



À VENDRE - JOLIMONT 127

Rue de Jolimont 127 7170 - Bellecourt

239 000 €

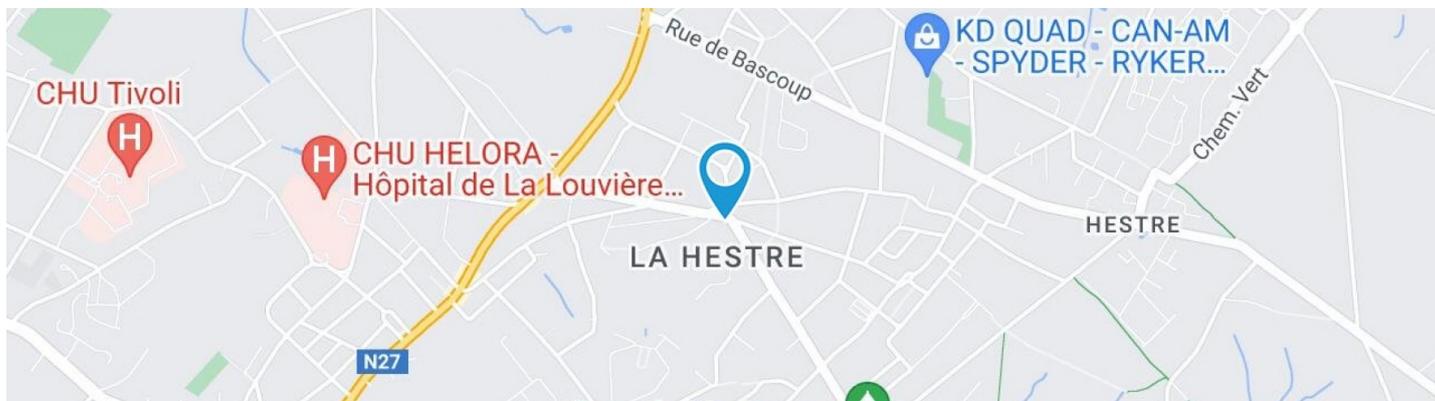


Nicolas
 We Invest

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	7.00 m
Profondeur de la parcelle	42 m
Surface de la parcelle	160.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Nord-est



*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

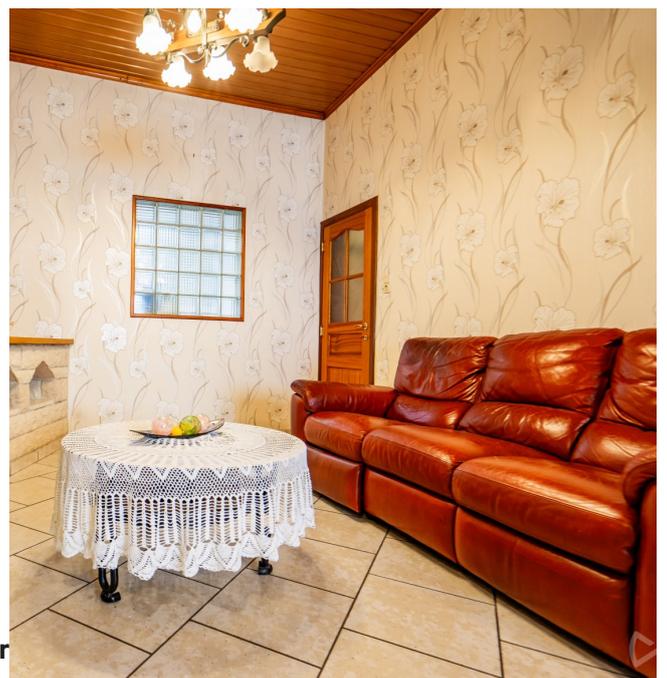


Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	153 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Vidéo reel(url) <https://youtube.com/shor>



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 m²

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 m²**

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

1er étage **52 m²**

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

2ème étage **55 m²**

Grenier

Sous-sol **73 m²**

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 m²

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

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Chauffage	Poêle à gaz
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3,1 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.

Rez-de-chaussée - Salle à manger - 21.38 m²

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

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

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc
	Vitrage triple
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


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 m²

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

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

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


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 m²

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

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

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière


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 m²

Longueur : 4.50 m - Largeur : 2.53 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



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 m²Longueur : **4.67 m** - Largeur : **4.50 m**

Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	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.

1er étage - Chambre 2 - 13.20 m²Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,5 m**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 m²

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

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Hall - 5.82 m²Longueur : **3.73 m** - Largeur : **1.87 m**

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.06 m²Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.83 m****1er étage - Hall de nuit - 4.62 m²**Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.01 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Escalier - 1.13 m²Longueur : **1.26 m** - Largeur : **0.90 m****1er étage - Escalier - 1.04 m²**Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.89 m****Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 54.63 m²Longueur : **8.30 m** - Largeur : **7.98 m**

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

Sous-sol - Cave 1 - 19.34 m²Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.33 m**

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

Sous-sol - Cave 2 - 12.23 m²Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

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

Sous-sol - Cave 3 - 10.35 m²Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.91 m**

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

Sous-sol - Hall de cave - 7.48 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.08 m**

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

Sous-sol - Buanderie - 23.39 m²Longueur : **5.96 m** - Largeur : **5.01 m**

Accès	Terrasse
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Porte	Matière bois vitrée
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

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

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



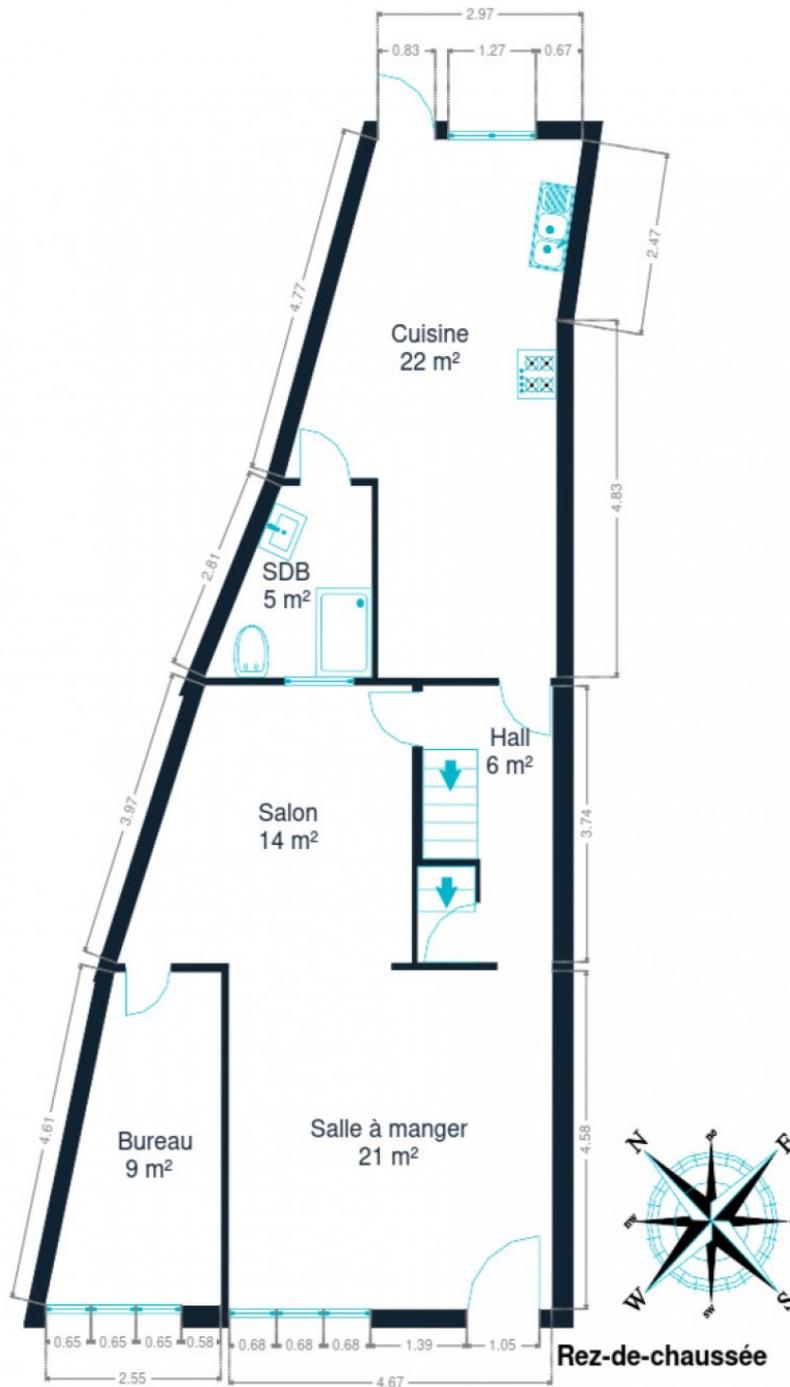


Sous-sol



Nicolas

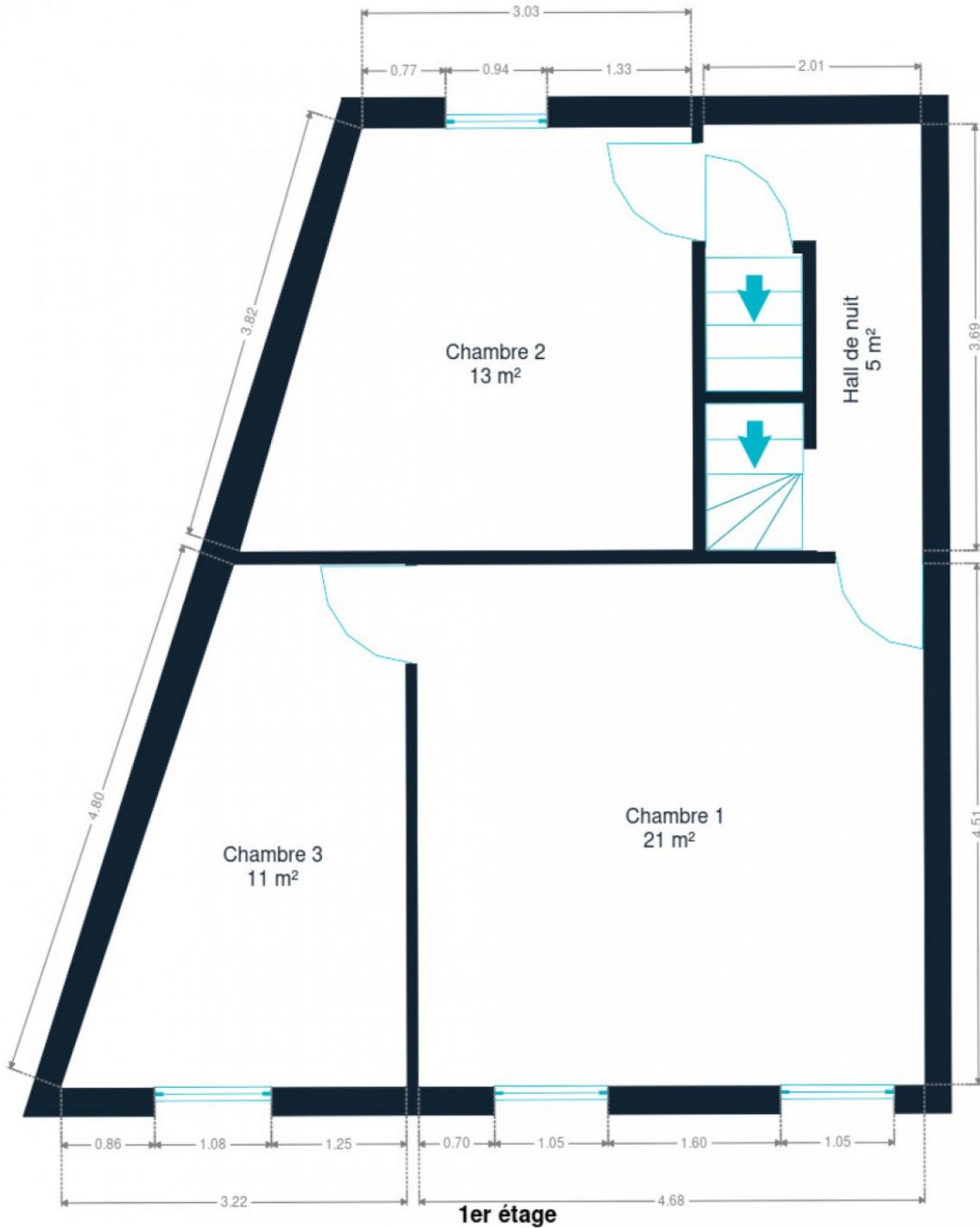
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



Rez-de-chaussée



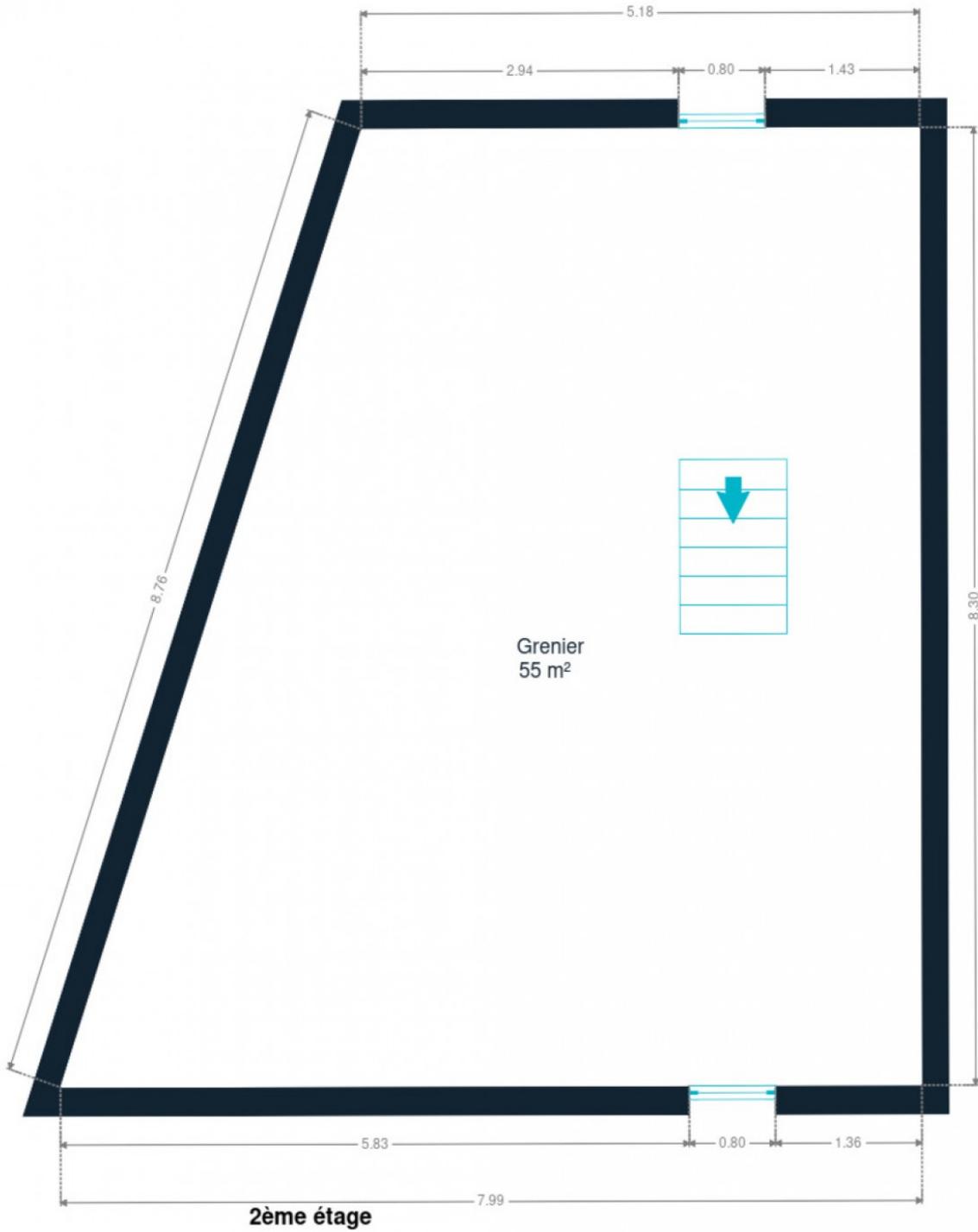
Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



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



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

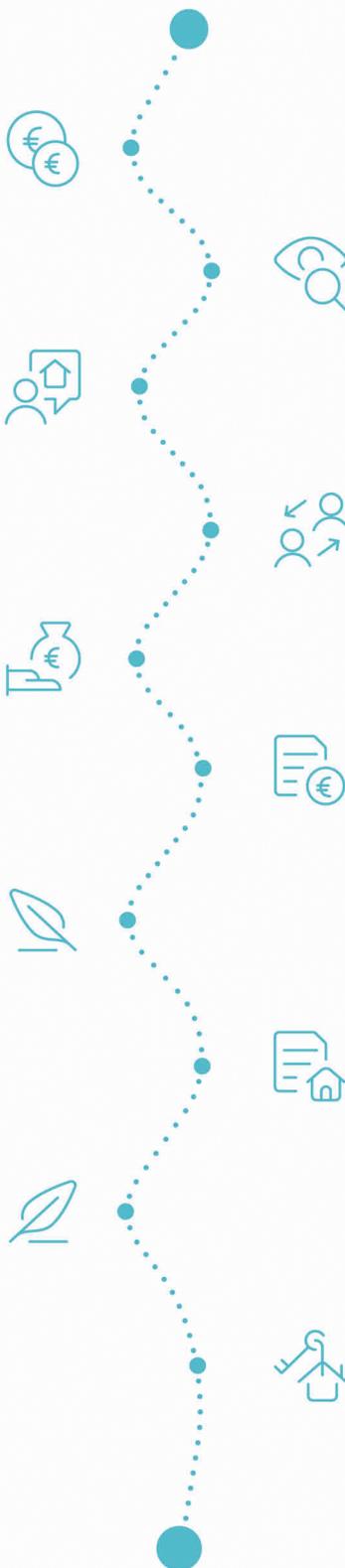
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)