



À VENDRE - 6504565

Quartier de Tavier 72 5620 - Florennes

359 000 €



323 m²



7 chambres



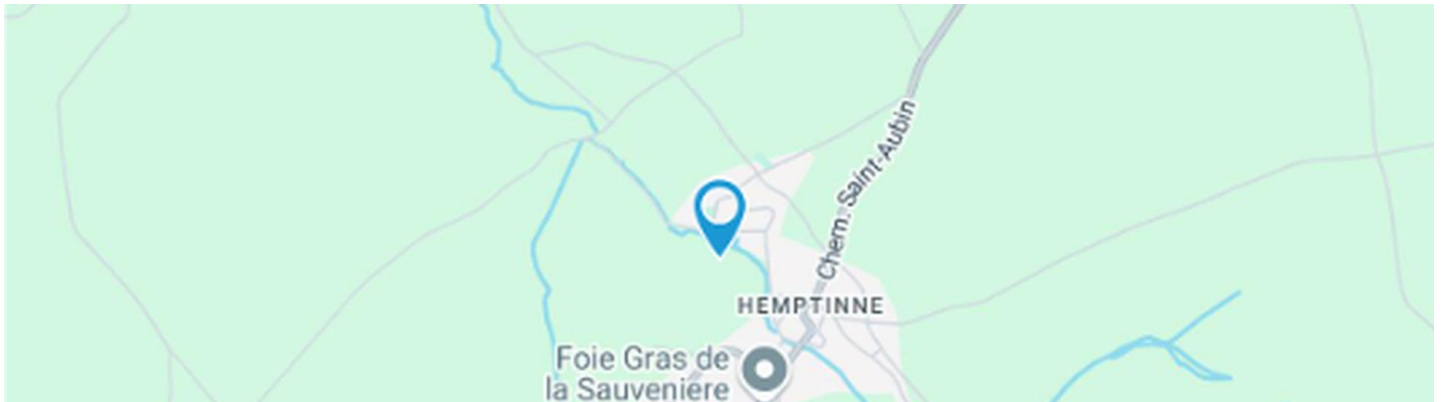
PEB /



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

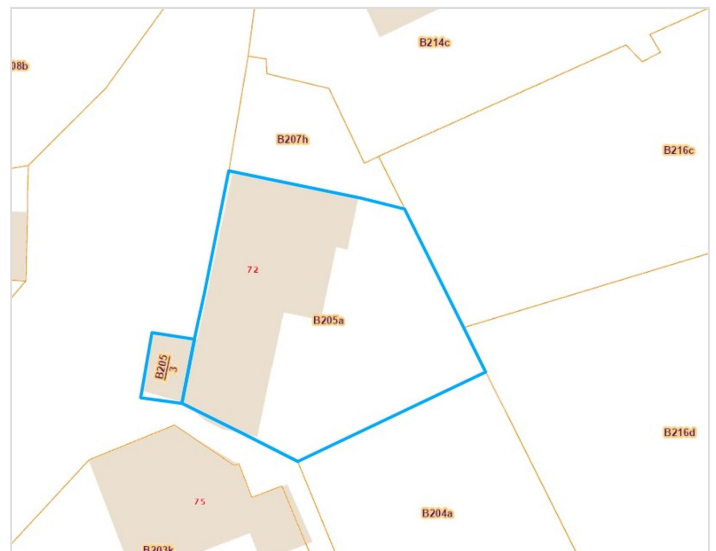


Adresse du bien

Quartier de Tavier 72
5620 Florennes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	21.00 m
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	522.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	323 m²
Surface totale	375 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Est

En palier

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)

27.7 m²

Barbecue éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Sol béton

Orientation est



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **187 m²**

Hall d'entrée, séjour, living, cuisine, cuisine, chaufferie, remise hall d'entrée, séjour, chambre, salle de douche, salle de douche, garage 2, wc, débarras, arrière cuisine,

1er étage **97 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, bureau, buanderie

2ème étage **65 m²**

Chambre 4, chambre 5, chambre 6



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 23.97 m²

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **4.16 m**

Ouvert sur	Cuisine
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 15.97 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.89 m**

Porte	Type battante double coulissante sectionnelle	Hauteur sous-plafond	2,25 m
	Matière pvc bois vitrée	Éclairage	Point lumineux mural
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 27.01 m²

 Longueur : **9.44 m** - Largeur : **4.35 m**

Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Valberg
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
Frigo	Type américain externe
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Cuisine - 0 m²

Hauteur sous-plafond	2,10 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Frigo	Externe
Four	À air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond



Sabrina

+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre - 14.58 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **4.11 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Type coulissante sectionnelle	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 7.56 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.73 m**

Douche	Cabine
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,95 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.19 m²

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **2.01 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Sabrina
 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.20 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.26 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.01 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **2.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 21.32 m²

 Longueur : **6.27 m** - Largeur : **3.39 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 15.15 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **3.24 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	4
Douche	Italienne
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	1
Sol	Carrelage


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



1er étage - Dressing - 9.42 m²

Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.32 m**

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

Sol **Carrelage**

Porte

Éclairage **Point lumineux au plafond**

Type battante

Matière vitrée

Vitrage simple



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weininvest.be


1er étage - Bureau - 9.61 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **2.28 m**

Porte	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière bois	Escalier	Matériaux bois
Sol	Carrelage		Type 1/4 tournant
Hauteur sous-plafond	2,30 m		


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



2ème étage - Chambre 4 - 17.92 m²

Longueur : **4.27 m** - Largeur : **4.25 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 15.94 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **4.35 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Sabrina
 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


2ème étage - Chambre 6 - 25.86 m²

 Longueur : **5.60 m** - Largeur : **5.02 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.71 m²Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.33 m**

Porte

Type battante**Matière pvc bois vitrée****Vitrage double**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

1**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 4.29 m²**Longueur : **2.47 m** - Largeur : **1.73 m**

Porte

Type battante**Matière pvc vitrée****Vitrage double**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Remise - 6.90 m²**Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.31 m**

Porte

Type battante**Matière pvc vitrée****Vitrage double**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,50 m*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 17.84 m²

 Longueur : **5.76 m** - Largeur : **3.09 m**

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux carrelages
Type 1/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

4
Rez-de-chaussée - Garage 2 - 30.81 m²

 Longueur : **7.91 m** - Largeur : **5.18 m**

Nombre de voitures

1

Porte

Type à ouverture électrique battante sectionnelle
Matière pvc bois

Sol

Carrelage
Béton

Hauteur sous-plafond

3,10 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.73 m²Longueur : **0.87 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Débarras - 10.15 m²Longueur : **5.93 m** - Largeur : **1.86 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 4.24 m²Longueur : **3.31 m** - Largeur : **1.28 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	8

*Sabrina*+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 7.17 m²Longueur : **5.19 m** - Largeur : **3.26 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Point lumineux au plafond**1er étage - Buanderie - 12.50 m²**Longueur : **5.66 m** - Largeur : **2.21 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Bois**1/4 tournant****2ème étage - Escalier - 2.00 m²**Longueur : **2.19 m** - Largeur : **0.91 m****2ème étage - Escalier - 3.18 m²**Longueur : **3.26 m** - Largeur : **0.97 m***Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Sous-sol - Garage 1 - 24.12 m²Longueur : **9.21 m** - Largeur : **4.26 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage simple double
Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 1.60 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **0.79 m***Sabrina*+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Maison 72
Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.03 m	1.33 m	2.71 m ²
Séjour	4.10 m	3.89 m	15.97 m ²
Chambre	4.16 m	4.11 m	14.58 m ²
Salle de douche	2.57 m	2.01 m	5.19 m ²
Chaufferie	2.47 m	1.73 m	4.29 m ²
Remise	3.35 m	2.31 m	6.90 m ²

Maison 72a
Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.76 m	3.09 m	17.84 m ²
Séjour	5.75 m	4.16 m	23.97 m ²
Living	9.44 m	4.35 m	27.01 m ²
Cuisine	/	/	/
Cuisine	/	/	/
Salle de douche	2.77 m	2.73 m	7.56 m ²
Garage 2	7.91 m	5.18 m	30.81 m ²
Wc	0.87 m	0.83 m	0.73 m ²
Débarras	5.93 m	1.86 m	10.15 m ²
Arrière cuisine	3.31 m	1.28 m	4.24 m ²


Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

1er étage

Hall de nuit	5.19 m	3.26 m	7.17 m ²
Chambre 1	4.04 m	3.26 m	13.20 m ²
Chambre 2	4.18 m	2.15 m	9.01 m ²
Chambre 3	6.27 m	3.39 m	21.32 m ²
Salle de bains	4.67 m	3.24 m	15.15 m ²
Dressing	4.05 m	2.32 m	9.42 m ²
Bureau	4.20 m	2.28 m	9.61 m ²
Buanderie	5.66 m	2.21 m	12.50 m ²

2ème étage

Chambre 4	4.27 m	4.25 m	17.92 m ²
Chambre 5	4.36 m	4.35 m	15.94 m ²
Chambre 6	5.60 m	5.02 m	25.86 m ²
Escalier	2.19 m	0.91 m	2.00 m ²
Escalier	3.26 m	0.97 m	3.18 m ²

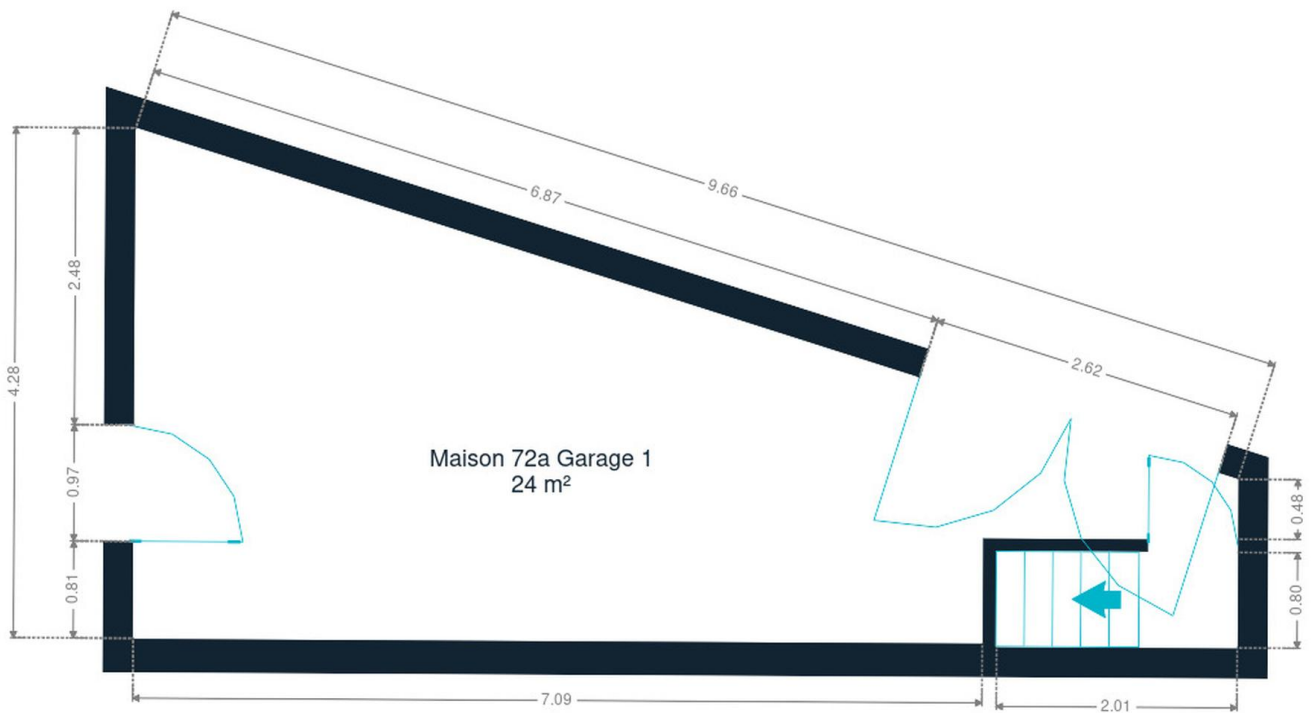
Sous-sol

Garage 1	9.21 m	4.26 m	24.12 m ²
Escalier	2.00 m	0.79 m	1.60 m ²



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

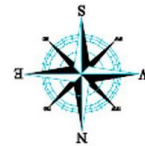
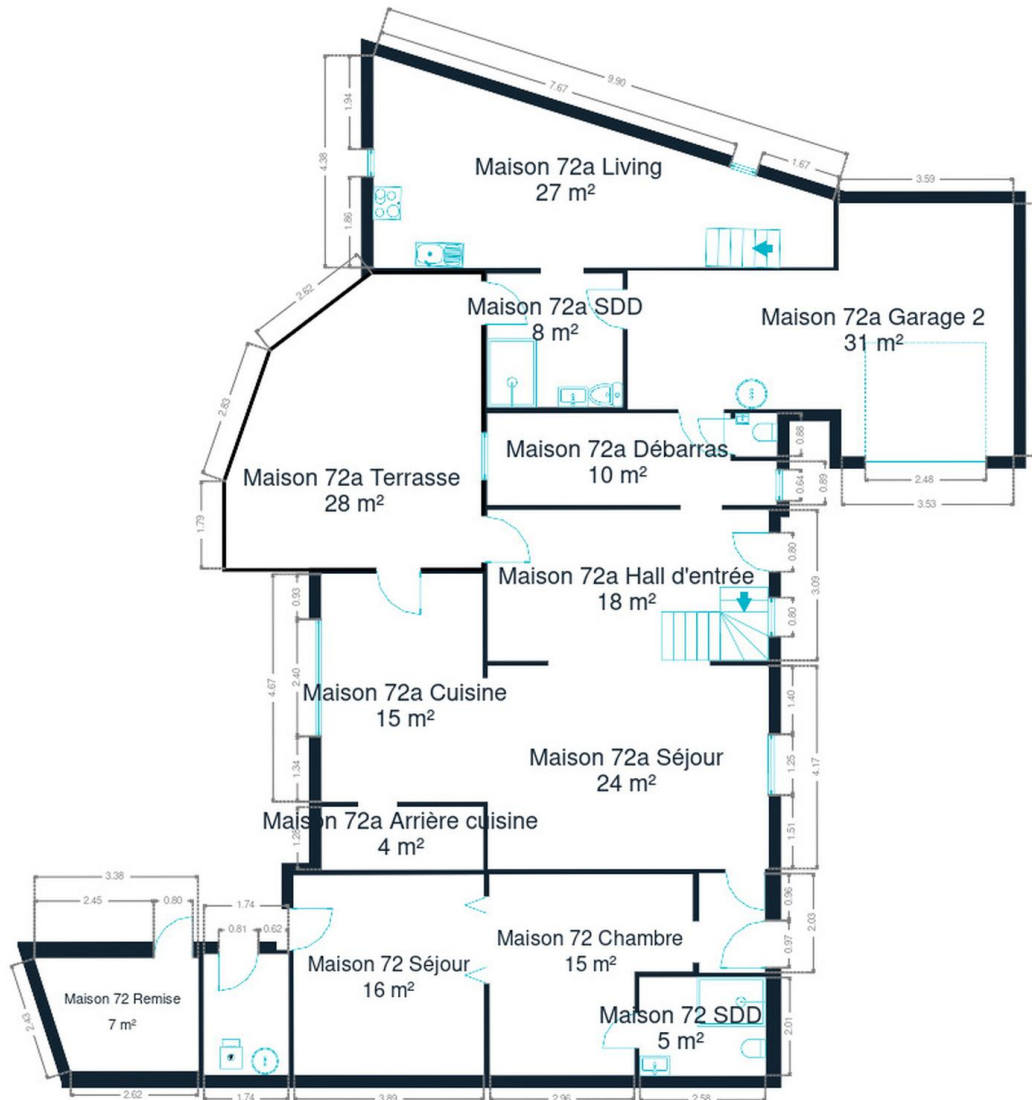


Sous-sol

Sous-sol



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



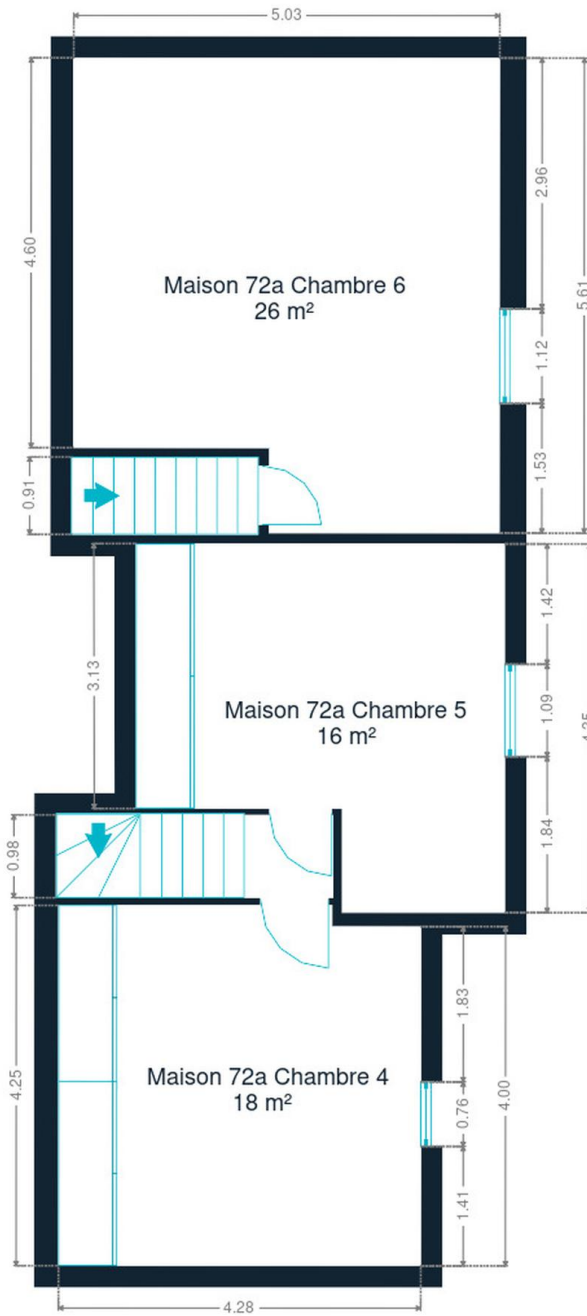
Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



1er étage



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



2ème étage



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Bois

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur bleu

Vitrage double



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 75

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 30

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Silver

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1000 L



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	4200 m
Accès autoroutier	3500 m

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	Devouge / Christiane	1875 m
Magasin de vêtements	Pour Lui	2213 m
Santé	Ambuwal	2370 m



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@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.



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.](#)