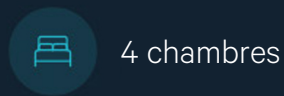




## À VENDRE - MERLIN

Place de Meslin-l'Évêque 14 7822 - Meslin-l'Évêque

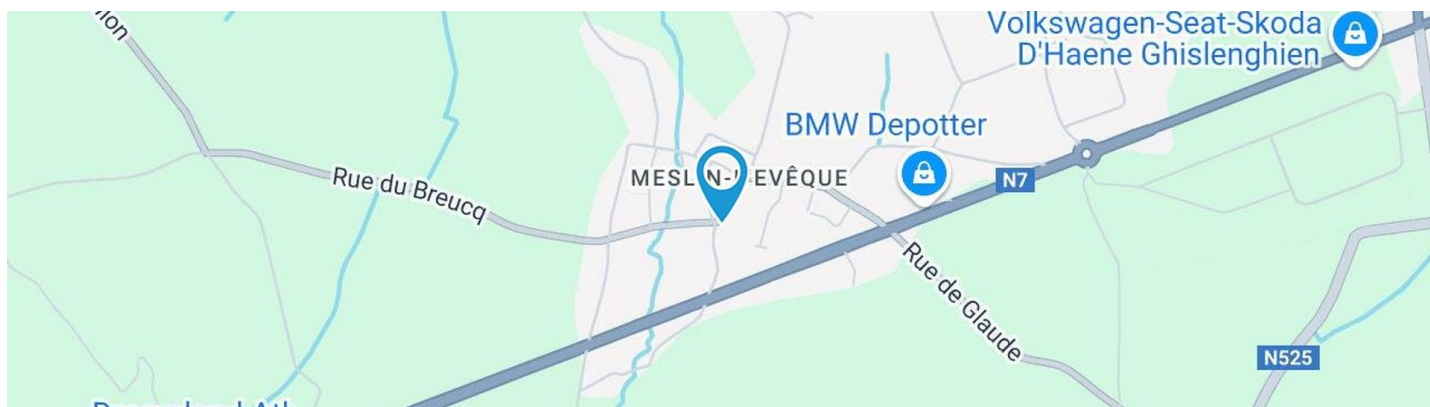
**270 000 €**



Lucie  
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



### Adresse du bien

Place de Meslin-l'Évêque 14  
7822 Meslin-l'Évêque

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>12.50 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>70 m</b>
Surface de la parcelle	<b>820.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>13.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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

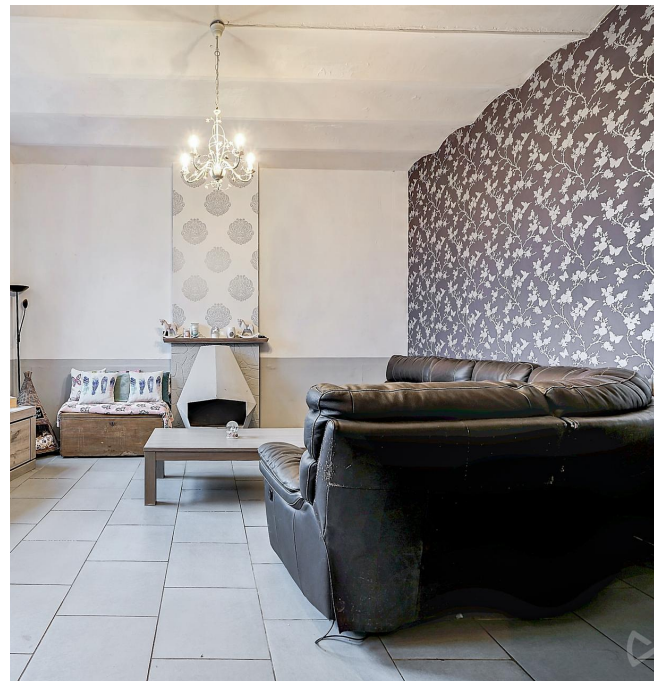


**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>238 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>374 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>17</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>
Garage	<b>1 place(s)</b>



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

**Sud-est**

**En pente**

Terrasse (terrain arrière)

**36 m<sup>2</sup>**

**Sol béton**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation nord-ouest**



*Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **158 m<sup>2</sup>**

**Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de  
bains, garage, wc 1, wc 2, escalier 1, escalier 2**

1er étage **77 m<sup>2</sup>**

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

2ème étage **114 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **25 m<sup>2</sup>**

**Cave, escalier 1**



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 22.35 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **4.40 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Feu ouvert</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 37.50 m<sup>2</sup>**
**Longueur : 10.90 m - Largeur : 3.55 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>	Type de plafond	<b>Voussettes</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 33.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.14 m** - Largeur : **4.53 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,20 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>De la marque Faner</b>

Lave-vaisselle	<b>1</b>
Four	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>


**Lucie**

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 11.92 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **2.11 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Oui</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

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


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 22.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **4.40 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>

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



*Lucie*  
 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weininvest.be



**1er étage - Chambre 2 - 20.47 m<sup>2</sup>**

Longueur : **6.05 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>

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



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 14.46 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>

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



*Lucie*  
 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 15.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>

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


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Véranda - 15.79 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.35 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,10 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Garage - 32.85 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **11.43 m** - Largeur : **2.96 m**

Nombre de voitures	<b>2</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,80 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.12 m** - Largeur : **1.09 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,13 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>


*Lucie*

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.15 m** - Largeur : **1.05 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.54 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.99 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**1er étage - Escalier 2 - 4.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.59 m** - Largeur : **0.92 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**2ème étage - Grenier - 114.18 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.16 m** - Largeur : **11.11 m****Lucie**+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

**Sous-sol - Cave - 22.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.49 m** - Largeur : **4.40 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,80 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Escalier 1 - 2.75 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.44 m** - Largeur : **0.79 m**

Escalier	<b>1</b>
----------	----------

*Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Salon	5.49 m	4.40 m	22.35 m <sup>2</sup>
Salle à manger	10.90 m	3.55 m	37.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	8.14 m	4.53 m	33.97 m <sup>2</sup>
Véranda	6.35 m	3.34 m	15.79 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.64 m	2.11 m	11.92 m <sup>2</sup>
Garage	11.43 m	2.96 m	32.85 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.12 m	1.09 m	1.23 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.15 m	1.05 m	1.21 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.99 m	0.78 m	1.54 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Chambre 1	5.49 m	4.40 m	22.53 m <sup>2</sup>
Chambre 2	6.05 m	3.54 m	20.47 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.50 m	3.46 m	14.46 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.49 m	3.47 m	15.61 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.59 m	0.92 m	4.25 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Grenier	11.16 m	11.11 m	114.18 m <sup>2</sup>
---------	---------	---------	-----------------------

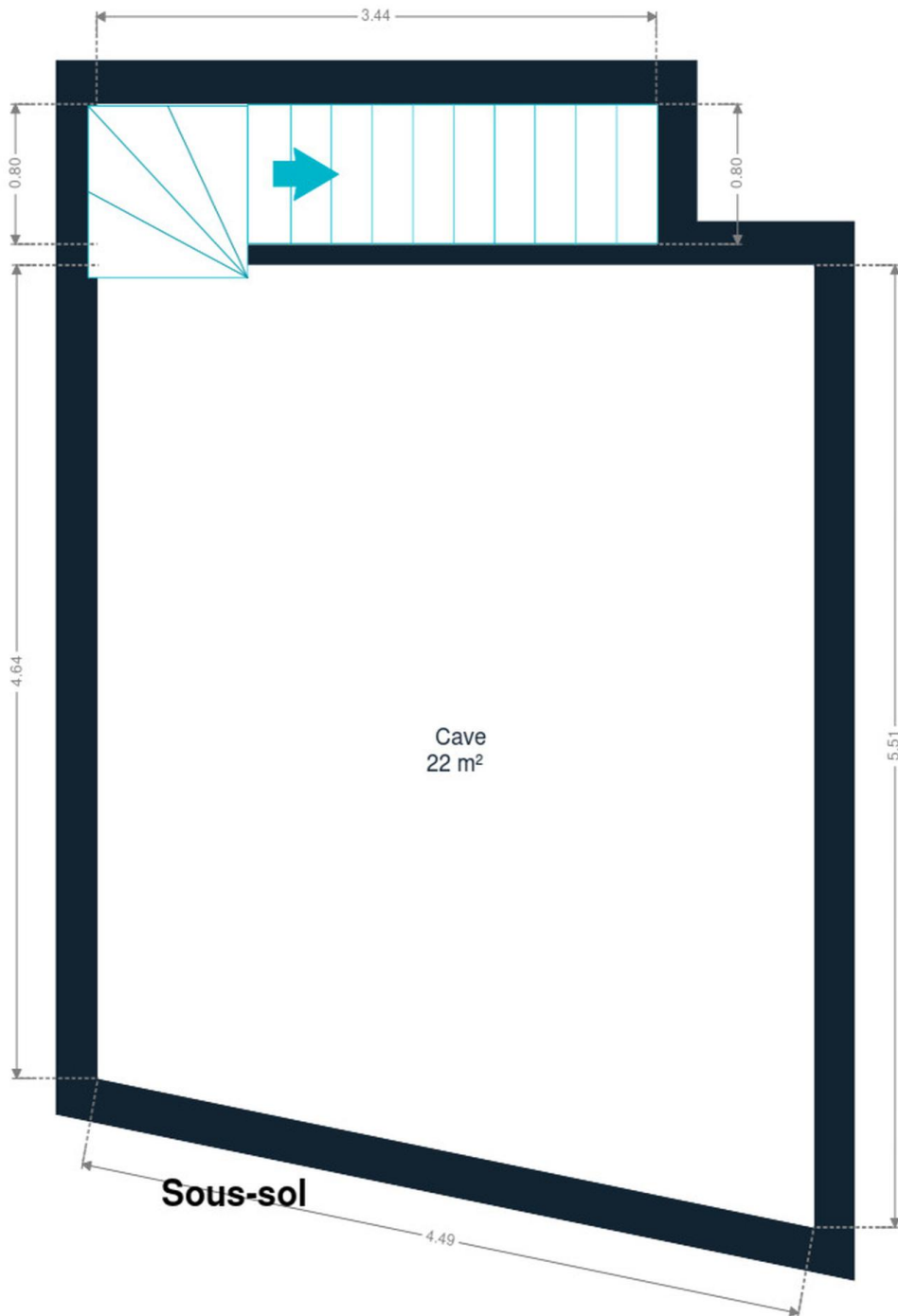
### Sous-sol

Cave	5.49 m	4.40 m	22.34 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.44 m	0.79 m	2.75 m <sup>2</sup>



*Lucie*

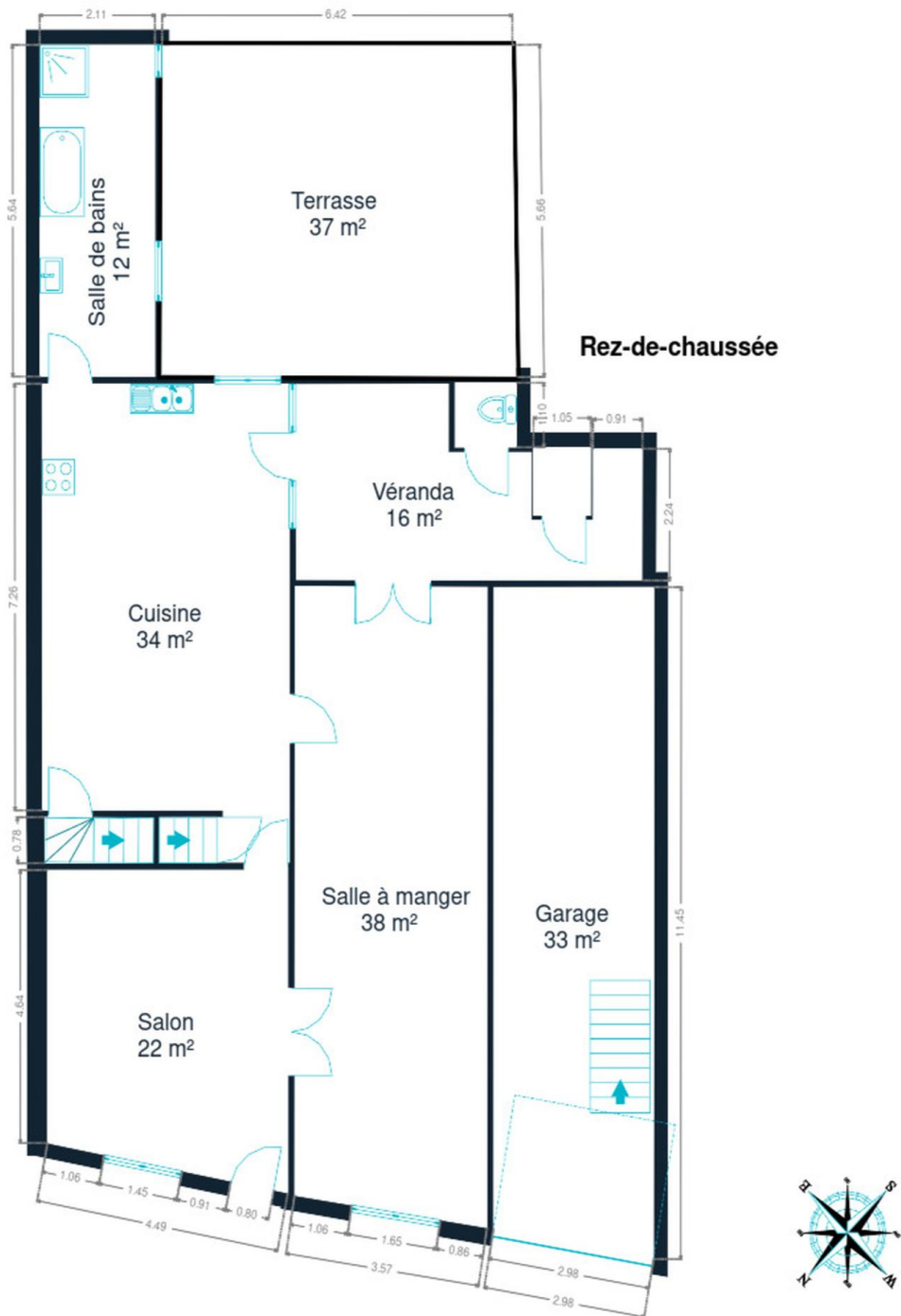
+32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be



Sous-sol



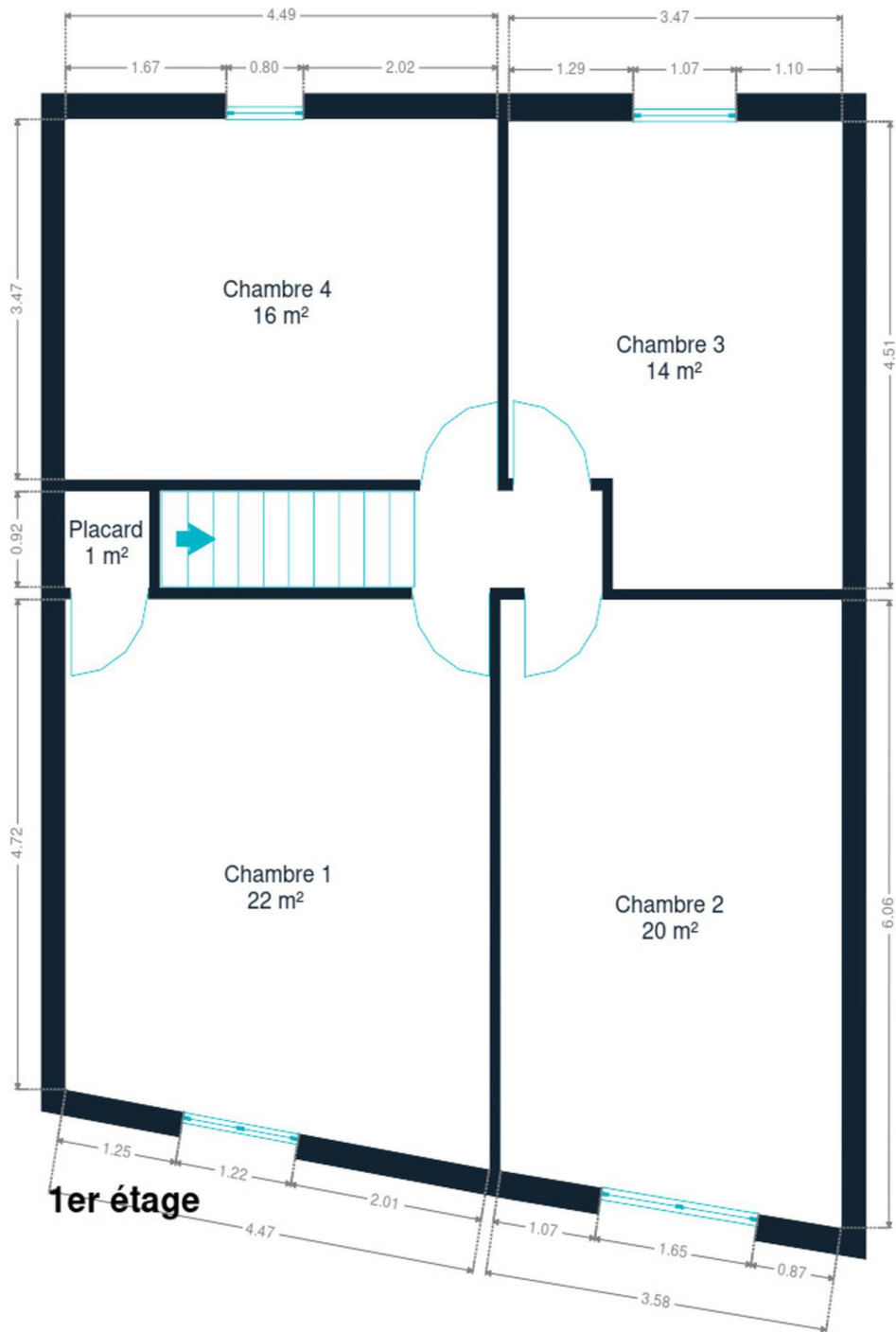
*Lucie*  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

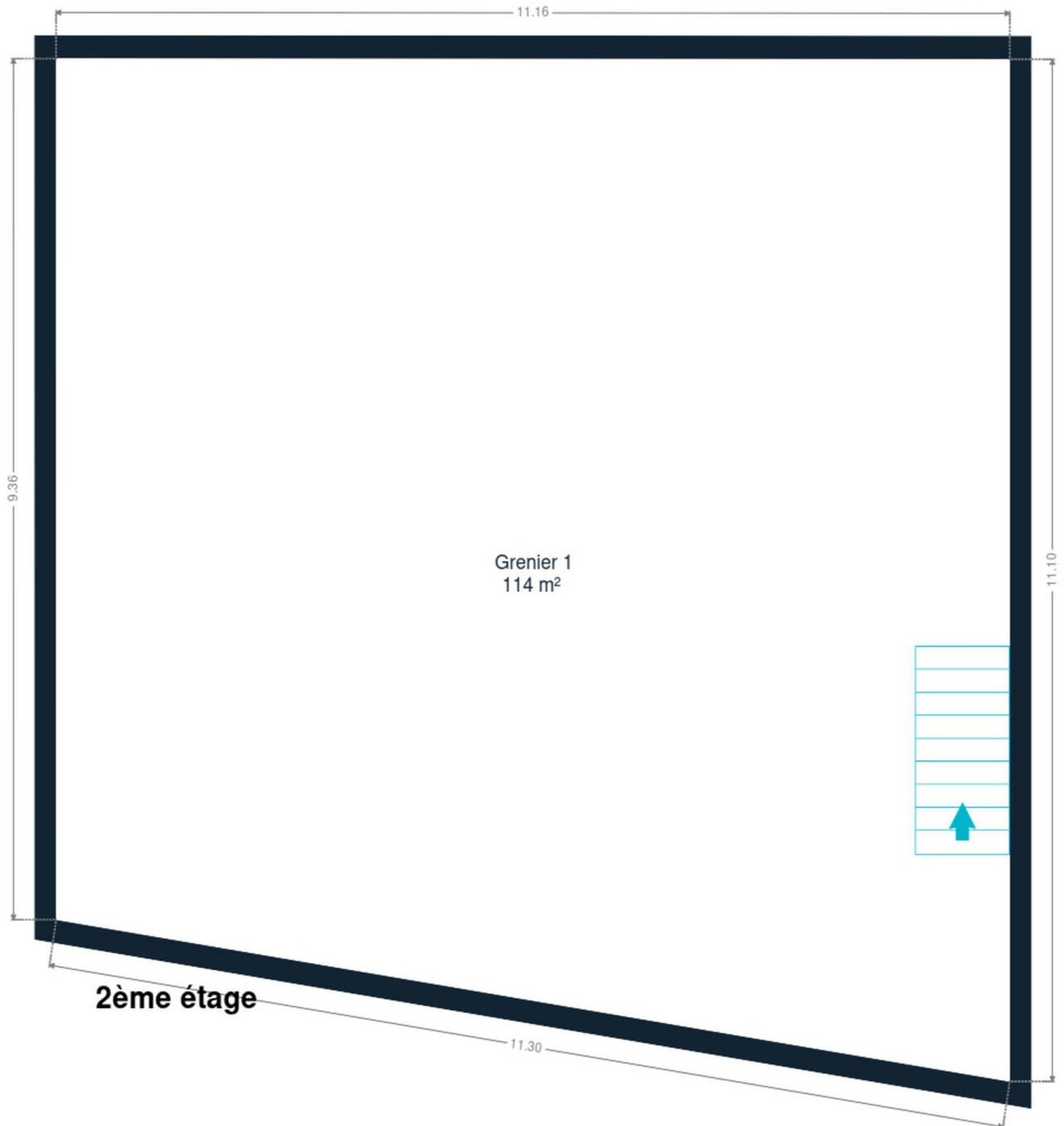


**1er étage**

1er étage



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



**2ème étage**

2ème étage



*Lucie*  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**

**Couleur blanc**

**Matière pvc**

### Installation

TV

**Prise tv**



*Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	<b>4000 m</b>
Accès ferroviaire	<b>5400 m</b>
Accès autoroutier	<b>4000 m</b>

## Points d'intérêts

Santé	Conseillère en Santé Holistique	<b>247 m</b>
Physiothérapeute	Vita Prana	<b>253 m</b>
Salon de beauté	Sidas Belgium - Podiatech	<b>805 m</b>
Location de voitures	Europcar Ath	<b>1025 m</b>
Entrepreneur général	Ateliers de Construction Ferrari	<b>1176 m</b>
Station d'essence	DATS 24	<b>1740 m</b>
Hébergement	L'Oisette - Lodge Couette et Café	<b>1995 m</b>
Restaurant	Aux Mets Encore	<b>2454 m</b>
Bar	Hotel-Restaurant Horizon Ath Lessines	<b>2832 m</b>



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
 lucie.debock@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

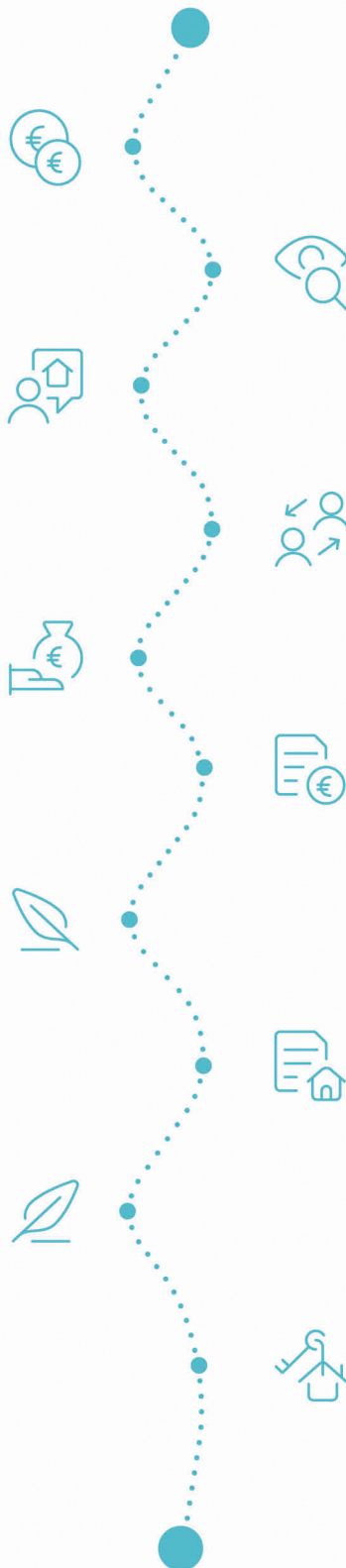
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)