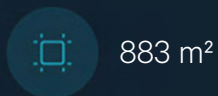




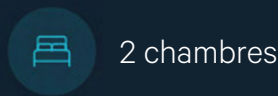
À VENDRE - DU PERRON 10

Place du Perron 10 6200 - Châtelet

399 000 €



883 m²



2 chambres



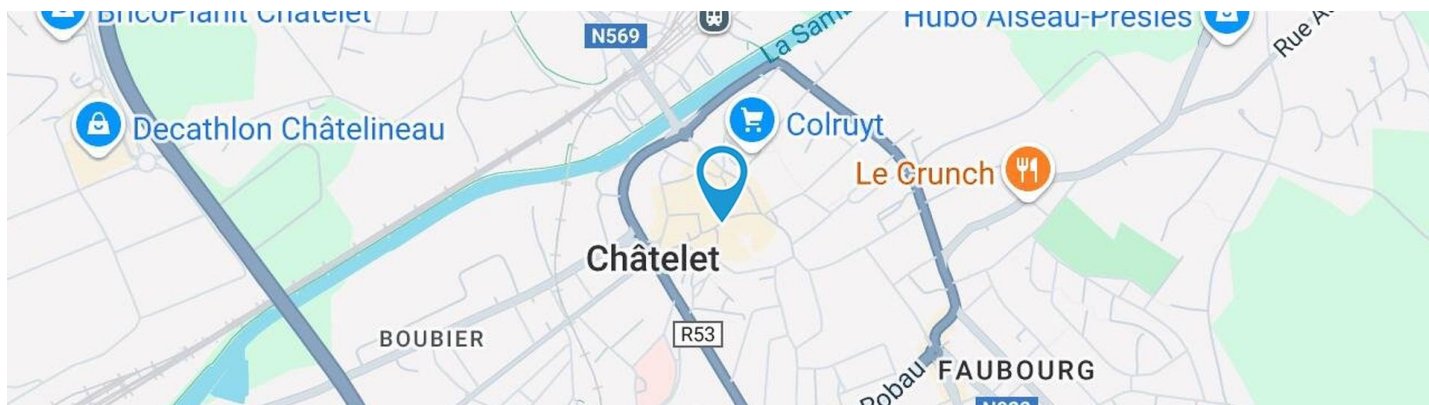
PEB C



Nassim
 We Invest

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



Adresse du bien

Place du Perron 10
 6200 Châtelet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	75 m
Surface de la parcelle	1085.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nassim

+32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	921 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
	Immeuble de rapport
Garage	2 place(s)



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be

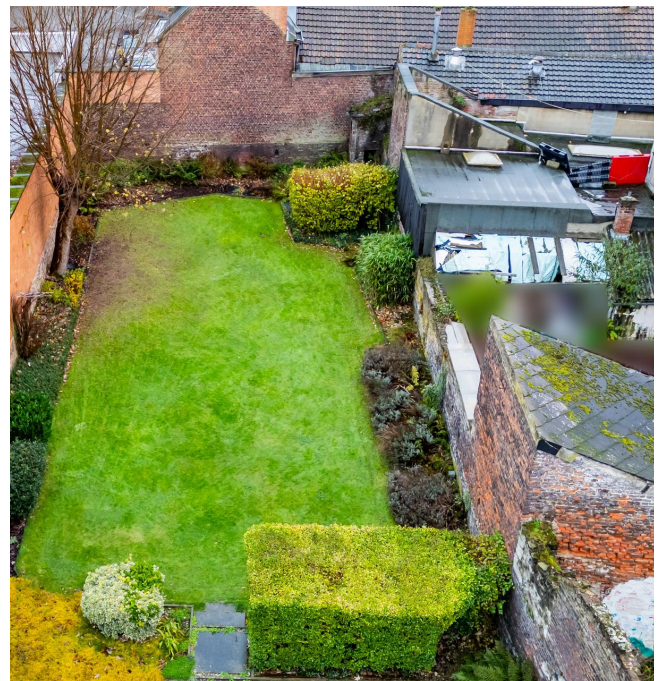


Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **58 m²**

Sol carrelage



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **707 m²**

Rez commercial 1, rez commercial 2, bureau, wc, chaufferie, pièce 2, pièce 3, pièce 4, escalier, garage remise, vitrine 1, vitrine 2, vitrine 3, wc, pièce 1,

1er étage **108 m²**

Pièce 5, pièce 6, pièce 7, escalier, salon, salle à manger, cuisine, escalier

2ème étage **54 m²**

Chambre 1, salle de bains, dressing, escalier

3ème étage **52 m²**



Nassim

+32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 372.14 m²

 Longueur : **35.72 m** - Largeur : **14.94 m**

Sol	Carrelage
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple

Éclairage	Spots encastrés
Air conditionné	1
Hauteur sous-plafond	2.76 m
Prise(s) électrique(s)	12


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 159.33 m²

 Longueur : **16.15 m** - Largeur : **12.87 m**

Sol	Carrelage	Éclairage	Spots encastrés
Porte	Type battante	Air conditionné	1
	Matière aluminium vitrée	Hauteur sous-plafond	2.76 m
		Prise(s) électrique(s)	8


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 9.58 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.36 m**

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.57 m	Escalier	
Éclairage	Point lumineux au plafond		Matériaux bois
Placard	Portes battantes		Type 1/4 tournant


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 2.76 m²**Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.50 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 20.97 m²

 Longueur : **16.69 m** - Largeur : **3.73 m**

Sol	Carrelage	Porte	Type battante
Escalier	Matériaux bois		Matière bois
	Type 1/4 tournant	Éclairage	Point lumineux au plafond
Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	3.33 m


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 14.35 m²

Longueur : 4.91 m - Largeur : 3.18 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.32 m
Prise(s) électrique(s)	1



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 3 - 16.73 m²**Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.92 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.25 m
Prise(s) électrique(s)	1

*Nassim*+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 4 - 18.37 m²

 Longueur : **4.75 m** - Largeur : **4.29 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Poêle à gaz
Hauteur sous-plafond	3.30 m
Prise(s) électrique(s)	1


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Vitrine 1 - 6.99 m²

Longueur : **4.57 m** - Largeur : **1.53 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.45 m



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Vitrine 3 - 12.49 m²**Longueur : **8.50 m** - Largeur : **1.46 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.45 m

*Nassim*+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be


1er étage - Salon - 19.65 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **4.32 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	3.11 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Insert gaz
Prise(s) électrique(s)	4


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


1er étage - Salle à manger - 20.25 m²

 Longueur : **4.69 m** - Largeur : **4.31 m**

Hauteur sous-plafond	3.22 m
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	
	Salon
	Cuisine

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 10.18 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.56 m**

Hauteur sous-plafond	2.97 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Boretti
Hotte	Type en îlot
Frigo	Type avec congélateur encastré

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque kupperbusch
Four	Type multifonction
	De la marque Smeg
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 1 - 20.42 m²**Longueur : **4.52 m** - Largeur : **4.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.70 m

Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	Oui

**Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 14.26 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **3.33 m**

Hauteur sous-plafond	2.49 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Oui
Baignoire	Centrale
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet
Mobiliers	Oui


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


2ème étage - Dressing - 14.87 m²

 Longueur : **4.75 m** - Largeur : **3.13 m**

Hauteur sous-plafond	2.66 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 40.32 m²

 Longueur : **8.71 m** - Largeur : **4.63 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


3ème étage - Salle de douche - 8.34 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.29 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Électrique


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 37.77 m²Longueur : **9.05 m** - Largeur : **4.71 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Volets type électrique matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.36 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

*Nassim*+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

1er étage - Escalier - 5.45 m²Longueur : **3.66 m** - Largeur : **1.54 m****2ème étage - Escalier - 4.15 m²**Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.93 m****3ème étage - Escalier - 3.79 m²**Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.60 m***Nassim*+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.77 m²Longueur : **0.99 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 19.81 m²Longueur : **8.75 m** - Largeur : **2.43 m**

Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Remise - 6.00 m²Longueur : **4.80 m** - Largeur : **1.25 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.63 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Vitrine 2 - 7.16 m²Longueur : **4.95 m** - Largeur : **1.44 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.45 m

**Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.38 m²Longueur : **1.43 m** - Largeur : **0.96 m****1er étage - Pièce 5 - 14.54 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.64 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.05 m

1er étage - Pièce 6 - 16.29 m²Longueur : **3.64 m** - Largeur : **4.67 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.05 m

1er étage - Pièce 7 - 17.68 m²Longueur : **5.04 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.04 m

1er étage - Escalier - 4.41 m²Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.94 m****Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Intérieur Rez

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1	35.72 m	14.94 m	372.14 m ²
Rez commercial 2	16.15 m	12.87 m	159.33 m ²
Bureau	4.06 m	2.36 m	9.58 m ²
Wc	0.99 m	0.78 m	0.77 m ²
Chaufferie	8.75 m	2.43 m	19.81 m ²
Remise	4.80 m	1.25 m	6.00 m ²
Vitrine 1	4.57 m	1.53 m	6.99 m ²
Vitrine 2	4.95 m	1.44 m	7.16 m ²
Vitrine 3	8.50 m	1.46 m	12.49 m ²

Maison

Rez-de-chaussée

Wc	1.83 m	1.50 m	2.76 m ²
Pièce 1	16.69 m	3.73 m	20.97 m ²
Pièce 2	4.91 m	3.18 m	14.35 m ²
Pièce 3	4.55 m	3.92 m	16.73 m ²
Pièce 4	4.75 m	4.29 m	18.37 m ²
Escalier	1.43 m	0.96 m	1.38 m ²

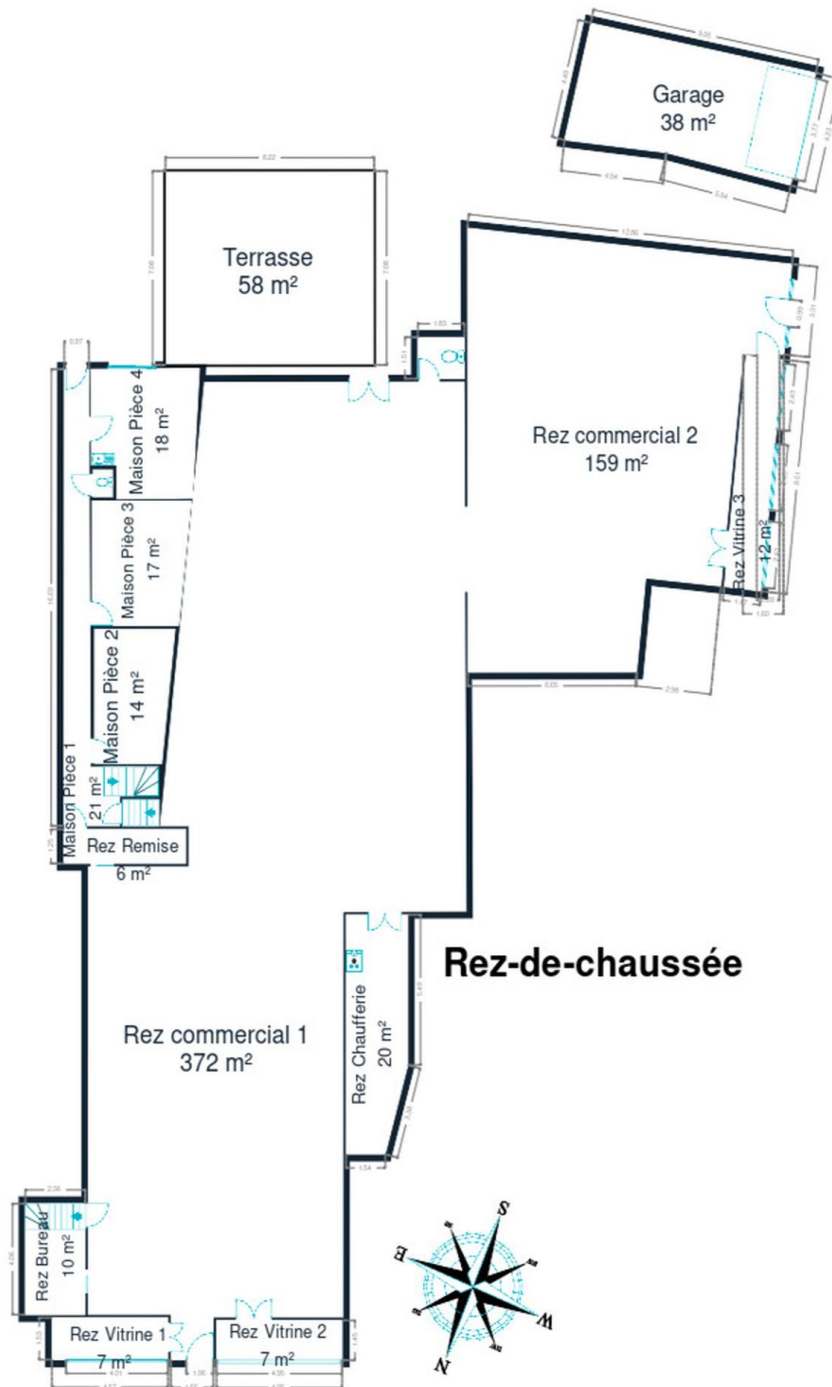
1er étage

Pièce 5	4.25 m	3.64 m	14.54 m ²
Pièce 6	3.64 m	4.67 m	16.29 m ²
Pièce 7	5.04 m	3.62 m	17.68 m ²
Escalier	2.57 m	1.94 m	4.41 m ²



Nassim

+32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be

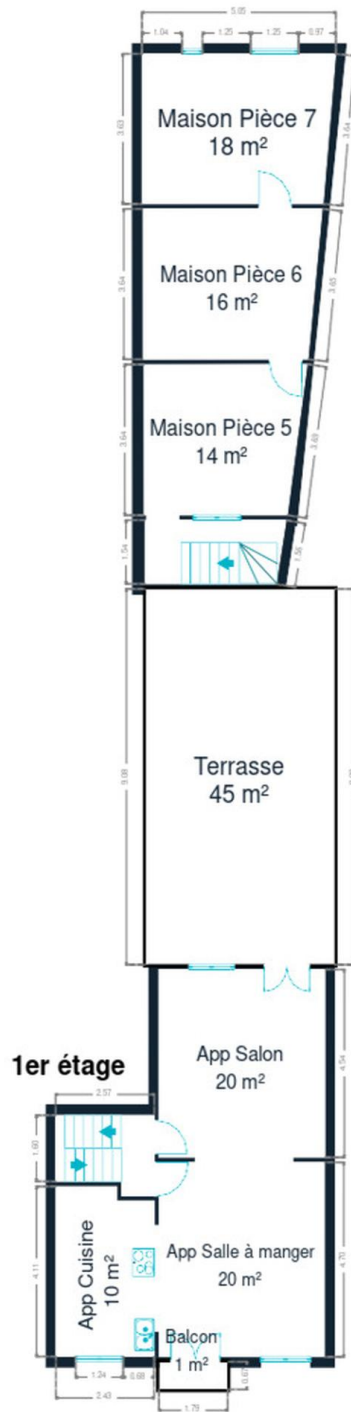


Rez-de-chaussée



Nassim

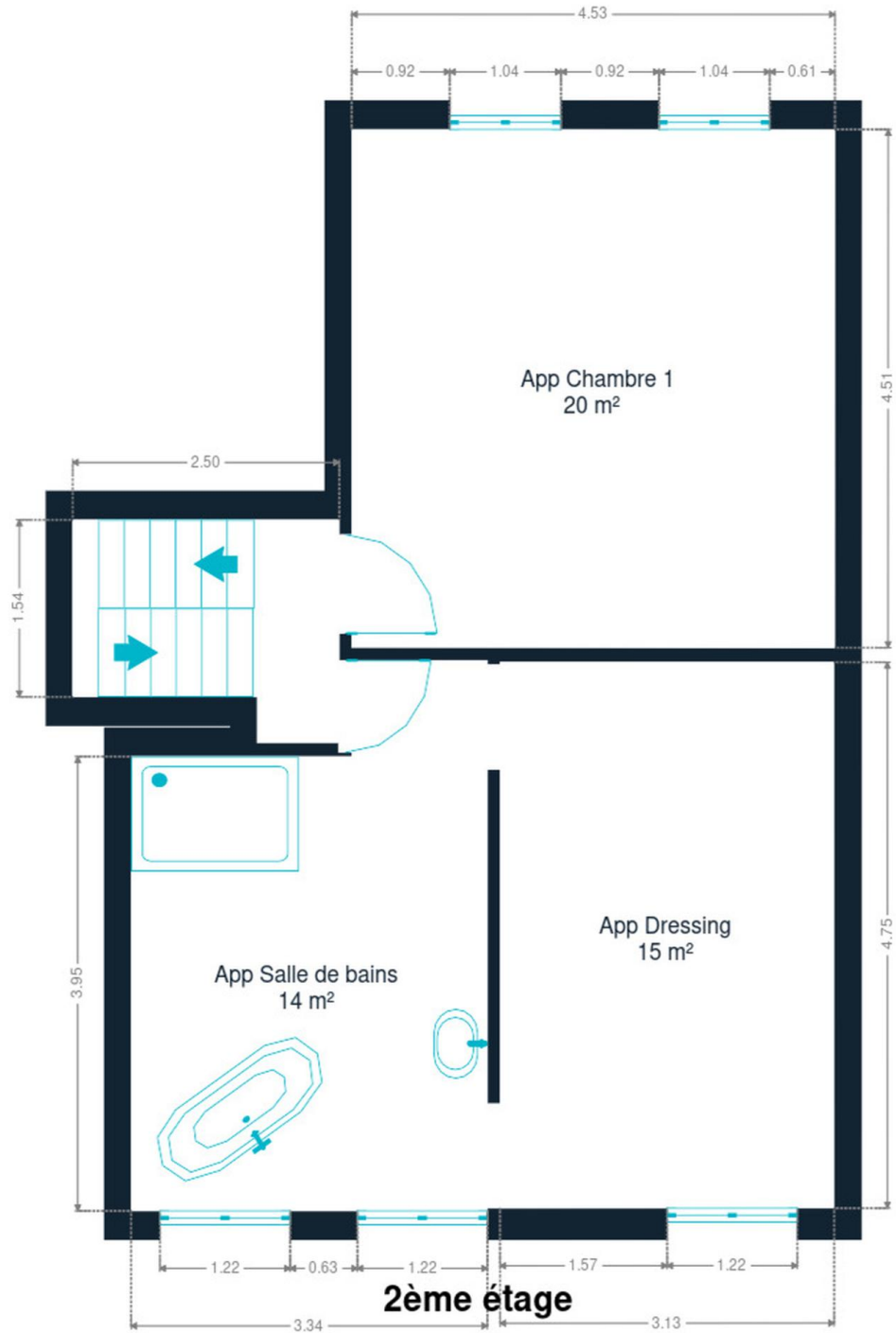
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be



1er étage



Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

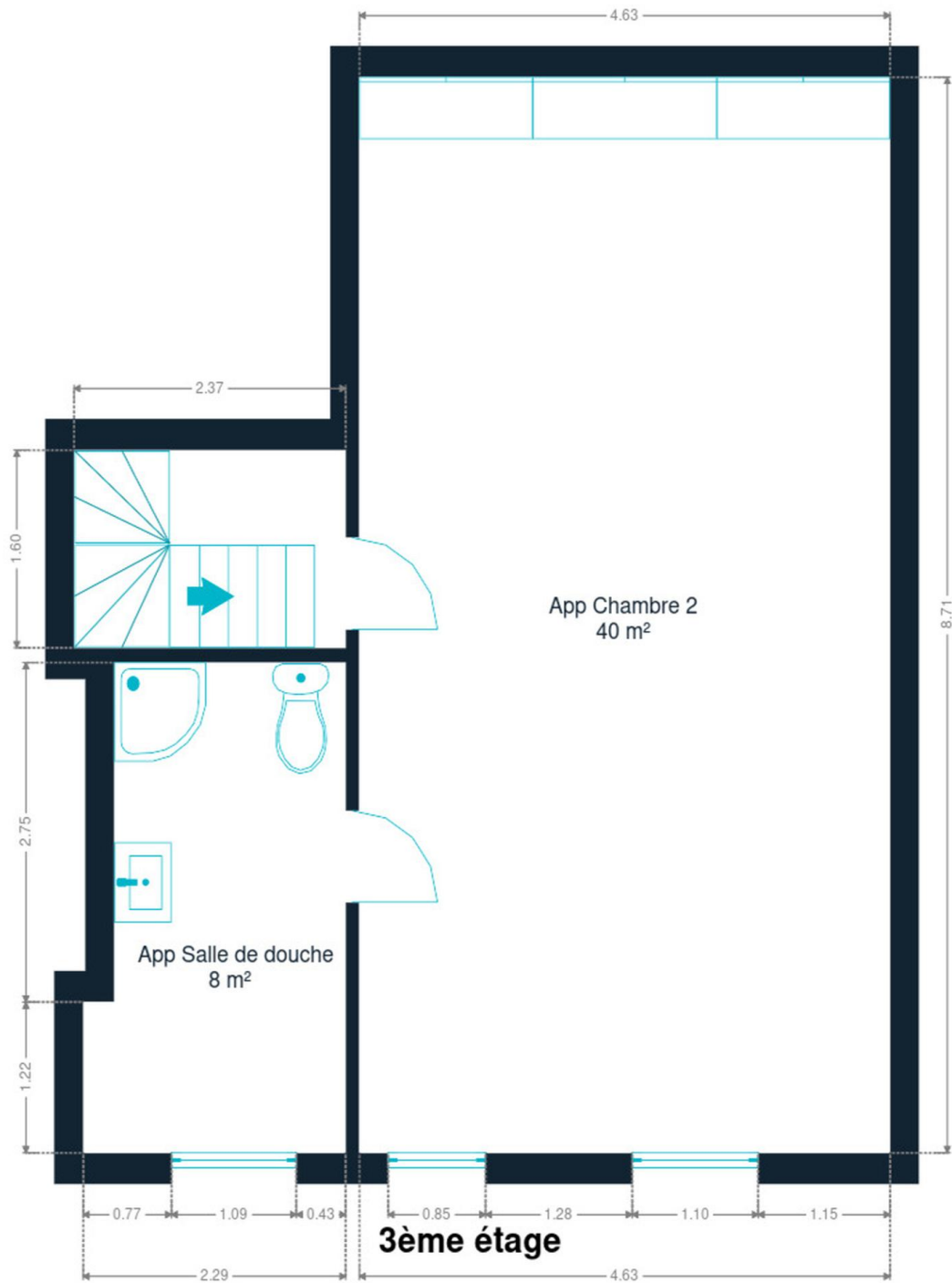


2ème étage

2ème étage



Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be



3ème étage



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	41
Conso. théorique	39972
Conso. spécifique	220
Code unique	20170424021426
Classe énergétique	C

Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc
	Imitation bois



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Nombre 2
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz
	Radiateur(s)
	Viessmann
	Marque viessmann
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Frais et finances

Revenu cadastral	5876
------------------	-------------



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	270 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Institut Sainte Marie Secondaire	158 m
Institut St-Joseph, Primaire	280 m
Athénée Royal René Magritte	320 m



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Points d'intérêts

Soin des cheveux	Coiffure Oswald	77 m
Station de transit	Châtelet	575 m
Banque	ING Chatelet - Agent Independant	756 m
Réparation de voiture	Garage De Meyer	774 m
Dentiste	Gossart Thomas	1245 m
Restaurant	Zerman Jessica	1367 m
Repas à emporter	Pizza Hut	1696 m
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	1708 m
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	1781 m
Magasin de meubles	BricoPlanit Châtelet	1867 m
Magasin de chaussures	Pronti Châtelineau (shopping Cora)	1916 m
Magasin de meubles	Usico Meubles	1988 m
Supermarché	Cora Châtelineau	2024 m
Salon de beauté	Yves Rocher	2051 m
Station de transit	Le Campinaire	2727 m



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@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.](#)