



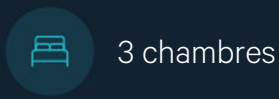
## À VENDRE - JOLIMONT 127

Rue de Jolimont 127 7170 - Bellecourt

**239 000 €**



153 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB /



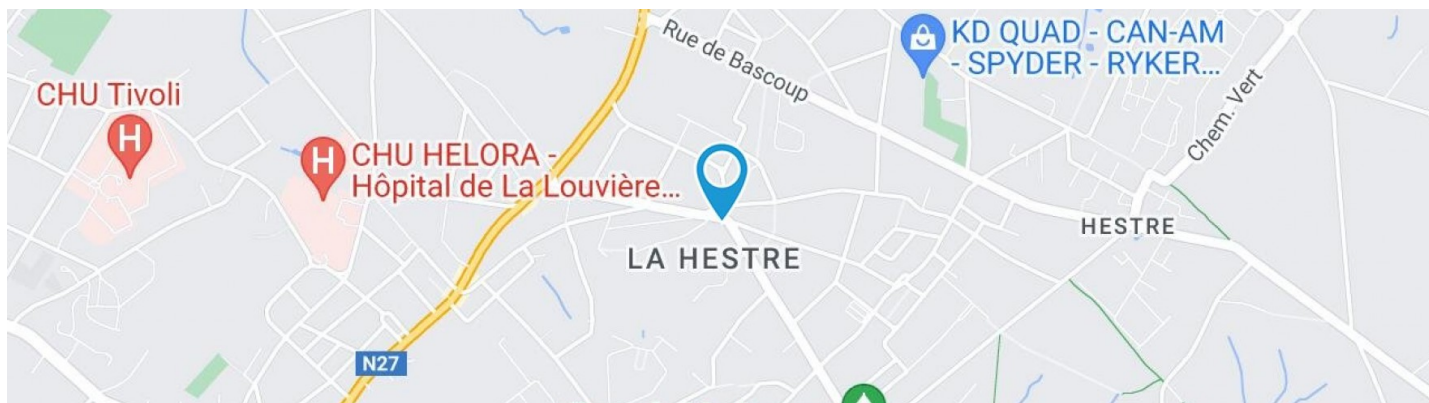
Nicolas  
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



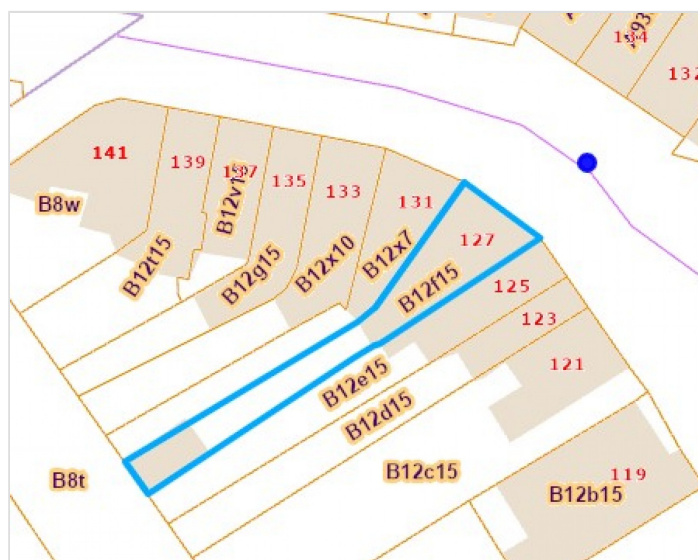


### Adresse du bien

Rue de Jolimont 127  
 7170 Bellecourt

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>42 m</b>
Surface de la parcelle	<b>160.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>8.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*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>153 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>16</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>
Vidéo reel(url)	<b><a href="https://youtube.com/shor">https://youtube.com/shor</a></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

Jardin (terrain arrière)

**À aménager**

**Orientation sud-ouest**

**Déclivité**

Terrasse (terrain arrière)

**15.5 m<sup>2</sup>**

**Sol carrelage**

**Orientation sud-ouest**



*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.

## Intérieur

Rez-de-chaussée **78 m<sup>2</sup>**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains,  
bureau, hall, escalier**

1er étage **52 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
escalier, escalier**

2ème étage **55 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **73 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, buanderie**



*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 - Salon - 13.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.75 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Fenêtre	<b>Type de fenêtre bloc de verre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Poêle à gaz</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</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 - Salle à manger - 21.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **4.57 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>
Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>

Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc</b>
	<b>Vitrage triple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</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.

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.27 m** - Largeur : **4.31 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Gorenje</b>

Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants sans</b>
	<b>ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Puits de lumière</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</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 - 4.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **2.40 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche</b>
Douche	<b>Italienne</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Type de fenêtre bloc de verre</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Puits de lumière</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 - Bureau - 9.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **2.53 m**

Fenêtre	
<b>Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc</b>	
	<b>Vitrage triple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</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 - 21.10 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.67 m** - Largeur : **4.50 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis type oscillo-battants matière pvc</b>
	<b>Vitrage triple</b>
Sol	<b>Parquet</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</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 - 13.20 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant matière pvc type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</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 - 10.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière pvc</b>
	<b>Vitrage triple</b>
Sol	<b>Parquet</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 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

**Rez-de-chaussée - Hall - 5.82 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.73 m** - Largeur : **1.87 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.83 m****1er étage - Hall de nuit - 4.62 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.01 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**1er étage - Escalier - 1.13 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.26 m** - Largeur : **0.90 m****1er étage - Escalier - 1.04 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.89 m****Nicolas**+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



**2ème étage - Grenier - 54.63 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.30 m** - Largeur : **7.98 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Sol	<b>Bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 19.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.33 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,9 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 12.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,8 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</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

**Sous-sol - Cave 3 - 10.35 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.91 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,9 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 7.48 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.08 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,9 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Escalier	
	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Buanderie - 23.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.96 m** - Largeur : **5.01 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Porte	<b>Matière bois vitrée</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,9 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</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



Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Salon	4.26 m	3.75 m	13.58 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.67 m	4.57 m	21.38 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.27 m	4.31 m	22.31 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.57 m	2.40 m	4.78 m <sup>2</sup>
Bureau	4.50 m	2.53 m	9.15 m <sup>2</sup>
Hall	3.73 m	1.87 m	5.82 m <sup>2</sup>
Escalier	1.28 m	0.83 m	1.06 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Hall de nuit	3.68 m	2.01 m	4.62 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.67 m	4.50 m	21.10 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.18 m	3.65 m	13.20 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.51 m	3.19 m	10.77 m <sup>2</sup>
Escalier	1.26 m	0.90 m	1.13 m <sup>2</sup>
Escalier	1.17 m	0.89 m	1.04 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Grenier	8.30 m	7.98 m	54.63 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Cave 1	4.46 m	4.33 m	19.34 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.99 m	3.57 m	12.23 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.29 m	2.91 m	10.35 m <sup>2</sup>
Hall de cave	3.60 m	2.08 m	7.48 m <sup>2</sup>
Buanderie	5.96 m	5.01 m	23.39 m <sup>2</sup>



*Nicolas*

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



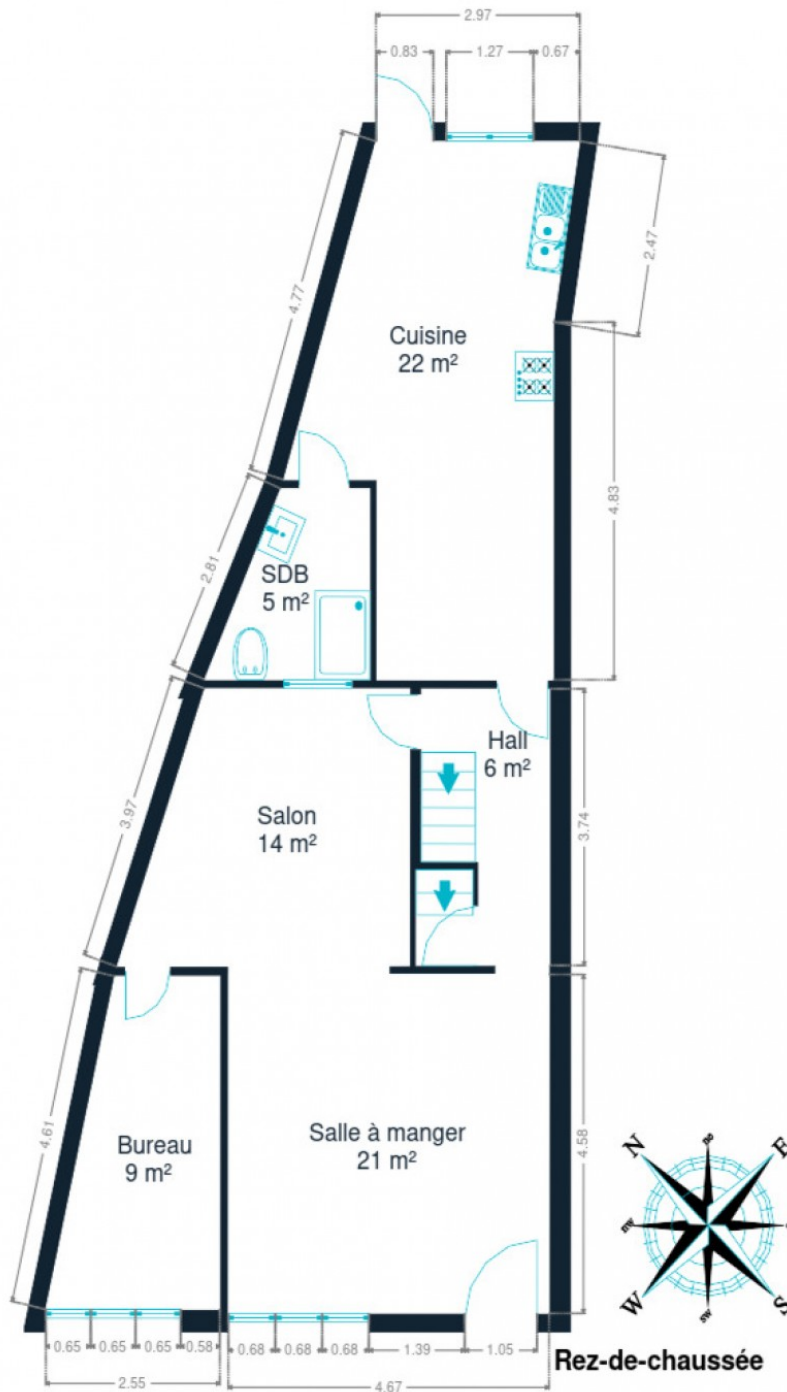
Sous-sol



*Nicolas*

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

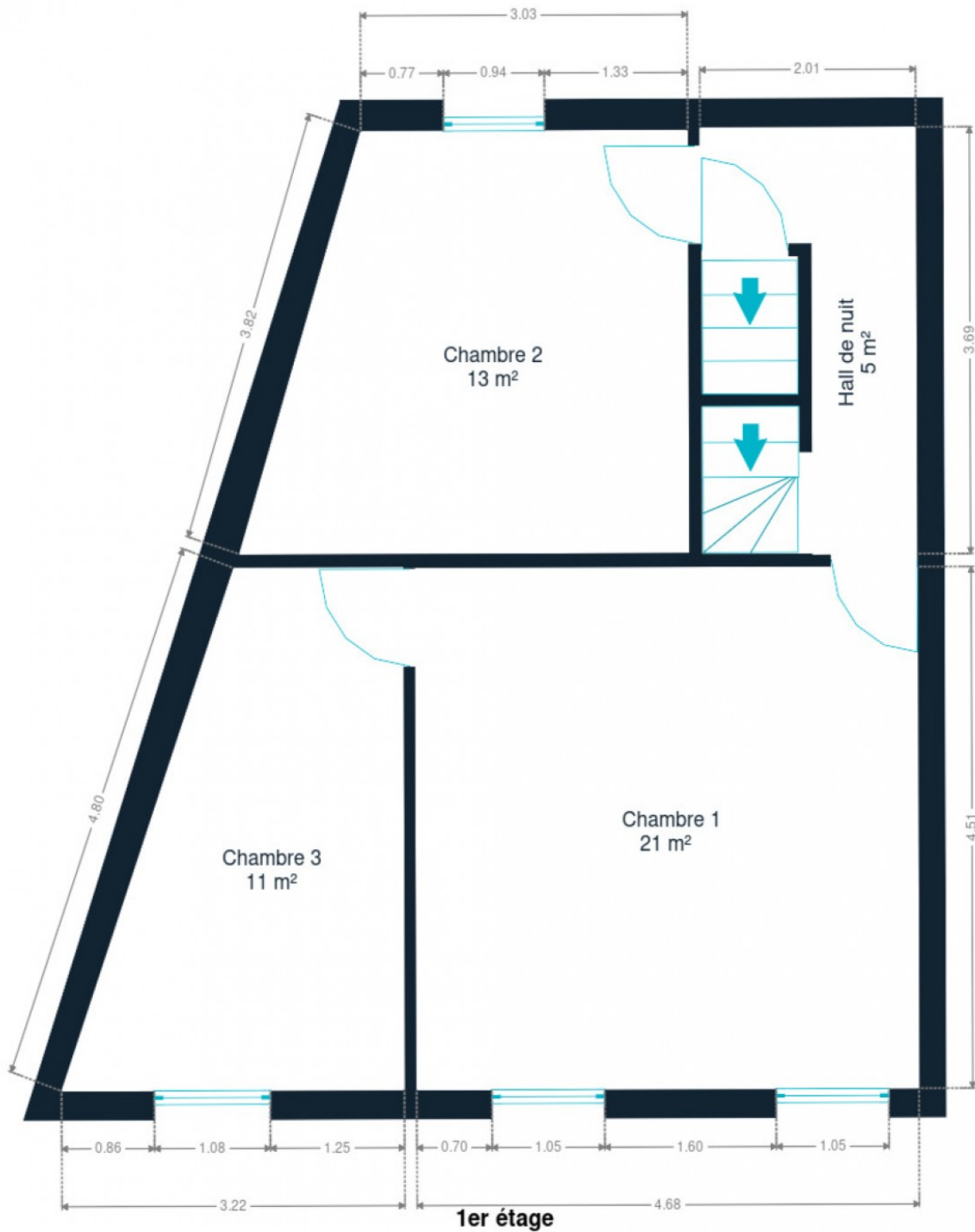




Rez-de-chaussée



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

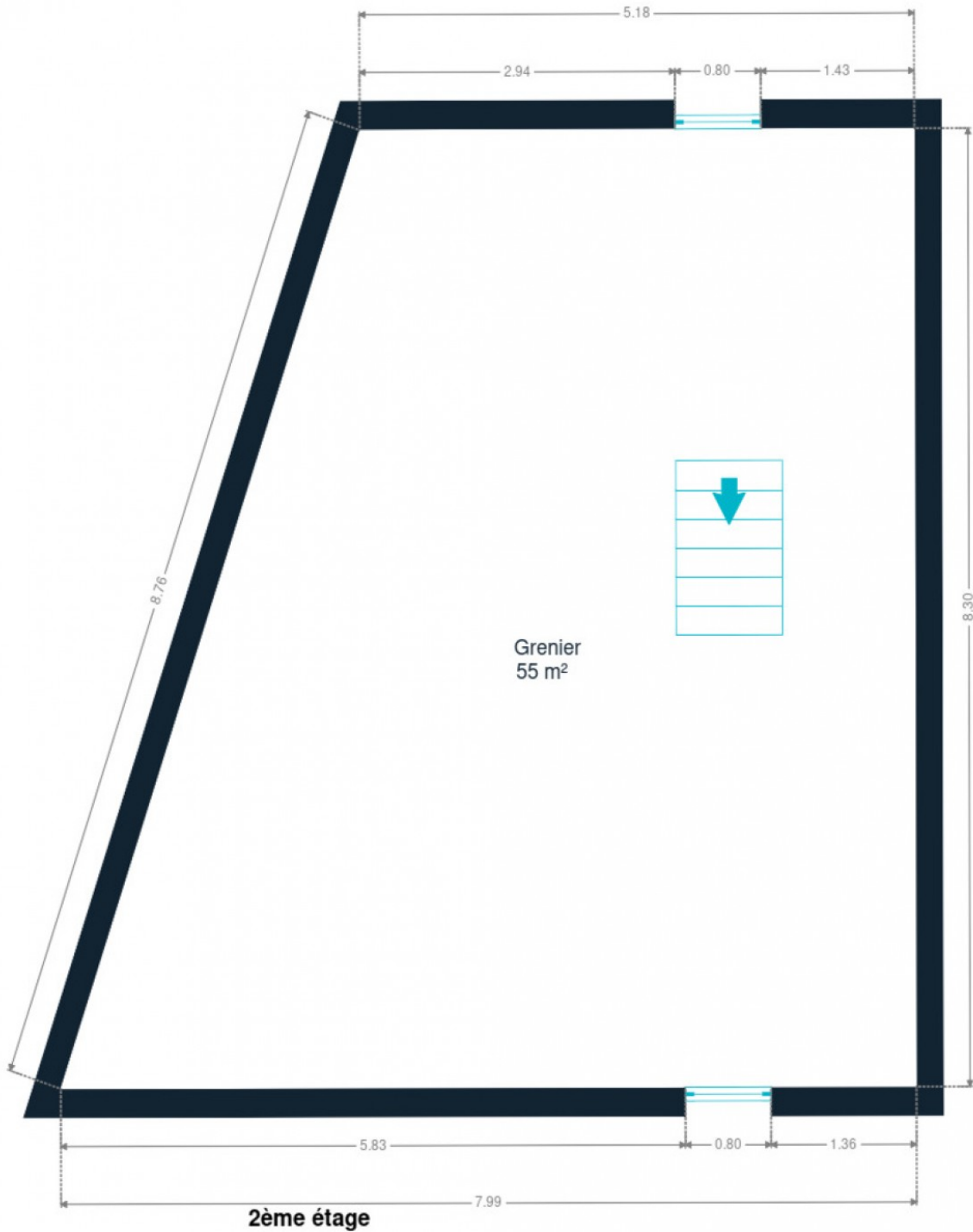


1er étage



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





2ème étage



*Nicolas*

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

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux pvc zinc**

Couverture

**Ardoises naturelles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double triple****Matière pvc**

### Installation

Compteur gaz

**Individuel**

Chauffe-eau

**Marque bulex****Nombre de litres 150**

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type individuel****Nature gaz****Mode poêle**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble****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	60 m
Accès ferroviaire	240 m
Accès autoroutier	3000 m

## Écoles

Ecole Libre	340 m
École communale Pascal Hoyaux	696 m
École Fondamentale	1529 m



*Nicolas*

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

## Points d'intérêts

Hébergement	B&B Comme chez soi	<b>277 m</b>
Hébergement	Joly apart-hôtel	<b>921 m</b>
Station de bus	JOLIMONT Saint-Alexandre	<b>1170 m</b>
Bar	Le Val-Fayt	<b>1478 m</b>
Hôpital	CHU Tivoli	<b>1617 m</b>
Magasin	Centrale Piron SA	<b>1770 m</b>
Magasin de vêtements	Etam Lingerie	<b>1857 m</b>
Magasin de vêtements	Cassis	<b>1858 m</b>
Magasin de meubles	Brico Plan-it	<b>2000 m</b>
Santé	ALAIN AFFLELOU La Louviere	<b>2134 m</b>
Articles pour la maison	Leen Bakker	<b>2178 m</b>
Station de transit	Morlanwelz	<b>2359 m</b>
Gare	La Louvière - Industrielle	<b>2558 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.



# 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.](#)