



À VENDRE - 6286469

Rue de Namur 3 7130 - Battignies (Binche)

319 000 €



Sébastien
We Invest

IPI : 518 443

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

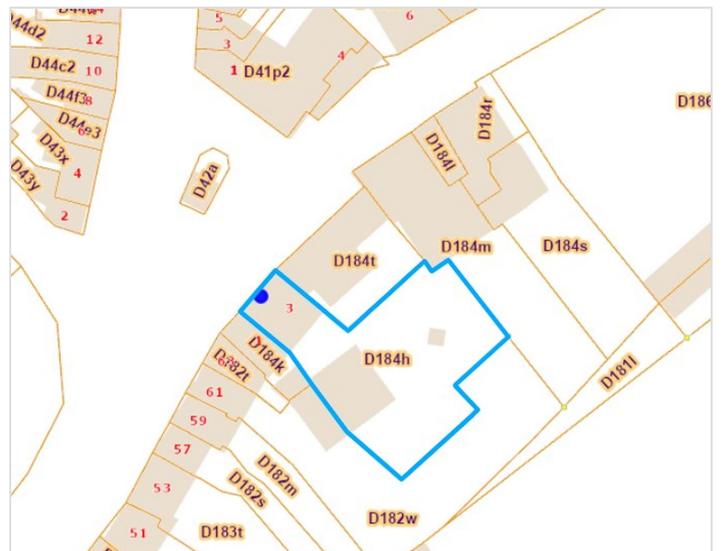


Adresse du bien

Rue de Namur 3
7130 Battignies (Binche)

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12 m
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	1061.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	231 m²
Surface totale	355 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Sud-est

Parking (terrain arrière)

Place(s) 4



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **97 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau, wc, escalier 1, hall 1

1er étage **100 m²**

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

2ème étage **108 m²**

Chambre 5, grenier 1, grenier 2, escalier 2, hall

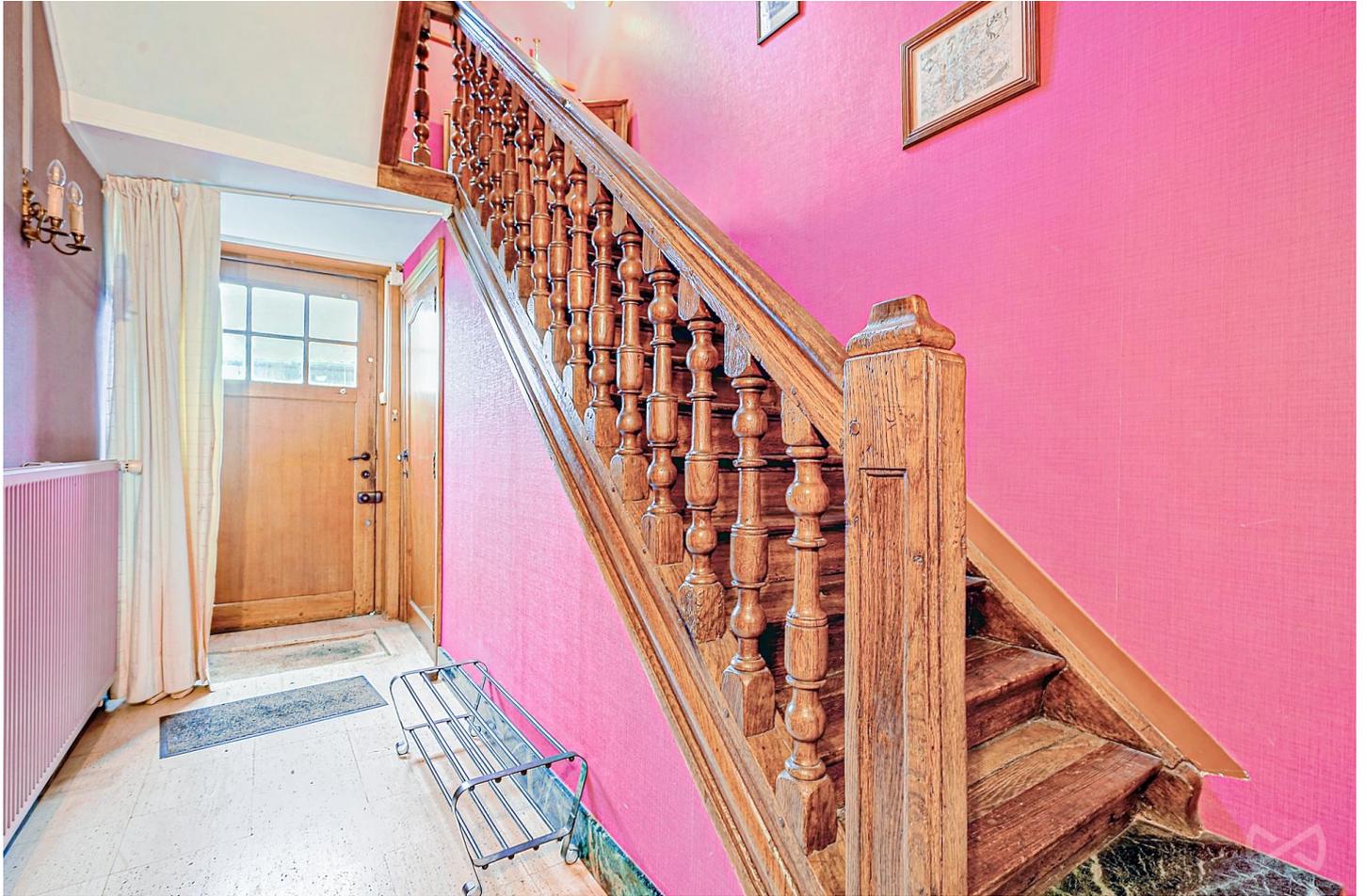
Sous-sol **50 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 18.00 m²

Longueur : 10.90 m - Largeur : 2.47 m

Éclairage **Mural**

Escalier

Bois

Avec palier



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 25.66 m²

 Longueur : **5.53 m** - Largeur : **4.63 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,50 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Feu ouvert
Prise télédistribution	Oui



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.09 m²

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **2.88 m**

 Hauteur sous-plafond **3:60 m**

 Éclairage **Au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **5**

 Type de plafond **Voussettes**

 Fenêtre **Châssis bois double vitrage
volets type manuel roulant
matière pvc type
oscillo-battants**

Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.08 m²

 Longueur : **5.29 m** - Largeur : **3.80 m**

Hauteur sous-plafond	3,50 m
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
Lave-vaisselle	Type intégré

Four	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	volets type roulant manuel
	matière pvc type sans
	ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 11.23 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	3,55 m
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Voussettes	Prise(s) électrique(s)	3


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 26.34 m²

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **4.66 m**

Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	3,20 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.47 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.88 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type battants**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 16.42 m²

 Longueur : **5.67 m** - Largeur : **2.89 m**

Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	3,20 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 15.75 m²

 Longueur : **5.37 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type
oscillo-battants**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Sébastien

 +32 477 77 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 3.01 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.43 m**

Hauteur sous-plafond	3,12 m
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weininvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 14.92 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.14 m**

Avec évier	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m		


Sébastien

 +32 477 77 04
 sebastien.brousse@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.24 m²Longueur : **1.53 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 2.49 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.04 m**

Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 2.93 m²Longueur : **1.92 m** - Largeur : **1.52 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 18.25 m²Longueur : **8.97 m** - Largeur : **2.46 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel
matière pvc**

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)**1er étage - Hall 2 - 5.11 m²**Longueur : **3.94 m** - Largeur : **1.29 m**

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Éclairage

Point lumineux mural

Placard

Oui

Sol

Plancher**2ème étage - Grenier 1 - 68.46 m²**Longueur : **11.68 m** - Largeur : **9.99 m**

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

7,67 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond mural*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

2ème étage - Grenier 2 - 14.93 m²Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.25 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Escalier 2 - 4.68 m²Longueur : **2.45 m** - Largeur : **1.91 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type avec palier droit
Sol	Plancher

2ème étage - Hall - 4.86 m²Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.21 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher

Sous-sol - Cave 1 - 17.48 m²Longueur : **4.69 m** - Largeur : **3.72 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 10.07 m²Longueur : **4.65 m** - Largeur : **2.16 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 13.42 m²Longueur : **5.16 m** - Largeur : **2.59 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Escalier 1 - 9.16 m²Longueur : **4.67 m** - Largeur : **3.49 m**

Sol	Béton
Escalier	Matériaux carrelages
	Type droit

*Sébastien*+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	10.90 m	2.47 m	18.00 m ²
Salon	5.53 m	4.63 m	25.66 m ²
Salle à manger	5.23 m	2.88 m	15.09 m ²
Cuisine	5.29 m	3.80 m	20.08 m ²
Bureau	3.89 m	2.88 m	11.23 m ²
Wc	1.53 m	0.81 m	1.24 m ²
Escalier 1	2.40 m	1.04 m	2.49 m ²
Hall 1	1.92 m	1.52 m	2.93 m ²

1er étage

Hall de nuit	8.97 m	2.46 m	18.25 m ²
Chambre 1	5.65 m	4.66 m	26.34 m ²
Chambre 2	3.98 m	3.88 m	15.47 m ²
Chambre 3	5.67 m	2.89 m	16.42 m ²
Chambre 4	5.37 m	2.92 m	15.75 m ²
Salle de bains	2.09 m	1.43 m	3.01 m ²
Hall 2	3.94 m	1.29 m	5.11 m ²

2ème étage

Chambre 5	4.86 m	3.14 m	14.92 m ²
Grenier 1	11.68 m	9.99 m	68.46 m ²
Grenier 2	4.60 m	3.25 m	14.93 m ²
Escalier 2	2.45 m	1.91 m	4.68 m ²
Hall	4.00 m	1.21 m	4.86 m ²



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	4.69 m	3.72 m	17.48 m²
Cave 2	4.65 m	2.16 m	10.07 m²
Cave 3	5.16 m	2.59 m	13.42 m²
Escalier 1	4.67 m	3.49 m	9.16 m²

*Sébastien*

+32 477 77 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Sous-sol

Sous-sol



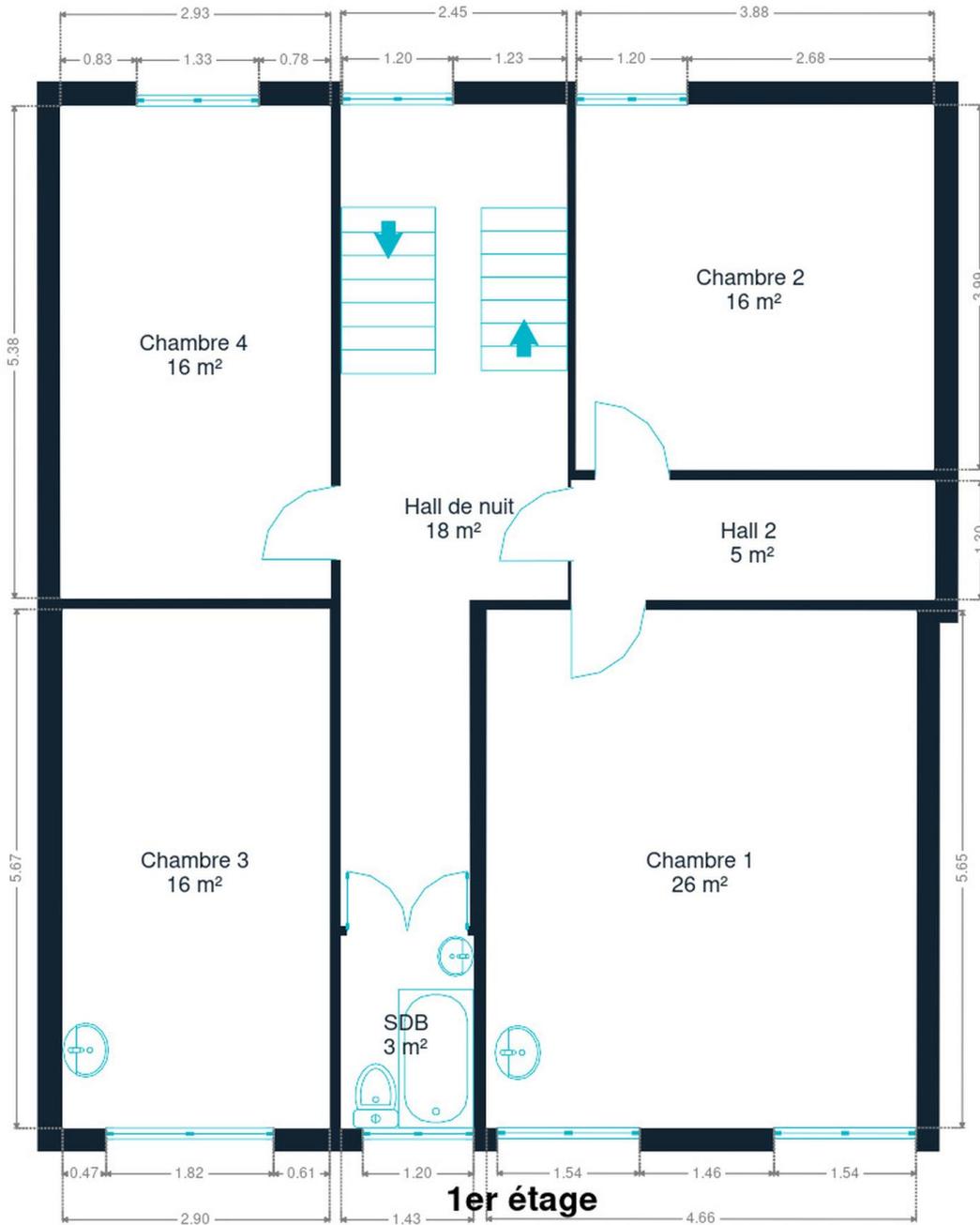
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be



1er étage



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



2ème étage



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Type roulant

Matière bois

Double

Installation

Panneaux solaires

Photovoltaïque

Nombre de panneaux 24

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Citerne mazout

Apparente



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	5500 m
Accès autoroutier	9200 m

Écoles

Athénée Royal de Binche - Section Maromme	1 minute	432 m
École du Sacré-Cœur de Binche	2 minutes	763 m
Petit Collège	2 minutes	863 m
Collège Notre-Dame de Bon Secours	2 minutes	866 m



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be

Points d'intérêts

Agence d'assurance	FC Assur	549 m
Parfumerie	ICI PARIS XL	668 m
Articles pour la maison	Domino	691 m
Magasin de livre	Librairie de la Reine	780 m
Magasin de vêtements	Le Temps De Vivre	799 m
Restaurant	China Town	799 m
Station de transit	Binche	940 m
Gym	Platinum Fitness	1060 m
Réparation de voiture	HMC-frictions	1809 m
Hébergement	B&B Marianne	1949 m
Boulangerie	Thirion Ressaix	1959 m
Local	Binche	563 m
Point d'intérêt	Théâtre communal de Binche	740 m
Point d'intérêt	Académie des Beaux-Arts de Binche	1148 m



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@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

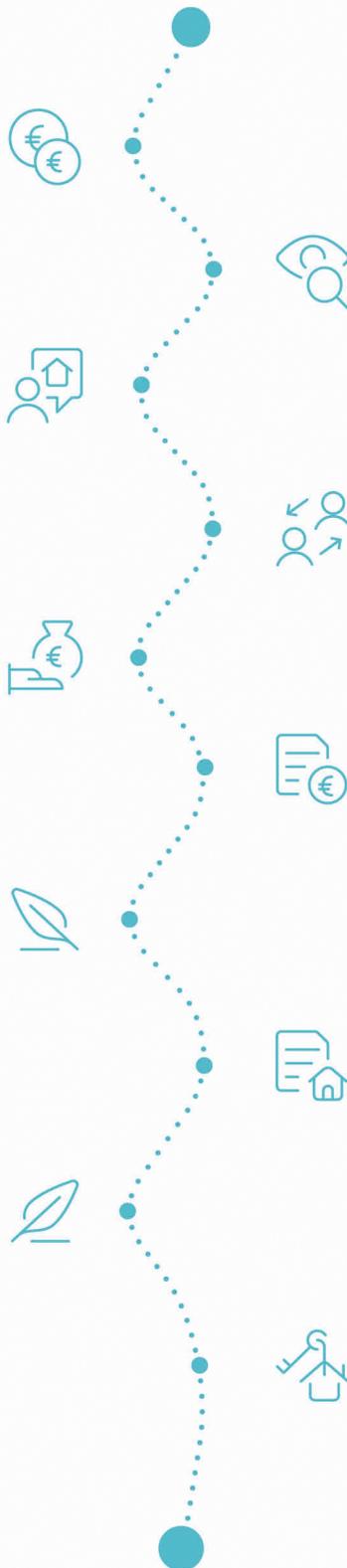
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)