



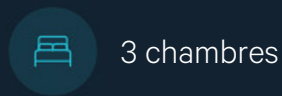
À VENDRE - Urbardo

Chaussée du Roeulx 1128 7021 - Havré

200 000 €



152 m²



3 chambres



PEB /

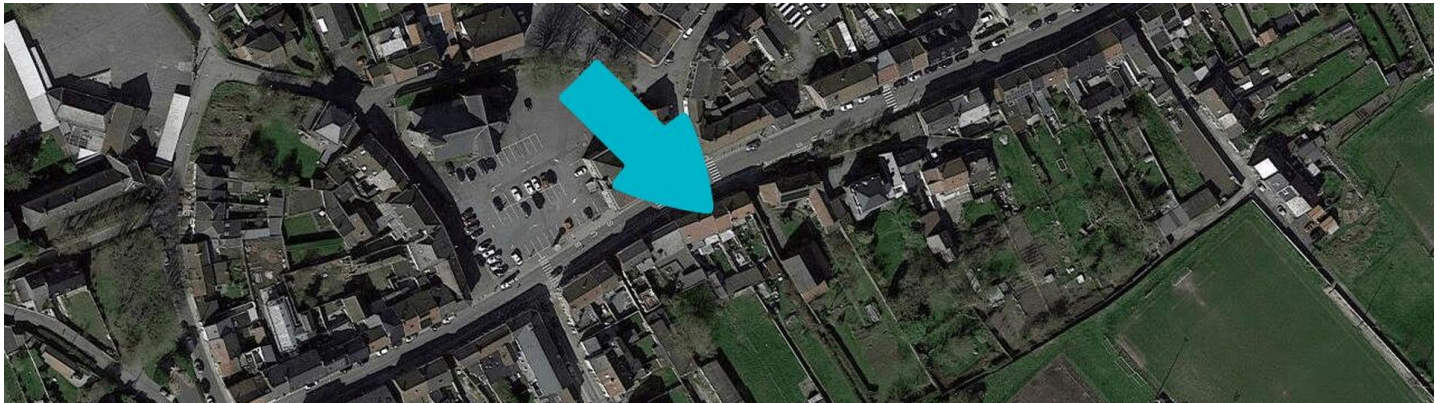


Flavien
 We Invest

IPI : 515036

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be

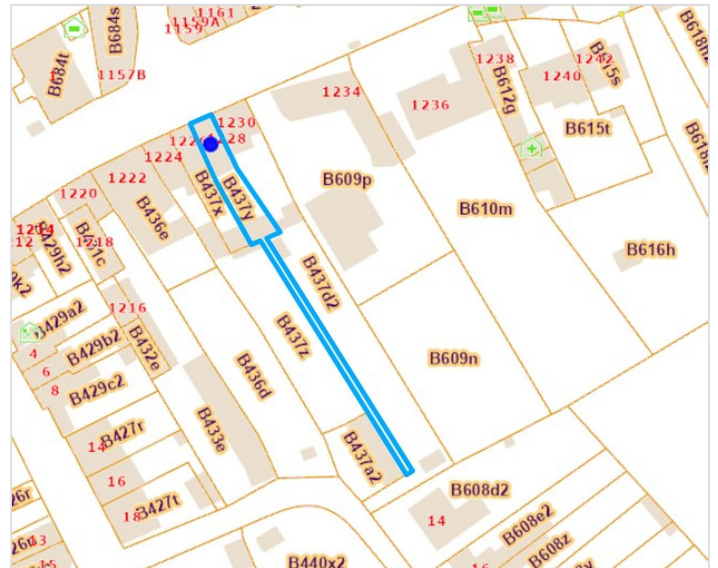


Adresse du bien

Chaussée du Roelux 1128
7021 Havré

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	93 m
Surface de la parcelle	265.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	152 m²
Surface totale	168 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **57.11 m²**

Sol carrelage

Prise(s) électrique(s)

Éclairage

Orientation nord



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **87 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,
remise, escalier 2**

1er étage **43 m²**

**Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2,
escalier 3**

2ème étage **20 m²**

Chambre 3, escalier 3

Sous-sol **18 m²**

Cave, escalier 1



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.25 m²

Longueur : 4.43 m - Largeur : 1.18 m

Hauteur sous-plafond **2,90 m**

Éclairage **Mural**



Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 16.10 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	Oui


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 20.11 m²

Longueur : **4.93 m** - Largeur : **4.47 m**

Hauteur sous-plafond	1,89 m
Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



Flavier

+32 488 58 55 65

flavier.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.54 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **3.33 m**

Hauteur sous-plafond	3-10 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Valberg

Four	Type multifonction
	De la marque Samsung
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	volets type roulant électrique
	matière pvc type
	oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 8.35 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **2.40 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type électrique
roulant matière pvc type
oscillo-battants**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.23 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique roulant
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 10.80 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **2.39 m**

Douche	Oui
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc

Sol	Pvc
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3
Décharge machine à laver	Oui


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 16.44 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.14 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés Point lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Flavier
 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.42 m²Longueur : **1.30 m** - Largeur : **1.09 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Remise - 28.36 m²Longueur : **5.91 m** - Largeur : **4.80 m**

Éclairage	Point lumineux au plafond
-----------	----------------------------------

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.45 m²Longueur : **1.01 m** - Largeur : **1.43 m**

Éclairage	Mural
Escalier	Bois
	Droit

1er étage - Escalier 2 - 4.69 m²Longueur : **2.38 m** - Largeur : **2.04 m**

Sol	Parquet
Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Éclairage	Point lumineux mural

**Flavien**

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be

1er étage - Escalier 3 - 2.42 m²Longueur : **2.41 m** - Largeur : **1.00 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond**2ème étage - Escalier 3 - 3.42 m²**Longueur : **3.53 m** - Largeur : **0.96 m**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Parquet**Sous-sol - Cave - 16.10 m²**Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.62 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,75 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux mural**Sous-sol - Escalier 1 - 2.03 m²**Longueur : **2.53 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier

Type droit*Flavien*

+32 488 58 55 65

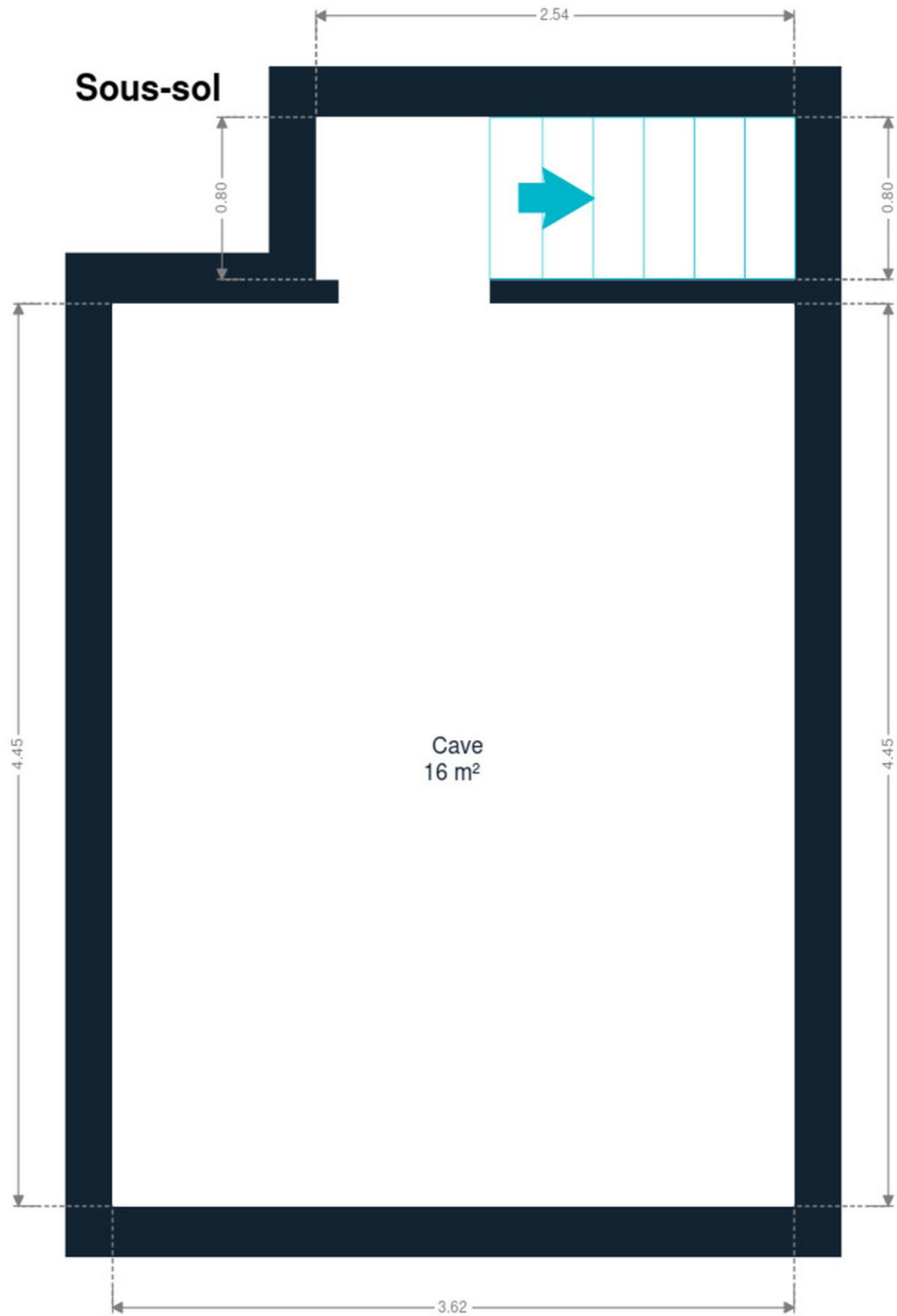
flavien.rouneau@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.43 m	1.18 m	5.25 m ²
Salon	4.45 m	3.62 m	16.10 m ²
Salle à manger	4.93 m	4.47 m	20.11 m ²
Cuisine	4.66 m	3.33 m	15.54 m ²
Wc	1.30 m	1.09 m	1.42 m ²
Remise	5.91 m	4.80 m	28.36 m ²
Escalier 1	1.01 m	1.43 m	1.45 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.47 m	2.40 m	8.35 m ²
Chambre 2	4.98 m	3.46 m	17.23 m ²
Salle de douche	4.51 m	2.39 m	10.80 m ²
Escalier 2	2.38 m	2.04 m	4.69 m ²
Escalier 3	2.41 m	1.00 m	2.42 m ²
2ème étage			
Chambre 3	4.95 m	4.14 m	16.44 m ²
Escalier 3	3.53 m	0.96 m	3.42 m ²
Sous-sol			
Cave	4.45 m	3.62 m	16.10 m ²
Escalier 1	2.53 m	0.80 m	2.03 m ²



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

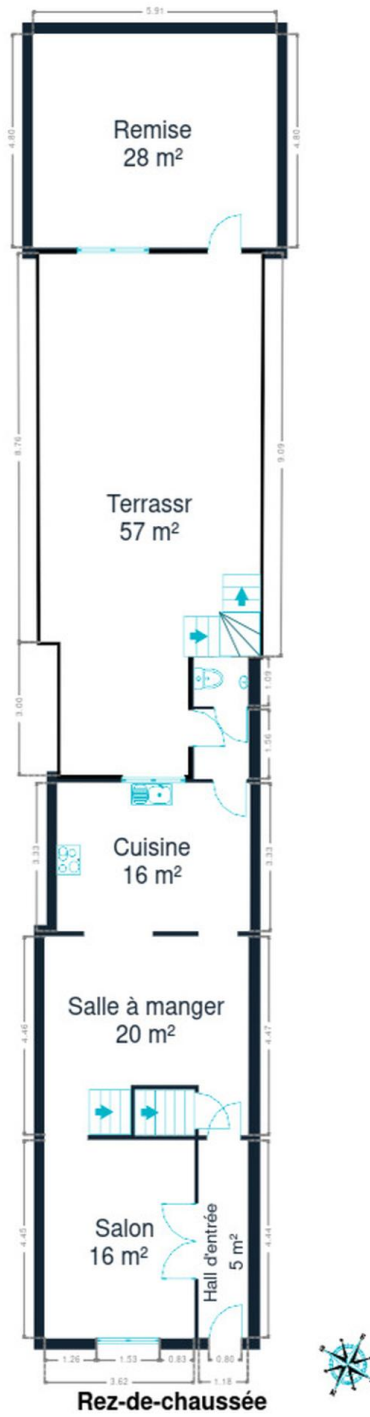


Sous-sol



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

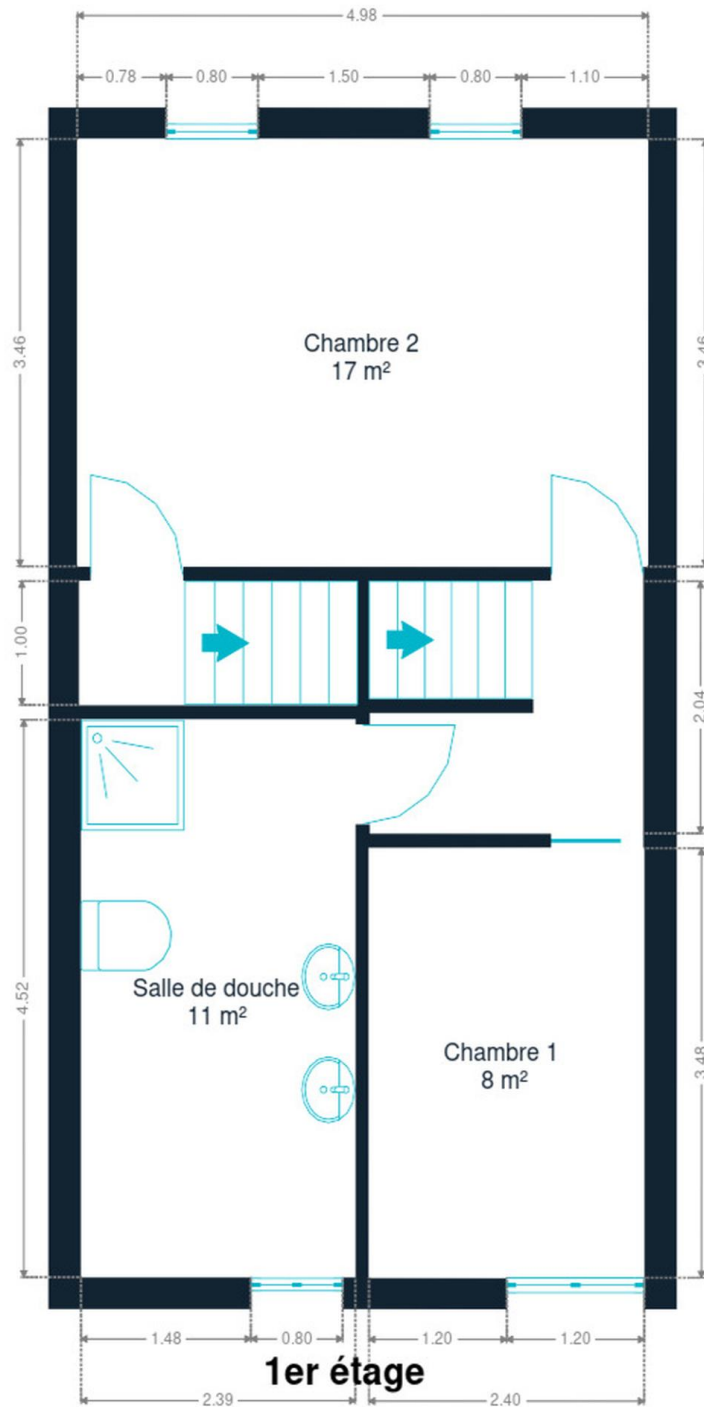


Rez-de-chaussée



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be

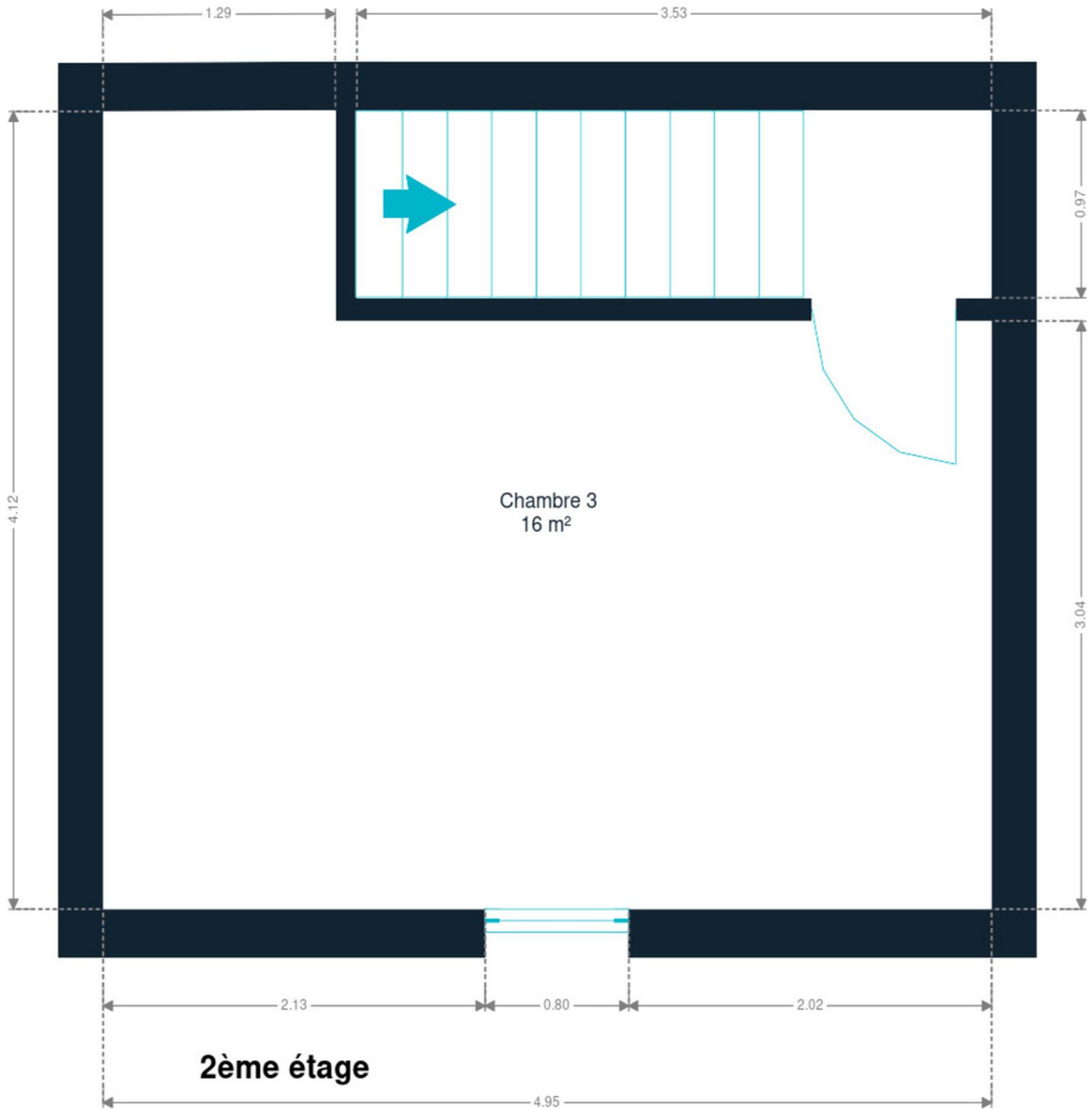


1er étage



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



2ème étage



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc bois
Couleur imitation bois
Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Type à ventouse
Vaillant
Année 2021

Téléphone

Oui



Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Ecole George Price	2025 m
Institut Saint-Vincent	2494 m



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie Meurant	133 m
Magasin d'électronique	Thunder Sound Event	315 m
Magasin de meubles	Antiquités Gossez	397 m
	Château des ducs d'Havré	498 m
Restaurant	Donfut / Benoit	573 m
Couvreur	VDB TOITURE	860 m
Médecin	Patrick Du Bois D'enghien	996 m
Banque	All Consult And Company	1052 m
Station de transit	Havré	1170 m
Entrepreneur général	Tecren sprl	1632 m
Blanchisserie	Boland	1927 m
Entreprise de déménagement	Transports Spataro	1956 m
Station de transit	Obourg	2807 m



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@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.](#)