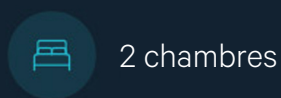




À VENDRE - 6485274

Place de Ghoy 10 7863 - Ghoy

295 000 €



Lucie
We Invest

IPI : 518825

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

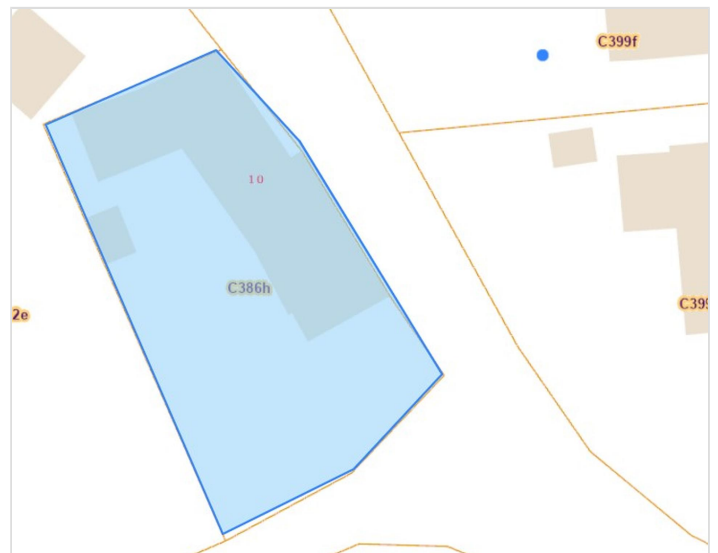


Adresse du bien

Place de Ghoy 10
7863 Ghoy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	18.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	441.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	129 m²
Surface totale	168 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Lucie

+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat

Terrasse (terrain arrière)

70 m²

Sol carrelage

Orientation ouest



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **107 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, garage 1, garage 2, wc, annexe 1,
annexe 2**

1er étage **61 m²**

**Chambre 2, salle de bains, bureau, grenier 1,
grenier 2, escalier**



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.04 m²

Longueur : **5.32 m** - Largeur : **1.69 m**

Fenêtre **Châssis bois double vitrage
volets type roulant
électrique matière alu**

Éclairage **Spots encastrés**

Prise(s) électrique(s) **1**

Hauteur sous-plafond **2,35 m**

Type de plafond **Plafond mansardé**



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.74 m²

 Longueur : **4.79 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage, volets type roulant électrique roulant matière alu
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	9

Chauffage	Pompe à chaleur
	Radiateur(s)


Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 10.09 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.22 m**

 Hauteur sous-plafond **2,30 m**

 Fenêtre **Châssis bois double vitrage
volets type roulant
électrique matière alu type
sans ouverture**

 Éclairage **Mural**

 Chauffage **Cassette à bois**

 Type de plafond **Voussettes**

 Prise(s) électrique(s) **6**

Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 5.50 m²

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **1.58 m**

Hauteur sous-plafond	1,95 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Whirlpool

Hotte	Hotte murale
Four	Multifonction
	Beko
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Oui


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 17.67 m²

 Longueur : **4.75 m** - Largeur : **4.01 m**

 Fenêtre **Châssis bois double vitrage, volets type roulant électrique matière alu**

 Éclairage **Mural**

 Prise(s) électrique(s) **6**

 Hauteur sous-plafond **2,10 m**

 Type de plafond **Voussettes**

Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.73 m²

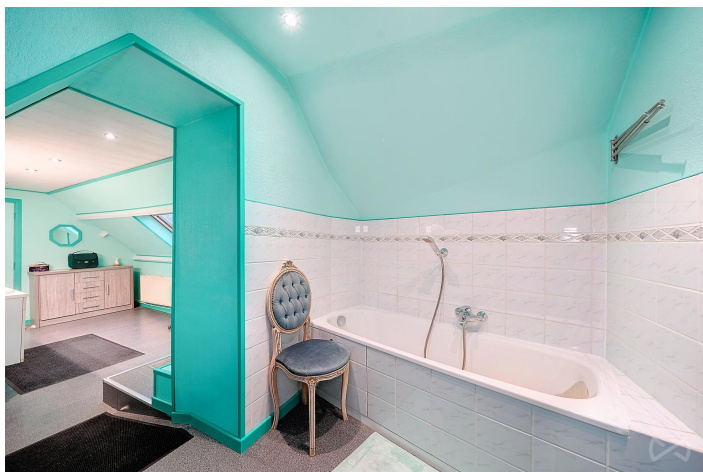
 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage, volets roulants électrique fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3



Lucie
 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 16.75 m²

 Longueur : **6.97 m** - Largeur : **3.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1er étage - Bureau - 12.93 m²

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2,55 m

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2



Lucie
 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 12.93 m²Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.64 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,49 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 9.81 m²Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.91 m**

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.19 m²Longueur : **1.11 m** - Largeur : **1.06 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 13.38 m²Longueur : **5.17 m** - Largeur : **4.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

*Lucie*+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 6.75 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

1er étage - Grenier 1 - 6.81 m²Longueur : **5.10 m** - Largeur : **1.33 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Chape
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

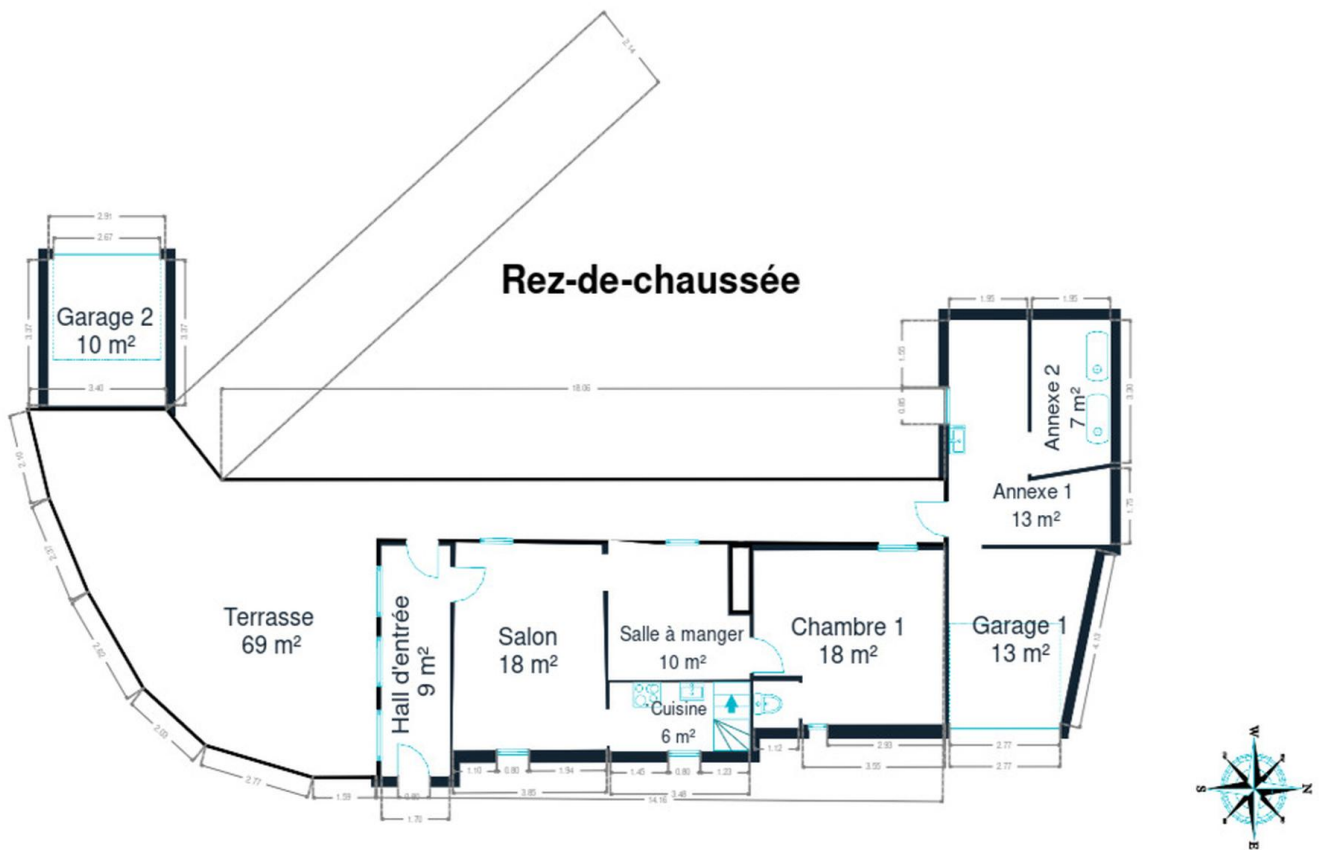
1er étage - Grenier 2 - 6.98 m²Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.75 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 2.73 m²Longueur : **3.35 m** - Largeur : **0.81 m**

Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

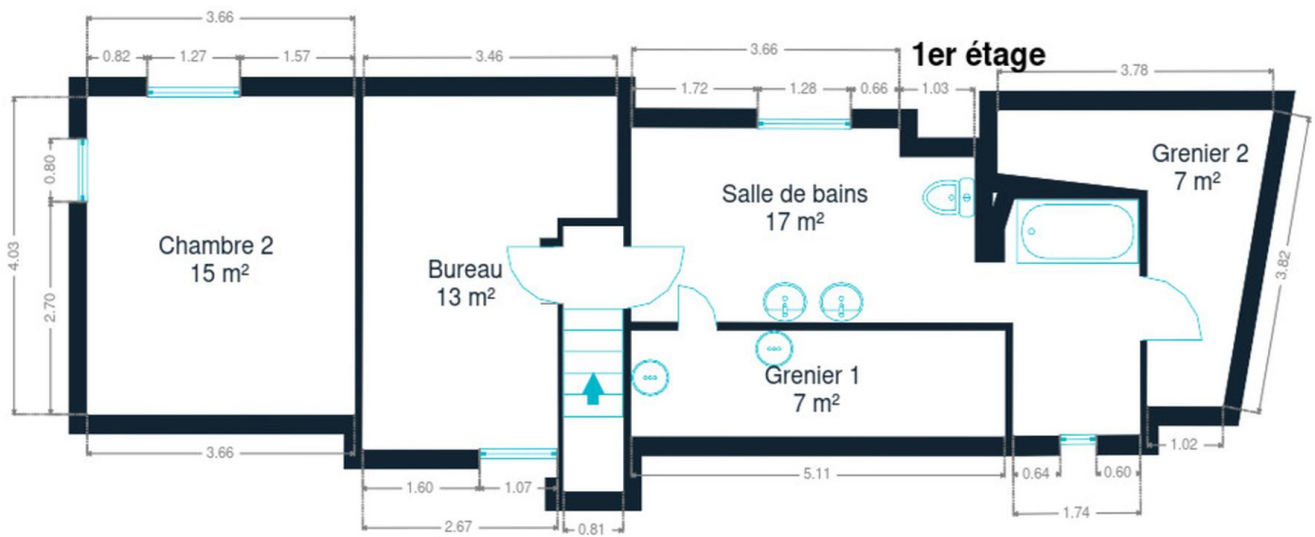
**Lucie**+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



1er étage



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	72 kg CO /m².an
Conso. théorique	39686 kWh/an
Conso. spécifique	294 kWh/m².an
Code unique	20250114015313
Classe énergétique	D

Toiture

Couverture	Tuiles terre cuite
------------	---------------------------

Façade

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

Châssis

Châssis	Type électrique
	Matière bois
	Double

**Lucie**+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre 2

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 9

Photovoltaïque

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Sime

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2 X 1200 L

Système Alarme

Marque "Verisure"



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	5700 m

Écoles

Collège Visitation - La Berlière	2180 m
Ecole Visitation Saint-Pierre	2189 m
Athenée Royal René Magritte	2259 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Cygraform sprl	133 m
Nourriture	Céline Cotton	1063 m
Supermarché	Lidl - Lessines	1631 m
Station d'essence	Q8 easy	1650 m
Magasin	Horticulture Yernault	1686 m
Soin des cheveux	Francis et l'Orchidée	1813 m
Station d'essence	TotalEnergies	2026 m
Pharmacie	Pharmacie de la Porte d'Ogy (Lessines)	2032 m
Agence d'assurance	MC Lessines	2067 m
Dentiste	Ortho Team	2086 m
Police	Zone de police des Collines - Proximité Lessines	2228 m
Station de transit	Lessines	2449 m
Station de transit	Acren	2565 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@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

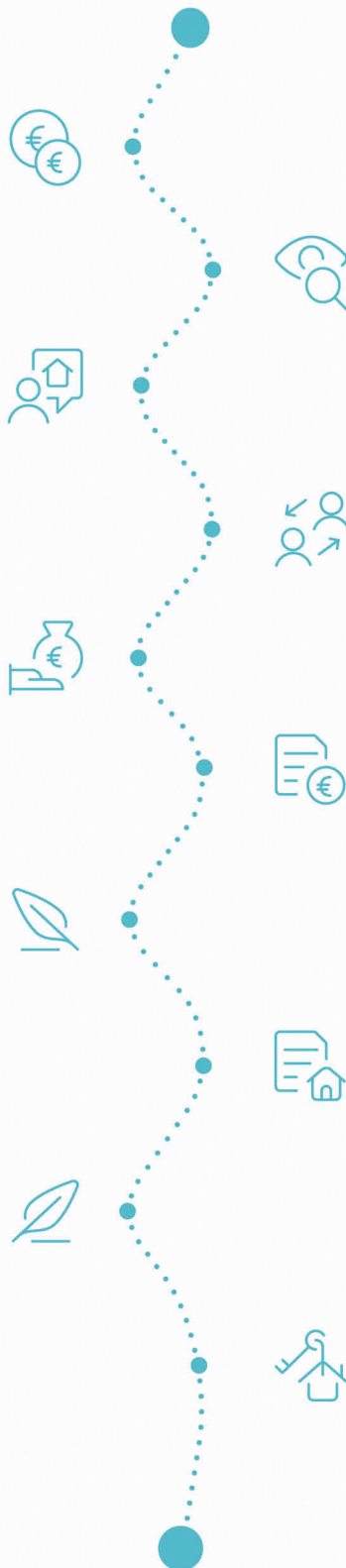
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)