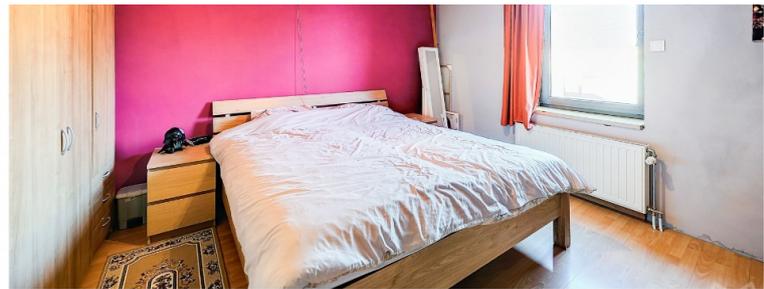
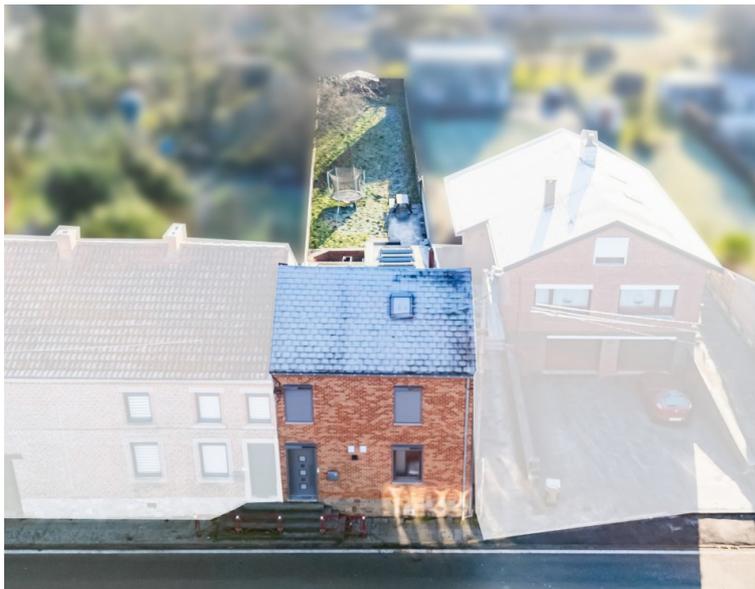




À VENDRE - VTM12

Trieu Melun 12 5060 - Velaine

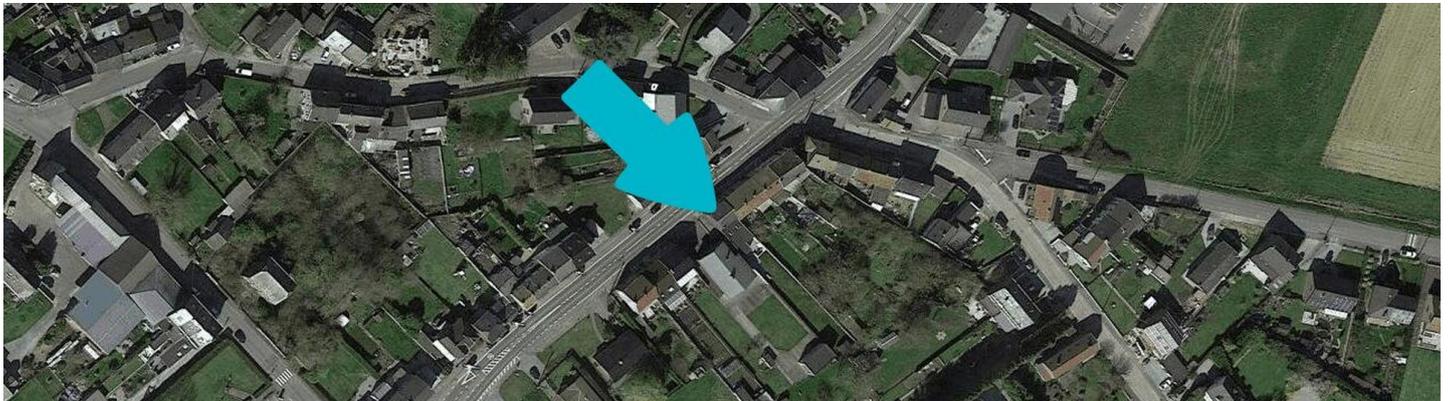
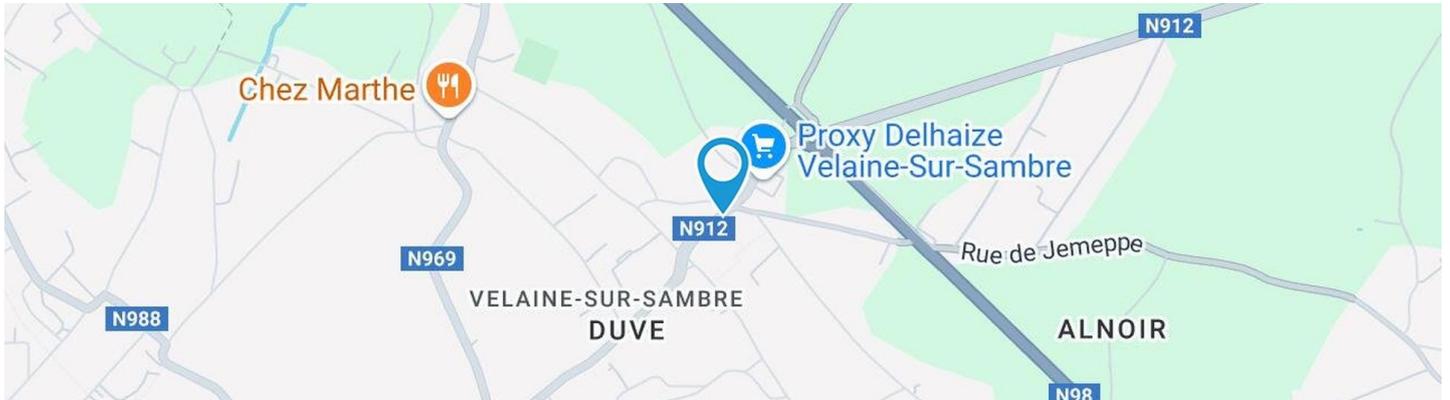
290 000 €



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Adresse du bien

Trieu Melun 12
 5060 Velaine

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	70 m
Surface de la parcelle	550.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Ouest

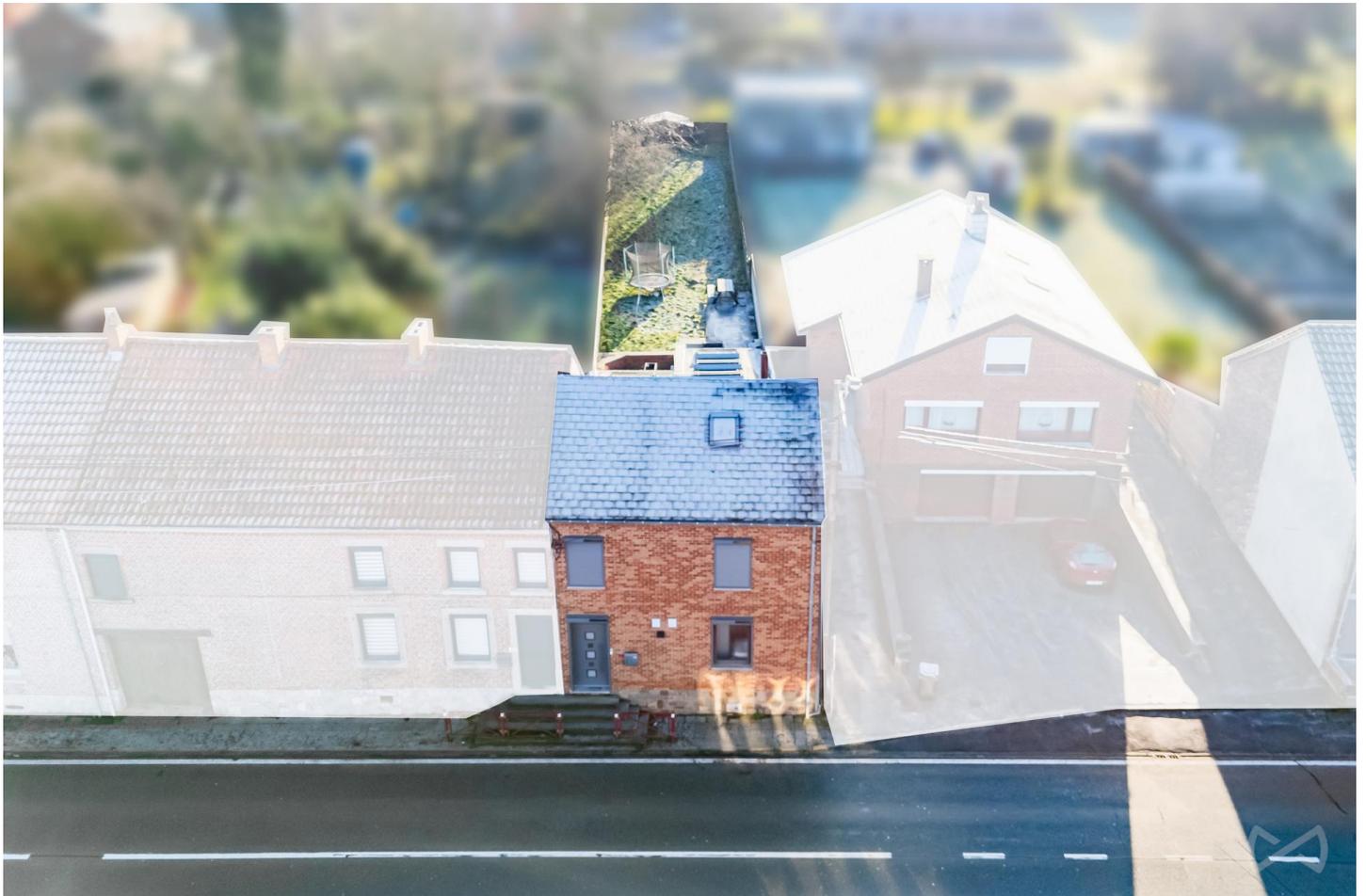


*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	186 m²
Surface totale	211 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



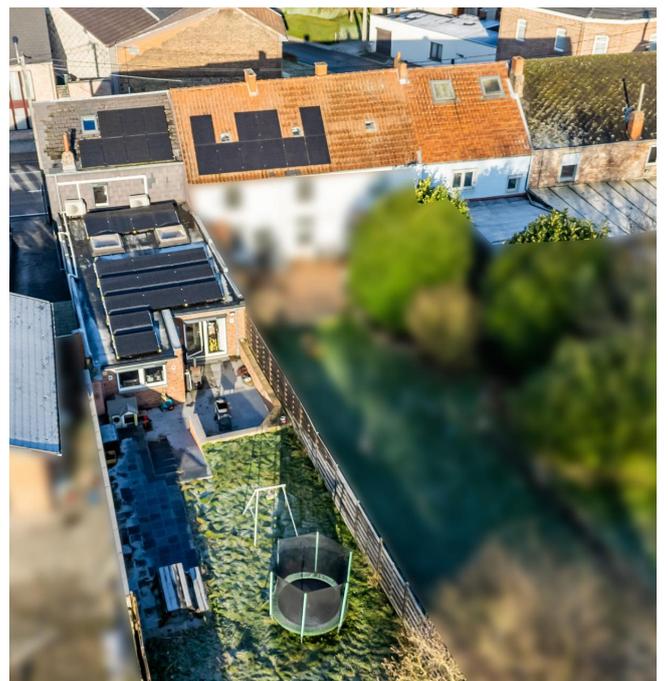


Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **35 m²**

Sol carrelage



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **110 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc,
buanderie, escalier**

1er étage **40 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau,
escalier**

2ème étage **30 m²**

Chambre 3

Sous-sol **31 m²**

Cave, escalier



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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 11.88 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.08 m**

Hauteur sous-plafond	2.43 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Cabine
Baignoire	1
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui




1er étage - Chambre 1 - 16.27 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	3




1er étage - Chambre 2 - 10.41 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.57 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	4




1er étage - Bureau - 5.52 m²

 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2.37 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		



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


2ème étage - Chambre 3 - 30.43 m²

 Longueur : **6.19 m** - Largeur : **5.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.36 m²Longueur : **6.75 m** - Largeur : **3.18 m**

Porte

Type battante**Matière pvc**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.42 m

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)**Rez-de-chaussée - Séjour - 60.20 m²**Longueur : **9.62 m** - Largeur : **6.26 m**

Accès

Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre volets
type électrique matière pvc**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

9

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.20 m²Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.96 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Candy
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Candy
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens

Rez-de-chaussée - Wc - 1.41 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.96 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux mural



Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.47 m²Longueur : **4.17 m** - Largeur : **2.75 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.39 m²Longueur : **3.59 m** - Largeur : **0.95 m****1er étage - Hall de nuit - 5.92 m²**Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.98 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type droit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 2.30 m²Longueur : **2.32 m** - Largeur : **0.99 m****Sous-sol - Cave - 25.80 m²**Longueur : **6.45 m** - Largeur : **4.00 m**

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

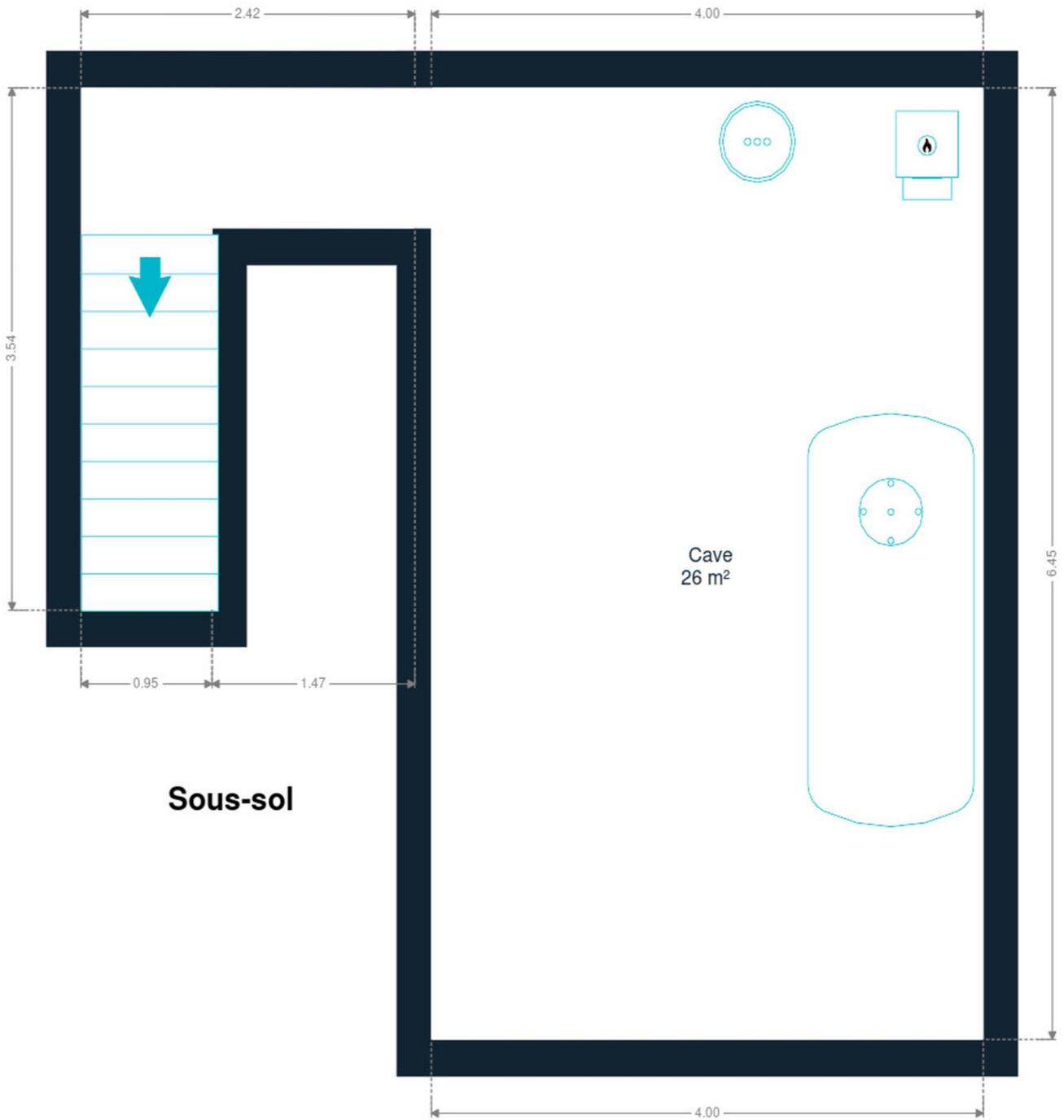


Sous-sol - Escalier - 4.76 m²

Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.42 m**



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



Sous-sol

Cave
26 m²

Sous-sol



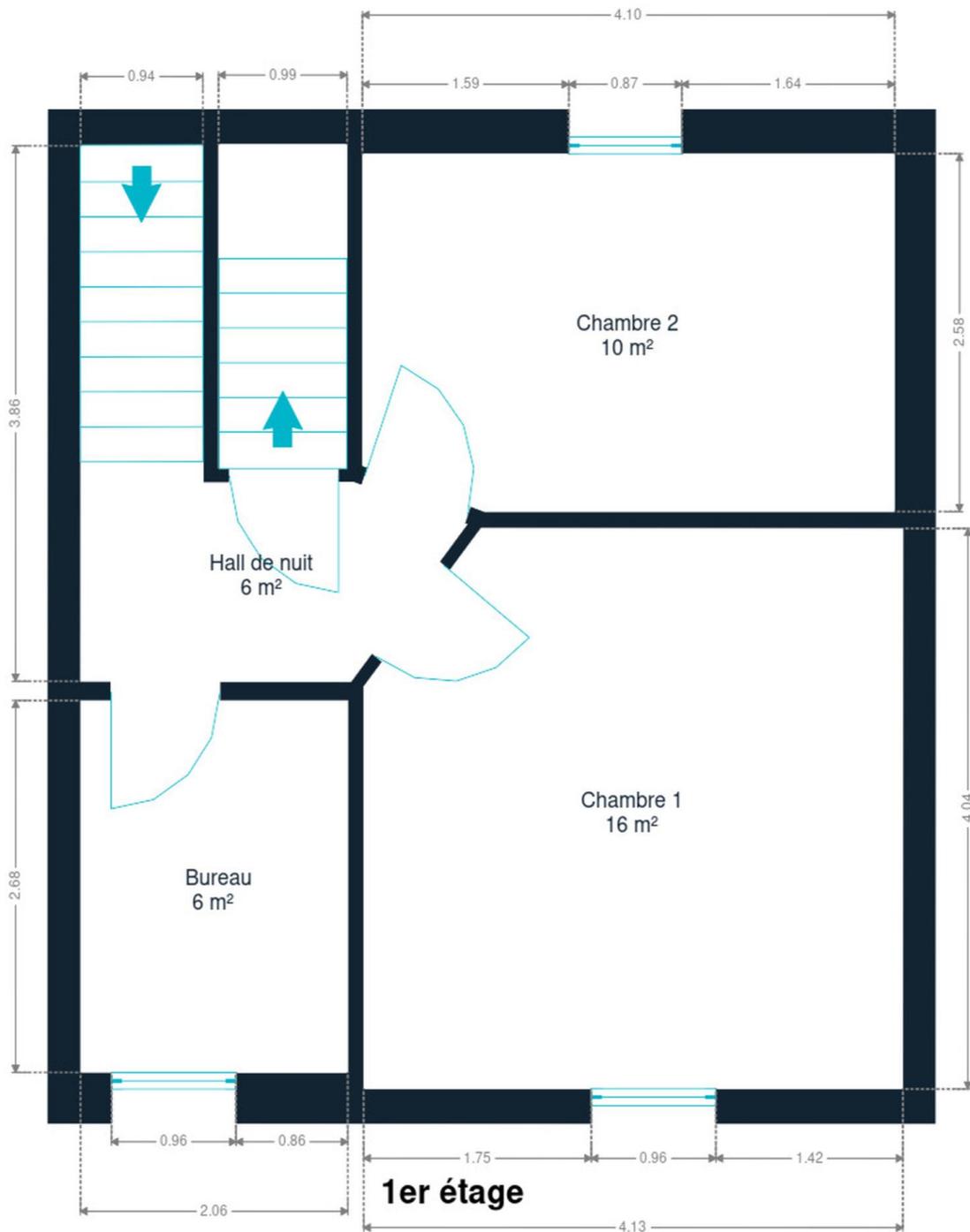
Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



Rez-de-chaussée

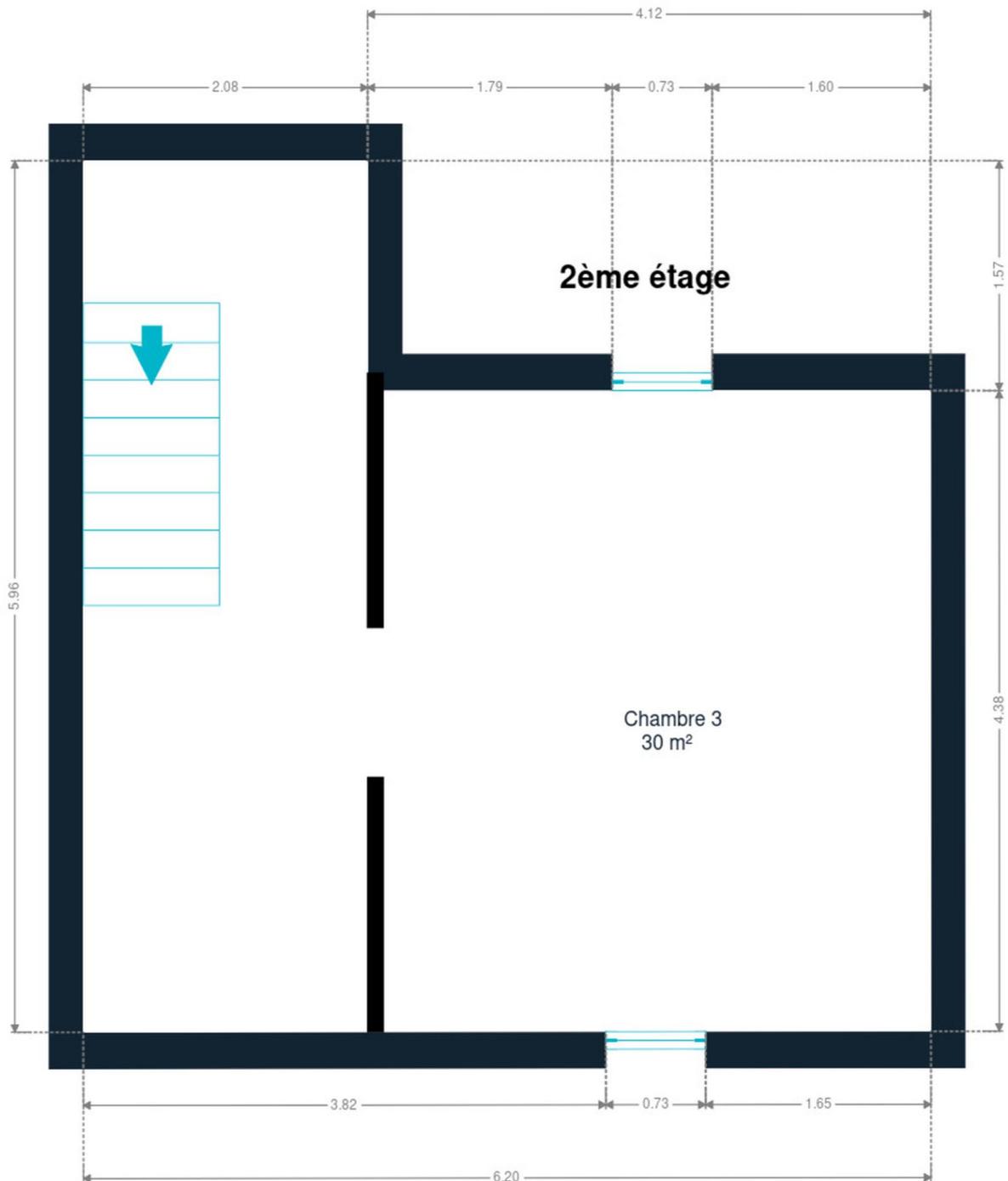


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



1er étage





2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux zinc
Ardoises

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Volets type électrique
Matière pvc

Installation

Chauffe-eau

Marque atlantic
Nombre de litres 250
Type de panneaux photovoltaïque
Bi-horaire

Panneaux solaires
Compteur électrique
Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s) pompe à chaleur
Medio
Thermostat d'ambiance

TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Prise tv
Oui
Câble

Apparente
Capacité 2200 L





Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	70 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Ecole St François	173 m
Ecole primaire	1378 m
Collège Saint-André : Site du Voisin	2087 m



Points d'intérêts

Pharmacie	BENU Velaine-Sur-Sambre	129 m
Restaurant	Restaurant La Giara	327 m
Articles pour la maison	Meubles Gautier Velaine sur Sambre	471 m
Peintre	Clean Tech SPRL	541 m
Entrepreneur général	Etablissements Mathieu Et Bouillot	614 m
Comptable	VM Expert-Comptable Conseil Fiscal SRL	631 m
Concessionnaire	Incocar	713 m
Magasin	Boucherie de la Sarthe	761 m
Entrepreneur général	New Plafonnage	828 m
Magasin	TN Production	1256 m
Réparation de voiture	Manu (Garage)	1322 m
Magasin	Piette Lemille	1618 m
Couvreur	Coninck et Fils s.a.	1703 m
Station de transit	Gare d'Auvelais	2441 m
Hébergement	Hotel A Fleur de Couette	2749 m



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

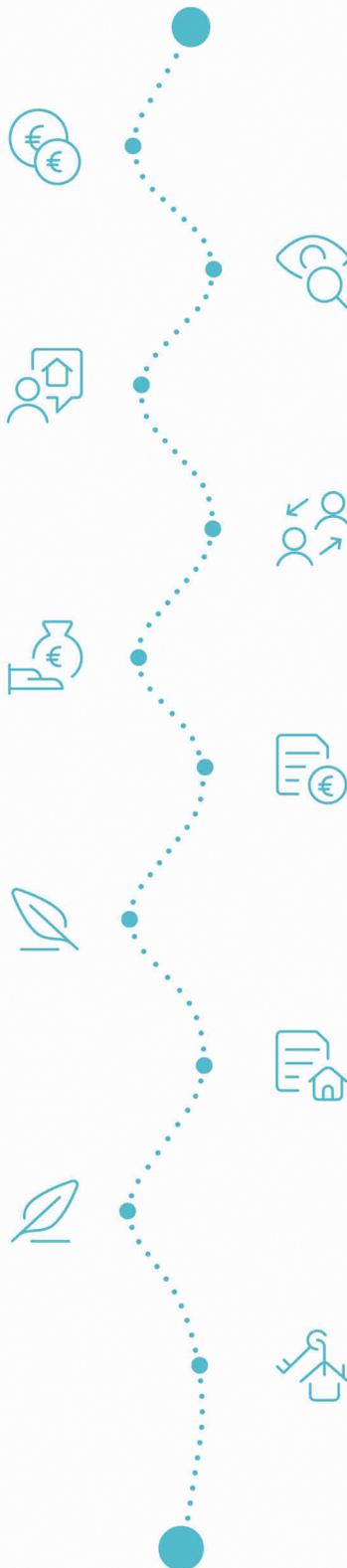
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)