



## À VENDRE - DES BOIS 11

Rue des Bois 11 6594 - Beauwelz

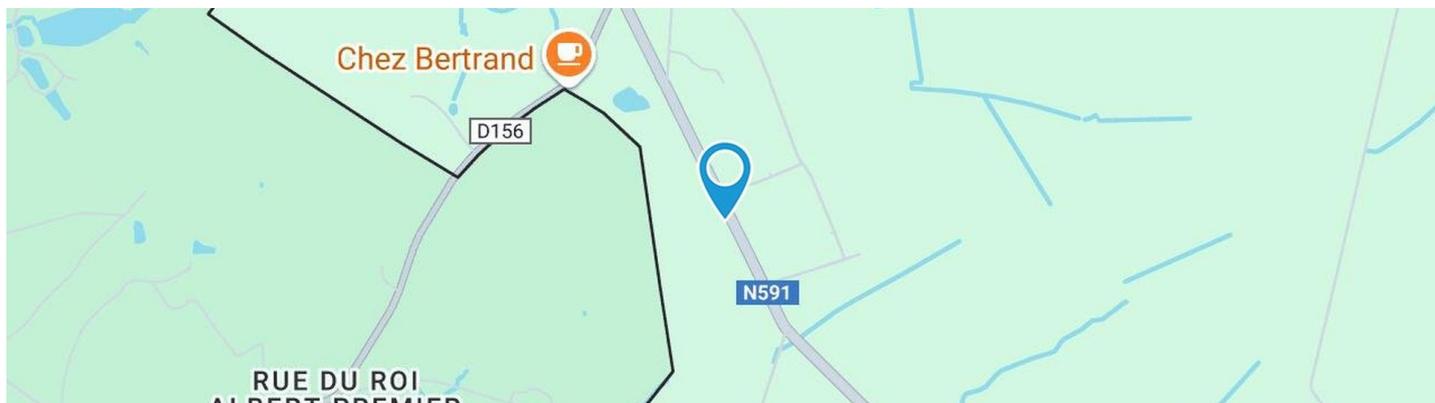
**250 000 €**



Jeremy  
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

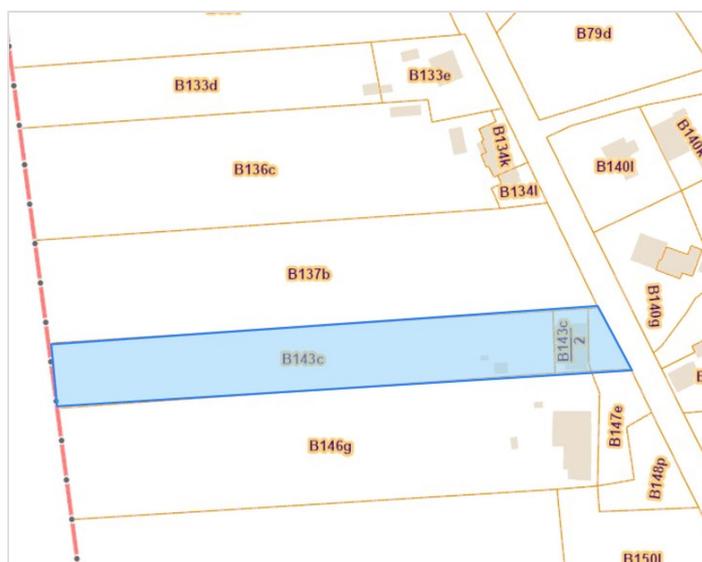


## Adresse du bien

Rue des Bois 11  
6594 Beauwelz

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>18.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>226 m</b>
Surface de la parcelle	<b>5660.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>31.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Jeremy*  
+32 472 91 80 37  
jeremy.champagne@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>164 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>14</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Villa</b>





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies

Aménagé pelouse

Ouest

Jardin (terrain avant)

Fermé

Est

Plat



*Jeremy*  
+32 472 91 80 37  
jeremy.champagne@weinvest.be



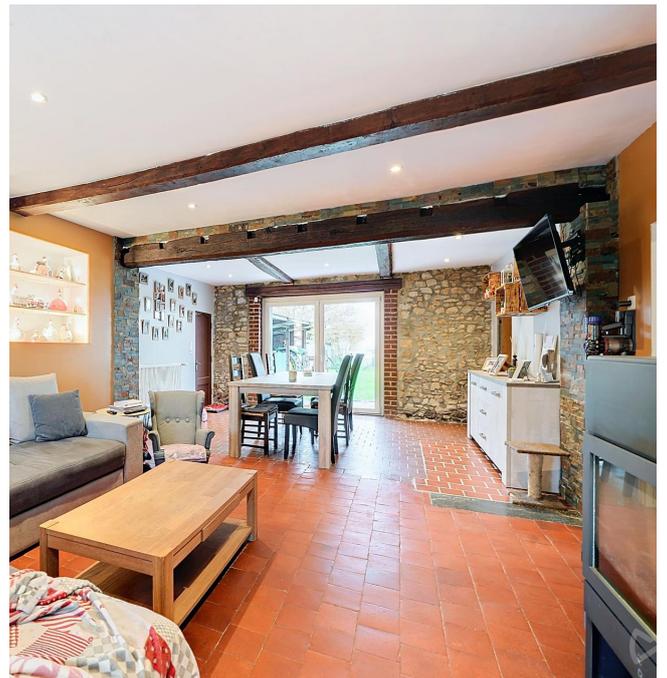
## Intérieur

Rez-de-chaussée **143 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de  
douche, salle de jeux, garage, chaufferie, annexe,  
cellier

1er étage **57 m<sup>2</sup>**

Chambre 2, chambre 3, grenier, escalier



*Jeremy*  
+32 472 91 80 37  
jeremy.champagne@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 31.71 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **7.97 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Poêle à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.41 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.85 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Fric</b>

Hotte	<b>Type hotte murale</b>
Four	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque Hotpoint</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>




**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 19.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>

Type de plafond	<b>Lambris</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>



*Jeremy*  
 +32 472 91 80 37  
 jeremy.champagne@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 7.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.35 m**

Douche	<b>Cabine</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>




**Rez-de-chaussée - Salle de jeux - 20.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.45 m** - Largeur : **3.72 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Jeremy*  
 +32 472 91 80 37  
 jeremy.champagne@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Annexe - 8.34 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.21 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Béton</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>



*Jeremy*  
 +32 472 91 80 37  
 jeremy.champagne@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cellier - 8.10 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.28 m**

Sol	<b>Carrelage</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type de plafond	<b>Puits de lumière</b>		
	<b>Lambris</b>		




**1er étage - Chambre 2 - 16.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.26 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,59 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



*Jeremy*  
 +32 472 91 80 37  
 jeremy.champagne@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 15.72 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,59 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.14 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.87 m** - Largeur : **1.32 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,26 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Garage - 16.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.28 m** - Largeur : **3.21 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 10.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.43 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Grenier - 9.03 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.20 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
-----------------	----------------------------



**1er étage - Escalier - 15.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.90 m** - Largeur : **3.27 m**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Escalier

**Matériaux bois****Type droit**

Sol

**Parquet**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit***Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

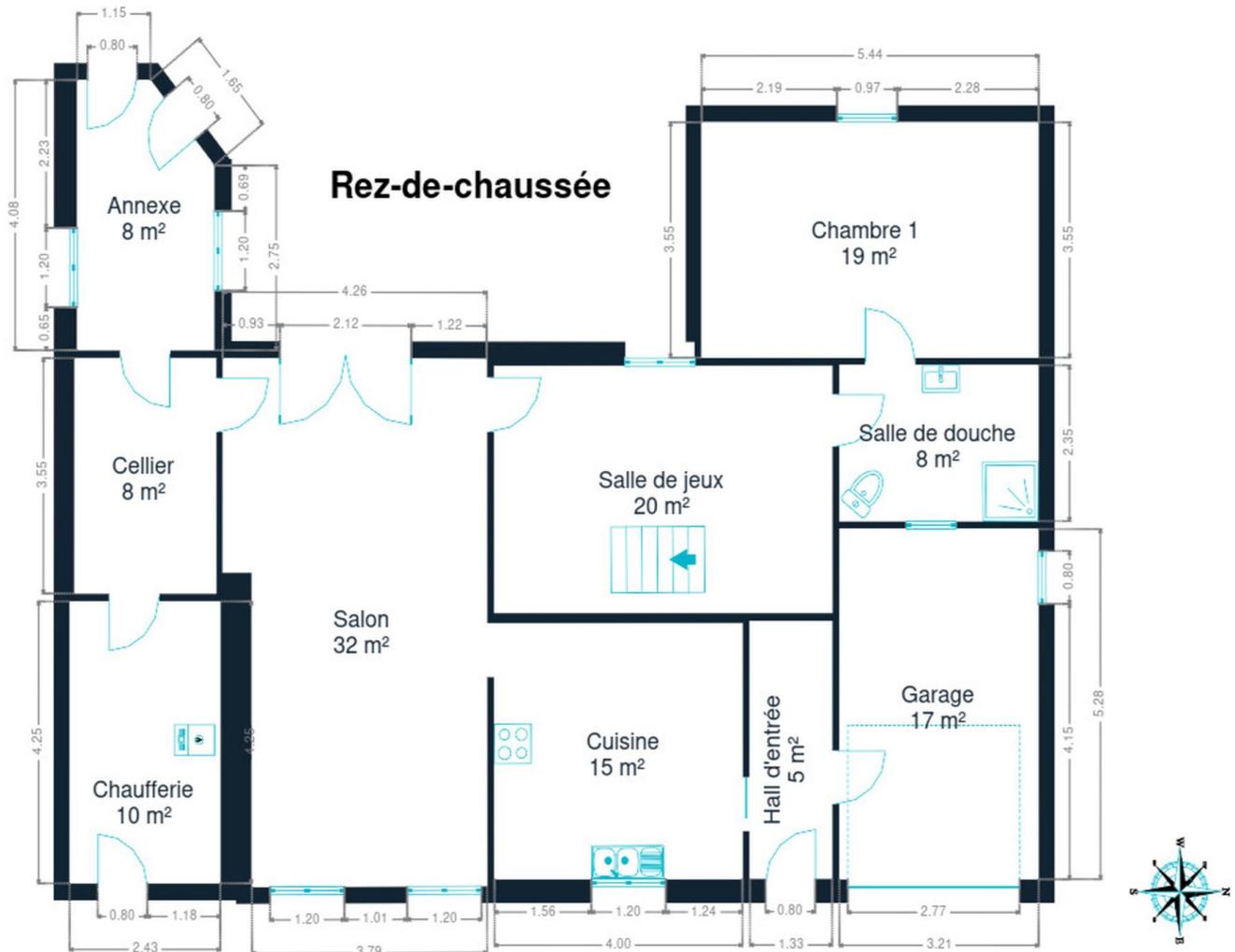
### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.87 m	1.32 m	5.14 m <sup>2</sup>
Séjour	4.27 m	7.97 m	31.71 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.00 m	3.85 m	15.41 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.43 m	3.54 m	19.29 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.20 m	2.35 m	7.53 m <sup>2</sup>
Salle de jeux	5.45 m	3.72 m	20.29 m <sup>2</sup>
Garage	5.28 m	3.21 m	16.94 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.25 m	2.43 m	10.32 m <sup>2</sup>
Annexe	4.07 m	2.21 m	8.34 m <sup>2</sup>
Cellier	3.54 m	2.28 m	8.10 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Chambre 2	5.26 m	3.32 m	16.96 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.09 m	3.84 m	15.72 m <sup>2</sup>
Grenier	4.09 m	2.20 m	9.03 m <sup>2</sup>
Escalier	5.90 m	3.27 m	15.30 m <sup>2</sup>

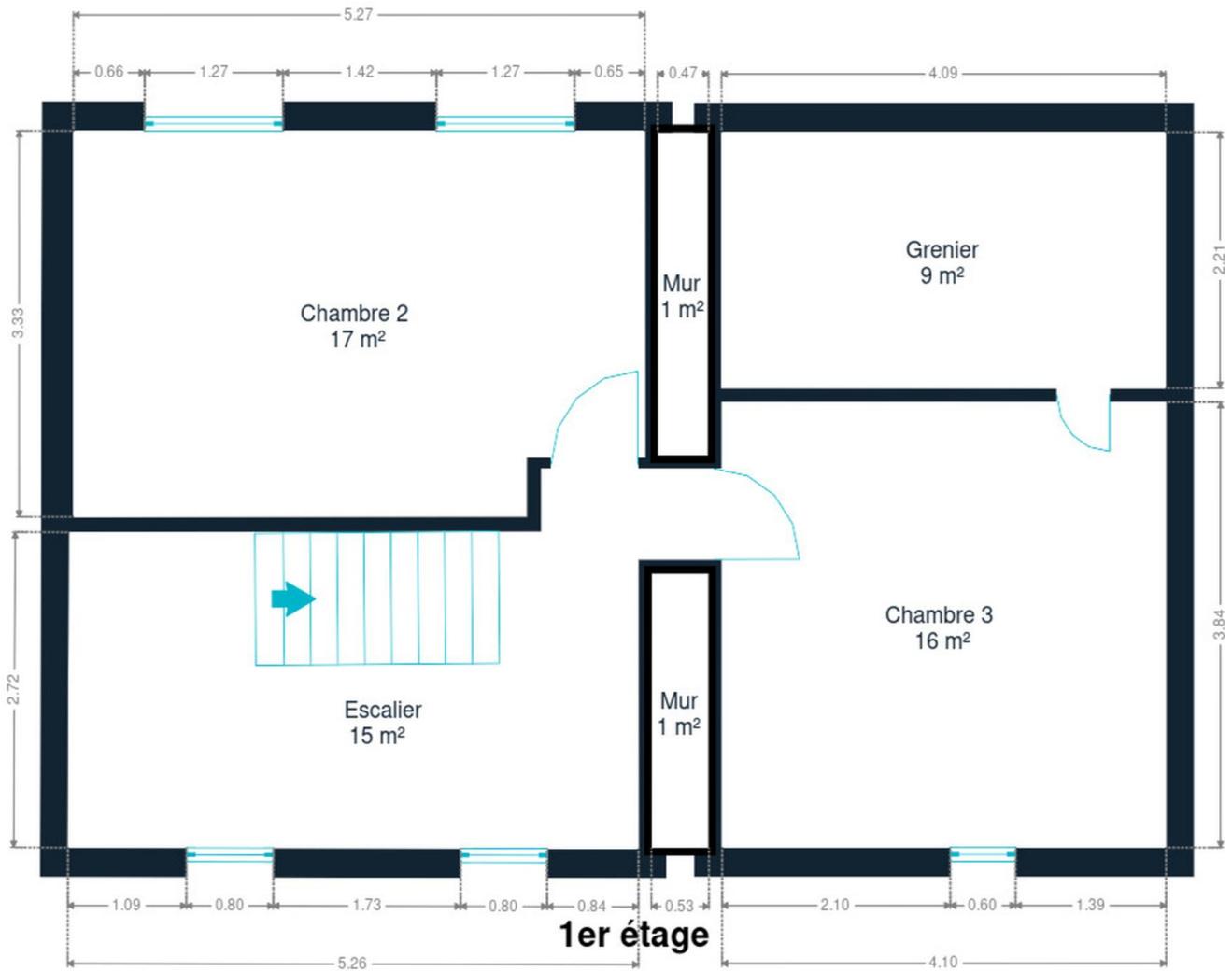




Rez-de-chaussée



*Jeremy*  
+32 472 91 80 37  
jeremy.champagne@weinvest.be



**1er étage**

1er étage



*Jeremy*  
+32 472 91 80 37  
jeremy.champagne@weinvest.be

## Technique



### PEB

Conso. spécifique	<b>316 kwh/m².an</b>
Classe énergétique	<b>D</b>

### Toiture

Couverture	<b>Tuiles</b>
------------	---------------

### Façade

Matériaux façade	<b>Pierre</b>
------------------	---------------

### Châssis

Châssis	<b>Vitrage double</b>
	<b>Matière pvc bois</b>
	<b>Volets type manuel électrique roulant</b>

### Installation

Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature pellet bois</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Type micro-cogénération</b>
	<b>Ddg</b>
TV	<b>Prise tv</b>





## Transports

Arrêt de bus	<b>35 m</b>
Accès ferroviaire	<b>25000 m</b>
Accès autoroutier	<b>25000 m</b>

## Écoles

École Communale de Beauwelz	<b>1203 m</b>
Heureux Abri - Service résidentiel pour adultes	<b>2799 m</b>



## Points d'intérêts

Station de bus	BEAUWELZ Le Surginet	<b>53 m</b>
Station d'essence	Texaco - Macquenoise	<b>2515 m</b>
Cafe	Tonglet / '	<b>2564 m</b>
Magasin	Café de la Douane	<b>2568 m</b>
Station de bus	MACQUENOISE Douane	<b>2575 m</b>
Bureau de poste	La Poste - Momignies	<b>2591 m</b>
Magasin	Escaveche du Val d'oise	<b>2637 m</b>
Magasin	Brico Demaret	<b>2660 m</b>
Quincaillerie	Simon et Cie SRL	<b>2765 m</b>



# 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

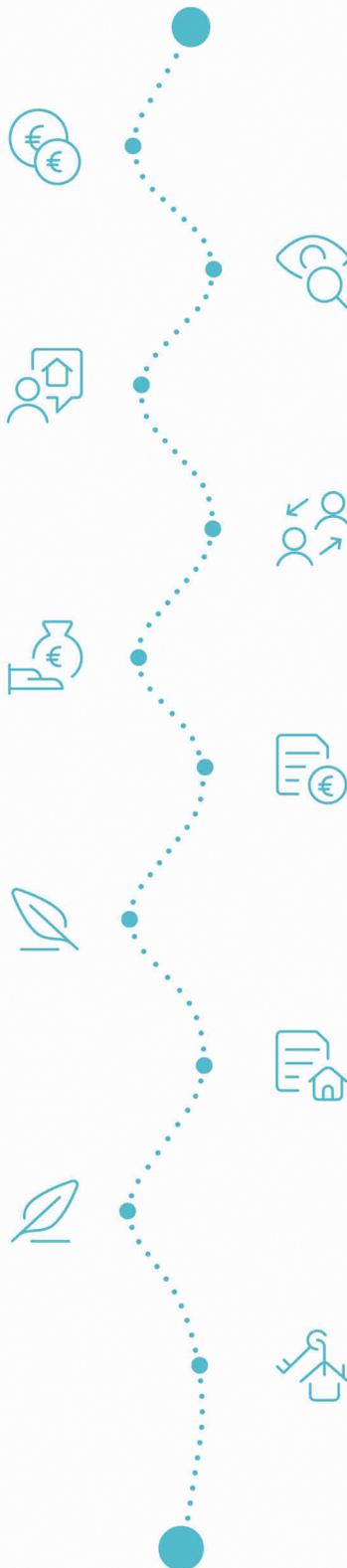
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)