrain arrière) **14 m²**

Sol béton

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-est

Terrasse (terrain droit) **21.15 m²**

Sol bois

Orientation sud-ouest



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **131 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, chambre 1,
chambre 2, chambre 3, salle de bains, hall,
chaufferie, pièce, escalier**

1er étage **115 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, hall, escalier**



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 22.71 m²**Longueur : **5.07 m** - Largeur : **4.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Mural

Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	6

**Bruno**+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 20.28 m²**Longueur : **4.52 m** - Largeur : **4.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre

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

**Bruno**+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.93 m²**Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.50 m**

Hauteur sous-plafond	2,21 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Non-équipée

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Béton
Éclairage	Spots encastrés

**Bruno**+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 9.38 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.43 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,05 m

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



Bruno
 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 17.85 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **4.53 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 17.09 m²

Longueur : **4.25 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre

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

Sol

Hauteur sous-plafond

Béton

2,50 m



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.26 m²

 Longueur : **2.36 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	2,10 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Plancher


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1er étage - Séjour - 46.25 m²

 Longueur : **10.20 m** - Largeur : **4.77 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit porte-fenêtre
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)	12
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 18.94 m²

 Longueur : **7.36 m** - Largeur : **2.57 m**

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

Hotte	1
Four	Type multifonction
	De la marque Ariston
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Béton lissé
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 14.85 m²**Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.05 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,78 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

**Bruno**+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.27 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Bois	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,32 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.91 m²

 Longueur : **2.30 m** - Largeur : **2.57 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 3.29 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **0.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Sol	Plancher
Type de plafond	Voussettes

**Bruno**+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 3.25 m²Longueur : **2.08 m** - Largeur : **1.56 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Pièce - 14.69 m²Longueur : **4.66 m** - Largeur : **3.15 m**

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,33 m
Type de plafond	Voussettes

Rez-de-chaussée - Escalier - 8.92 m²Longueur : **4.63 m** - Largeur : **1.92 m**

Sol	Béton
Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Hall - 5.60 m²Longueur : **4.65 m** - Largeur : **1.20 m**

Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step

**Bruno**+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

1er étage - Escalier - 7.07 m²Longueur : **4.47 m** - Largeur : **1.78 m**

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Carrelage**Bruno**

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

App 1

Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.07 m	4.48 m	22.71 m ²
Salle à manger	4.52 m	4.48 m	20.28 m ²
Cuisine	3.17 m	2.50 m	7.93 m ²
Chambre 1	3.85 m	2.43 m	9.38 m ²
Chambre 2	4.72 m	4.53 m	17.85 m ²
Chambre 3	4.25 m	4.02 m	17.09 m ²
Salle de bains	2.36 m	2.23 m	5.26 m ²
Hall	3.50 m	0.94 m	3.29 m ²

App 2

Rez-de-chaussée

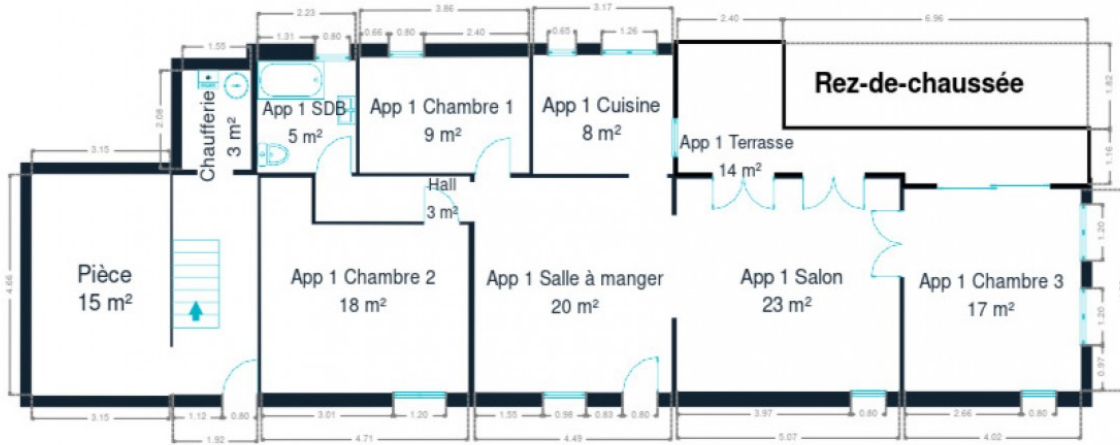
	Longueur	Largeur	Superficie
Chaufferie	2.08 m	1.56 m	3.25 m ²
Pièce	4.66 m	3.15 m	14.69 m ²
Escalier	4.63 m	1.92 m	8.92 m ²

1er étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.20 m	4.77 m	46.25 m ²
Cuisine	7.36 m	2.57 m	18.94 m ²
Chambre 1	4.48 m	4.05 m	14.85 m ²
Chambre 2	4.68 m	3.48 m	16.27 m ²
Salle de douche	2.30 m	2.57 m	5.91 m ²
Hall	4.65 m	1.20 m	5.60 m ²
Escalier	4.47 m	1.78 m	7.07 m ²


Bruno

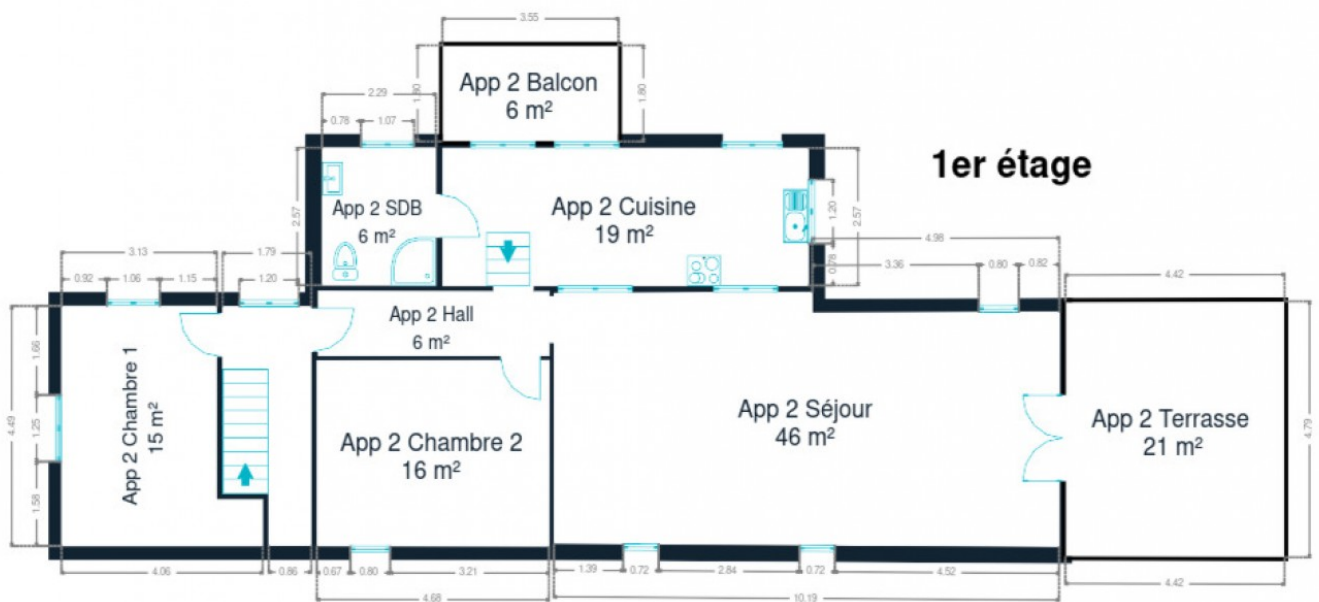
 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



1er étage



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois pvc

Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Viessmann

Téléphone

Oui



Bruno

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	3500 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	10000 m

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Décovert	1011 m
Magasin de vêtements	Les Ptits Bambins	1149 m
Cafe	Gréer Carine	1744 m
Magasin	Construction Services	1862 m
Restaurant	WR Westernshop	2043 m
Entrepreneur général	Crealogie	2242 m
	Pairi Daiza	2474 m
Restaurant	L'Izba	2752 m
Université	La Faisanderie de Gages	2916 m


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@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.](#)