



À VENDRE - PLACE 34

Place de la Hestre 34 7170 - La hestre

179 000 €



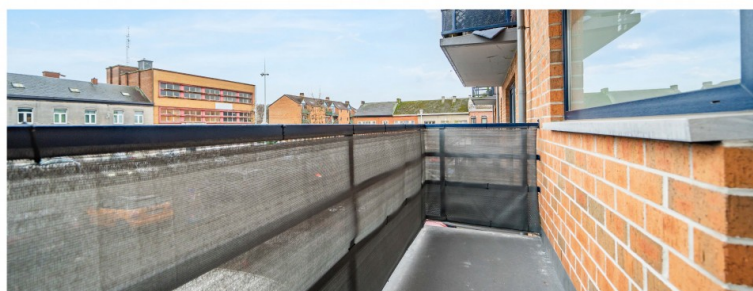
58 m²



2 chambres



PEB /

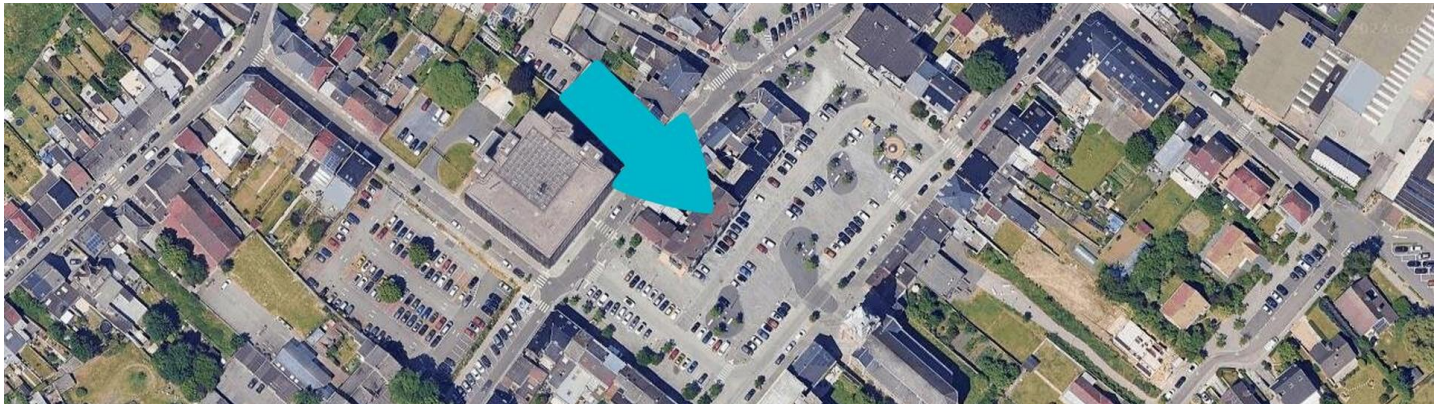
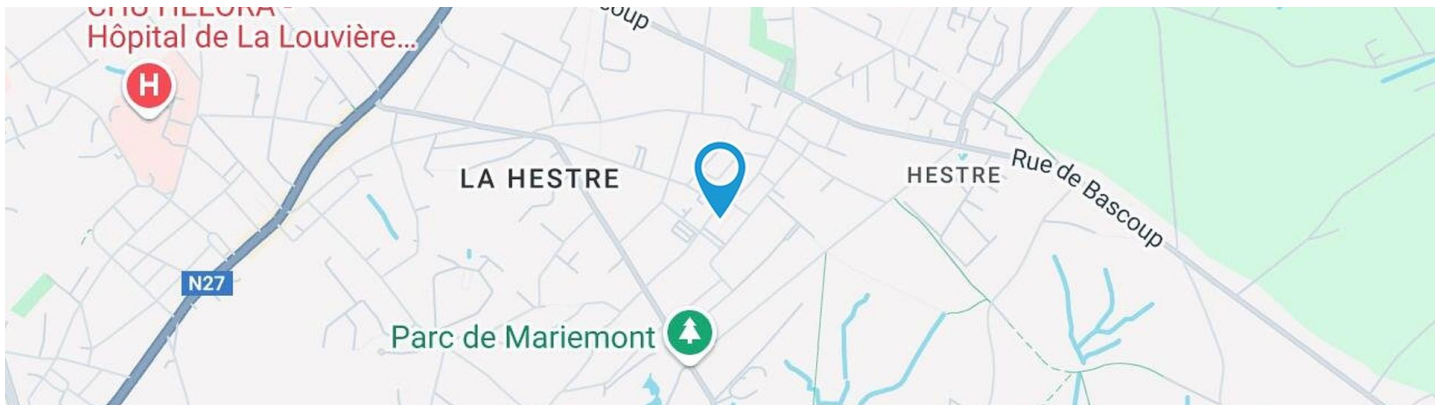


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

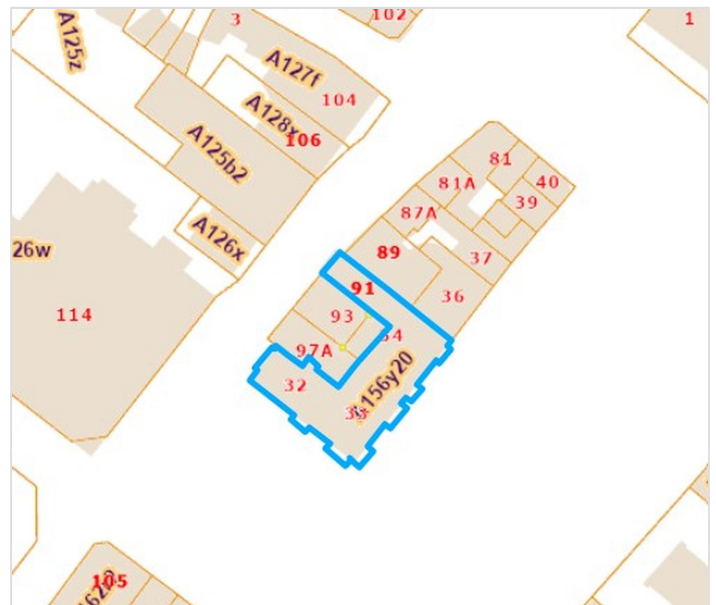
nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Place de la Hestre 34
7170 La hestre

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	58 m²
Surface totale	68 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be

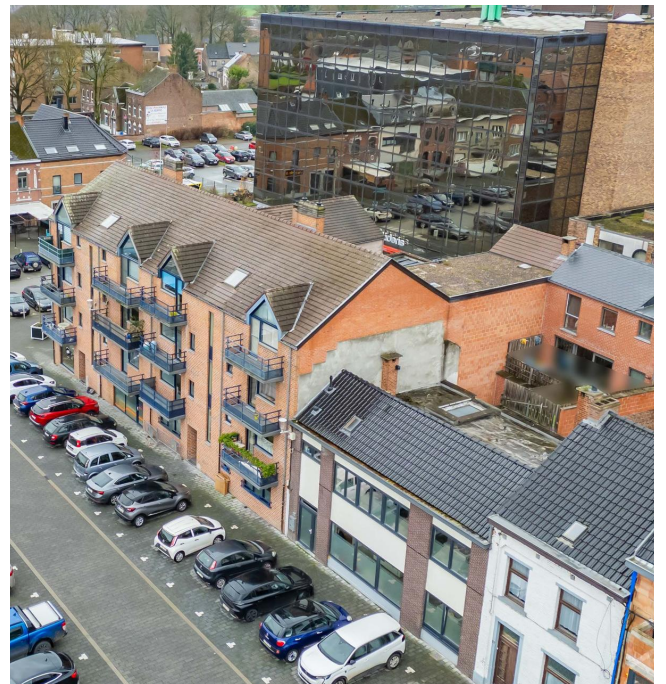


Extérieur

Balcon (terrain avant)

3.57 m²

Orientation sud-est



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

1er étage **58 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, buanderie

Sous-sol **10 m²**

Cave



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be

**1er étage - Hall d'entrée - 2.29 m²**Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Séjour - 21.58 m²

 Longueur : **5.87 m** - Largeur : **3.67 m**

Accès	Balcon	Parlophone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 3.82 m²

 Longueur : **2.58 m** - Largeur : **1.47 m**

Hauteur sous-plafond	2:50 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré
	De la marque Siemens

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque Valberg
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 2.47 m²**Longueur : **2.21 m** - Largeur : **1.11 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Nicolas*+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 12.87 m²**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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

**Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 9.01 m²**Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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

**Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.62 m²

 Longueur : **2.06 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,50 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Totalement carrelés	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

1er étage - Buanderie - 2.18 m²Longueur : **1.68 m** - Largeur : **1.29 m**

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Cave - 9.58 m²Longueur : **4.16 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

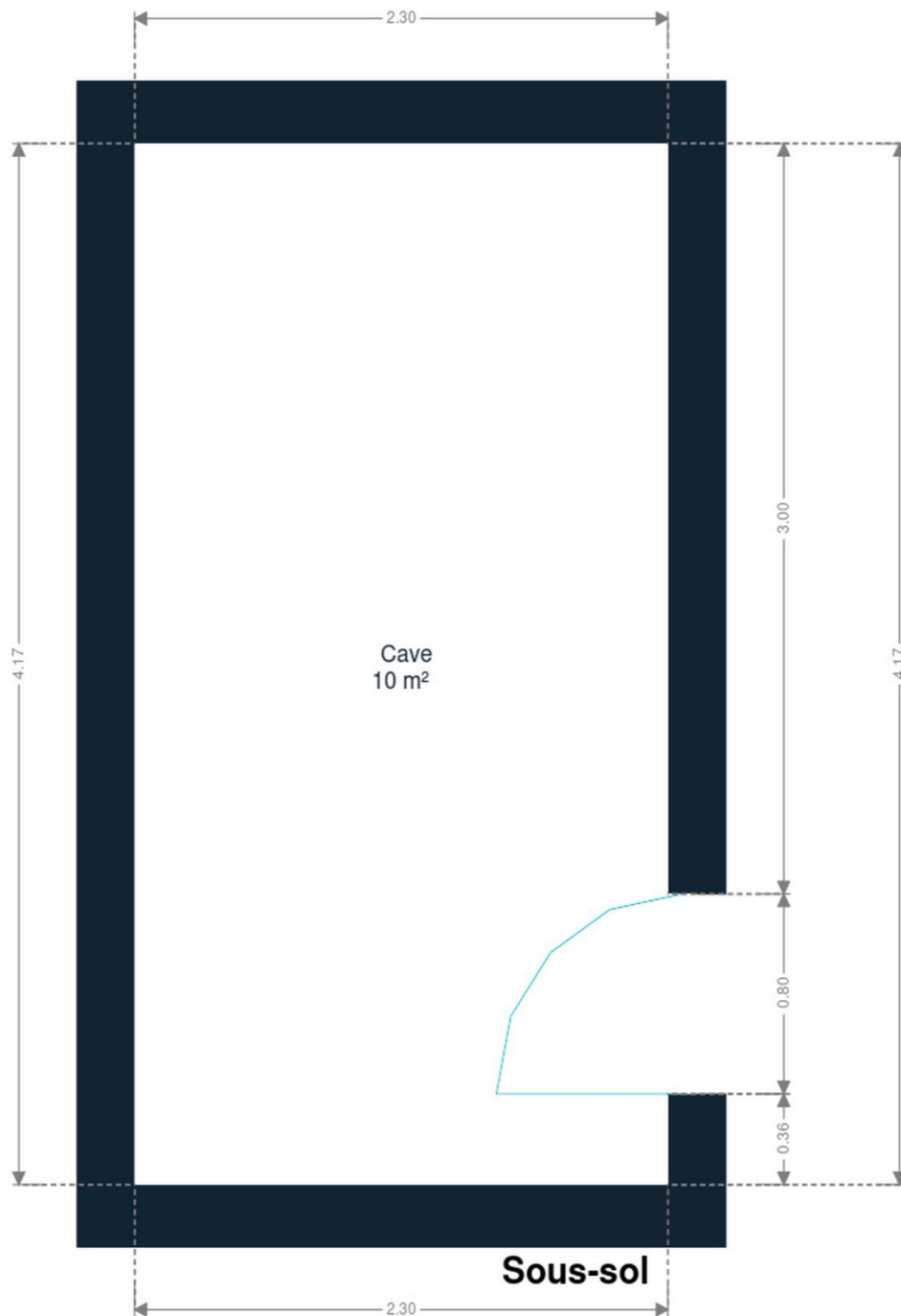
nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Hall d'entrée	1.70 m	1.68 m	2.29 m ²
Séjour	5.87 m	3.67 m	21.58 m ²
Cuisine	2.58 m	1.47 m	3.82 m ²
Hall de nuit	2.21 m	1.11 m	2.47 m ²
Chambre 1	4.07 m	3.38 m	12.87 m ²
Chambre 2	3.70 m	2.80 m	9.01 m ²
Salle de douche	2.06 m	1.75 m	3.62 m ²
Buanderie	1.68 m	1.29 m	2.18 m ²
Sous-sol			
Cave	4.16 m	2.30 m	9.58 m ²

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

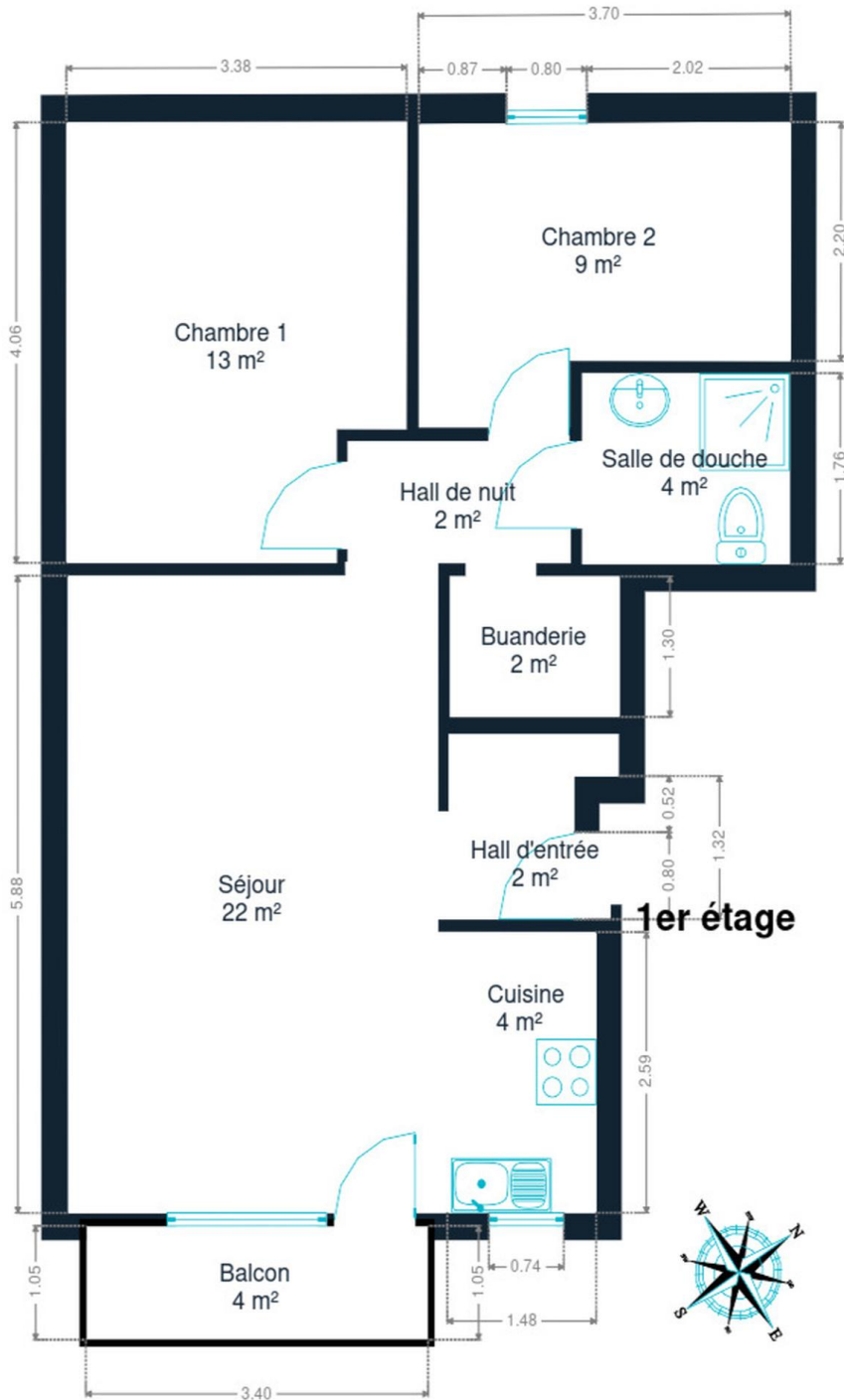


Sous-sol



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



1er étage



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Bleu**Double****Pvc**

Installation

Parlophone

Oui

Chauffage

Central**Gaz****Radiateur(s)****À ventouse****Vaillant**

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Ecole Libre	198 m
École communale Pascal Hoyaux	208 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	B&B Comme chez soi	247 m
Réparation de voiture	Auto Moto Center	458 m
Station de bus	JOLIMONT Saint-Alexandre	1530 m
Université	HEPH-Condorcet // Département des sciences de l'e...	1660 m
Réparation de voiture	Meca Normal	1702 m
Hôpital	Le Val-Fayt	1879 m
Station de transit	Morlanwelz	1962 m
Banque	Banque CPH	2065 m
Réparation de voiture	Centrale Piron SA	2095 m
Hôpital	CHU Tivoli	2107 m
Réparation de voiture	Covalux La Louvière	2138 m
Magasin	Hainaut Pêche	2207 m
Magasin de meubles	Maisons du Monde	2356 m
Magasin de vêtements	Etam Lingerie	2366 m
Magasin	Tutto scooter vintage	2405 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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.



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.](#)