



À VENDRE - AL19

Avenue de la liberation 19 5060 - Auvelais

110 000 €



58 m²



1 chambre



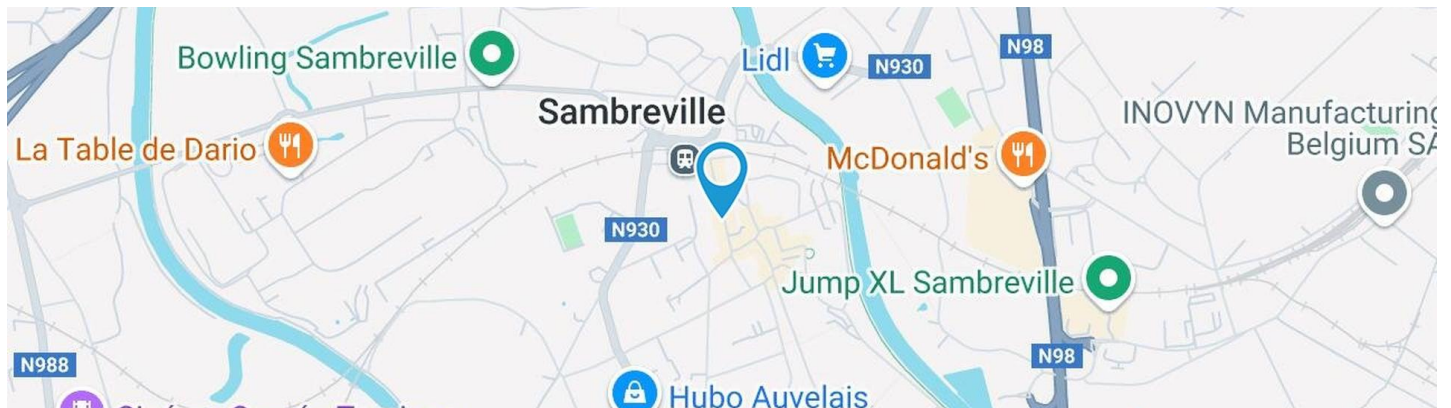
PEB /



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Adresse du bien

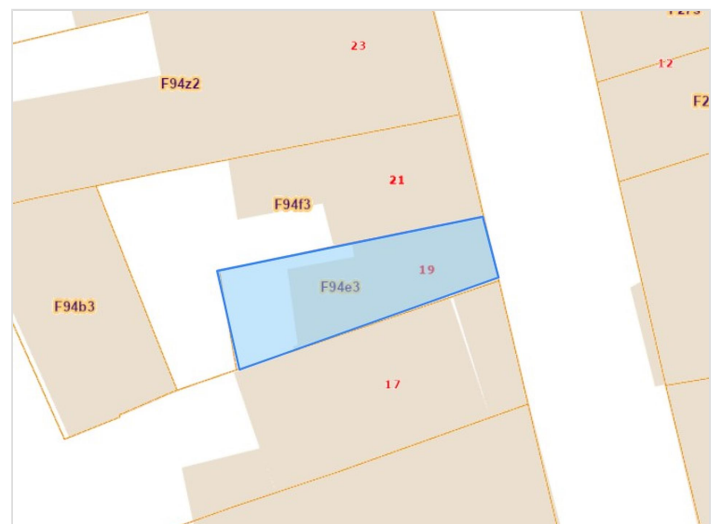
Avenue de la liberation 19
5060 Auvelais

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre

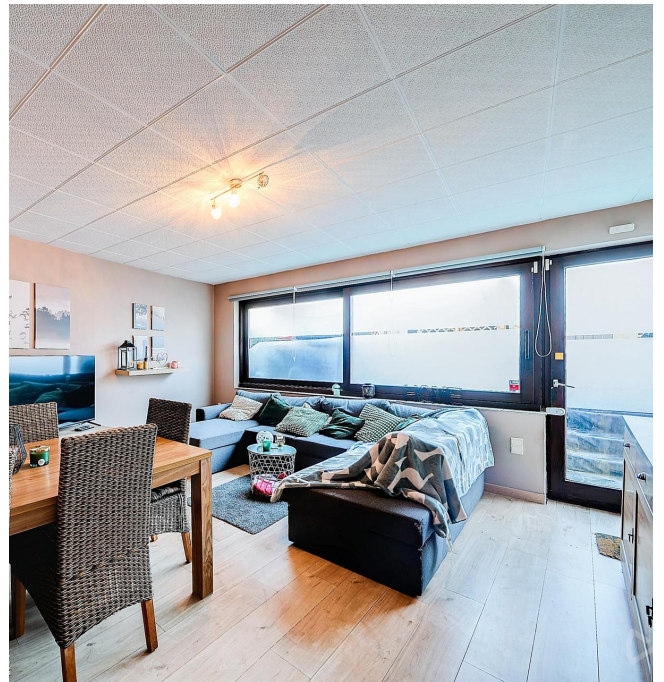


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	58 m²
Surface totale	58 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1





Extérieur



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be

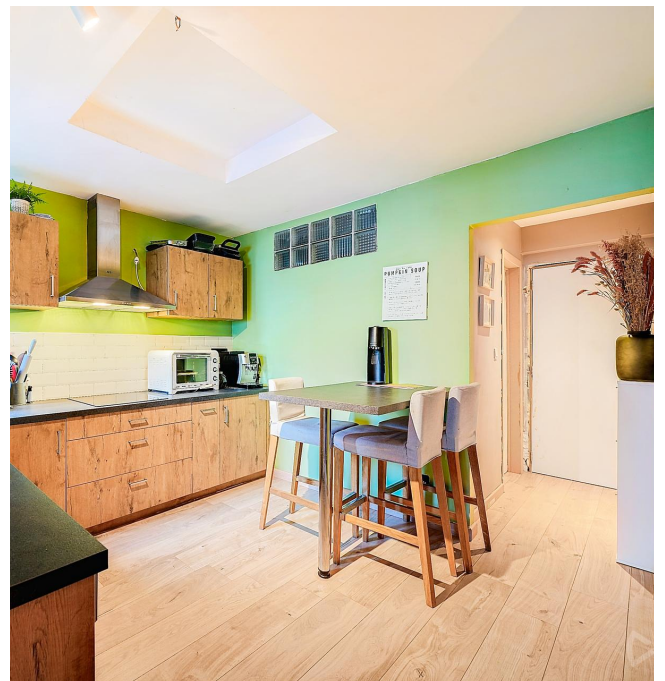


Intérieur

1er étage

58 m²

Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc,
débarras, hall



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be


1er étage - Séjour - 26.18 m²

 Longueur : **6.69 m** - Largeur : **4.83 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet flottant
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.44 m
Porte	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière bois vitrée	Chauffage	Poêle à pellet
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type coulissants	Prise téléphone	Oui




1er étage - Cuisine - 9.50 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.97 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Prise(s) électrique(s)	8
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Beko

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Point lumineux au plafond



**1er étage - Chambre - 11.49 m²**Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m

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




1er étage - Salle de bains - 3.45 m²

 Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2.42 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux mural
Extracteur d'air	Oui	Sol	Parquet flottant
Baignoire	1	Mobiliers	Oui
Lavabo	Simple		



1er étage - Wc - 1.30 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.44 m
Éclairage	Mural

1er étage - Débarras - 4.54 m²Longueur : **2.38 m** - Largeur : **2.08 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Hall - 1.68 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **0.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

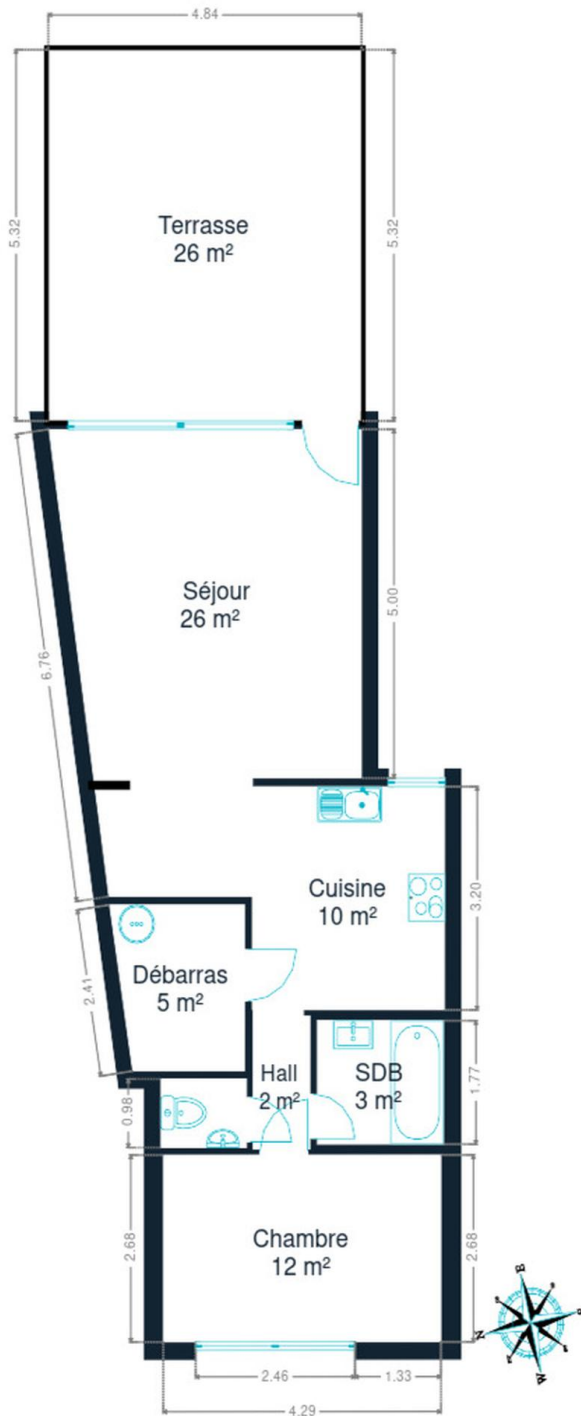
1er étage

Séjour	6.69 m	4.83 m	26.18 m²
Cuisine	3.20 m	2.97 m	9.50 m²
Chambre	4.29 m	2.68 m	11.49 m²
Salle de bains	1.94 m	1.77 m	3.45 m²
Wc	1.32 m	0.98 m	1.30 m²
Débarras	2.38 m	2.08 m	4.54 m²
Hall	1.90 m	0.88 m	1.68 m²

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



1er étage



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois**Vitrage double**

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire**Individuel**

Chauffage

Type foyers**Nature pellet****Poêle**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	210 m
Accès autoroutier	2100 m

Écoles

École Saint-François	357 m
Collège Saint-André d'Auvelais	360 m
Collège Saint-André : Site du Voisin	3 minutes 578 m



Points d'intérêts

Hébergement	Hotel A Fleur de Couette	106 m
Agence d'assurance	La Mutualité Neutre	165 m
Station de transit	Gare d'Auvelais	204 m
Restaurant	Chez le Capitaine	224 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	268 m
Magasin	Service Loisirs Créatifs	515 m
Articles pour la maison	Leen Bakker	744 m
Articles pour la maison	Le Roi Du Matelas Jemeppe-sur-Sambre	886 m
Magasin d'électronique	Expert	923 m
Supermarché	Colruyt	1076 m
Réparation de voiture	Trygo Motors	1209 m
Station de transit	Jemeppe-sur-Sambre	2149 m
Restaurant	Restaurant Le Hammamet	2303 m
Station de transit	Tamines	2338 m
Articles pour la maison	Meubles Gautier Velaine sur Sambre	2444 m



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@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

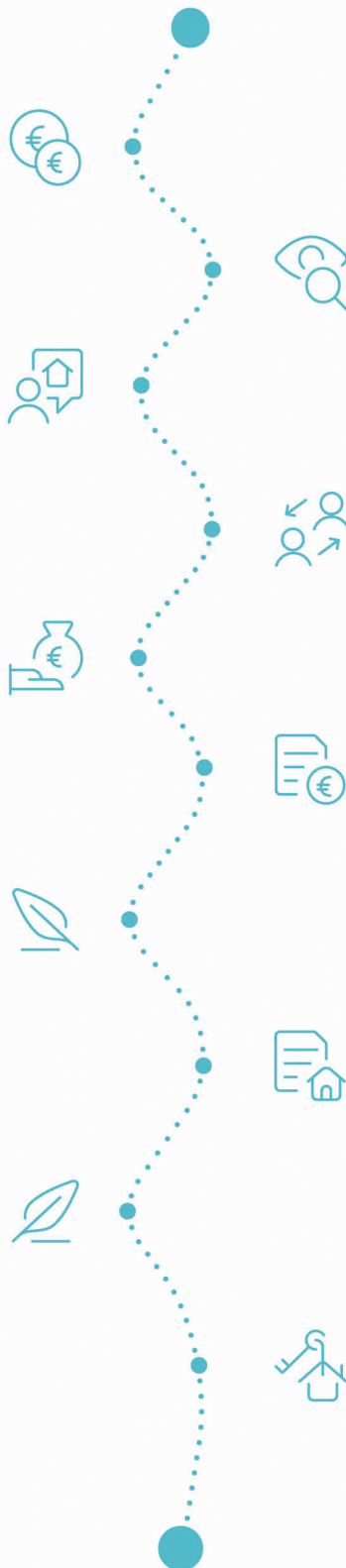
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)