



À VENDRE - DE LA STATION 237 237

Rue de la Station 237 237 5620 - Florennes

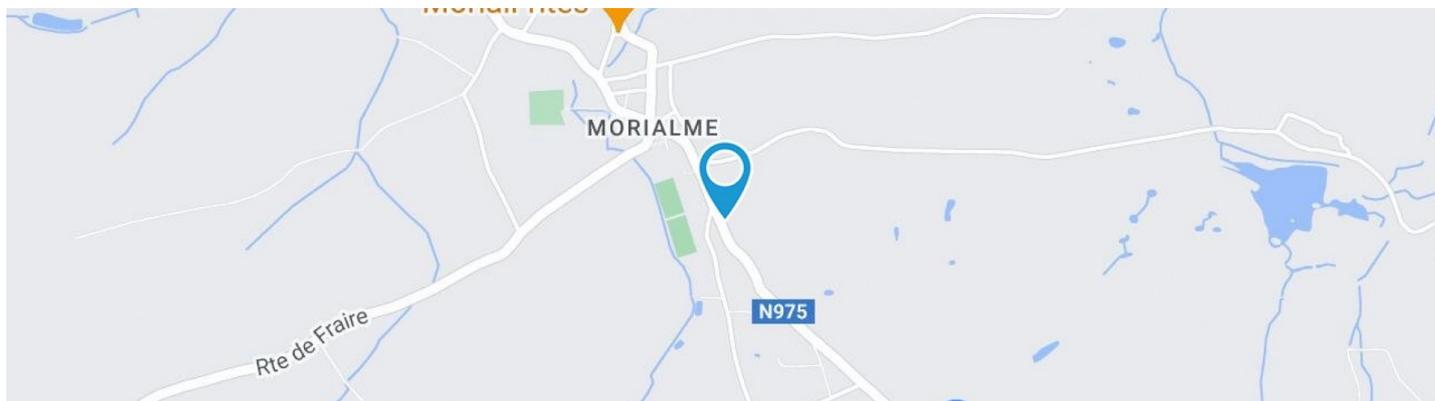
320 000 €



Maxime
We Invest

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

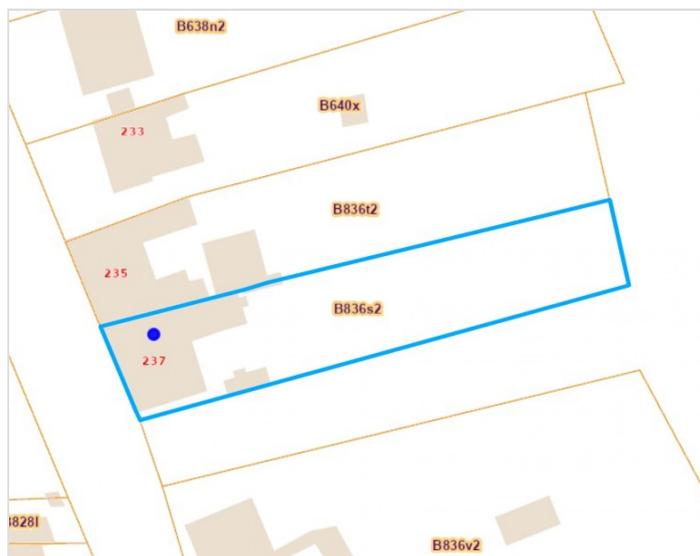


Adresse du bien

Rue de la Station 237 237
5620 Florennes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.70 m
Profondeur de la parcelle	73 m
Surface de la parcelle	930.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	261 m²
Surface totale	302 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **35 m²**

Sol pierre bleue

Orientation nord-est



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **142 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc,
buanderie, arrière cuisine**

1er étage **104 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, chambre 5, salle de bains, salle de
douche, escalier**

2ème étage **32 m²**

Chambre 6



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.48 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **3.27 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2.90 m
	Bois	Type de plafond	Voussettes
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Mural
		Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Séjour - 44.15 m²

 Longueur : **8.03 m** - Largeur : **6.36 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.73 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural au plafond

Chauffage	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.39 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **4.05 m**

Hauteur sous-plafond	2.59 m
Prise(s) électrique(s)	10
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Miele
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Miele
Four	Type multifonction
	De la marque Miele
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau - 20.46 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **4.43 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.70 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 14.88 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.55 m**

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.57 m
Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Spots encastrés		
Chauffage	Radiateur(s)		
Fenêtre			
	Châssis type oscillo-battants sans ouverture coulissants matière aluminium		
	Vitrage double		


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 18.49 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **4.19 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.56 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 14.46 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.56 m

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



Maxime
 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 3 - 18.27 m²

 Longueur : **5.29 m** - Largeur : **3.60 m**

Avec évier	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.67 m		


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 4 - 13.91 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.67 m

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


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 5 - 13.34 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains - 10.12 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.27 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet
Type de plafond	Lambris


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de douche - 1.68 m²

 Longueur : **1.85 m** - Largeur : **0.91 m**

Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Lambris
Sol	Parquet	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.45 m		


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 6 - 31.90 m²

 Longueur : **9.64 m** - Largeur : **3.31 m**

Avec évier	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Tapis plain	Escalier	
Hauteur sous-plafond	3.02 m		Matériaux bois
Type de plafond	Plafond mansardé		Type droit
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 16.78 m²Longueur : **5.01 m** - Largeur : **3.36 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.42 m²Longueur : **1.87 m** - Largeur : **0.76 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Hauteur sous-plafond	2.90 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 16.75 m²Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.36 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

**Maxime**

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 9.86 m²Longueur : **7.77 m** - Largeur : **1.86 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Au plafond

1er étage - Escalier - 3.76 m²Longueur : **4.42 m** - Largeur : **0.85 m****Sous-sol - Cave 1 - 20.76 m²**Longueur : **4.92 m** - Largeur : **4.22 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.58 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

Sous-sol - Cave 2 - 3.36 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.71 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.40 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

**Maxime**

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

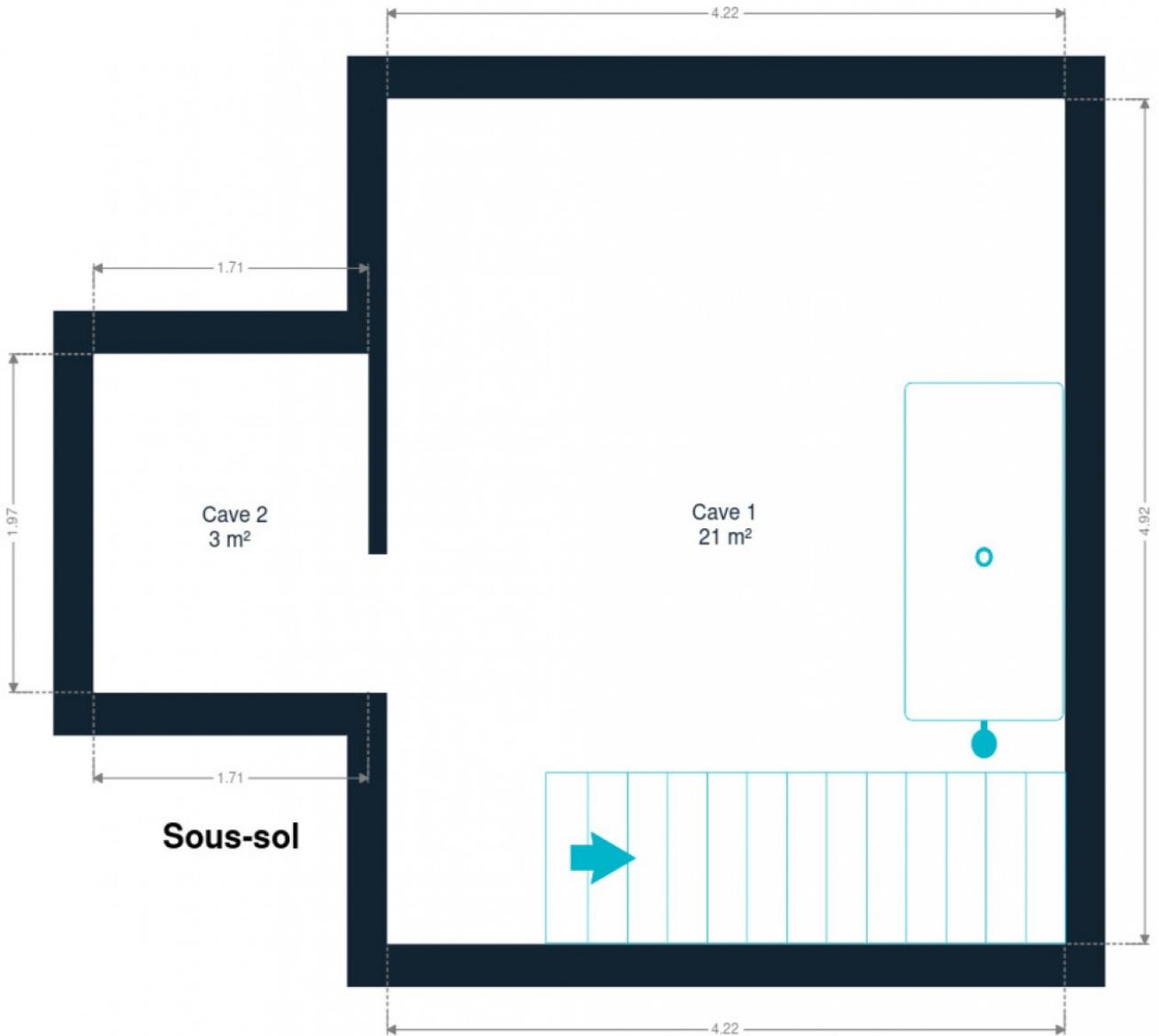
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.50 m	3.27 m	9.48 m ²
Séjour	8.03 m	6.36 m	44.15 m ²
Cuisine	4.60 m	4.05 m	18.39 m ²
Bureau	4.67 m	4.43 m	20.46 m ²
Garage	5.01 m	3.36 m	16.78 m ²
Wc	1.87 m	0.76 m	1.42 m ²
Buanderie	4.98 m	3.36 m	16.75 m ²
Arrière cuisine	4.19 m	3.55 m	14.88 m ²
1er étage			
Hall de nuit	7.77 m	1.86 m	9.86 m ²
Chambre 1	4.41 m	4.19 m	18.49 m ²
Chambre 2	4.41 m	3.47 m	14.46 m ²
Chambre 3	5.29 m	3.60 m	18.27 m ²
Chambre 4	4.14 m	3.42 m	13.91 m ²
Chambre 5	4.13 m	3.23 m	13.34 m ²
Salle de bains	3.91 m	3.27 m	10.12 m ²
Salle de douche	1.85 m	0.91 m	1.68 m ²
Escalier	4.42 m	0.85 m	3.76 m ²
2ème étage			
Chambre 6	9.64 m	3.31 m	31.90 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.92 m	4.22 m	20.76 m ²
Cave 2	1.97 m	1.71 m	3.36 m ²



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Sous-sol



Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



1er étage



Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière aluminium bois**Vitrage double****Couleur gris**

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature mazout****Radiateur(s)****Thermostat d'ambiance**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente**Capacité 2400 L****Maxime**

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	220 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	5500 m

Écoles

Ecole Ste-Marie	354 m
-----------------	-------



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Points d'intérêts

Agence d'assurance	SB Conseils Assurances	180 m
Salon de beauté	Studio Beauté Morialmé	186 m
Hôpital	Giaux Bernard	279 m
Santé	Shanti Aum - Massages	333 m
Électricien	DYNATECH SPRL	341 m
Banque	Emile et Olivier Soumoy Finance Sa	475 m
Physiothérapeute	All Fact	664 m
Soins vétérinaires	Davaux / Ariane	735 m
Soin des cheveux	Defer / Stephane	819 m
Réparation de voiture	Qualitygarage - Stylcar 2	905 m
Magasin	Argilières Hins	1633 m
Concessionnaire	One To Six sprl	2207 m



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@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

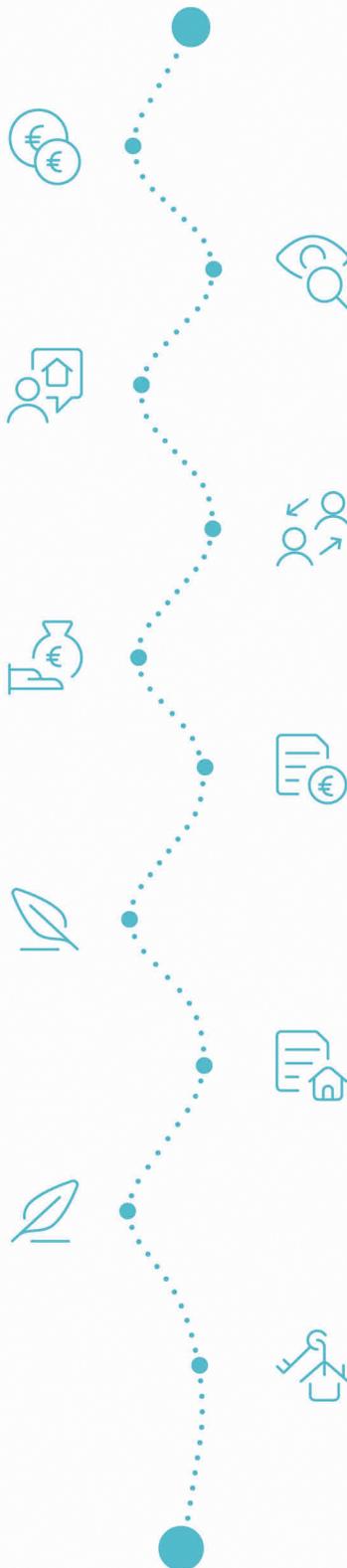
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)