



**À VENDRE - 6326349**

Rue Saint Sang 112 5060 - Sambreville

**825 000 €**



449 m<sup>2</sup>



3 chambres

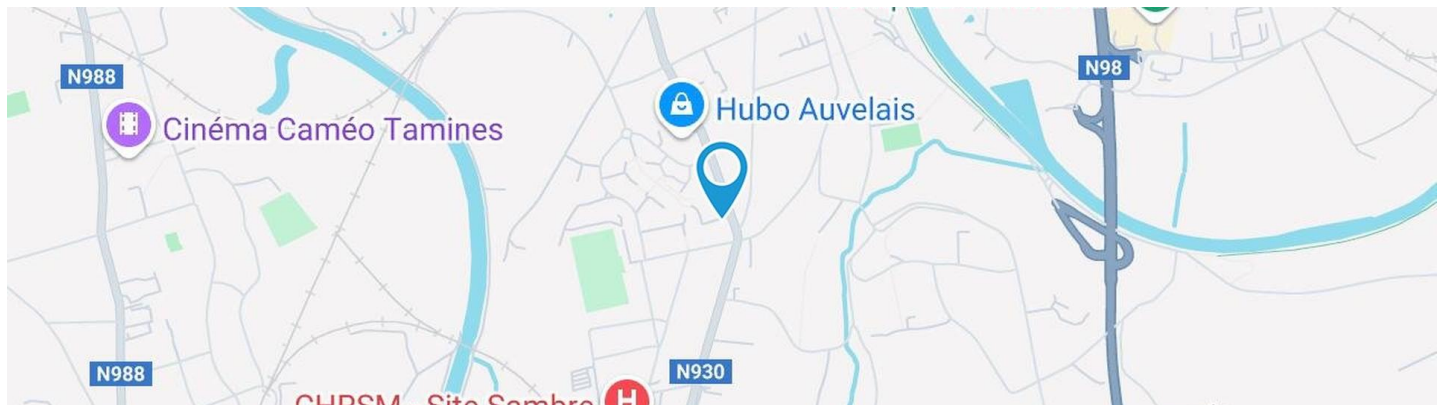


PEB /



+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

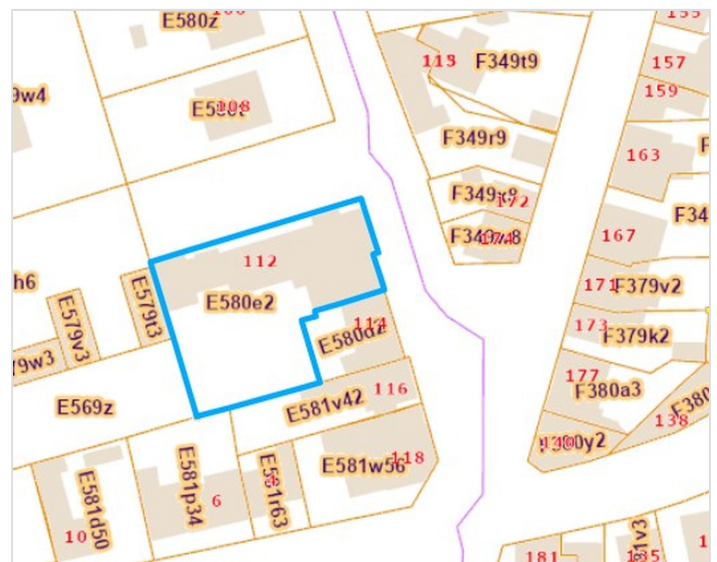


## Adresse du bien

Rue Saint Sang 112  
 5060 Sambreville

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>11.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>29 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1040.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>42.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface totale	<b>509 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>34</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>

**Immeuble de  
rapport**





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Sud**

**Plat**

Jardin (terrain avant)

**Aménagé pelouse**

**Sud**

**Plat**

Terrasse (terrain arrière)

**95 m<sup>2</sup>**

**Sol béton**

**Orientation sud**



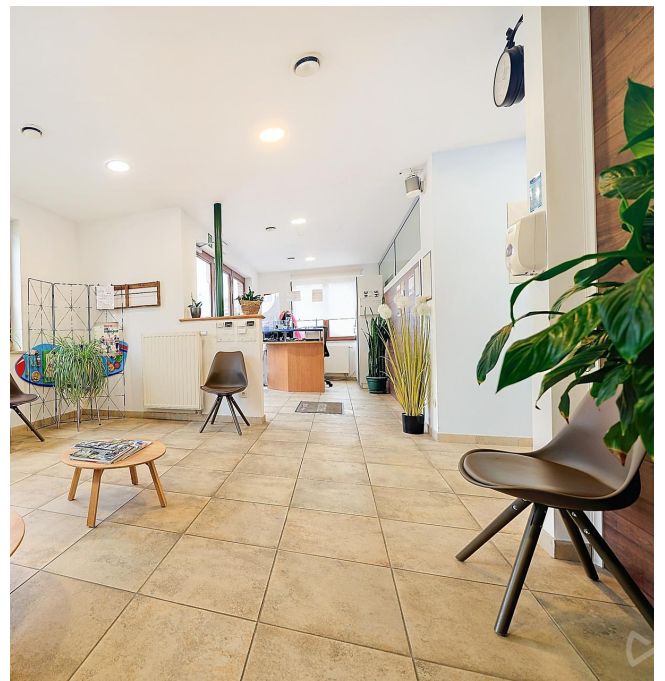
## Intérieur

Rez-de-chaussée **399 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, cuisine 2, garage, wc 1, hall 3, hall 4, salle d'attente, surface 1, surface 2, surface 13, surface 14 surface 3, surface 4, surface 5, surface 6, surface 7, surface 8, surface 9, surface 10, surface 11, surface 12, wc 2, escalier, escalier, débarras 2, hall 1, hall 2,**

1er étage **110 m<sup>2</sup>**

**Séjour, cuisine 1, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, débarras 1**




**Rez-de-chaussée - Cuisine 2 - 8.20 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.28 m** - Largeur : **2.50 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Frigo	<b>Type encastré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>

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

**Rez-de-chaussée - Salle d'attente - 19.39 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.79 m** - Largeur : **4.04 m**

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

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Rez-de-chaussée - Surface 1 - 43.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.77 m** - Largeur : **5.94 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Accès		Hauteur sous-plafond	<b>4.4 m</b>
	<b>Terrasse</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
	<b>Jardin</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Porte		Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Type coulissante</b>	Oui	<b>1</b>
	<b>Matière bois</b>		<b>1</b>
	<b>Vitrage double</b>		




**Rez-de-chaussée - Surface 10 - 8.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.14 m**

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

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>


**Rez-de-chaussée - Surface 11 - 14.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Oui	<b>1</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>		<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>		


**Rez-de-chaussée - Surface 12 - 12.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.60 m**

Sol	<b>Carrelage</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>	Oui	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>		<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>		


**Rez-de-chaussée - Surface 13 - 16.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.93 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	<b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>	Oui	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>		<b>1</b>


**Rez-de-chaussée - Surface 14 - 15.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **3.27 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>


**Rez-de-chaussée - Surface 2 - 15.20 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Type battante double</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Vitrage double</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>


**Rez-de-chaussée - Surface 3 - 13.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>


**Rez-de-chaussée - Surface 4 - 17.79 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **4.26 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Type coulissante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Vitrage double</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>

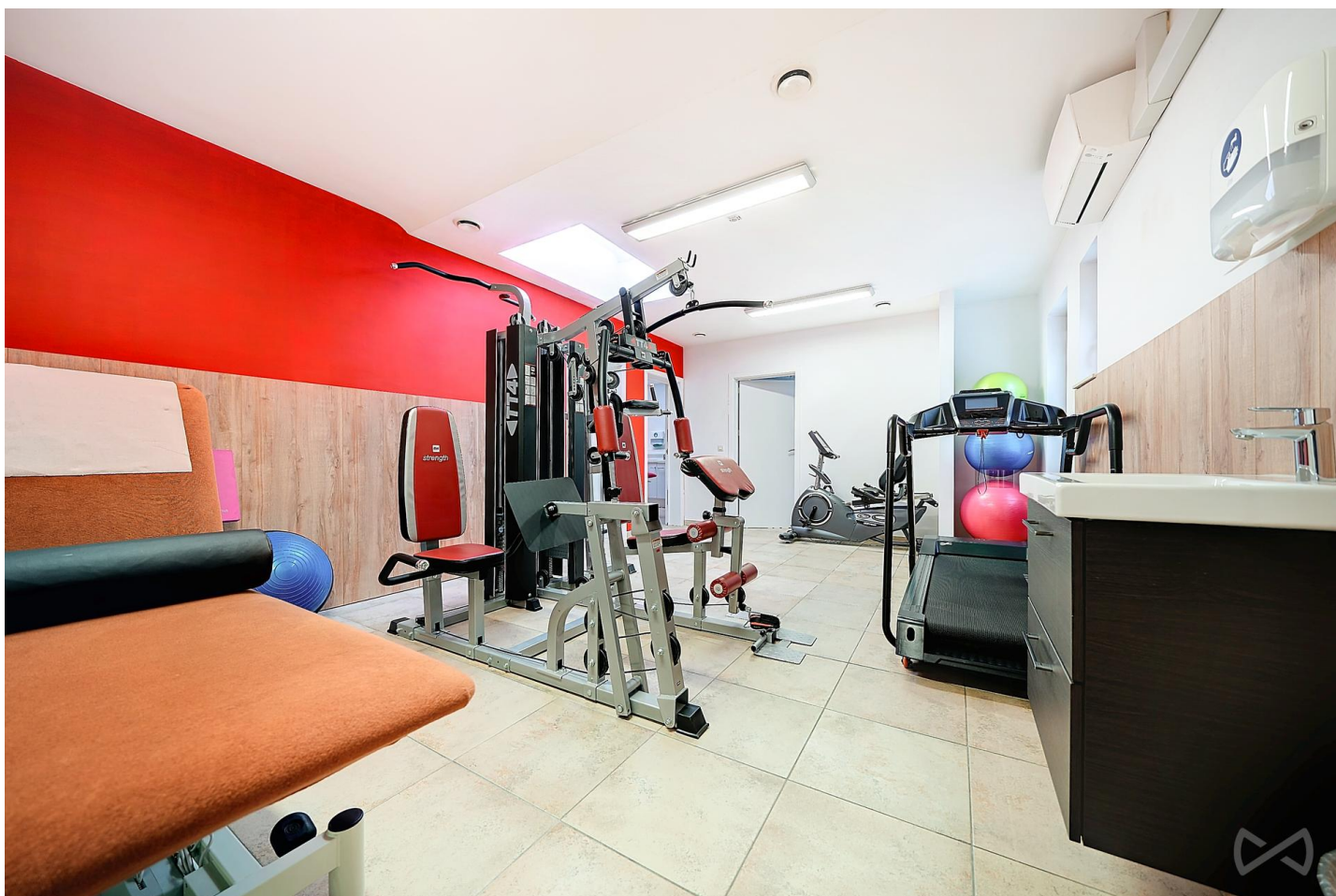



**Rez-de-chaussée - Surface 5 - 4.42 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.19 m** - Largeur : **2.01 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>


**Rez-de-chaussée - Surface 6 - 25.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.29 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Accès	<b>Terrasse</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
	<b>Jardin</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Porte	<b>Type battante</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
	<b>Matière bois</b>	Oui	<b>1</b>
	<b>Vitrage double</b>		<b>1</b>


**Rez-de-chaussée - Surface 7 - 9.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **2.28 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Vitrage double</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>



**Rez-de-chaussée - Surface 8 - 12.34 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.68 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	Type de fenêtre	fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol		<b>Carrelage</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage		<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>
		<b>Spots encastrés</b>	Oui	<b>1</b>
				<b>1</b>


**Rez-de-chaussée - Surface 9 - 19.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.16 m** - Largeur : **4.01 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Oui	<b>1</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>		<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>		


**1er étage - Séjour - 29.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.29 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>


**1er étage - Cuisine 1 - 15.66 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **3.47 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Double</b> <b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b> <b>De la marque Samsung</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b> <b>Évacuation à recyclage</b>

Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b> <b>De la marque BOSCH</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b> <b>De la marque Samsung</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b> <b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**1er étage - Chambre 1 - 11.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>



**1er étage - Chambre 2 - 11.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.93 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>


**1er étage - Chambre 3 - 19.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>


**1er étage - Salle de bains - 7.60 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.27 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Double</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>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**1er étage - Salle de douche - 3.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.27 m** - Largeur : **1.97 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
WC	<b>Suspendu</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 1 - 5.40 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.23 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>5.15 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Escalier	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 2 - 12.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.55 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Garage - 59.44 m<sup>2</sup>**Longueur : **10.01 m** - Largeur : **5.93 m**

Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	<b>Type à ouverture électrique sectionnelle</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4.5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Oui	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 3.27 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.20 m** - Largeur : **1.48 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.14 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.16 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 3.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.18 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.38 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.28 m** - Largeur : **1.08 m****Rez-de-chaussée - Débarras 2 - 1.71 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.05 m** - Largeur : **0.83 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Hall 4 - 20.67 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.78 m** - Largeur : **4.79 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtré de toit

**Rez-de-chaussée - Hall 1 - 4.48 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.43 m** - Largeur : **1.30 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond

**Rez-de-chaussée - Hall 3 - 21.69 m<sup>2</sup>**Longueur : **10.05 m** - Largeur : **4.38 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Au plafond

**Rez-de-chaussée - Hall 2 - 5.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.16 m** - Largeur : **2.11 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

**1er étage - Hall de nuit - 6.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.19 m** - Largeur : **0.96 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Débarras 1 - 4.79 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.01 m** - Largeur : **1.19 m**

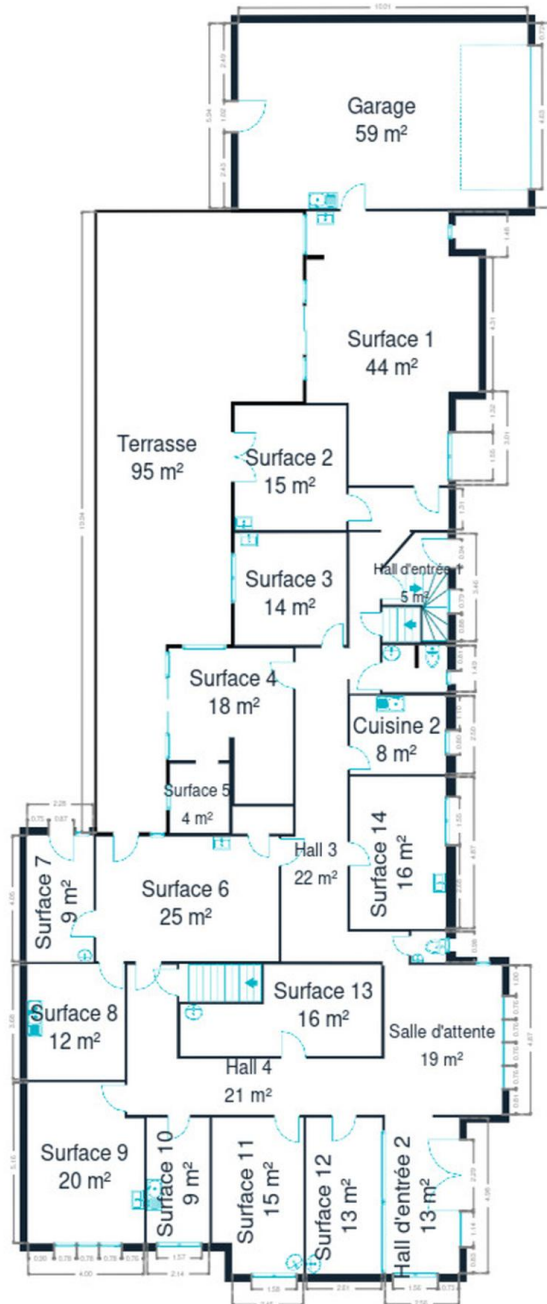
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>



Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée 1	3.46 m	2.23 m	5.40 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée 2	4.98 m	2.55 m	12.74 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	3.28 m	2.50 m	8.20 m <sup>2</sup>
Garage	10.01 m	5.93 m	59.44 m <sup>2</sup>
Wc 1	2.20 m	1.48 m	3.27 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.16 m	0.98 m	1.14 m <sup>2</sup>
Escalier	2.82 m	1.18 m	3.34 m <sup>2</sup>
Escalier	1.28 m	1.08 m	1.38 m <sup>2</sup>
Débarras 2	2.05 m	0.83 m	1.71 m <sup>2</sup>
Hall 1	3.43 m	1.30 m	4.48 m <sup>2</sup>
Hall 2	5.16 m	2.11 m	5.93 m <sup>2</sup>
Hall 3	10.05 m	4.38 m	21.69 m <sup>2</sup>
Hall 4	8.78 m	4.79 m	20.67 m <sup>2</sup>
Salle d'attente	4.79 m	4.04 m	19.39 m <sup>2</sup>
Surface 1	8.77 m	5.94 m	43.54 m <sup>2</sup>
Surface 10	3.99 m	2.14 m	8.56 m <sup>2</sup>
Surface 11	4.99 m	3.14 m	14.97 m <sup>2</sup>
Surface 12	4.98 m	2.60 m	12.98 m <sup>2</sup>
Surface 13	6.93 m	2.91 m	16.45 m <sup>2</sup>
Surface 14	4.87 m	3.27 m	15.94 m <sup>2</sup>
Surface 2	3.97 m	3.82 m	15.20 m <sup>2</sup>
Surface 3	3.84 m	3.56 m	13.70 m <sup>2</sup>
Surface 4	4.96 m	4.26 m	17.79 m <sup>2</sup>
Surface 5	2.19 m	2.01 m	4.42 m <sup>2</sup>
Surface 6	6.29 m	3.97 m	25.03 m <sup>2</sup>
Surface 7	4.04 m	2.28 m	9.24 m <sup>2</sup>
Surface 8	3.68 m	3.35 m	12.34 m <sup>2</sup>
Surface 9	5.16 m	4.01 m	19.88 m <sup>2</sup>

**1er étage**

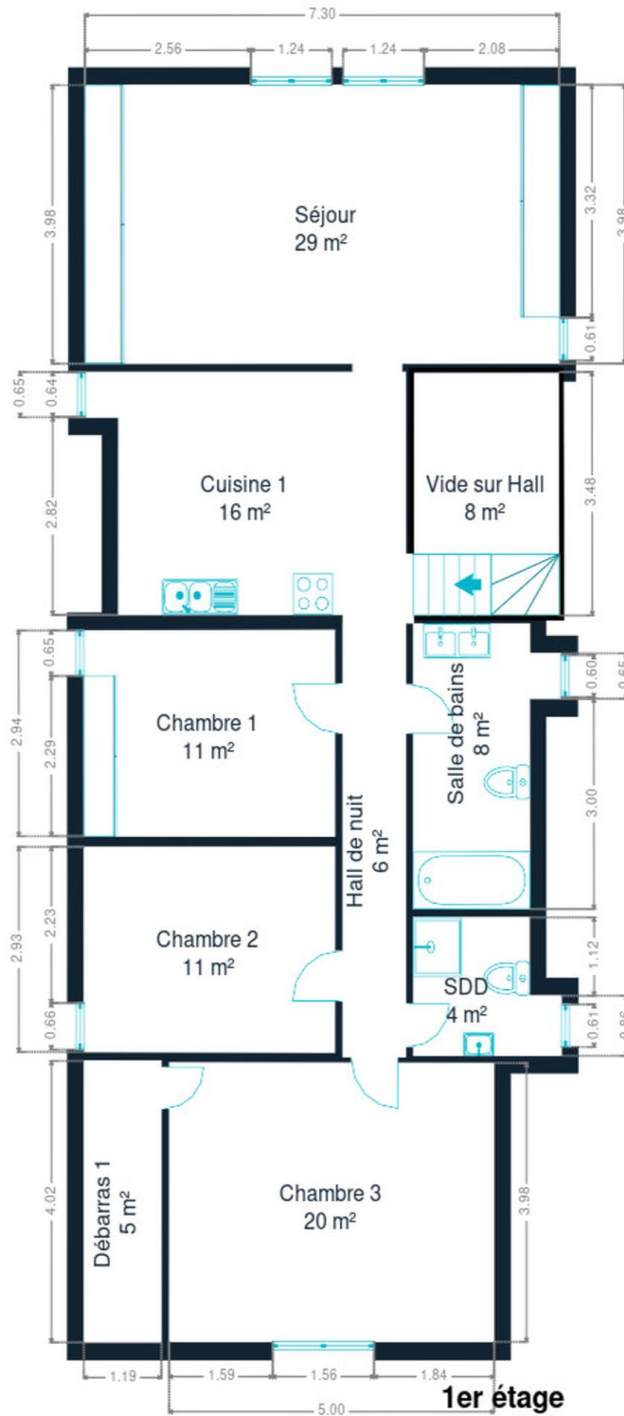
Séjour	<b>7.29 m</b>	<b>3.97 m</b>	<b>29.03 m<sup>2</sup></b>
Cuisine 1	<b>4.93 m</b>	<b>3.47 m</b>	<b>15.66 m<sup>2</sup></b>
Hall de nuit	<b>6.19 m</b>	<b>0.96 m</b>	<b>6.00 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1	<b>3.86 m</b>	<b>2.94 m</b>	<b>11.36 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2	<b>3.86 m</b>	<b>2.93 m</b>	<b>11.33 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3	<b>5.00 m</b>	<b>3.98 m</b>	<b>19.91 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains	<b>4.07 m</b>	<b>2.27 m</b>	<b>7.60 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche	<b>2.27 m</b>	<b>1.97 m</b>	<b>3.95 m<sup>2</sup></b>
Débarras 1	<b>4.01 m</b>	<b>1.19 m</b>	<b>4.79 m<sup>2</sup></b>



**Rez-de-chaussée**



Rez-de-chaussée



1er étage

## Technique

### Toiture

Zingueries

**État bon**

**Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Crépis**

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière bois**

**Vitrage double**

## Installation

Climatisation	<b>Oui</b>
Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Compteur gaz	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre 2</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Vaillant</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



## Transports

Arrêt de bus	<b>30 m</b>
Accès ferroviaire	<b>14000 m</b>
Accès autoroutier	<b>7000 m</b>

## Écoles

École Saint-François	<b>608 m</b>
Collège Saint-André d'Auvelais	<b>855 m</b>
Enseignement Spécial Fondamental	<b>867 m</b>

## Points d'intérêts

Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	<b>524 m</b>
Restaurant	Chez le Capitaine	<b>567 m</b>
Agence d'assurance	La Mutualité Neutre	<b>648 m</b>
Hébergement	Hotel A Fleur de Couette	<b>692 m</b>
Station de transit	Gare d'Auvelais	<b>959 m</b>
Articles pour la maison	Leen Bakker	<b>1163 m</b>
Magasin d'électronique	Expert	<b>1298 m</b>
Réparation de voiture	Trygo Motors	<b>1392 m</b>
Magasin de meubles	Brico Jemeppe-sur-Sambre	<b>1544 m</b>
Entrepreneur général	Kauffman Gaz	<b>1636 m</b>
Station de transit	Tamines	<b>1751 m</b>
Restaurant	Restaurant Le Hammamet	<b>1756 m</b>
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Tamines	<b>1941 m</b>
Entreprise de déménagement	AMS Déménagement	<b>2426 m</b>
Station de transit	Jemeppe-sur-Sambre	<b>2529 m</b>



# 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

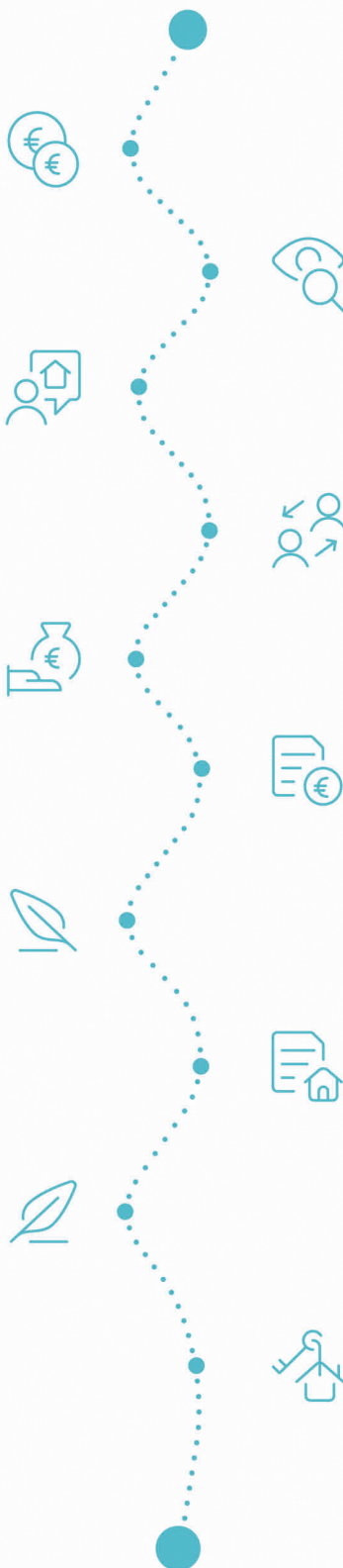
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)