



À VENDRE - 6077877

Rue de Trazegnies 132 6141 - Forchies-la-marche

210 000 €



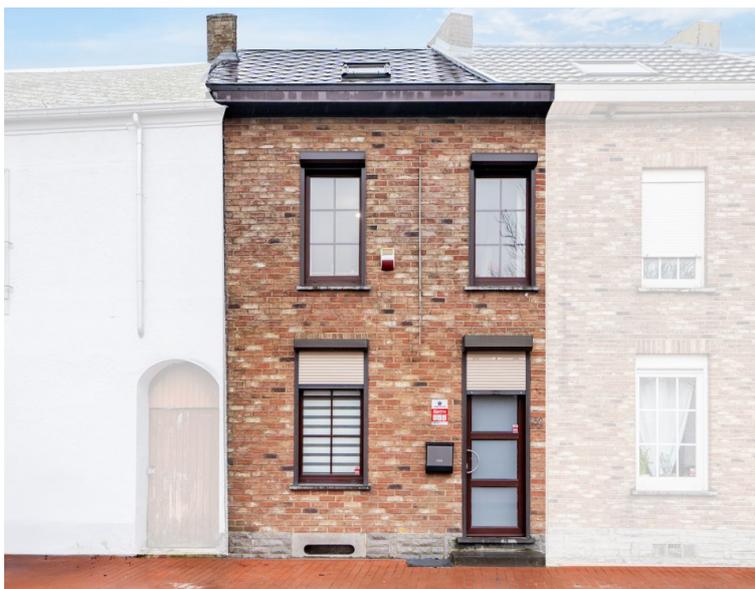
134 m²



3 chambres



PEB E



Sébastien
We Invest

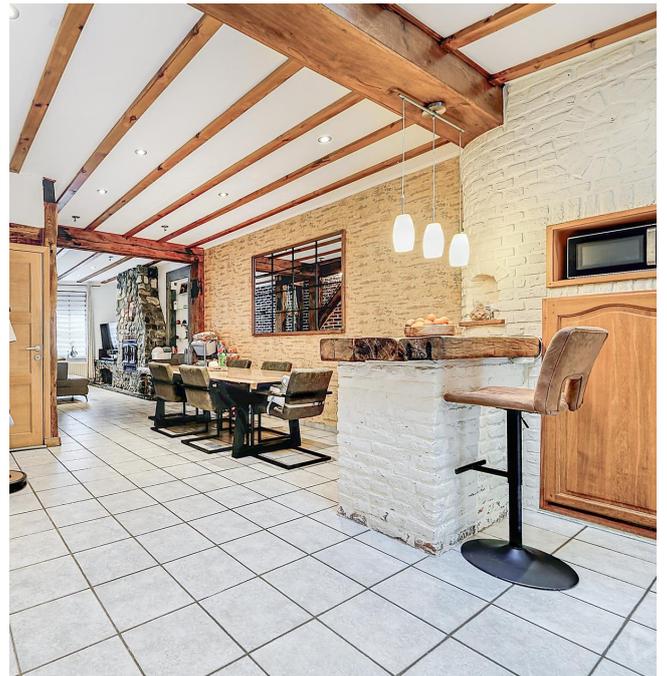
+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	134 m²
Surface totale	151 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Sébastien

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse potager

Fermé

Balançoire

Plat

Terrasse (terrain arrière)

21.5 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord-est



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **73 m²**

**Séjour, cuisine, véranda, salle de bains, wc,
buanderie, escalier 1, escalier 2**

1er étage **29 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier 1

2ème étage **30 m²**

Chambre 3

Sous-sol **18 m²**

Cave, escalier 2



Sébastien

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.28 m²

 Longueur : **10.00 m** - Largeur : **4.50 m**

Ouvert sur	Séjour
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,75 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	8




Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.71 m²

 Longueur : **5.69 m** - Largeur : **4.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Vitrocéramique

Hotte	Hotte murale
	Scholtes
Four	Multifonction
	Autre
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes battantes


Sébastien

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


Rez-de-chaussée - Véranda - 7.43 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.62 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture volets type roulant électrique matière pvc	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,15 m		
Type de plafond	Plafond mansardé		
	Puits de lumière		
	Lambris		


Sébastien

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.03 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.05 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + rideau
Baignoire	1

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Mural
Type de plafond	Plafond mansardé


Sébastien

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


1er étage - Chambre 1 - 11.86 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.68 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Chambre 2 - 10.13 m²

 Longueur : **5.09 m** - Largeur : **2.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,30 m		



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


2ème étage - Chambre 3 - 30.06 m²

 Longueur : **8.77 m** - Largeur : **3.90 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.19 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **1.02 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.52 m²Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.77 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.11 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.77 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Point lumineux mural

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.04 m²Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier

Matériaux béton**Type droit****1er étage - Escalier 1 - 7.27 m²**Longueur : **4.53 m** - Largeur : **1.63 m**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant**

Sol

Quick-Step**Sous-sol - Cave - 16.66 m²**Longueur : **4.20 m** - Largeur : **4.00 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond mural**Sous-sol - Escalier 2 - 1.53 m²**Longueur : **2.04 m** - Largeur : **0.75 m**

Escalier

Matériaux béton**Type droit***Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	10.00 m	4.50 m	34.28 m ²
Cuisine	5.69 m	4.51 m	18.71 m ²
Véranda	2.85 m	2.62 m	7.43 m ²
Salle de bains	3.25 m	2.05 m	5.03 m ²
Wc	1.17 m	1.02 m	1.19 m ²
Buanderie	2.57 m	1.77 m	4.52 m ²
Escalier 1	1.46 m	0.77 m	1.11 m ²
Escalier 2	1.34 m	0.78 m	1.04 m ²

1er étage

Chambre 1	3.84 m	3.68 m	11.86 m ²
Chambre 2	5.09 m	2.10 m	10.13 m ²
Escalier 1	4.53 m	1.63 m	7.27 m ²

2ème étage

Chambre 3	8.77 m	3.90 m	30.06 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

Sous-sol

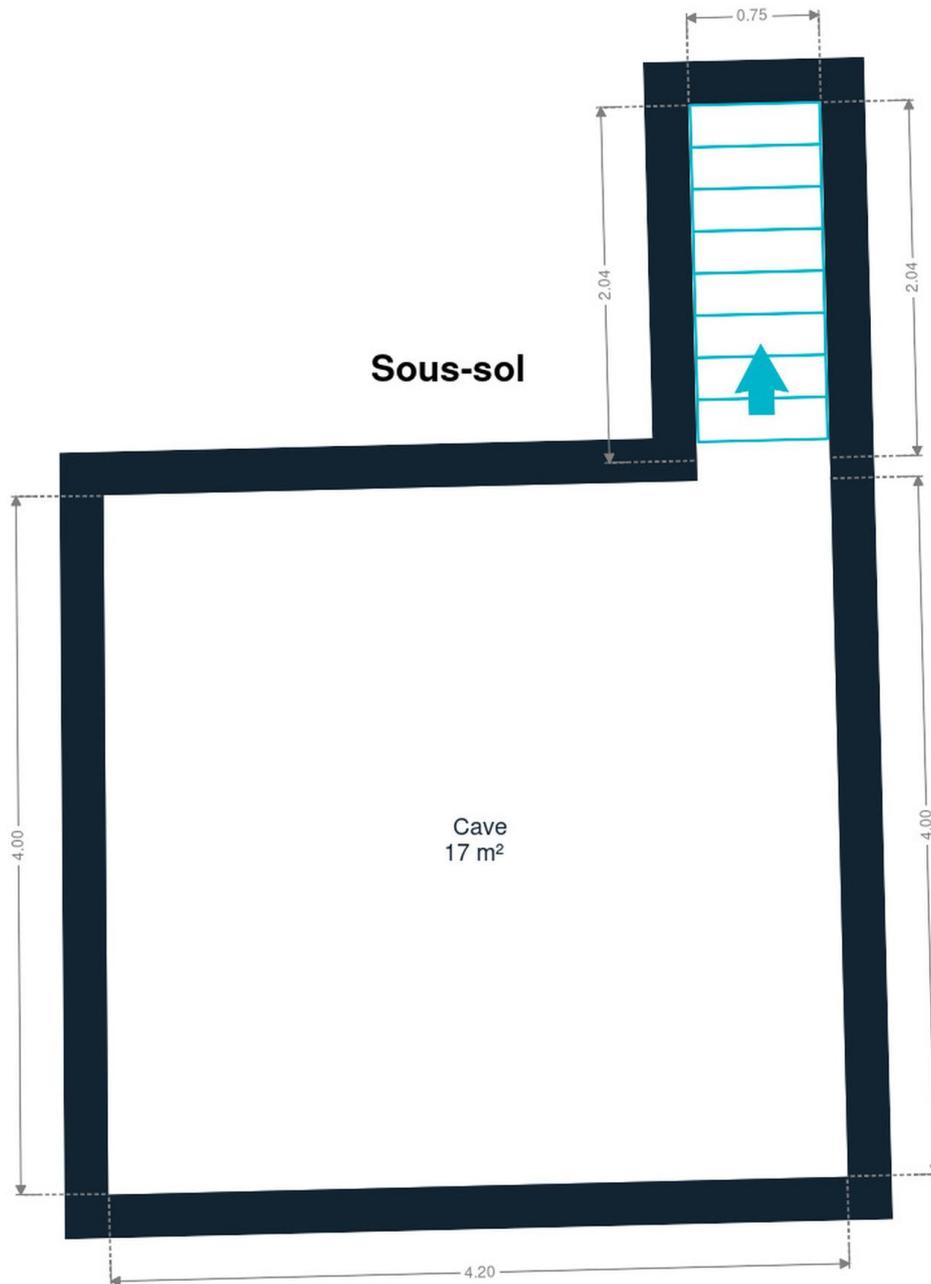
Cave	4.20 m	4.00 m	16.66 m ²
Escalier 2	2.04 m	0.75 m	1.53 m ²



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Sous-sol



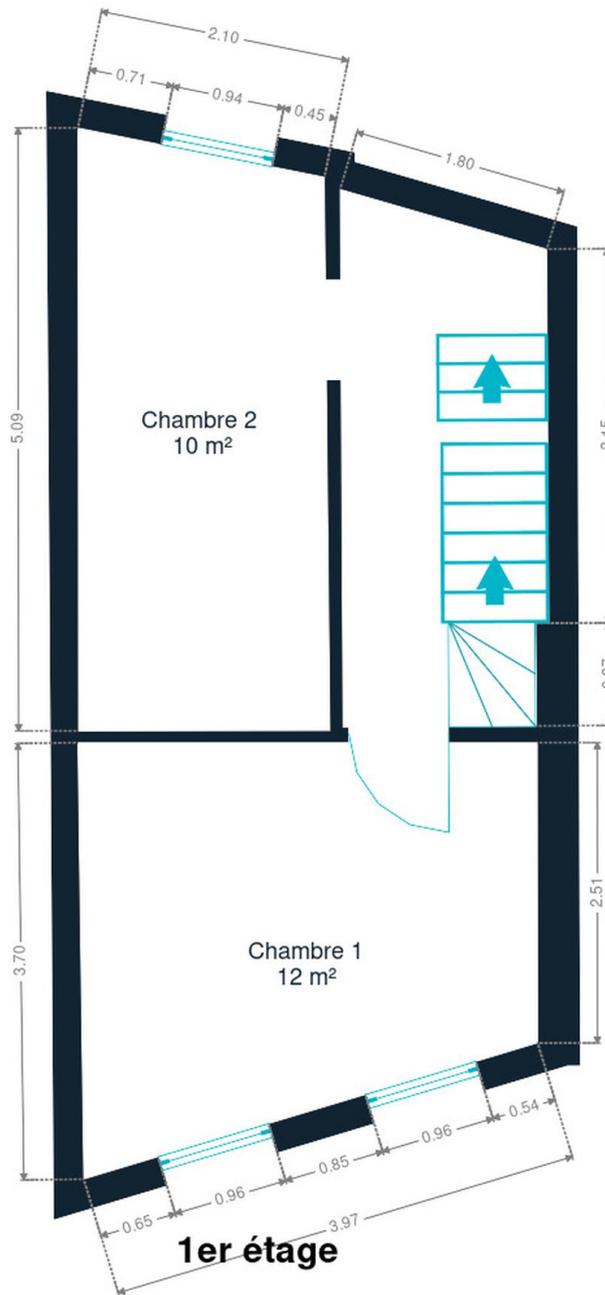
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Rez-de-chaussée



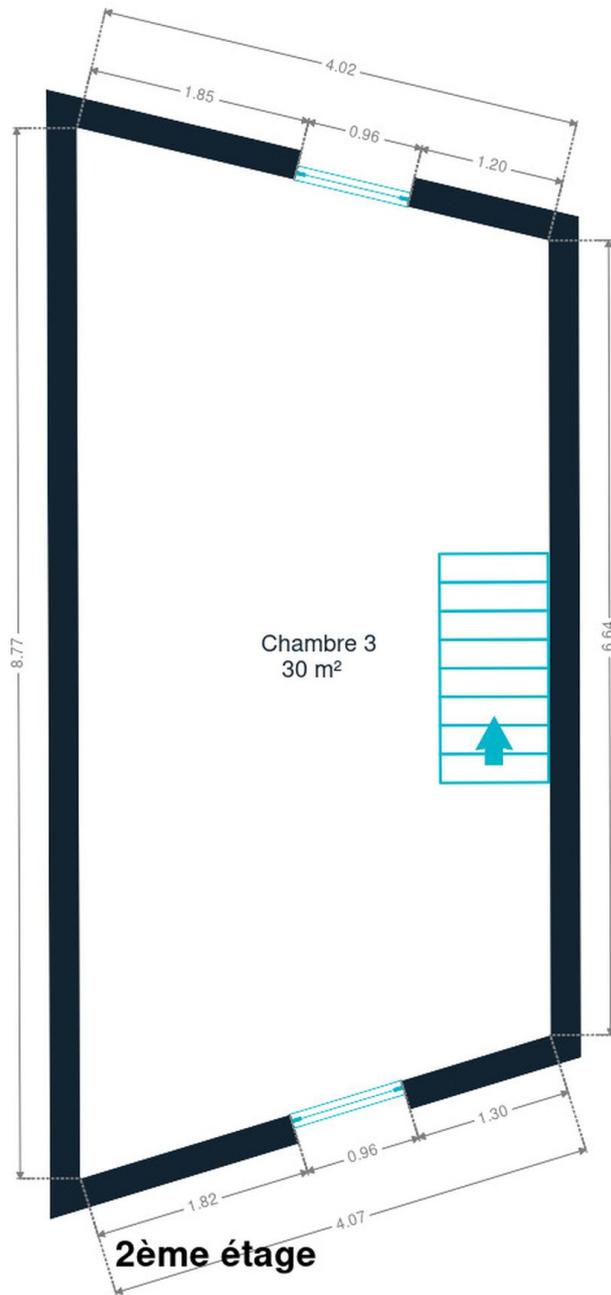
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be



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



PEB

Conso. spécifique	369 kwh/m².an
Classe énergétique	E

Année

Année de rénovation	2021
---------------------	-------------

Toiture

Zingeries	Matériaux zinc
Année	2024
Couverture	Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade	Brique
------------------	---------------

Châssis

Châssis	Volets type roulant manuel
	Matière pvc
	Couleur imitation bois
	Vitrage double



Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Vaillant
	Année 2024
	Thermostat d'ambiance Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 1000 L



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	1000 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.](#)