



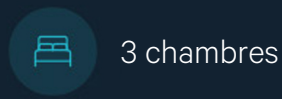
## À VENDRE - DE LA SIBÉRIE 23

Rue de la Sibérie 23 6200 - Châtelet

0 €



99 m<sup>2</sup>



3 chambres



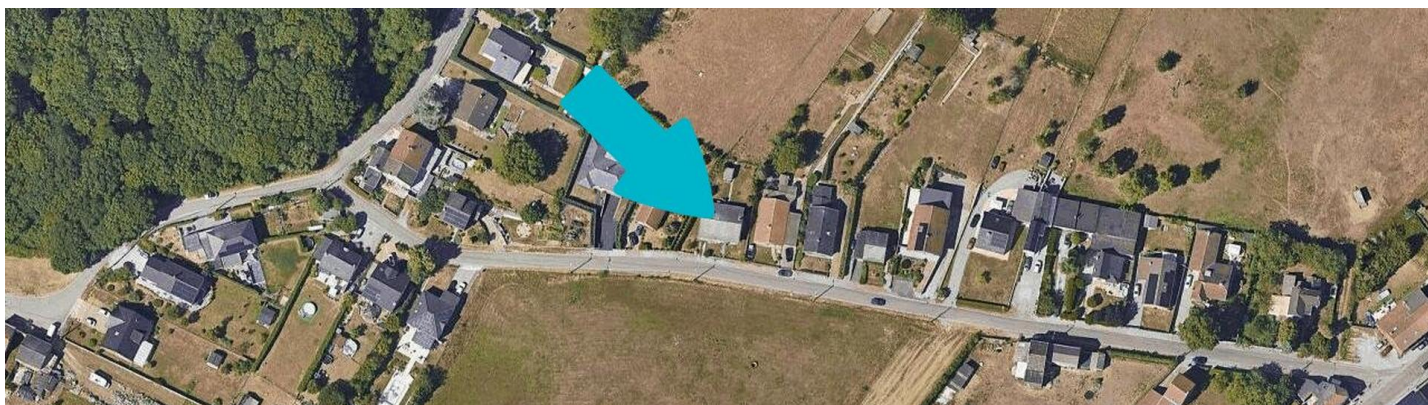
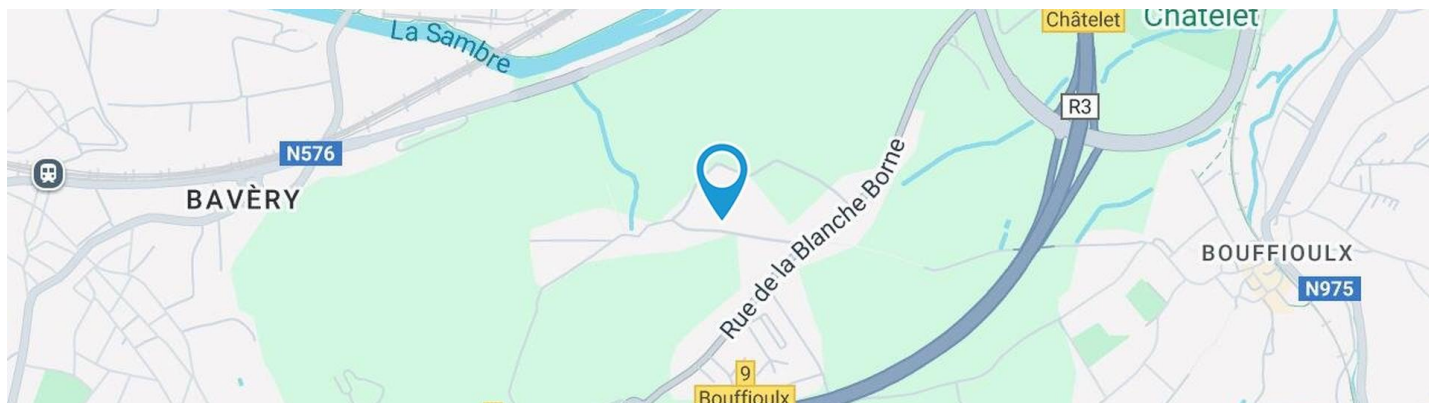
PEB /



Maxime  
We Invest

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue de la Sibérie 23  
 6200 Châtelet

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>12.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>109 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1392.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>24.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Maxime*

+32 474 46 78 06  
 maxime.penso@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	99 m <sup>2</sup>
Surface totale	210 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	<b>Bungalow</b>



*Maxime*

+32 474 46 78 06  
maxime.penso@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures**

**Nord**

Jardin (terrain droit)

**Fermé clôtures muret**

**Est**

Jardin (terrain gauche)

**Fermé murs portail manuel**

Jardin (terrain gauche)

**Ouest**

Parking

**Place(s) 1**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 1**

Terrasse (terrain arrière)

**13 m²**

**Sol pierre bleue**

**Éclairage**

**Orientation nord**



*Maxime*

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **119 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, garage, wc, chaufferie, remise**

1er étage **91 m<sup>2</sup>**

**Grenier**



*Maxime*

+32 474 46 78 06  
maxime.penso@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.47 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.83 m** - Largeur : **6.29 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
	<b>Matière aluminium</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
		Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Maxime**

 +32 474 46 78 06  
 maxime.penso@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 24.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.03 m** - Largeur : **3.42 m**

Accès	<b>Jardin</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Porte	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Vitrage double</b>		<b>Poêle à pellet</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière aluminium</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Maxime**

 +32 474 46 78 06  
 maxime.penso@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.46 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>

Hotte	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque TecnoLux</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Maxime**

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 8.07 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.30 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium	Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
	Vitrage simple	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	Volets type manuel matière pvc	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


*Maxime*

 +32 474 46 78 06  
 maxime.penso@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 9.32 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants**
**Vitrage simple**
**Volets type manuel matière pvc**

Sol

**Quick-Step**

Hauteur sous-plafond

**2,5 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**1**

*Maxime*

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 10.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre	Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
<b>Vitrage simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
<b>Volets type manuel matière pvc</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	


**Maxime**

 +32 474 46 78 06  
 maxime.penso@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.07 m**

Douche	<b>Cabine</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Évier	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel matière pvc</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Maxime**

 +32 474 46 78 06  
 maxime.penso@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 16.19 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.53 m** - Largeur : **2.48 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**
**Parking place(s) 1**

Nombre de voitures

**1**

Porte

**Ouverture manuelle**
**Métallique**

Fenêtre

**Châssis type battants matière aluminium**
**Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,5 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2**
**Rez-de-chaussée - Wc - 1.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.82 m**

WC

**Classique**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,5 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Extracteur d'air

**Oui**

*Maxime*

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 3.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.71 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante

Aluminium

Simple

Type manuel

Anti-effraction

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

**Rez-de-chaussée - Remise - 8.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **2.56 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,5 m

**1er étage - Grenier - 91.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **12.47 m** - Largeur : **7.46 m**

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1


*Maxime*

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.83 m	6.29 m	14.47 m <sup>2</sup>
Séjour	7.03 m	3.42 m	24.00 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.54 m	3.46 m	15.74 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.51 m	2.30 m	8.07 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.49 m	2.67 m	9.32 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.89 m	2.67 m	10.38 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.90 m	2.07 m	6.55 m <sup>2</sup>
Garage	6.53 m	2.48 m	16.19 m <sup>2</sup>
Wc	1.50 m	0.82 m	1.22 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.26 m	1.71 m	3.86 m <sup>2</sup>
Remise	3.42 m	2.56 m	8.77 m <sup>2</sup>

### 1er étage

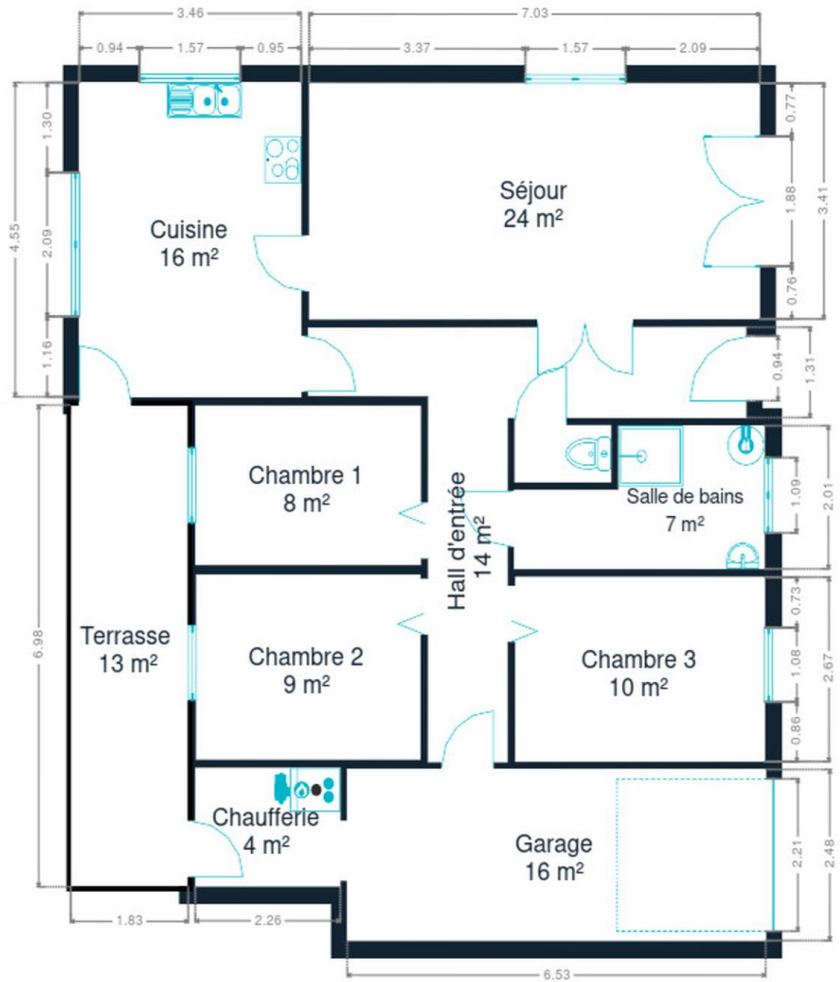
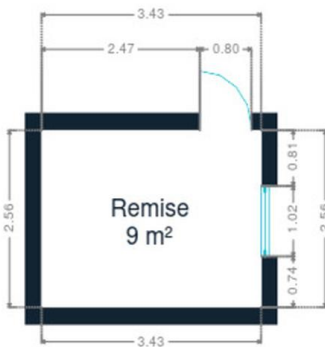
Grenier	12.47 m	7.46 m	91.04 m <sup>2</sup>
---------	---------	--------	----------------------



*Maxime*

+32 474 46 78 06  
maxime.penso@weinvest.be

**Rez-de-chaussée**

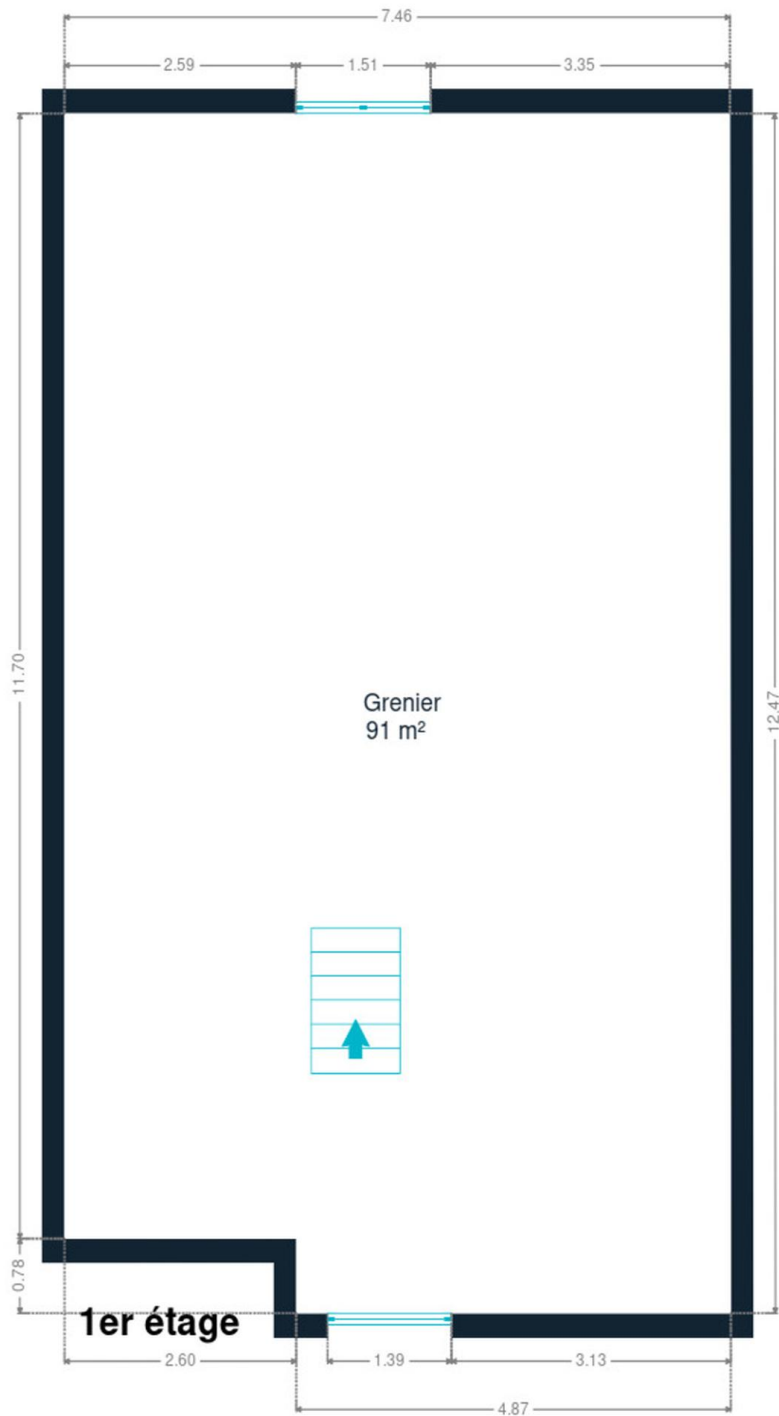


**Rez-de-chaussée**



*Maxime*  
+32 474 46 78 06  
maxime.penso@weinvest.be





1er étage



*Maxime*

+32 474 46 78 06  
maxime.penso@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux pvc zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Ardoises artificielles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage simple**

**Matière aluminium**

**Volets type manuel**

**Couleur gris**



*Maxime*

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be

## Installation

Chauffe-eau	<b>Nombre de litres 100</b>
Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature mazout</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Type basse température</b>
	<b>Riello</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
Citerne mazout	<b>Apparente</b>
	<b>Capacité 1500 L</b>
Citerne eau	<b>Enterrée</b>
	<b>Avec groupe hydrophore</b>



*Maxime*

+32 474 46 78 06  
maxime.penso@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	1500 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	3200 m

## Écoles

EEPSCF Etablissement d' Enseignement Spécial Secondaire Châtelet	1313 m
Groupe Scolaire Boubier	1757 m
HELHa Montignies-sur-Sambre	2117 m



*Maxime*

+32 474 46 78 06  
maxime.penso@weinvest.be

## Points d'intérêts

Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	<b>453 m</b>
Entreprise de déménagement	Jopart	<b>1087 m</b>
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	<b>1552 m</b>
Réparation de voiture	Garage De Meyer	<b>1614 m</b>
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	<b>1635 m</b>
Hébergement	Old Post Office Couillet	<b>1726 m</b>
Repas à emporter	Pizza Hut	<b>1734 m</b>
Gare	Couillet	<b>1839 m</b>
Aéroport	Helipad	<b>1841 m</b>
Magasin de chaussures	Pronti Châtelineau (shopping Cora)	<b>2033 m</b>
Spa	Yves Rocher	<b>2082 m</b>
Supermarché	Cora Châtelineau	<b>2089 m</b>
Magasin de meubles	Usico Meubles	<b>2431 m</b>
Réparation de voiture	Peugeot Charleroi - Bullman Couillet	<b>2461 m</b>



*Maxime*

+32 474 46 78 06  
maxime.penso@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

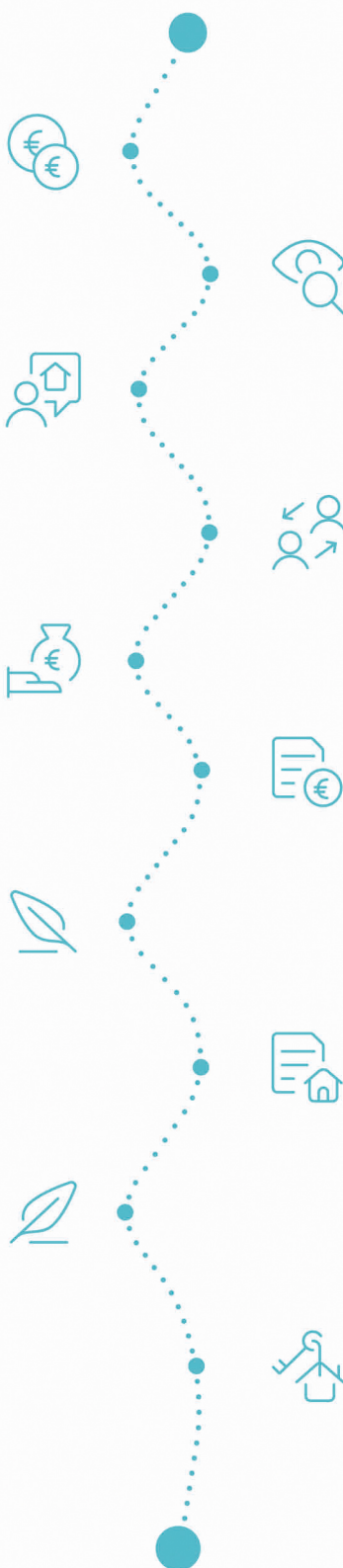
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)