



À VENDRE - Frambay 15

Rue de Frambay 15 1367 - Autre-Église

790 000 €



301 m²



4 chambres



PEB C

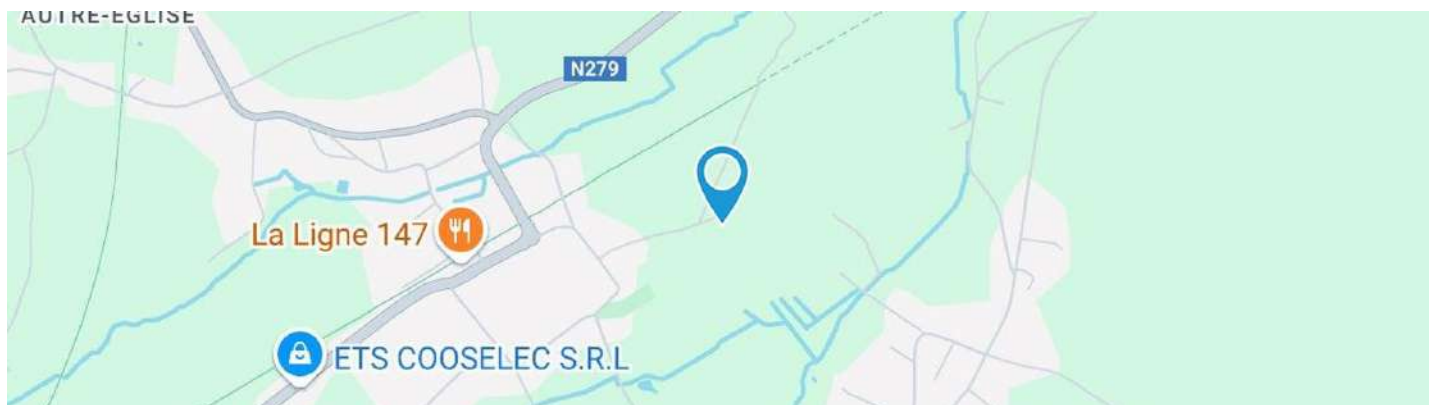


Jérôme
We Invest

IPI : 516.616

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Frambay 15
1367 Autre-Église

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **14 m**

Largeur de la parcelle **77 m**

Profondeur de la parcelle **62 m**

Surface de la parcelle **5154 m²**

Orientation **Nord-ouest**



*Informations provenant du site du cadastre

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



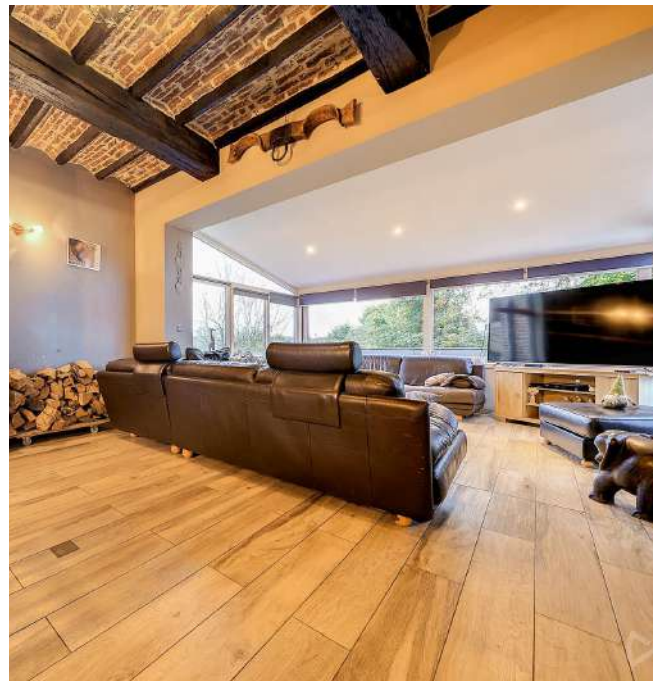
Jérôme

+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	301 m²
Surface totale	498 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	29
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Jérôme

+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be



Extérieur

Cour (terrain avant)

Sol pavés

Orientation nord-ouest

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

65 m²

Sol carrelage bois

Orientation sud-est

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Piscine

Couverte bâche

Hors-sol



Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **251 m²**

Hall d'entrée, vestiaire, séjour, cuisine, bureau 1, wc 1, buanderie 1, buanderie 2, chaufferie garage 1, garage 2, annexe 1, annexe 2, annexe 3

1er étage **164 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, SDB 1, SDB 2, bureau 2, annexe 4

2ème étage **19 m²**

Grenier

Sous-sol **64 m²**



Jérôme

+32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 18.28 m²

 Longueur : **7.70 m** - Largeur : **2.65 m**

Accès	Cour
	Terrasse
Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Par le sol
Escalier	Pierre bleue
	Droit
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	4



Jérôme
 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 50.42 m²

 Longueur : **11.30 m** - Largeur : **4.64 m**

Accès	Terrasse
Porte	Coulissante
	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	En céramique
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Spots encastrés
	Mural

Chauffage	Cassette à bois
	Par le sol
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	12
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Jérôme

 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.66 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **4.60 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	16
Type	Semi-équipée
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Gaz
	Autre
Hotte	Hotte murale
	Extérieure

Hotte	Autre
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Miele
Four	Autre
Plan de travail	Granit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	En céramique
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise télédistribution	Oui


Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 6.50 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Type de plafond	Voussettes	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	Oui




Rez-de-chaussée - Buanderie 2 - 12.24 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **2.79 m**

Évier		1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	
Hauteur sous-plafond		3,0 m

Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6




1er étage - Hall de nuit - 22.51 m²

 Longueur : **8.57 m** - Largeur : **5.61 m**

Escalier	Pierre bleue
	Droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol	Massif
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	5




1er étage - Chambre 1 - 27.09 m²

 Longueur : **5.61 m** - Largeur : **4.82 m**

Avec coin bain	Oui
Fenêtre	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	
Sol	Massif
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui




1er étage - Chambre 2 - 17.65 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Plafond mansardé
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Massif	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
		Prise téléphone	Oui


Jérôme

 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 16.20 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Massif
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui



Jérôme
 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weininvest.be


1er étage - Chambre 4 - 15.95 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Massif
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui




1er étage - Salle de bains 1 - 9.18 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **1.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte

Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés


Jérôme

 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 11.08 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **2.37 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés


Jérôme

 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be



Sous-sol - Cave 1 - 19.68 m²

Longueur : **4.72 m** - Largeur : **4.16 m**

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,0 m




Sous-sol - Cave 2 - 18.97 m²

 Longueur : **5.25 m** - Largeur : **3.99 m**

Voutée	Oui	Éclairage	Mural
Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,1 m		



Rez-de-chaussée - Garage 1 - 23.08 m²Longueur : **5.16 m** - Largeur : **4.47 m**

Accès	Cour
Nombre de voitures	1
Porte	Type électrique
Fenêtre	
	Châssis alu double vitrage type battants
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 29.12 m²Longueur : **7.43 m** - Largeur : **4.19 m**

Accès	Cour
Nombre de voitures	1
Porte	
	Ouverture manuelle
	Bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Mural

*Jérôme*

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.46 m²

 Longueur : **1.46 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée - Buanderie 1 - 20.87 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **4.35 m**

Accès	Jardin
Porte	
	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 20.47 m²

 Longueur : **5.21 m** - Largeur : **3.93 m**

Accès	Jardin
Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond


Jérôme

 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 2.12 m²Longueur : **1.53 m** - Largeur : **1.38 m**

Accès	Cour
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	3,2 m

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 33.33 m²Longueur : **6.60 m** - Largeur : **5.05 m**

Accès	Cour
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Annexe 3 - 5.60 m²Longueur : **5.10 m** - Largeur : **1.09 m**

Accès	Cour
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 4.57 m²Longueur : **3.13 m** - Largeur : **1.46 m**

Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes
Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes

**Jérôme**

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.66 m²Longueur : **1.51 m** - Largeur : **1.09 m****1er étage - Bureau 2 - 5.16 m²**Longueur : **2.65 m** - Largeur : **1.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

1er étage - Annexe 4 - 38.83 m²Longueur : **7.70 m** - Largeur : **5.04 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

2ème étage - Grenier - 18.52 m²Longueur : **4.41 m** - Largeur : **4.20 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,65 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

*Jérôme*+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be

Sous-sol - Cave 3 - 14.25 m²Longueur : **4.64 m** - Largeur : **3.07 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m

Sous-sol - Hall de cave - 11.32 m²Longueur : **4.20 m** - Largeur : **2.69 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	Droit

*Jérôme*

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7.70 m	2.65 m	18.28 m ²
Vestiaire	3.13 m	1.46 m	4.57 m ²
Escalier	1.51 m	1.09 m	1.66 m ²
Séjour	11.30 m	4.64 m	50.42 m ²
Cuisine	5.43 m	4.60 m	21.66 m ²
Bureau 1	3.01 m	2.16 m	6.50 m ²
Wc 1	1.46 m	1.00 m	1.46 m ²
Garage 1	5.16 m	4.47 m	23.08 m ²
Garage 2	7.43 m	4.19 m	29.12 m ²
Buanderie 1	4.80 m	4.35 m	20.87 m ²
Buanderie 2	4.38 m	2.79 m	12.24 m ²
Chaufferie	5.21 m	3.93 m	20.47 m ²
Annexe 1	1.53 m	1.38 m	2.12 m ²
Annexe 2	6.60 m	5.05 m	33.33 m ²
Annexe 3	5.10 m	1.09 m	5.60 m ²

1er étage

Hall de nuit	8.57 m	5.61 m	22.51 m ²
Chambre 1	5.61 m	4.82 m	27.09 m ²
Chambre 2	4.68 m	3.94 m	17.65 m ²
Chambre 3	4.40 m	3.85 m	16.20 m ²
Chambre 4	4.37 m	3.86 m	15.95 m ²
Salle de bains 1	4.73 m	1.94 m	9.18 m ²
Salle de bains 2	4.66 m	2.37 m	11.08 m ²
Bureau 2	2.65 m	1.95 m	5.16 m ²
Annexe 4	7.70 m	5.04 m	38.83 m ²



Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be

2ème étage

Grenier	4.41 m	4.20 m	18.52 m ²
---------	--------	--------	----------------------

Sous-sol

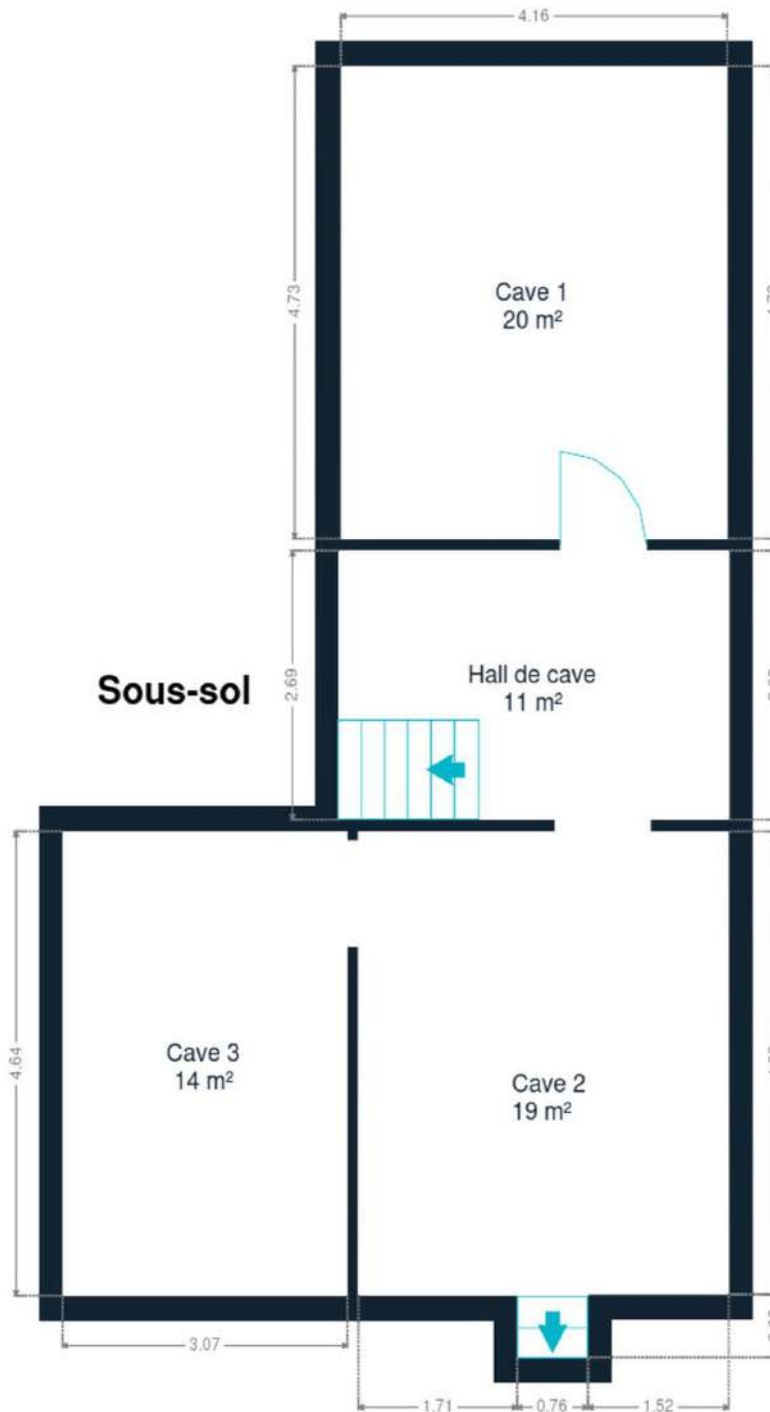
Hall de cave	4.20 m	2.69 m	11.32 m ²
Cave 1	4.72 m	4.16 m	19.68 m ²
Cave 2	5.25 m	3.99 m	18.97 m ²
Cave 3	4.64 m	3.07 m	14.25 m ²



Jérôme

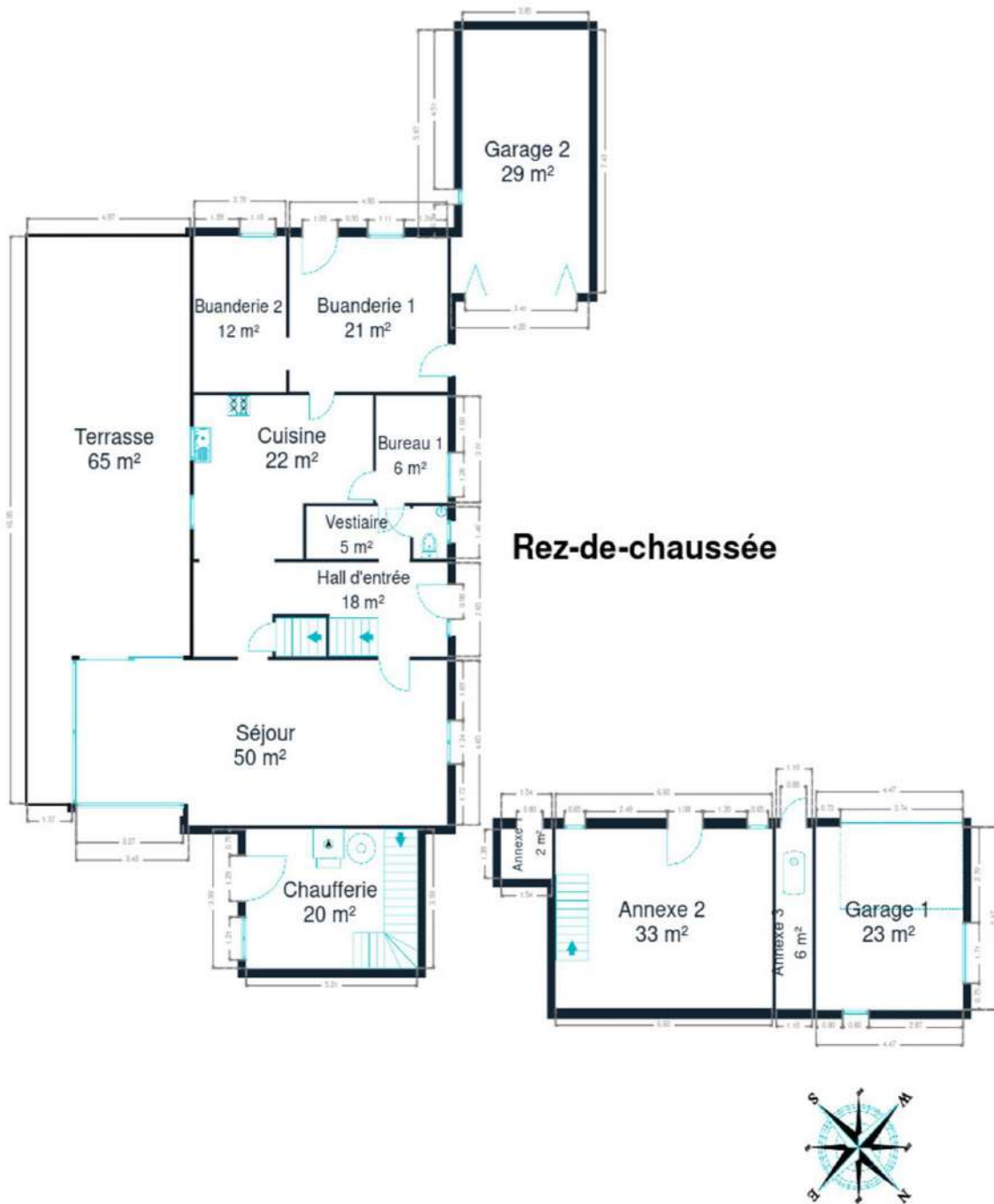
+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



Sous-sol

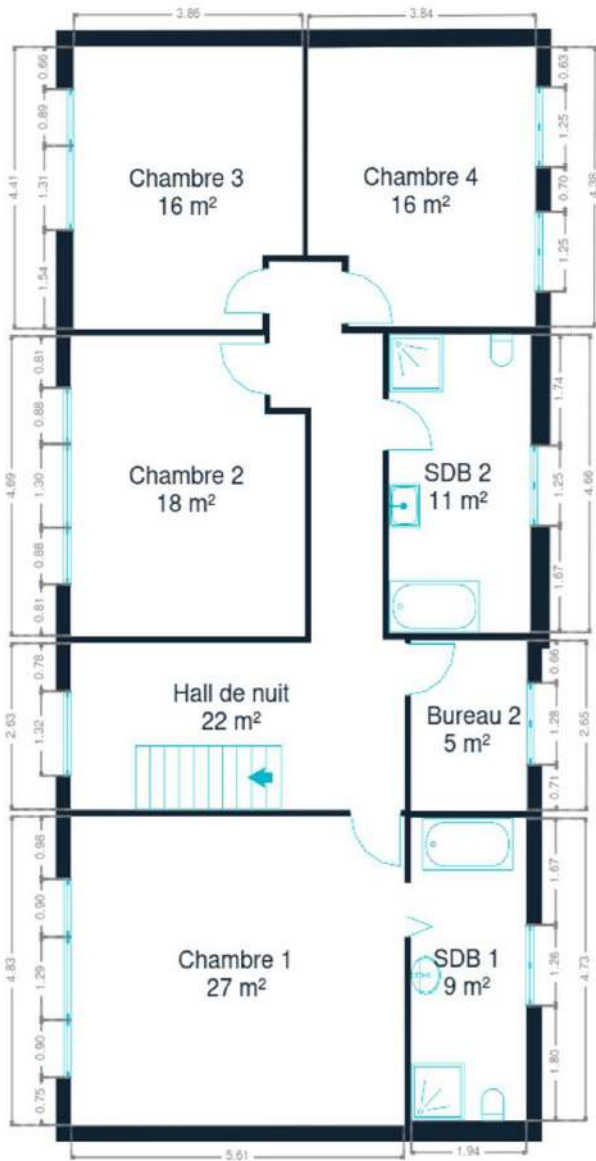




Rez-de-chaussée



Jérôme
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weininvest.be



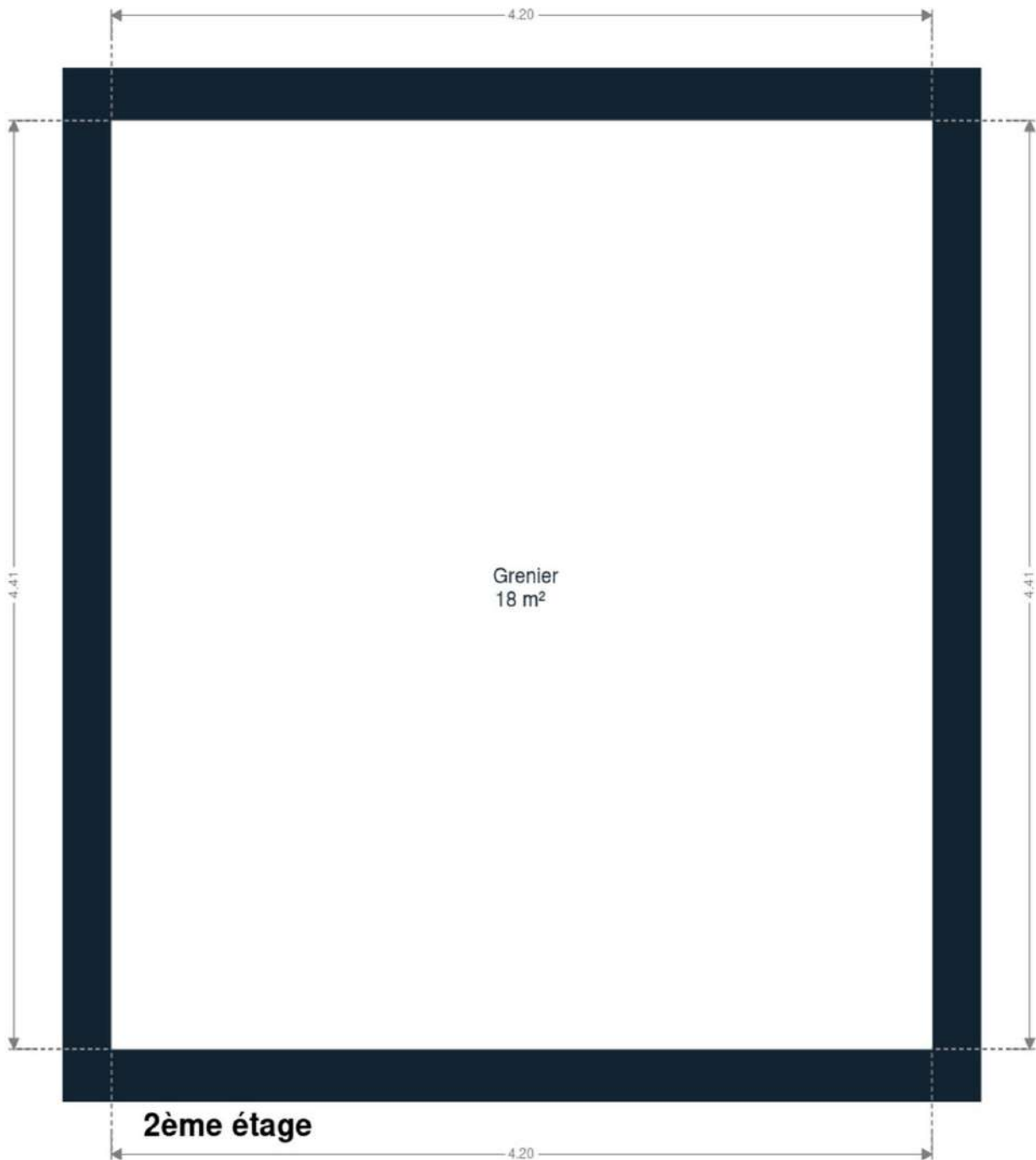
1er étage



1er étage



Jérôme
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weininvest.be



2ème étage



Technique



PEB

Emission co2	44 kg CO /m².an
Conso. théorique	57713 kWh/an
Conso. spécifique	180 kWh/m².an
Code unique	20240916019918
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1800
Année de rénovation	2015 - 2016

Isolation

Mur creux extérieur	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
Mur plein bardé	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
Plancher combles	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
Plancher sur cave	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
Plancher sur sol	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
Toiture inclinée	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon



Châssis

Châssis

Année 2015

Pvc

Gris

Double

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Année 2020

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire triphasé

Chauffage

Central

Mazout

Par le sol

Buderus

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 2900 L

Citerne eau

Enterrée

Capacité 10000 L

Avec groupe hydrophore

Frais et finances

Revenu cadastral

507 €



Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	17000 m
Accès autoroutier	13000 m

Écoles

Lès P'têts Poyons	500 m
Ecole fondamentale St Martin	2500 m
Ecole Maternelle et primaire Saint Jean-Baptiste	5000 m
Ecole communale de Ramillies	5000 m



Jérôme

+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be

Points d'intérêts

Médecin	Adeline Pirlet Oto-rhino-laryngologue (ORL)	315 m
Boulangerie	Boulangerie Fripiat	500 m
Médecin	Sepulchre / Dominique	780 m
Restaurant	La Ligne 147	800 m
Médecin	Olivier Beine Médecin Généraliste Ramillies	1040 m
Salon de beauté	Institut de beauté Cécile Lempereur	1080 m
Spa	Koru Hotel et spa privatif	1600 m
Apiculteur	Docquir Charles	3700 m
Fleuriste	La Fleuriste	4500 m
Supermarché	Intermarché	4500 m
Maison fromagère	Soeurs	4500 m
Centre sportif	Hall Omnisport de Ramillies	5000 m
Restaurant	Village Resto Heureux	6000 m
Artisan bijoutier	Just'In Jewels	6000 m



Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@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

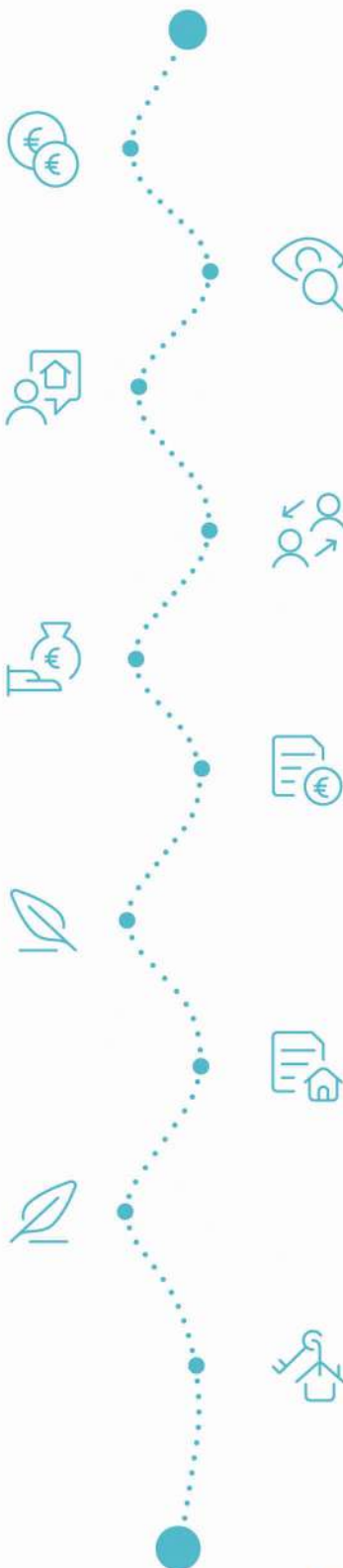
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)