



À VENDRE - 6347057

Avenue de Burlet 8 7130 - Binche

299 000 €



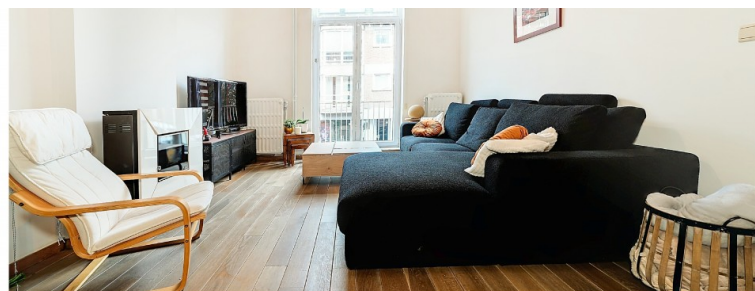
224 m²



4 chambres



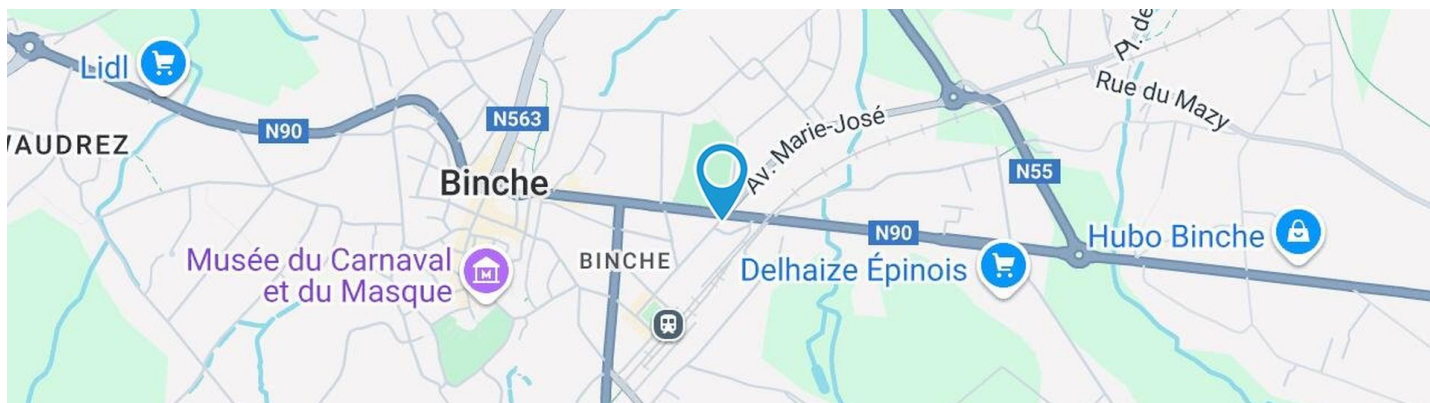
PEB /



Sébastien
We Invest

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

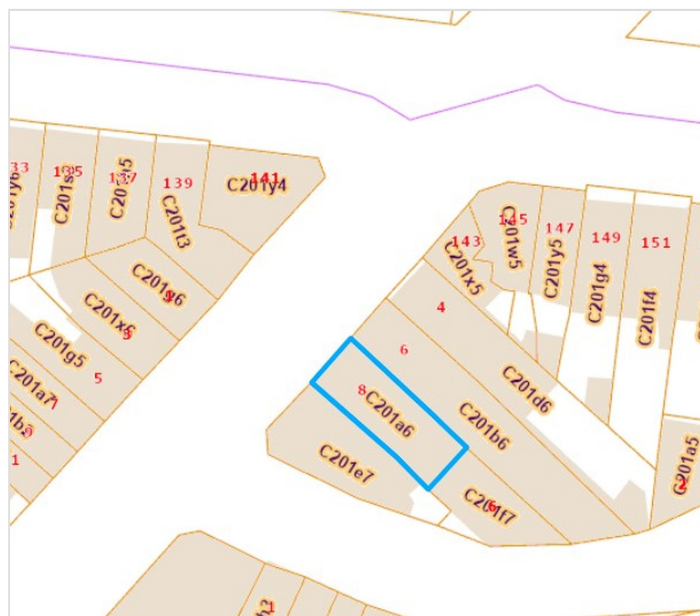


Adresse du bien

Avenue de Burllet 8
 7130 Binche

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	100.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	224 m²
Surface totale	234 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

45 m²

Sol gravier bois

Orientation sud-est



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **71 m²**

Hall d'entrée, bureau 1, bureau 2, buanderie, chaufferie, hall 1

1er étage **63 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier, hall 2

2ème étage **48 m²**

Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall 3

3ème étage **47 m²**

Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche

Sous-sol **5 m²**

Cave



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 17.16 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Spots encastrés Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 25.53 m²

 Longueur : **7.23 m** - Largeur : **5.61 m**

Accès	Terrasse
Porte	Type coulissante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be

**1er étage - Salon - 17.58 m²**Longueur : **4.63 m** - Largeur : **3.79 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Convecteur

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

*Sébastien*+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



1er étage - Salle à manger - 15.40 m²

Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.72 m**

Hauteur sous-plafond	3.7 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Salon

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




1er étage - Cuisine - 15.28 m²

 Longueur : **5.63 m** - Largeur : **2.71 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Airforce
Lave-vaisselle	

Lave-vaisselle	Type intégré De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé De la marque Siemens
Porte	Type double battante Matière pvc Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weininvest.be



2ème étage - Chambre 1 - 15.95 m²

Longueur : **4.70 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.15 m

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



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 15.58 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.75 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	3.15 m
	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 7.11 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	3.15 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


3ème étage - Chambre 3 - 15.24 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


3ème étage - Chambre 4 - 14.74 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


3ème étage - Salle de douche - 6.93 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **2.01 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.53 m²Longueur : **3.26 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	5.25 m
Éclairage	Mural
Escalier	1

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.97 m²Longueur : **5.31 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
Escalier	1
Oui	1

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.99 m²Longueur : **3.97 m** - Largeur : **1.51 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 8.27 m²Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.10 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

*Sébastien*+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be

1er étage - Wc - 1.41 m²Longueur : **1.77 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Escalier - 6.06 m²Longueur : **3.48 m** - Largeur : **1.74 m****1er étage - Hall 2 - 7.63 m²**Longueur : **4.36 m** - Largeur : **1.74 m**

Hauteur sous-plafond	3.7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1
Sol	Carrelage

2ème étage - Hall de nuit 1 - 7.35 m²Longueur : **4.12 m** - Largeur : **1.78 m**

Escalier	1
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Éclairage	Point lumineux mural

*Sébastien*+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be

2ème étage - Hall 3 - 2.42 m²Longueur : **2.13 m** - Largeur : **1.13 m**

Hauteur sous-plafond	3.15 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Parquet

3ème étage - Hall de nuit 2 - 10.25 m²Longueur : **5.34 m** - Largeur : **2.03 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave - 5.10 m²Longueur : **3.43 m** - Largeur : **1.48 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.26 m	1.69 m	5.53 m ²
Bureau 1	4.62 m	3.71 m	17.16 m ²
Bureau 2	7.23 m	5.61 m	25.53 m ²
Buanderie	5.31 m	1.68 m	8.97 m ²
Chaufferie	3.97 m	1.51 m	5.99 m ²
Hall 1	3.94 m	2.10 m	8.27 m ²

1er étage

Salon	4.63 m	3.79 m	17.58 m ²
Salle à manger	4.13 m	3.72 m	15.40 m ²
Cuisine	5.63 m	2.71 m	15.28 m ²
Wc	1.77 m	0.79 m	1.41 m ²
Escalier	3.48 m	1.74 m	6.06 m ²
Hall 2	4.36 m	1.74 m	7.63 m ²

2ème étage

Hall de nuit 1	4.12 m	1.78 m	7.35 m ²
Chambre 1	4.70 m	3.39 m	15.95 m ²
Chambre 2	4.15 m	3.75 m	15.58 m ²
Salle de bains	3.40 m	2.08 m	7.11 m ²
Hall 3	2.13 m	1.13 m	2.42 m ²

3ème étage

Hall de nuit 2	5.34 m	2.03 m	10.25 m ²
Chambre 3	4.54 m	3.35 m	15.24 m ²
Chambre 4	4.24 m	3.56 m	14.74 m ²
Salle de douche	3.44 m	2.01 m	6.93 m ²



Sébastien

+32 477 77 75 04

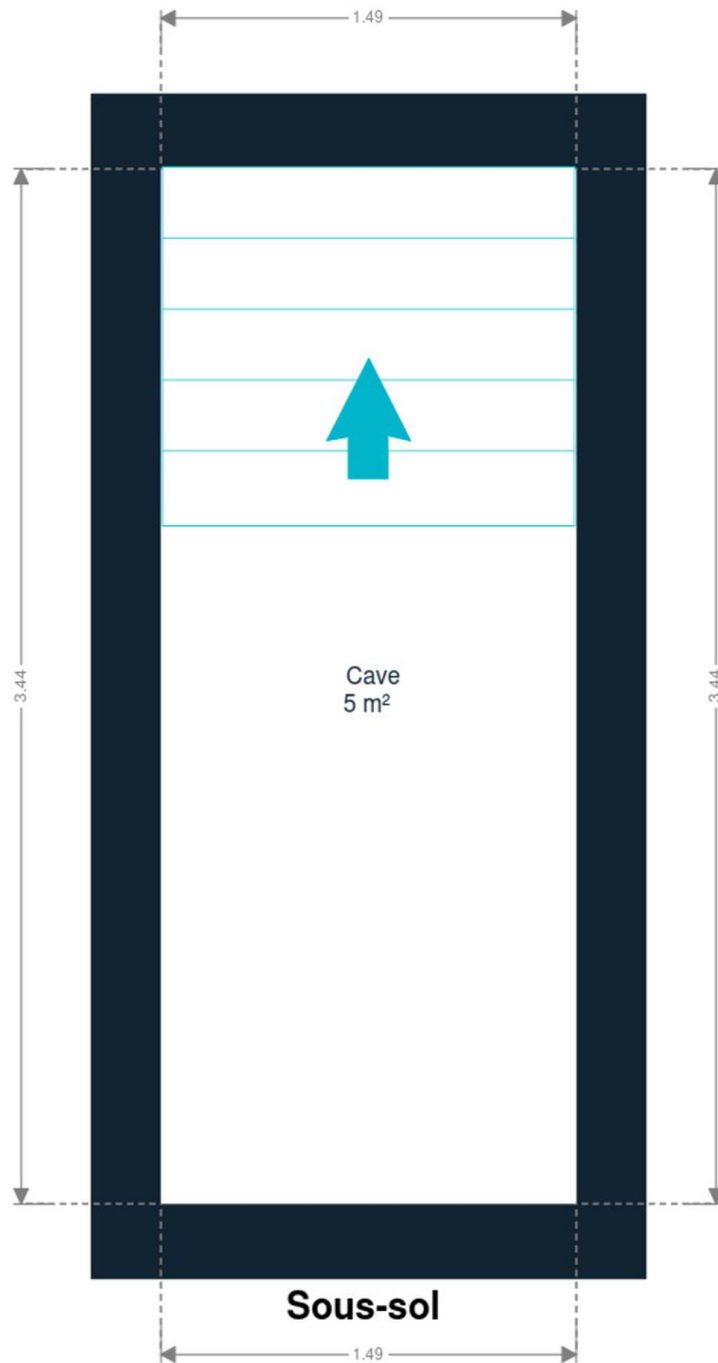
sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol

Cave	3.43 m	1.48 m	5.10 m²
------	---------------	---------------	---------------------------

*Sébastien*

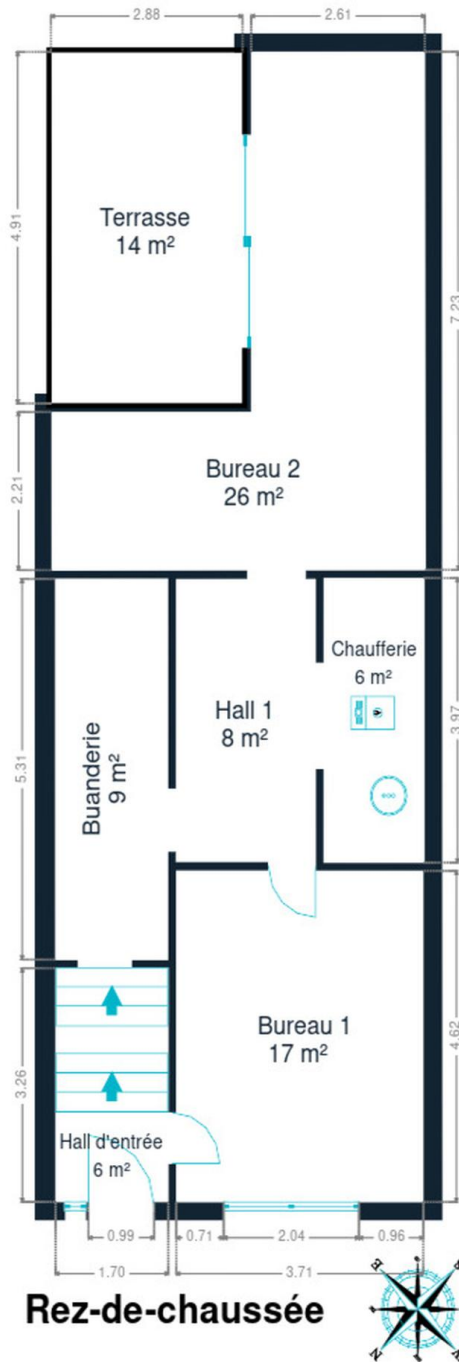
+32 477 77 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Sous-sol



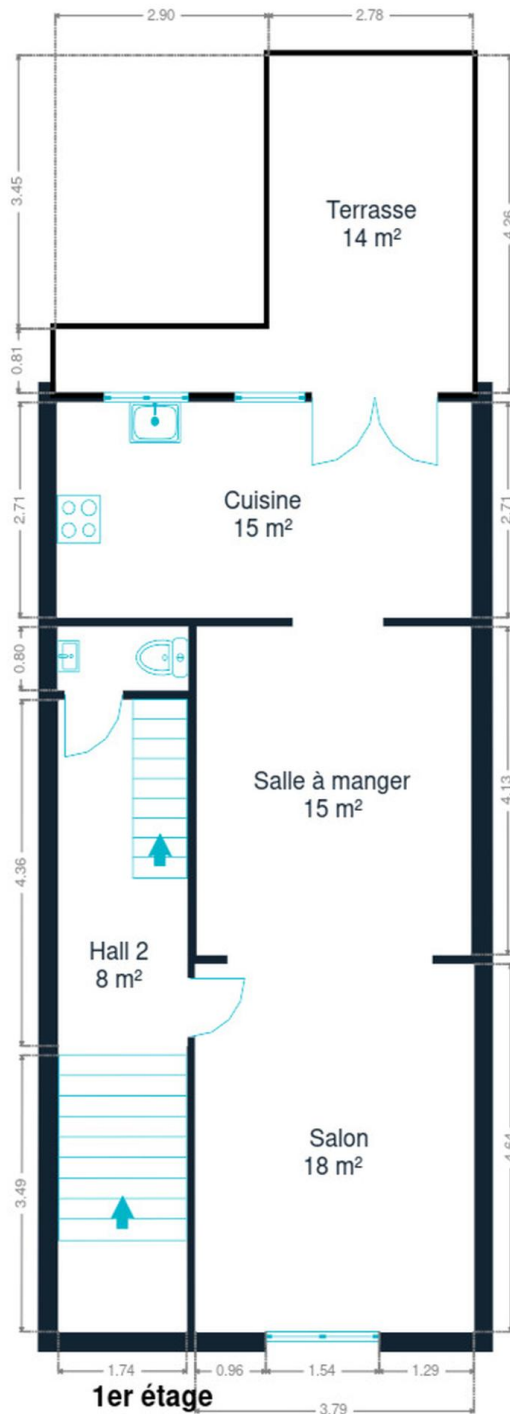
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Rez-de-chaussée



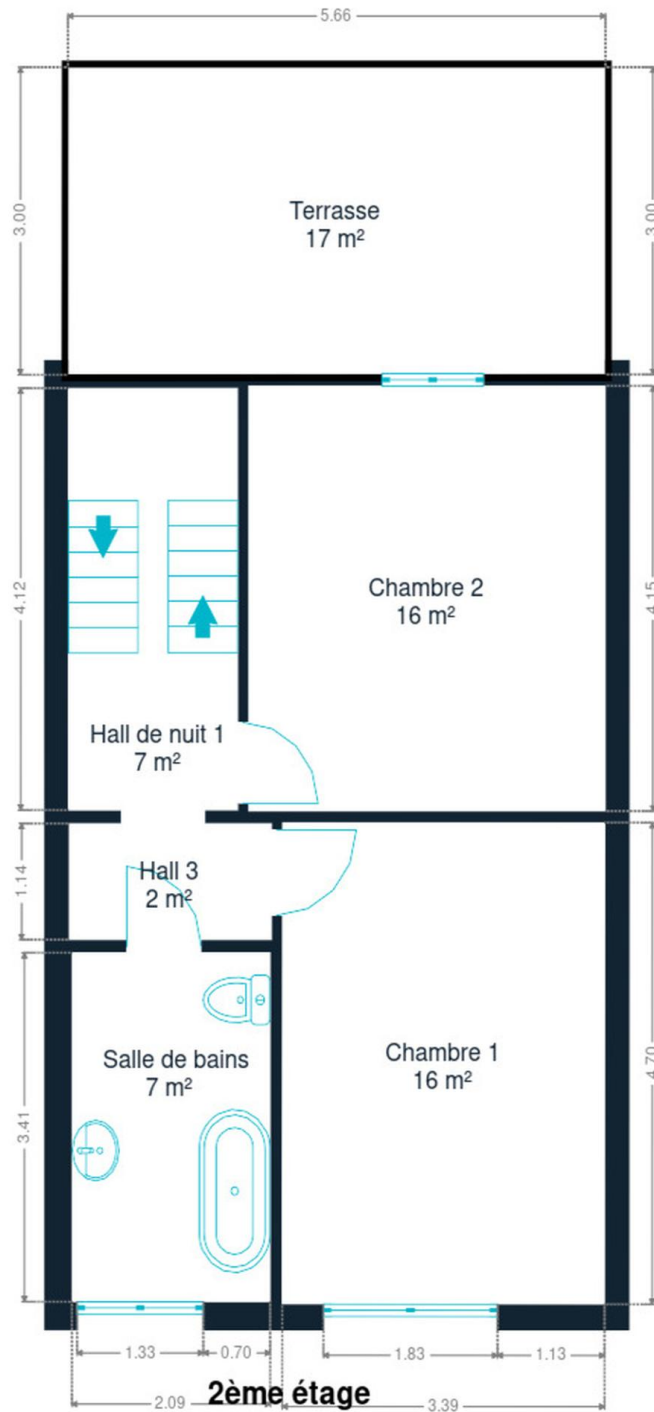
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



1er étage



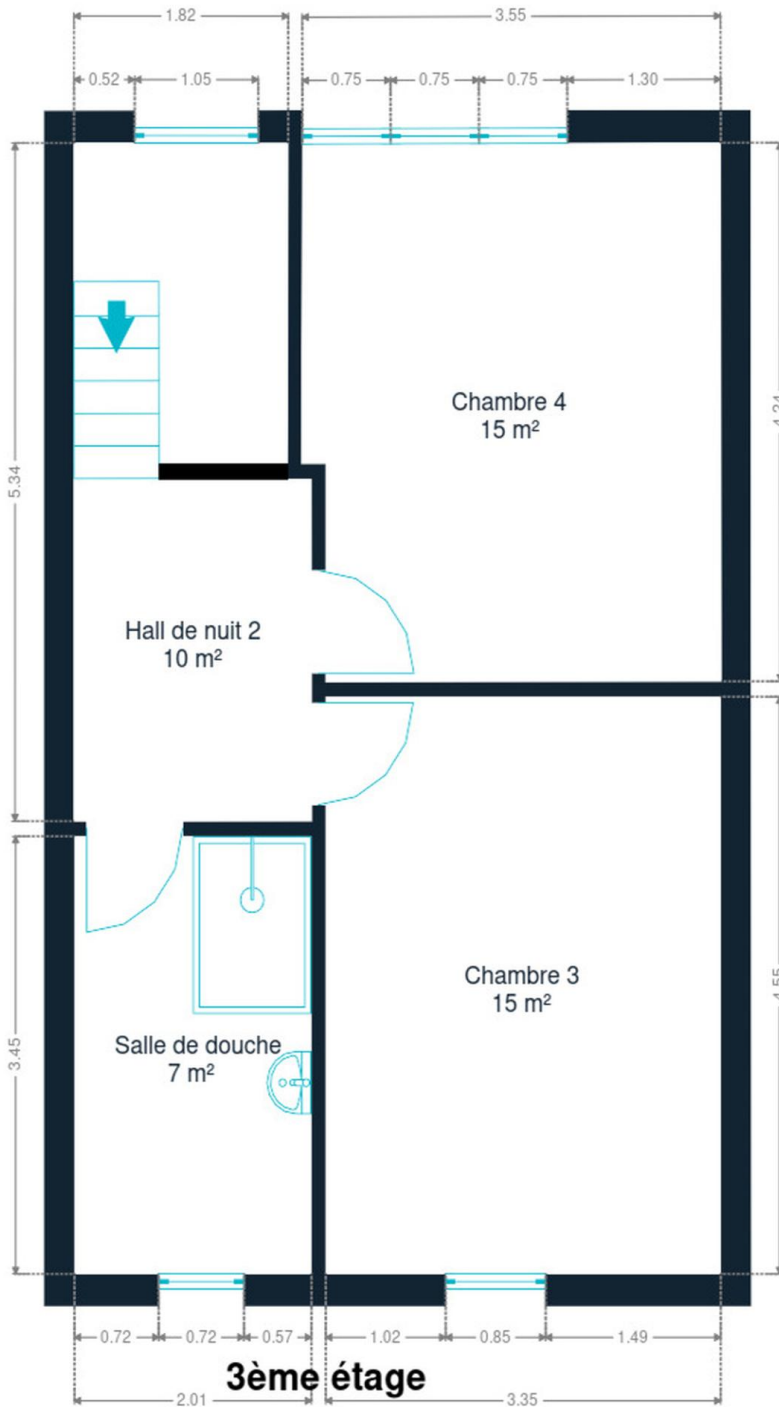
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be



2ème étage



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



3ème étage



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double

Pvc



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Atlantic
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 15
	Photovoltaïque
	Mono-horaire
Compteur électrique	Central
Chauffage	Gaz de ville
	Convecteur
	Buderus
	Nombre 1
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	10000 m

Écoles

École du Sacré-Cœur de Binche	40 m
Athénée Royal de Binche - Section Maromme	350 m
Petit Collège	810 m
Collège Notre-Dame de Bon Secours	816 m



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Binche	306 m
Gym	Platinum Fitness	419 m
Magasin de vêtements	Le Temps De Vivre	441 m
Articles pour la maison	Domino	502 m
Agence d'assurance	FC Assur	529 m
Point d'intérêt	Institut Supérieur Plus Oultre	574 m
Magasin de vêtements	ICI PARIS XL	605 m
Station d'essence	Texaco Binche	644 m
Magasin de livre	Librairie de la Reine	678 m
Restaurant	China Town	689 m
Hébergement	B&B Marianne	1609 m
Boulangerie	Thirion Ressaix	2231 m



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@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.](#)