



À VENDRE - 6025212

Allée faux madame 14 6500 - Barbençon

499 000 €



268 m²



4 chambres

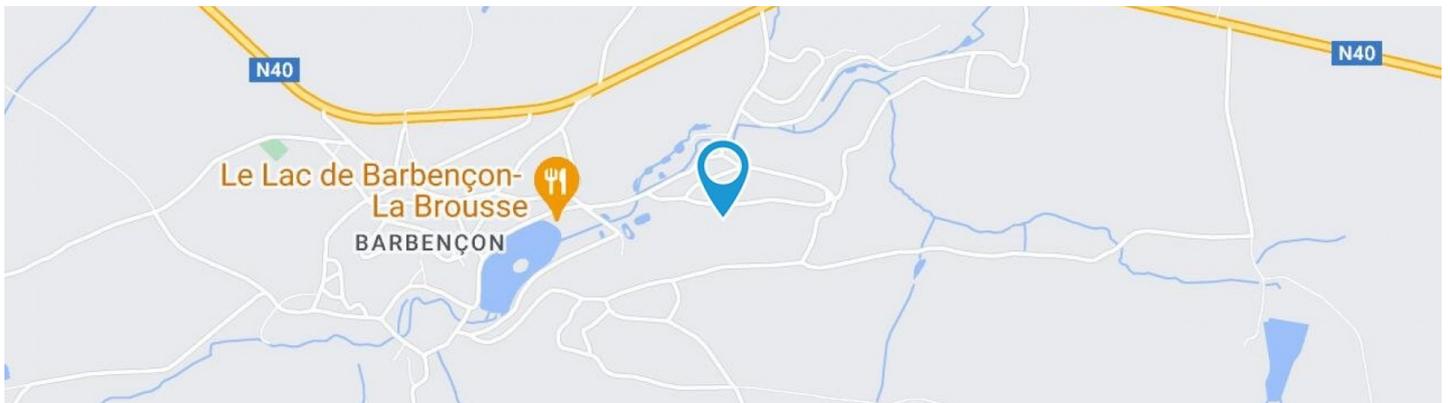


PEB E



+32 493 05 71 84

martin.snauwaert@weinvest.be

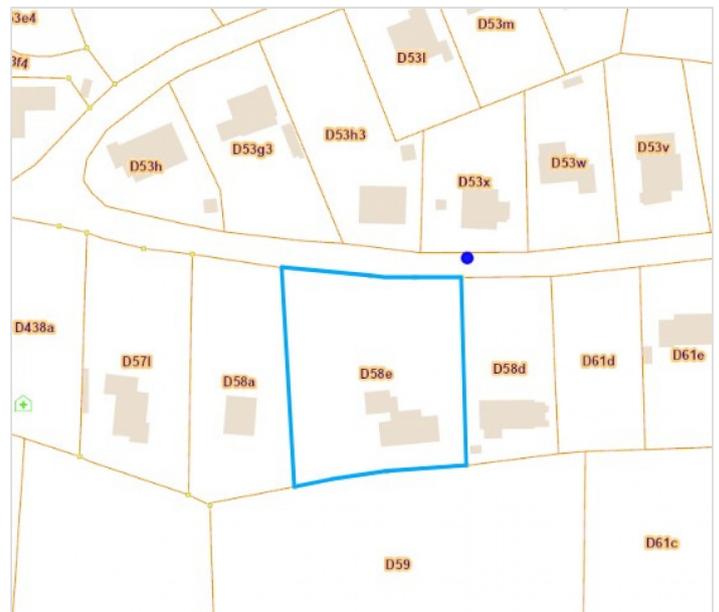


Adresse du bien

Allée faux madame 14
6500 Barbençon

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	18.00 m
Profondeur de la parcelle	62 m
Surface de la parcelle	2807.00 m²
Largeur de la parcelle	50.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.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	268 m²
Surface totale	341 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Martin

+32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud

En pente

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé bois

Jardin (terrain avant)

Nord

En pente

Parking (terrain droit)

Place(s) 4

Parking (terrain gauche)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

29.8 m²

Sol bois carrelage

Éclairage



Martin

+32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weininvest.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 **152 m²**

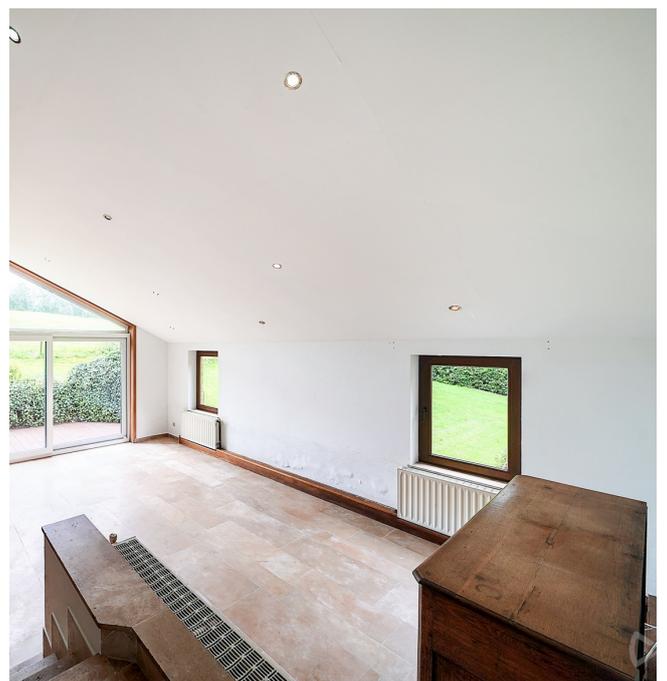
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, séjour, cuisine, wc, buanderie, bar, hall 1, lavabo, escalier

1er étage **112 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 1, salle de bains 2, hall 2, escalier

2ème étage **26 m²**

Grenier



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.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 - 5.16 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.83 m**

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple double

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type sans ouverture**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weininvest.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 - Salon 1 - 13.14 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.81 m**

Porte	Type battante double	Sol	Carrelage
	Matière bois	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Vitrage simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 - Salon 2 - 27.75 m²

 Longueur : **6.07 m** - Largeur : **4.57 m**

Porte	Type coulissante battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple double		Poêle à bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	3,60 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 - Séjour - 34.63 m²

 Longueur : **7.68 m** - Largeur : **5.59 m**

Porte	Type battante double	Hauteur sous-plafond	4,80 m
	Matière bois vitrée	Type de plafond	Plafond mansardé
	Vitrage simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
	type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	8
	fenêtre de toit sans		
	ouverture		
Sol	Carrelage		


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 - 35.02 m²

 Longueur : **6.42 m** - Largeur : **5.44 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque kupperbusch
Accès	Jardin
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque kupperbusch
Hotte	Type en îlot

Hotte	Évacuation extérieure
Frigo	Type externe
	De la marque Liebherr
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Miele
Four	Type à air pulsé pyrolyse
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Porte	


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weininvest.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 - Bar - 18.93 m²

 Longueur : **6.36 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Vinyle
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	6


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weininvest.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 - 23.10 m²

 Longueur : **6.42 m** - Largeur : **5.46 m**

Porte	Type battante	Type de plafond	Plafond mansardé
	Matière vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage simple	Chauffage	Air pulsé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	3,55 m	Prise téléphone	Oui


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 - 12.19 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **2.57 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weininvest.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 - 11.53 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.87 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,25 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 - 17.72 m²

 Longueur : **5.88 m** - Largeur : **3.01 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,25 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 1 - 10.66 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **2.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui

Porte	Type battante
	Matière vitrée
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Sol	Carrelage


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 2 - 5.09 m²

Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.72 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type	Non équipée
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière vitrée
	Vitrage simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle



Martin

+32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.91 m²Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Classique
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.77 m²Longueur : **2.69 m** - Largeur : **1.77 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

*Martin*+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 7.32 m²Longueur : **6.08 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Escalier	Bois
	Avec palier

Rez-de-chaussée - Lavabo - 2.10 m²Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.03 m**

Sol	Carrelage
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Éclairage	Point lumineux au plafond
Évier	Simple

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.22 m²Longueur : **2.42 m** - Largeur : **0.91 m***Martin*+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 9.71 m²Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.71 m**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Hall 2 - 17.39 m²**Longueur : **8.04 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Mural

Porte

Battante**Bois**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants****1er étage - Escalier - 4.30 m²**Longueur : **2.52 m** - Largeur : **1.70 m***Martin*

+32 493 05 71 84

martin.snauwaert@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 26.15 m²Longueur : **6.94 m** - Largeur : **3.76 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Garage - 39.12 m²Longueur : **8.61 m** - Largeur : **5.54 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave - 6.92 m²Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.40 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,00 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 4.53 m²Longueur : **2.51 m** - Largeur : **1.80 m***Martin*+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.82 m	1.83 m	5.16 m ²
Salon 1	4.74 m	2.81 m	13.14 m ²
Salon 2	6.07 m	4.57 m	27.75 m ²
Séjour	7.68 m	5.59 m	34.63 m ²
Cuisine	6.42 m	5.44 m	35.02 m ²
Wc	1.23 m	0.74 m	0.91 m ²
Buanderie	2.69 m	1.77 m	4.77 m ²
Bar	6.36 m	2.98 m	18.93 m ²
Hall 1	6.08 m	1.85 m	7.32 m ²
Lavabo	2.03 m	1.03 m	2.10 m ²
Escalier	2.42 m	0.91 m	2.22 m ²

1er étage

Hall de nuit	3.91 m	3.71 m	9.71 m ²
Chambre 1	6.42 m	5.46 m	23.10 m ²
Chambre 2	5.32 m	2.57 m	12.19 m ²
Chambre 3	4.01 m	2.87 m	11.53 m ²
Chambre 4	5.88 m	3.01 m	17.72 m ²
Salle de bains 1	4.31 m	2.47 m	10.66 m ²
Salle de bains 2	2.95 m	1.72 m	5.09 m ²
Hall 2	8.04 m	3.35 m	17.39 m ²
Escalier	2.52 m	1.70 m	4.30 m ²

2ème étage

Grenier	6.94 m	3.76 m	26.15 m ²
---------	--------	--------	----------------------



Martin

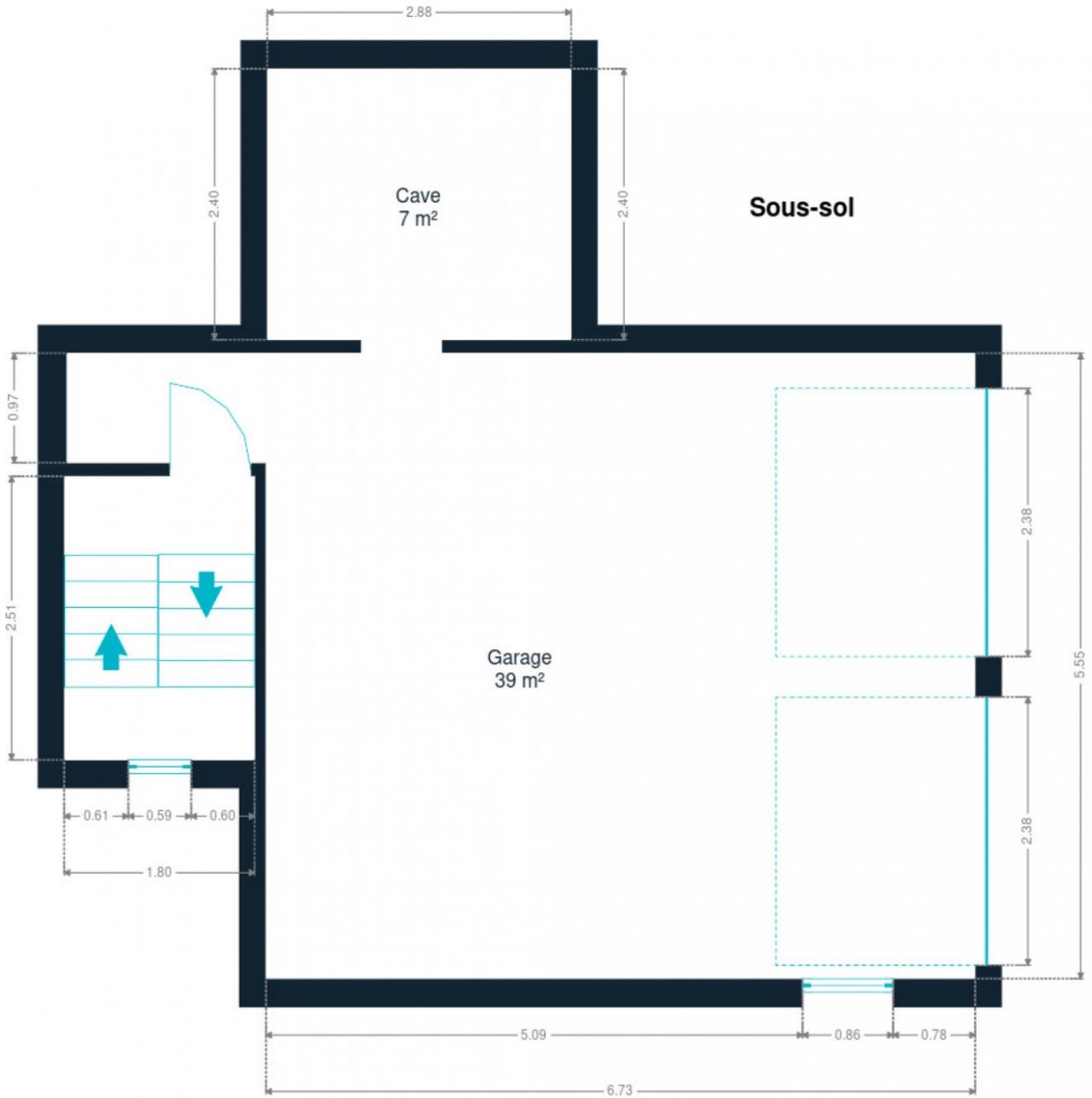
+32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weinvest.be

Sous-sol

Garage	8.61 m	5.54 m	39.12 m²
Cave	2.88 m	2.40 m	6.92 m²
Escalier	2.51 m	1.80 m	4.53 m²

*Martin*

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be



Sous-sol



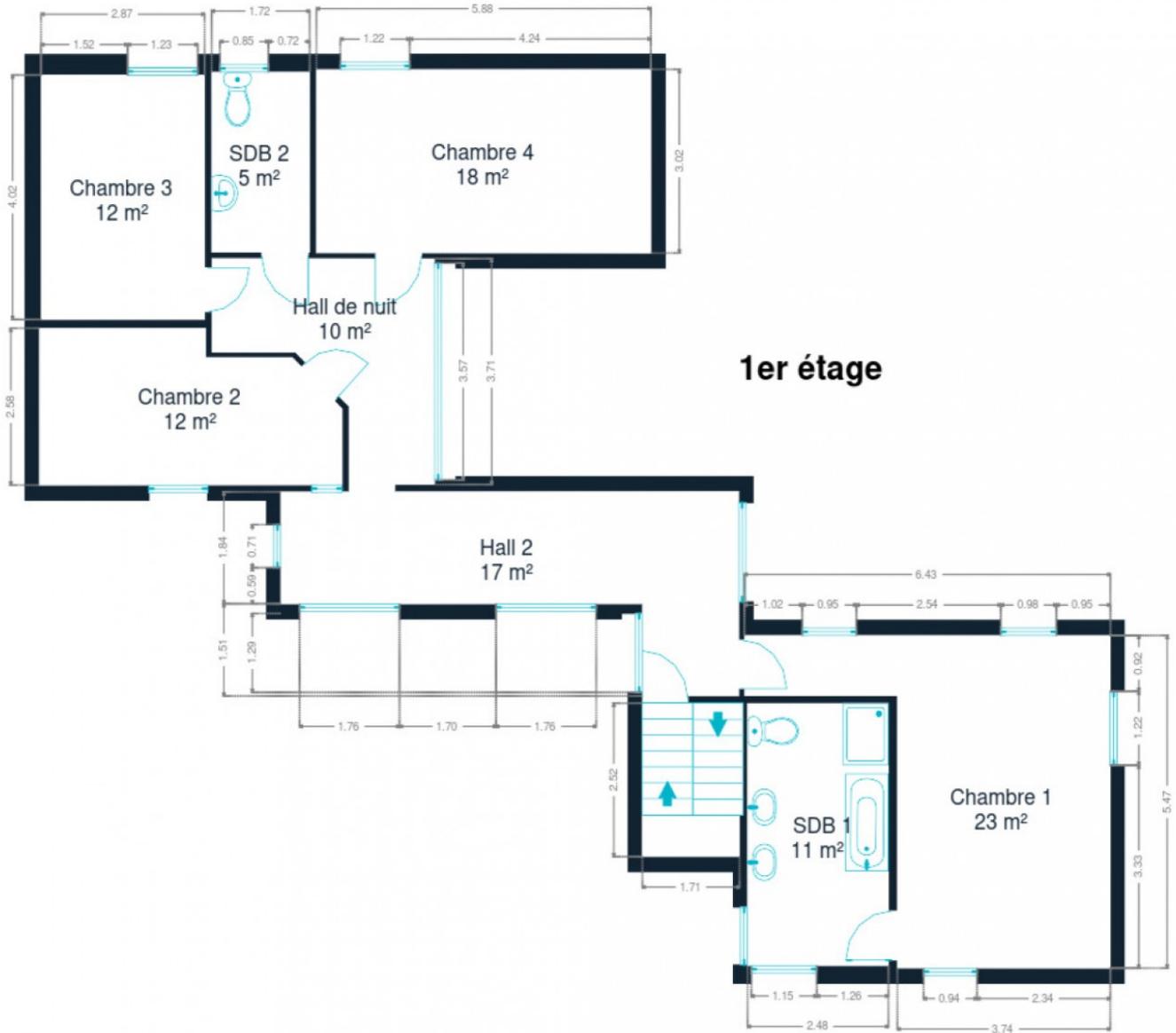
Martin
+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be



Rez-de-chaussée



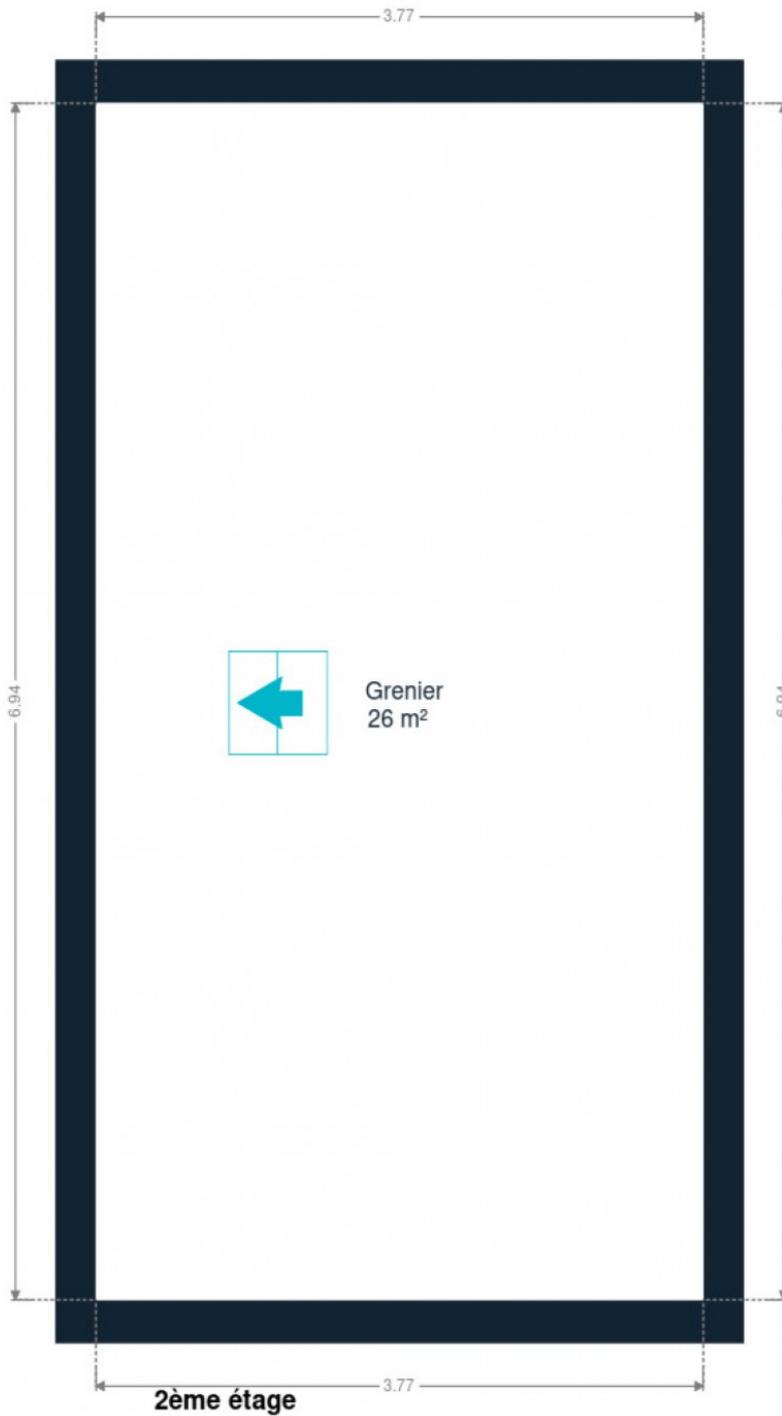
Martin
+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be



1er étage



Martin
+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.be



2ème étage



Martin
+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	90
Conso. théorique	135806 kwh/an
Conso. spécifique	425 kwh/m².an
Code unique	120240618019429
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	État bon
	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur imitation bois vert
	Matière bois pvc
	Vitrage double



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Mode radiateur(s)
	Chaudière type à condensation
	Marque vaillant
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne gaz	Apparente



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@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	600 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

École communale de Barbençon	986 m
------------------------------	-------



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.be

Points d'intérêts

Salon de beauté	Desoil Geneviève épouse Wacquier	22 m
Médecin	Rrenaux / José	47 m
Magasin de vêtements	Autrement Tout de Moi	340 m
Spa	Eclaireuse du Chemin de Soi à Soi m'Aime : Coachi...	348 m
Magasin d'alcool	Flament Armand & Fils sa	854 m
Restaurant	L'Auberge du Lac Starchef	858 m
Soin des cheveux	New Fashion	891 m
Station de transit	BARBENCON Jette Feuille	1453 m



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.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

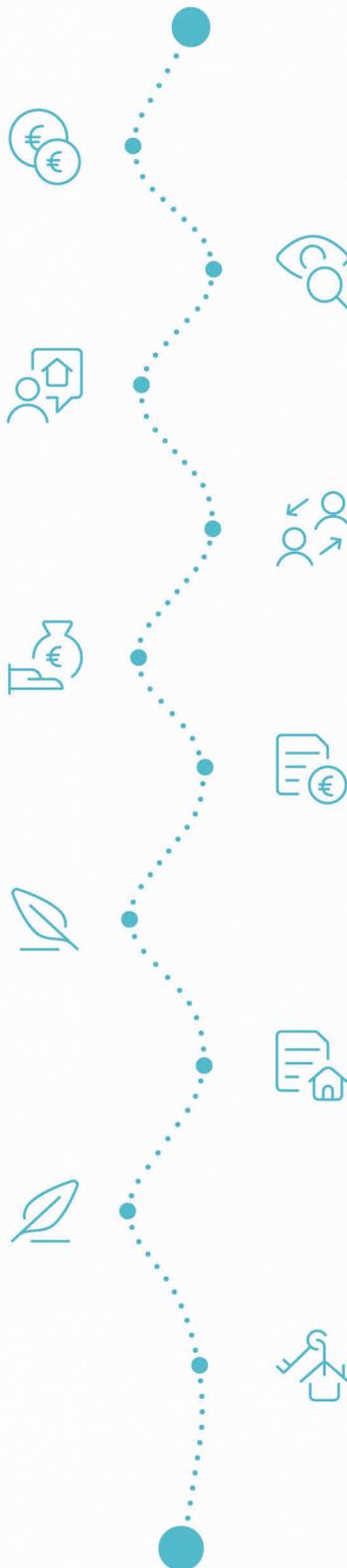
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)