



**À VENDRE - 5976789**

Rue de châtelet 107 6120 - Nalinnes

**329 000 €**



159 m<sup>2</sup>



3 chambres

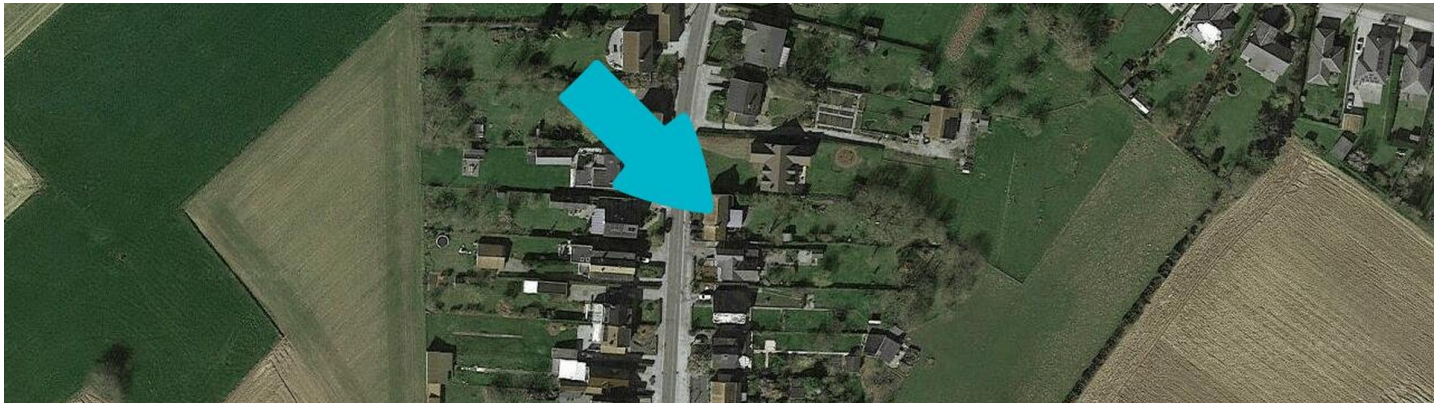
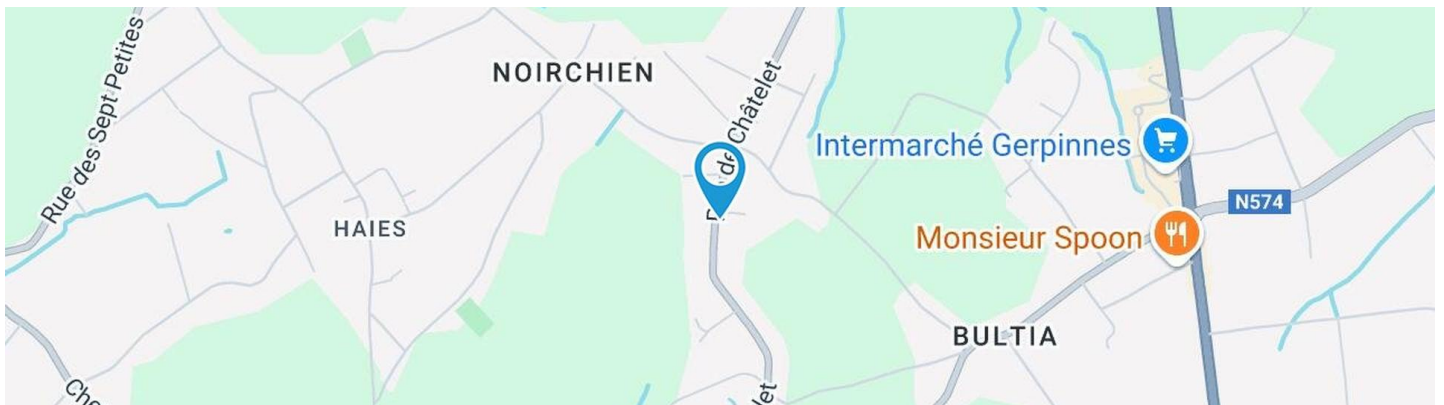


PEB /



+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

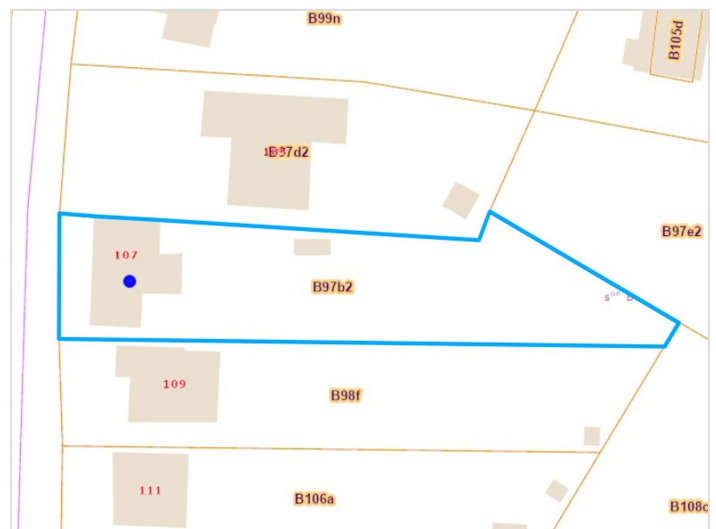


## Adresse du bien

Rue de châtelet 107  
6120 Nalinnes

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>15.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>86 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1250.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>17.00 m</b>
Orientation	<b>Ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>159 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>247 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>21</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures haies**

**Aménagé pelouse**

**Est**

**Plat**

Parking

**Place(s) 2**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**23 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol pavés**

**Orientation est**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **93 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, bureau, escalier, pièce**

1er étage **59 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2, escalier, hall**

2ème étage **35 m<sup>2</sup>**

**Grenier 1, grenier 2**

Sous-sol **60 m<sup>2</sup>**

**Garage, cave 1, cave 2, wc 1, hall de cave, buanderie**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.49 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.9 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Escalier	<b>1</b>

*Sabrina*+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salon - 15.76 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Cassette à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Sabrina*  
 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 26.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.27 m** - Largeur : **5.04 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Type double battante**
**Matière bois**
**Vitrage double**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre sans  
ouverture**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**3.3 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**3**

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.35 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Double, avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique tactile, marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte murale, évacuation extérieure, de la marque AEG</b>

Frigo	<b>Type combi, de la marque Smeg</b>
Lave-vaisselle	<b>Type intégré, de la marque BOSCH</b>
Four	<b>Type à air puisé, de la marque AEG</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Sabrina**

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Bureau - 16.46 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.9 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Sabrina**

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Pièce - 8.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.04 m** - Largeur : **2.20 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

*Sabrina*+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 11.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Sabrina*  
 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 10.20 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **2.62 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Sabrina*  
 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**1er étage - Chambre 3 - 22.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.50 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Sabrina*  
 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 7.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.83 m** - Largeur : **2.52 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**2ème étage - Grenier 1 - 13.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.65 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>	Éclairage	<b>Mural</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.6 m</b>	Escalier	<b>1</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		


**Sabrina**

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Escalier - 2.40 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.39 m** - Largeur : **1.00 m****1er étage - Hall de nuit - 5.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.59 m**

Escalier	1
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>

**1er étage - Wc 2 - 1.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**1er étage - Escalier - 1.46 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.91 m** - Largeur : **0.76 m****1er étage - Hall - 0.61 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.81 m** - Largeur : **0.74 m***Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



**2ème étage - Grenier 2 - 20.66 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.66 m** - Largeur : **3.65 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Garage - 21.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.48 m** - Largeur : **4.54 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
	<b>Parking place(s) 2</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Type ouverture manuelle battante</b>
	<b>Matière bois métallique</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 16.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.88 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

*Sabrina*+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 2 - 7.44 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.17 m** - Largeur : **2.09 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Wc 1 - 1.78 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.82 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 8.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.47 m** - Largeur : **1.93 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Escalier	<b>1</b>

*Sabrina*+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be



**Sous-sol - Buanderie - 5.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.70 m** - Largeur : **1.85 m**

Évier

**Simple****Avec égouttoir**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.4 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2**

Oui

**1****1***Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.49 m	2.24 m	8.23 m <sup>2</sup>
Salon	4.28 m	4.03 m	15.76 m <sup>2</sup>
Séjour	5.27 m	5.04 m	26.58 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.21 m	3.97 m	14.35 m <sup>2</sup>
Bureau	4.16 m	4.04 m	16.46 m <sup>2</sup>
Escalier	2.39 m	1.00 m	2.40 m <sup>2</sup>
Pièce	4.04 m	2.20 m	8.93 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	3.49 m	2.59 m	5.76 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.82 m	2.88 m	11.01 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.48 m	2.62 m	10.20 m <sup>2</sup>
Chambre 3	6.50 m	3.98 m	22.24 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.83 m	2.52 m	7.15 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.44 m	0.74 m	1.06 m <sup>2</sup>
Escalier	1.91 m	0.76 m	1.46 m <sup>2</sup>
Hall	0.81 m	0.74 m	0.61 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Grenier 1	3.79 m	3.65 m	13.84 m <sup>2</sup>
Grenier 2	5.66 m	3.65 m	20.66 m <sup>2</sup>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

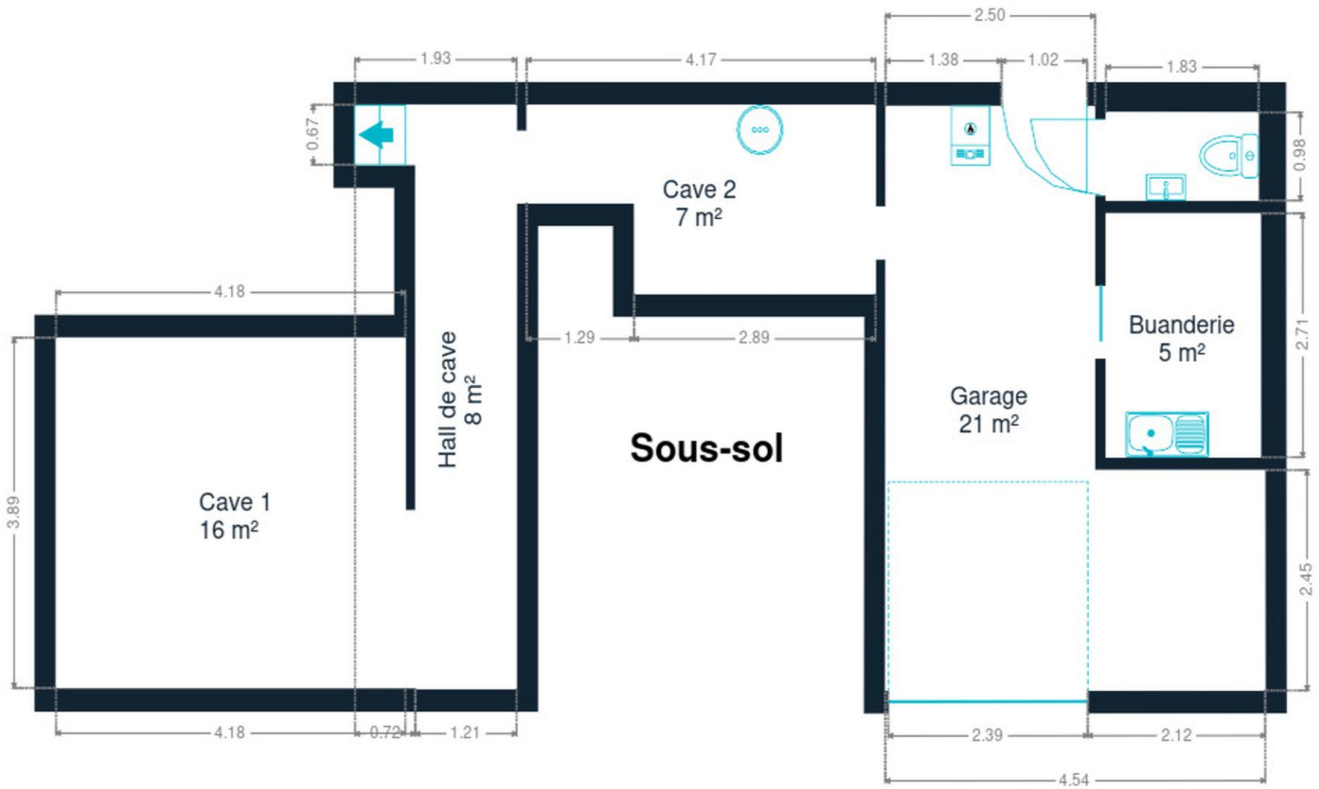


**Sous-sol**

Garage	<b>6.48 m</b>	<b>4.54 m</b>	<b>21.22 m<sup>2</sup></b>
Cave 1	<b>4.17 m</b>	<b>3.88 m</b>	<b>16.24 m<sup>2</sup></b>
Cave 2	<b>4.17 m</b>	<b>2.09 m</b>	<b>7.44 m<sup>2</sup></b>
Wc 1	<b>1.82 m</b>	<b>0.97 m</b>	<b>1.78 m<sup>2</sup></b>
Hall de cave	<b>6.47 m</b>	<b>1.93 m</b>	<b>8.32 m<sup>2</sup></b>
Buanderie	<b>2.70 m</b>	<b>1.85 m</b>	<b>5.01 m<sup>2</sup></b>

*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be

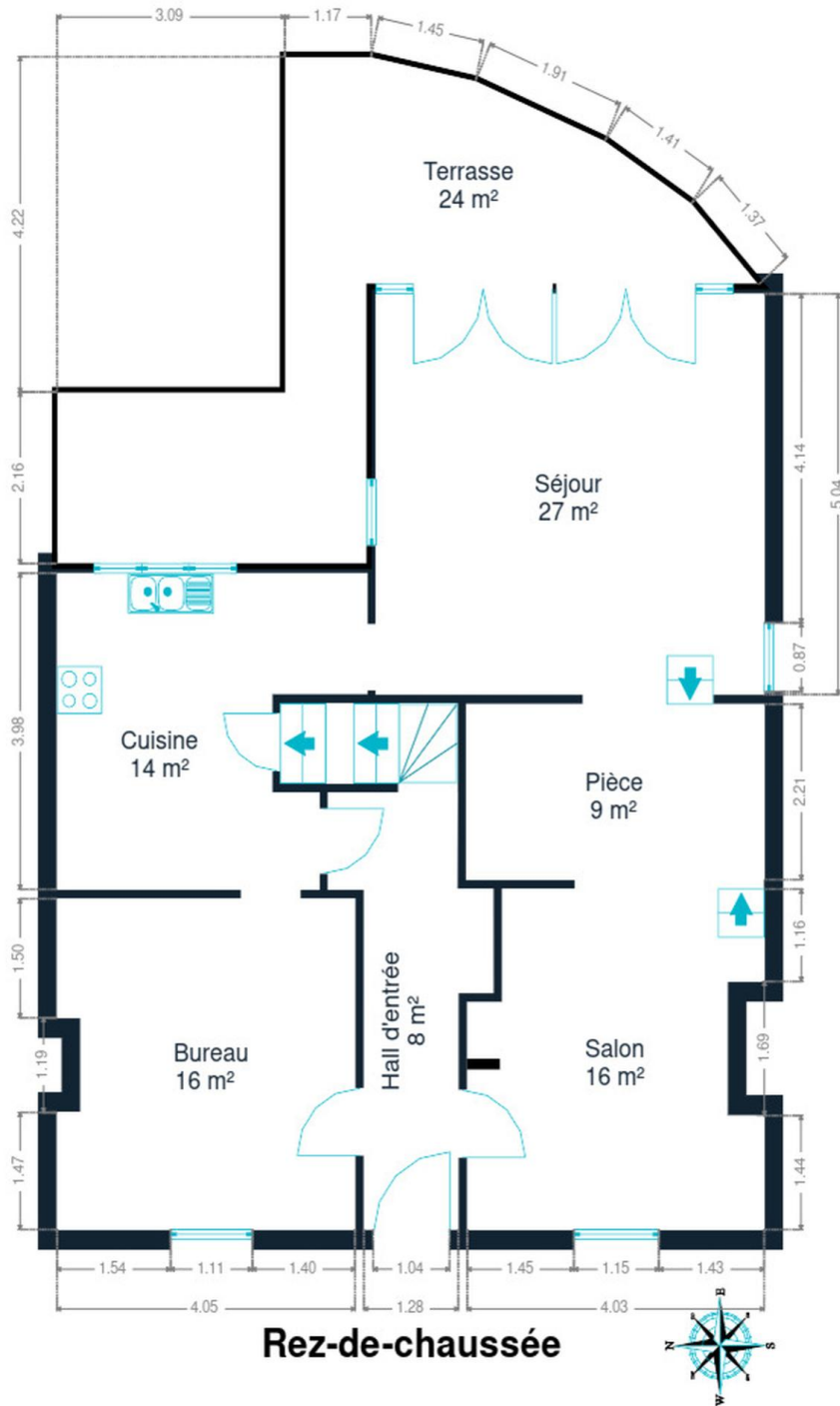


**Sous-sol**



*Sabrina*  
+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be

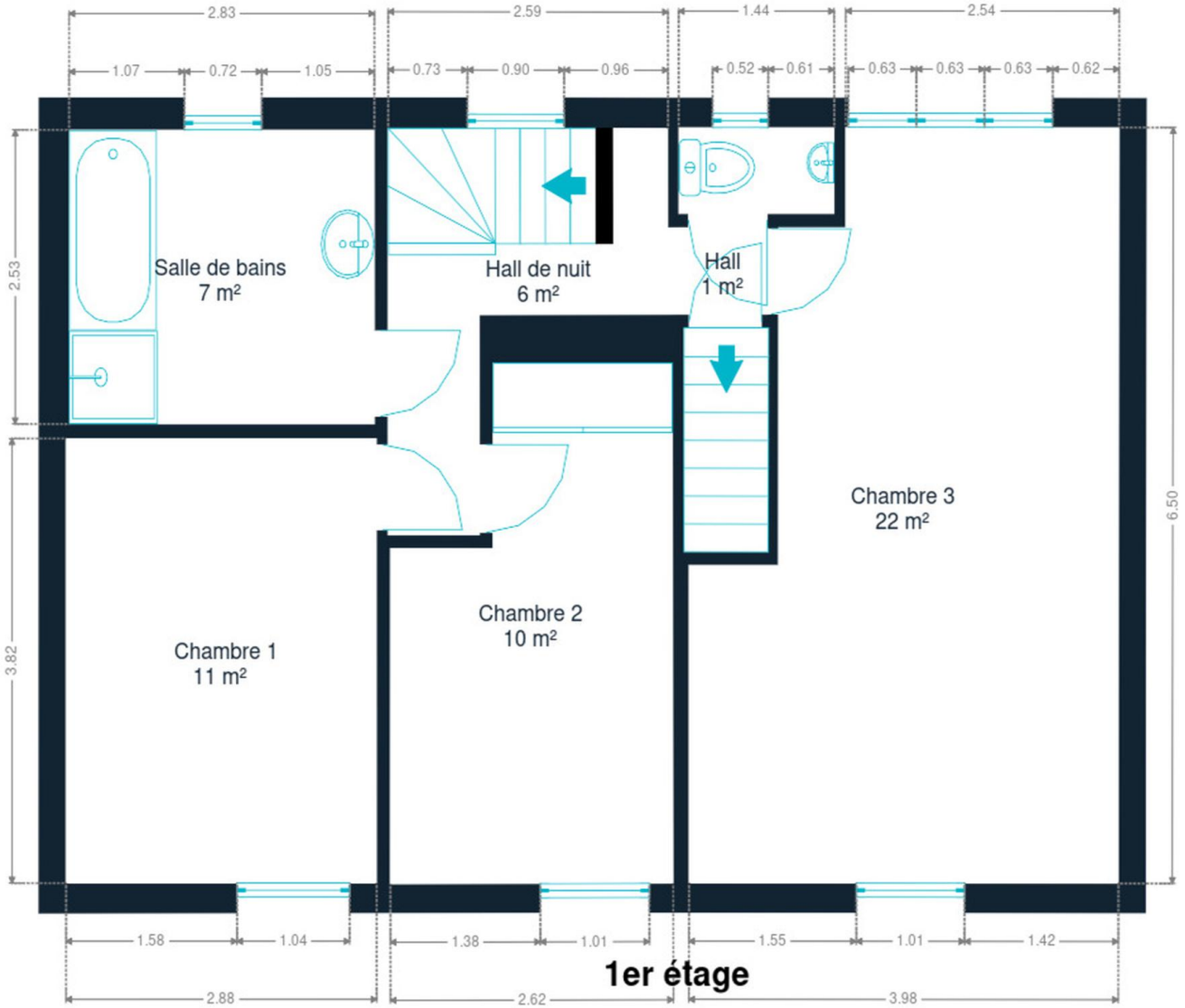




Rez-de-chaussée



**Sabrina**  
+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be

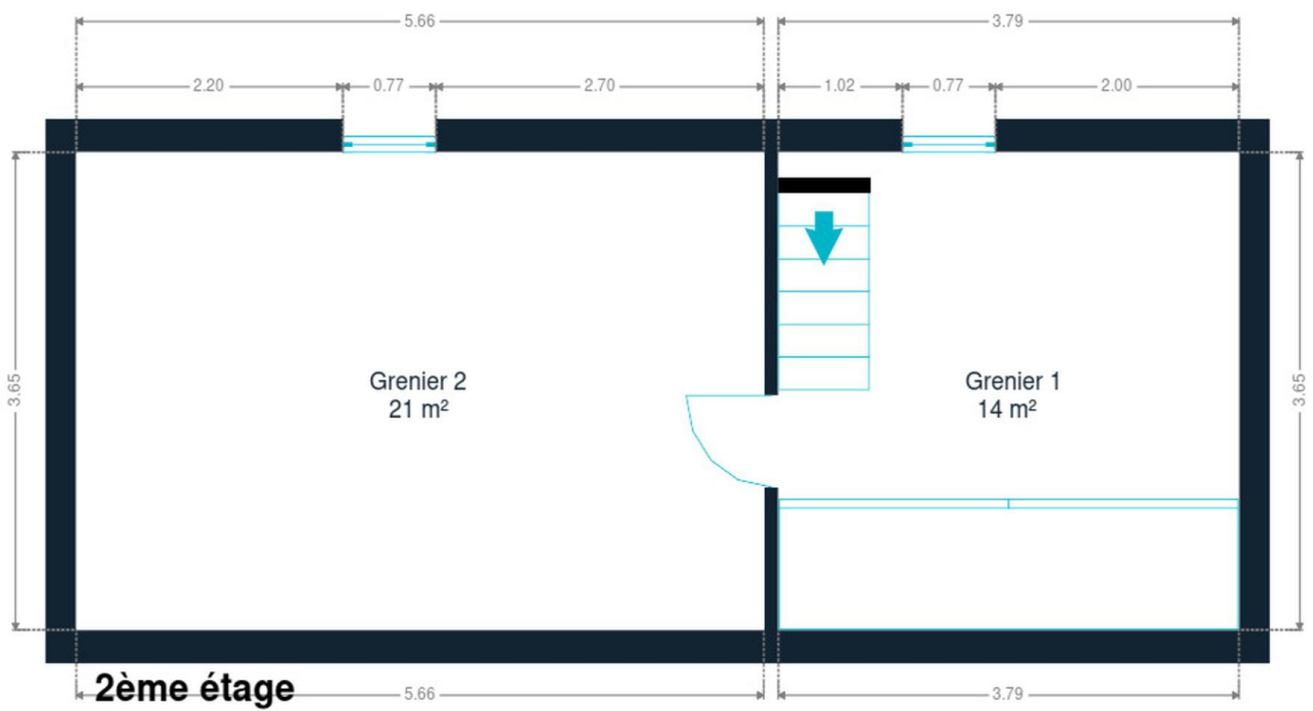


1er étage



*Sabrina*  
+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be





2ème étage



*Sabrina*  
+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

**État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**

**Matière bois**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



## Installation

Compteur gaz	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b>
	<b>Marque acv</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Radiateur(s) poêle à bois</b>
	<b>Type à ventouse à condensation</b>
	<b>Viessmann</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	6900 m
Accès autoroutier	1300 m

## Écoles

École communale de Nalannes-Haies	907 m
École de La Bruyère	2074 m
École communale de Nalannes-Centre	2283 m



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be



## Points d'intérêts

Plombier	Débouchage ARBC Charleroi	<b>594 m</b>
Soin des cheveux	Pagnoul Paola	<b>842 m</b>
Animalerie	Fostier	<b>947 m</b>
Restaurant	RESTAURANT ANNETTE ET GREG	<b>1097 m</b>
Magasin de vélos	Cycle Dynamic sprl	<b>1148 m</b>
Blanchisserie	Lavoir de Gerpennes-Bultia sprl	<b>1159 m</b>
Salon de beauté	Parfumerie April Bultia	<b>1220 m</b>
Banque	BNP Paribas Fortis Nalines	<b>1222 m</b>
Agence d'assurance	MC (Mutualité chrétienne) Gerpennes	<b>1237 m</b>
Bijouterie	Bijouterie Laurent by Virginie	<b>1242 m</b>
Magasin de chaussures	Chaussures Lachapelle	<b>1244 m</b>
Repas à emporter	Le Fromageon	<b>1253 m</b>
Banque	Banque CPH	<b>1315 m</b>
Réparation de voiture	Dynamic Car Design	<b>1348 m</b>
Salon de beauté	L'institut by La Muse	<b>2262 m</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@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.](#)