



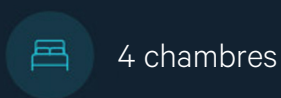
À VENDRE - *Cognebeau*

Rue de Neufvilles 78 7060 - Soignies

245 000 €



147 m²



4 chambres



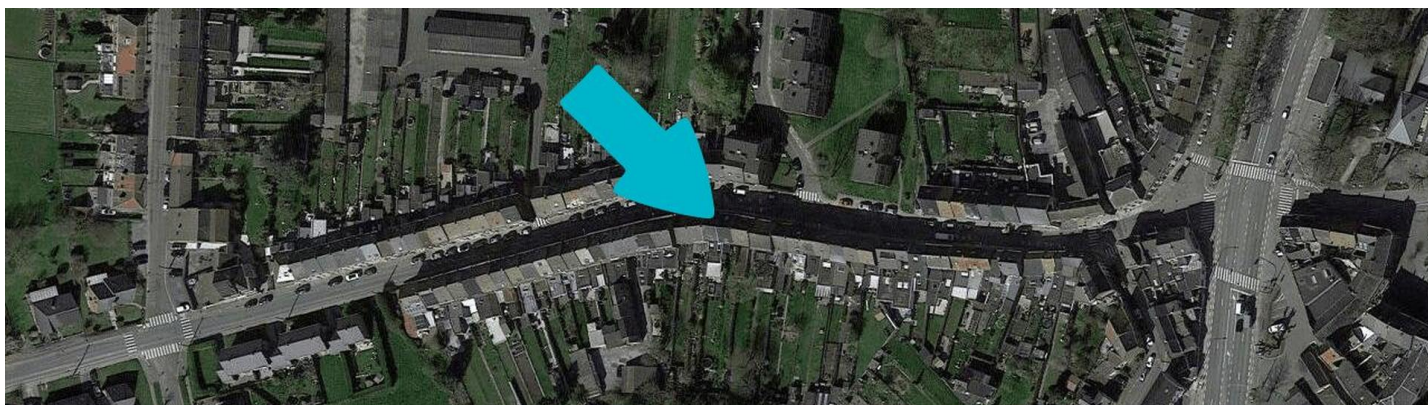
PEB /



Clément
We Invest

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be

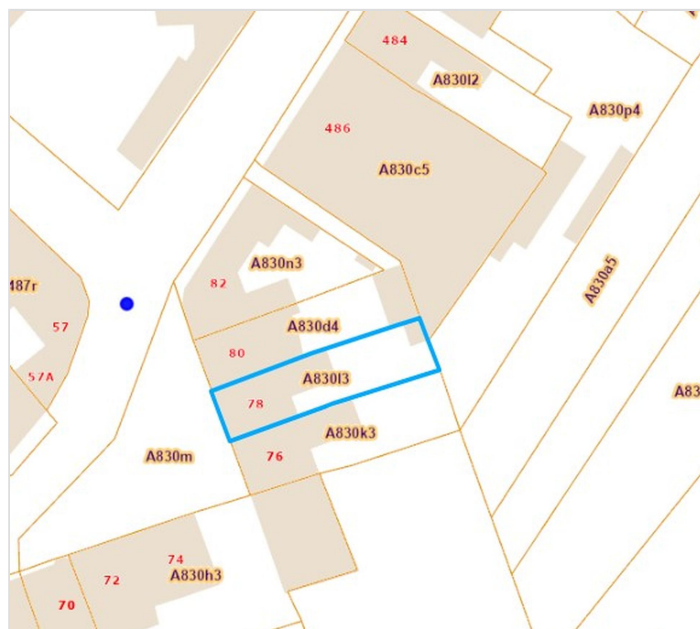


Adresse du bien

Rue de Neufvilles 78
 7060 Soignies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	29 m
Surface de la parcelle	200.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Clément

+32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	147 m²
Surface totale	166 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat

Terrasse (terrain arrière)

30 m²

Sol carrelage

Pergola

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **69 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche,
escalier 1, escalier 2**

1er étage **39 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3

2ème étage **39 m²**

Chambre 3, chambre 4, escalier 3

Sous-sol **19 m²**

Cave, escalier 1



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 19.29 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 17.81 m²**Longueur : **4.69 m** - Largeur : **4.57 m**Hauteur sous-plafond **2,80 m**Éclairage **Point lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s) **2**Chauffage **Radiateur(s)**Sol **Carrelage****Clément**+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.27 m²

 Longueur : **6.76 m** - Largeur : **2.27 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type gaz

Hotte	Type hotte murale
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type multifonction
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 13.65 m²

 Longueur : **6.76 m** - Largeur : **2.02 m**

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2,65 m
WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Décharge machine à laver	Oui


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 18.32 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,67 m

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


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.31 m²

 Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,67 m

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


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 18.50 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 17.41 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **4.54 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.27 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.96 m**

Escalier

Matériaux pierre bleue**Type droit**

Éclairage

Point lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.68 m²**Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.96 m**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Parquet**1er étage - Escalier 2 - 2.64 m²**Longueur : **2.77 m** - Largeur : **0.95 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond**1er étage - Escalier 3 - 1.70 m²**Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.97 m**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Parquet**Clément**

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be

2ème étage - Escalier 3 - 3.18 m²Longueur : **0.96 m** - Largeur : **3.30 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond**Sous-sol - Cave - 19.29 m²**Longueur : **4.62 m** - Largeur : **4.16 m**

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,70 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond**Clément**

+32 473 67 75 90

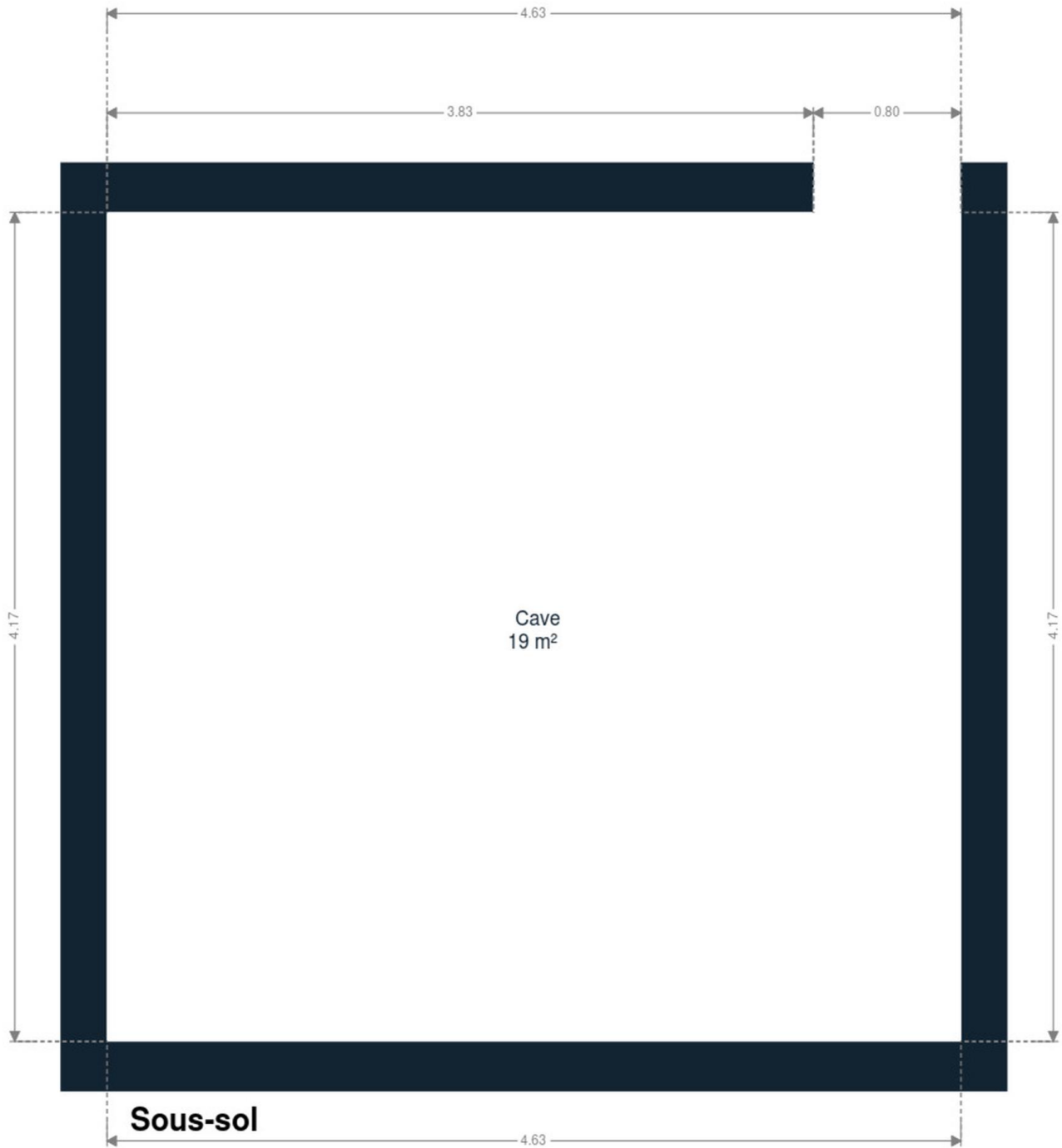
clement.closset@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	4.62 m	4.16 m	19.29 m ²
Salle à manger	4.69 m	4.57 m	17.81 m ²
Cuisine	6.76 m	2.27 m	15.27 m ²
Salle de douche	6.76 m	2.02 m	13.65 m ²
Escalier 1	1.32 m	0.96 m	1.27 m ²
Escalier 2	1.75 m	0.96 m	1.68 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.62 m	3.96 m	18.32 m ²
Chambre 2	4.65 m	3.54 m	16.31 m ²
Escalier 2	2.77 m	0.95 m	2.64 m ²
Escalier 3	1.75 m	0.97 m	1.70 m ²
2ème étage			
Chambre 3	4.62 m	3.99 m	18.50 m ²
Chambre 4	4.64 m	4.54 m	17.41 m ²
Escalier 3	0.96 m	3.30 m	3.18 m ²
Sous-sol			
Cave	4.62 m	4.16 m	19.29 m ²

**Clément**

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



Sous-sol



Clément
+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



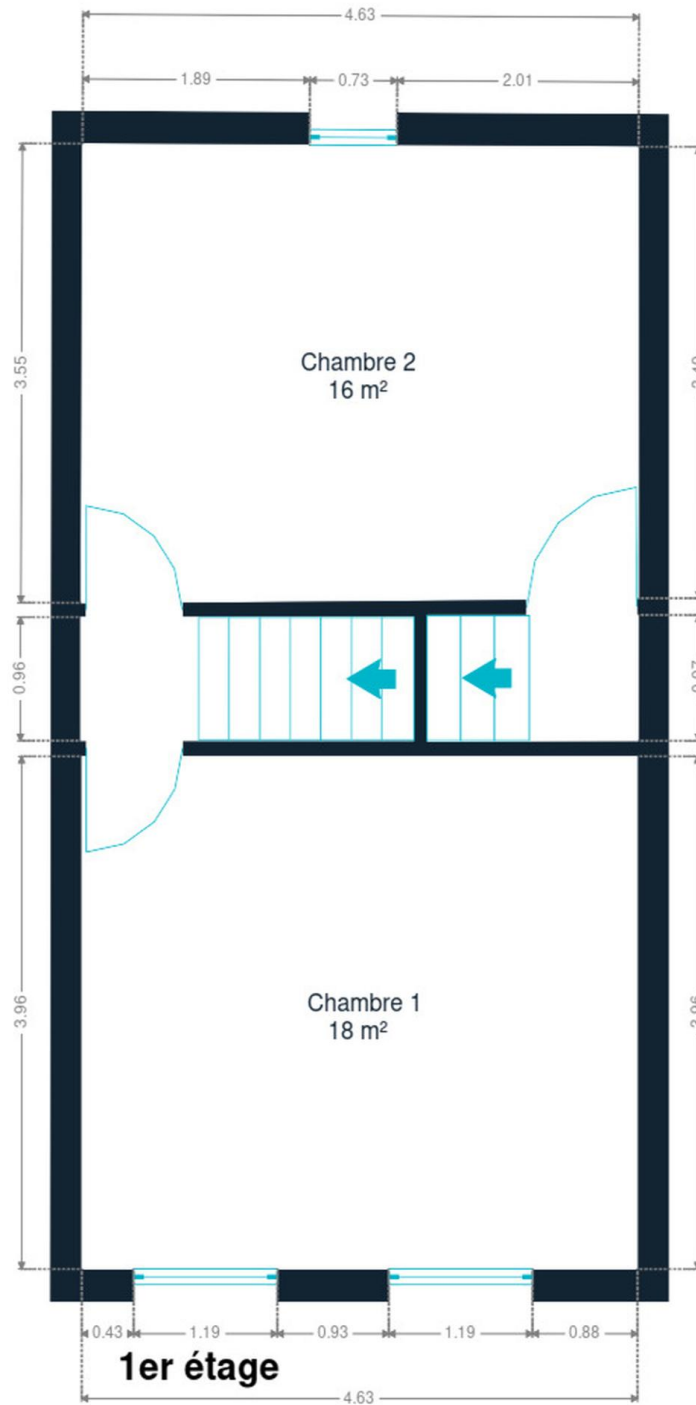
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

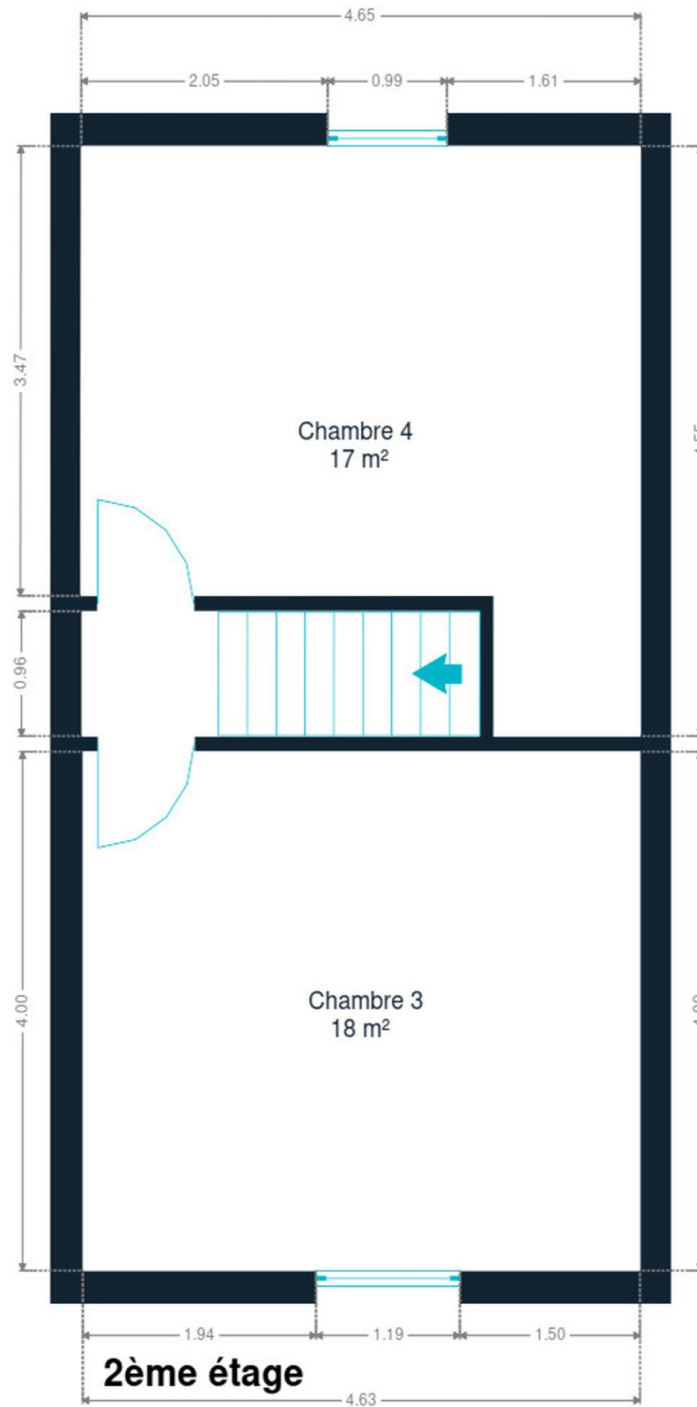


Clément
+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Technique

Année

Année de rénovation

2014

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois pvc**Vitrage double**

Installation

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque**Nombre de panneaux 16****Mono-horaire**

Compteur électrique

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Vaillant****Année 2014**

Téléphone

Oui**Clément**

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	10000 m

Écoles

Ecole	198 m
École Athénée Royal Jules Bordet	340 m
Lycée Provincial des Sciences et des Technologies (LPST) - Site de Cognesbeu - Ecole du Futur	358 m



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

Points d'intérêts

Hôpital	CHR Haute Senne - Saint-Vincent	312 m
Restaurant	La Halle aux Draps	424 m
Agence d'assurance	Agence Mutualité Partenamut Soignies (sur RDV uni...	458 m
Banque	BNP Paribas Fortis Soignies	469 m
Magasin d'électronique	Simillion S.R.L.	473 m
Magasin de vêtements	DAMART Soignies	518 m
Magasin	Le P'tit Poucet	563 m
Banque	ING Soignies - Agent Independant	572 m
Médecin	Centre Privé de Radiologie	580 m
Santé	Résidence Saint-François / MMI asbl	603 m
Gare	Soignies	755 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Soignies	925 m
Magasin de meubles	Meubles Belot	1064 m
Magasin	AG Services Soignies	1078 m
Hôpital	Centre Hospitalier Régional de la Haute Senne - L...	1108 m



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@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

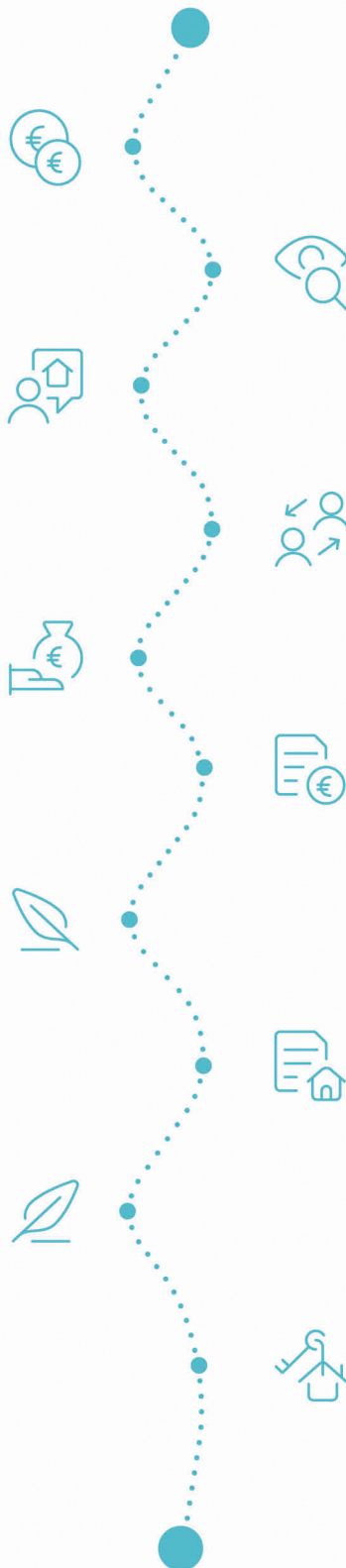
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)