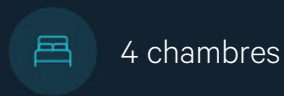




À VENDRE - DU BATY 110

Rue du Baty 110 5190 - Jemeppe-sur-sambre

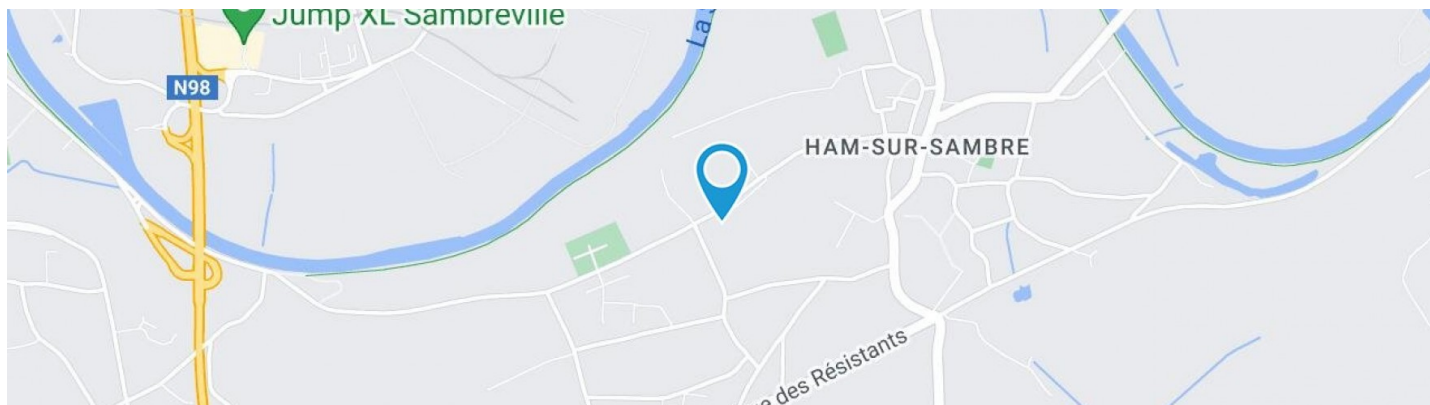
359 000 €



Maxime
We Invest

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Baty 110
5190 Jemeppe-sur-sambre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	81 m
Surface de la parcelle	1857.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	221 m²
Surface totale	238 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Fermé

Plat

Terrasse (terrain arrière)

133 m²

Sol pavés

Éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-ouest



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **145 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
véranda, escalier 1 salle de douche, bureau, wc,
buanderie, cellier, lavabo,**

1er étage **76 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, wc,
hall, escalier 2**

Sous-sol **17 m²**

Cave



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.00 m²

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.31 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 14.09 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,77 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.76 m²

Longueur : 4.13 m - Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.05 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **4.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,37 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Évier	Double
	Matière céramique
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale

Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type multifonction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise télédistribution	Oui


Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 38.13 m²

 Longueur : **11.70 m** - Largeur : **3.33 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,88 m
Type de plafond	Plafond mansardé Puits de lumière

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	8


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 10.18 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.29 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,35 m
Lavabo	Double	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 15.86 m²

 Longueur : **7.82 m** - Largeur : **2.57 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre**

 Éclairage **Spots encastrés**

 Chauffage **Radiateur(s)**

 Sol **Carrelage**

 Hauteur sous-plafond **2,60 m**

Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.62 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,06 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.97 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,06 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.64 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,06 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 12.33 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,06 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Maxime
 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.20 m²Longueur : **1.14 m** - Largeur : **1.04 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.18 m²Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,17 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Cellier - 7.92 m²Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.23 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Voussettes

Rez-de-chaussée - Lavabo - 1.56 m²Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.05 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,35 m

**Maxime**+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 2.05 m²Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.13 m**

Escalier

Type droit**1er étage - Wc - 6.53 m²**Longueur : **3.69 m** - Largeur : **1.91 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,12 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés**1er étage - Hall - 5.93 m²**Longueur : **2.74 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Type de plafond

Plafond mansardé**1er étage - Escalier 2 - 2.69 m²**Longueur : **2.83 m** - Largeur : **0.95 m**

Sol

Quick-Step

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant**

Éclairage

Spots encastrés**Maxime**

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 17.32 m²Longueur : **6.93 m** - Largeur : **2.50 m**

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	147 m
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	Type droit

**Maxime**

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.06 m	3.31 m	11.00 m ²
Salon	4.05 m	3.47 m	14.09 m ²
Salle à manger	4.13 m	4.05 m	16.76 m ²
Cuisine	4.18 m	4.07 m	17.05 m ²
Véranda	11.70 m	3.33 m	38.13 m ²
Salle de douche	4.15 m	3.29 m	10.18 m ²
Bureau	7.82 m	2.57 m	15.86 m ²
Wc	1.14 m	1.04 m	1.20 m ²
Buanderie	3.96 m	2.32 m	9.18 m ²
Cellier	3.85 m	2.23 m	7.92 m ²
Lavabo	1.48 m	1.05 m	1.56 m ²
Escalier 1	1.81 m	1.13 m	2.05 m ²

1er étage

Chambre 1	4.09 m	3.74 m	14.62 m ²
Chambre 2	4.09 m	3.86 m	14.97 m ²
Chambre 3	4.98 m	3.85 m	18.64 m ²
Chambre 4	3.69 m	3.34 m	12.33 m ²
Wc	3.69 m	1.91 m	6.53 m ²
Hall	2.74 m	2.16 m	5.93 m ²
Escalier 2	2.83 m	0.95 m	2.69 m ²

Sous-sol

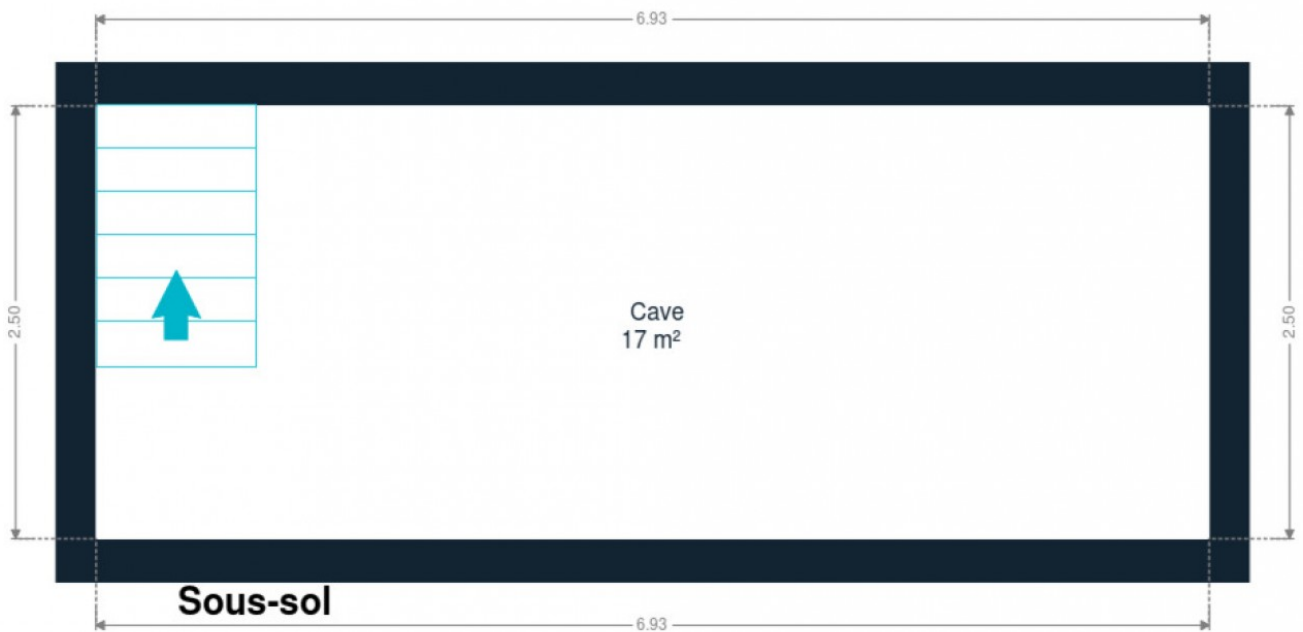
Cave	6.93 m	2.50 m	17.32 m ²
------	--------	--------	----------------------



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

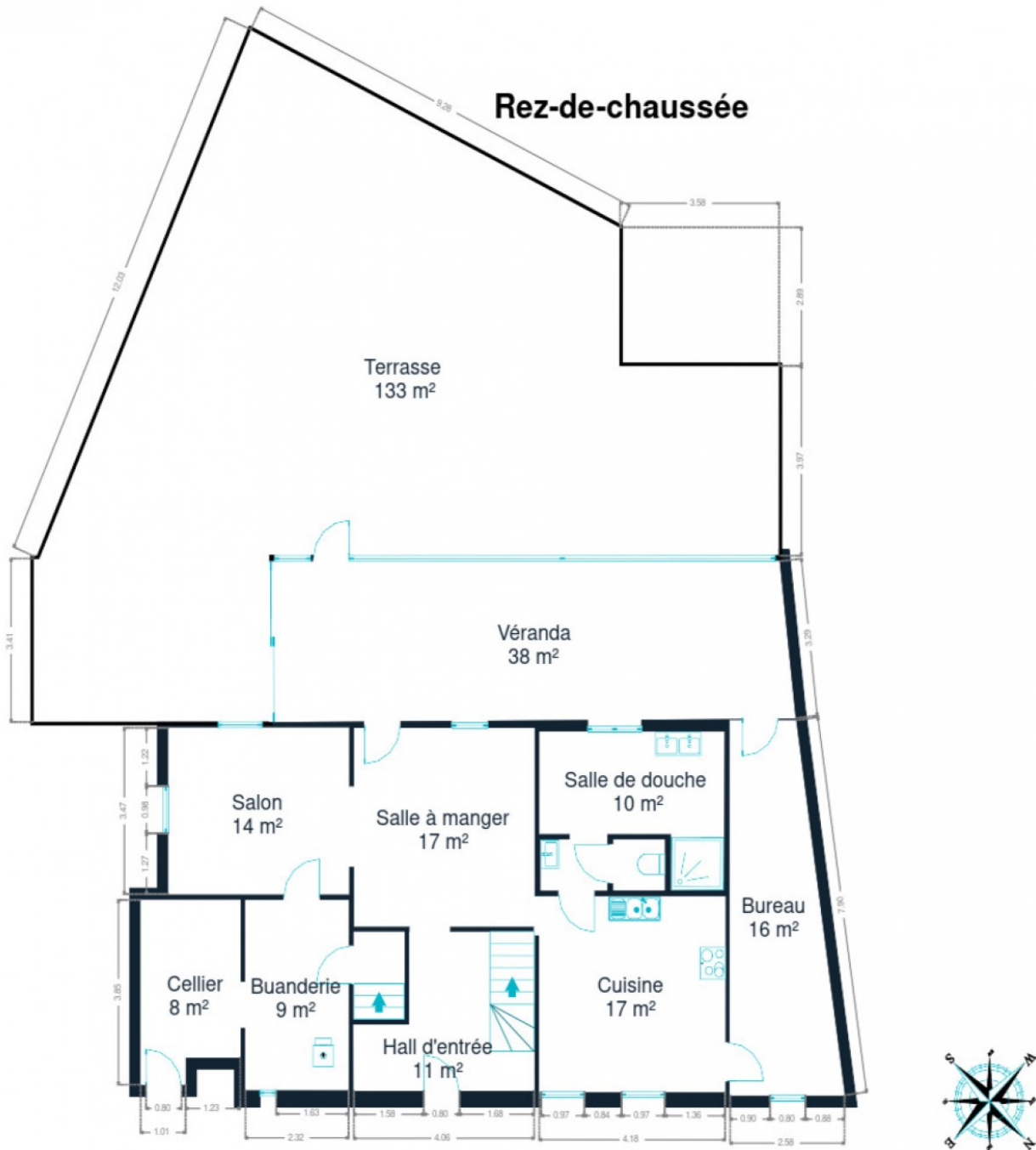


Sous-sol



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



1er étage



Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Couleur gris

Installation

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	6800 m

Écoles

Enseignement Spécial Fondamental	1659 m
École Saint-François	2178 m
École Fondamentale Autonome De La Fédération Wallonie-Bruxelles	2747 m



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	Benada	82 m
Santé	Agence Locale pour l'Emploi	663 m
Soin des cheveux	Natur'elle	681 m
Entrepreneur général	CVME SRL	1085 m
Station de transit	Jemeppe-sur-Sambre	1159 m
Réparation de voiture	Trygo Motors	1259 m
Pharmacie	Pharmacie Balligand	1307 m
Agence de Voyage	Voyages Michaux Sambreville	1350 m
Station de transit	Ham-sur-Sambre	1403 m
Magasin d'électronique	Expert	1599 m
Articles pour la maison	Leen Bakker	1762 m
Articles pour la maison	Le Roi Du Matelas Jemeppe-sur-Sambre	1882 m
Magasin de meubles	Brico Jemeppe-sur-Sambre	1949 m
Réparation de voiture	ERGUN Pneus	2258 m
Hébergement	Hotel A Fleur de Couette	2413 m



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@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

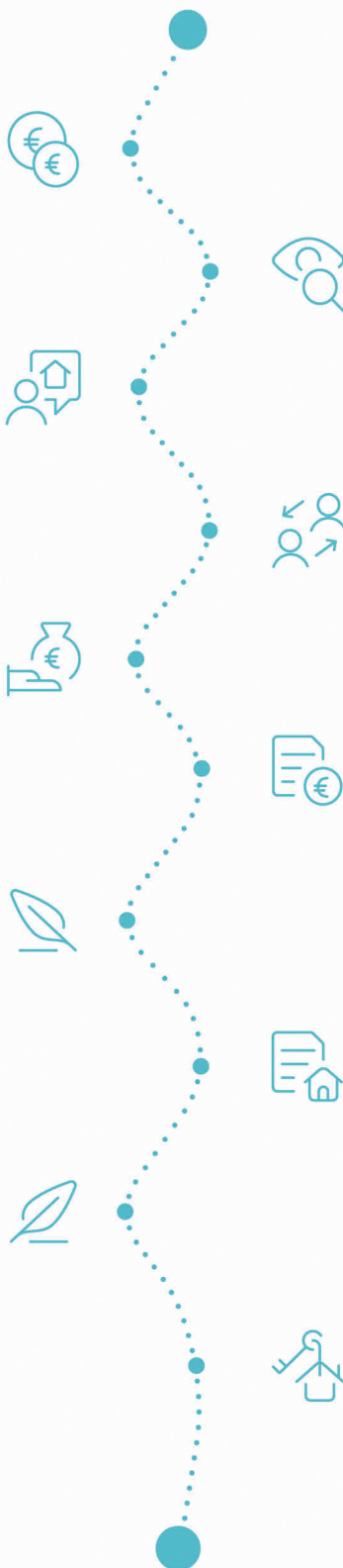
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)