



À VENDRE - Copeza

Rue Grande 189 7020 - Maisières

315 000 €



83 m²



2 chambres



PEB /



Sara
We Invest

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Grande 189
7020 Maisières

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

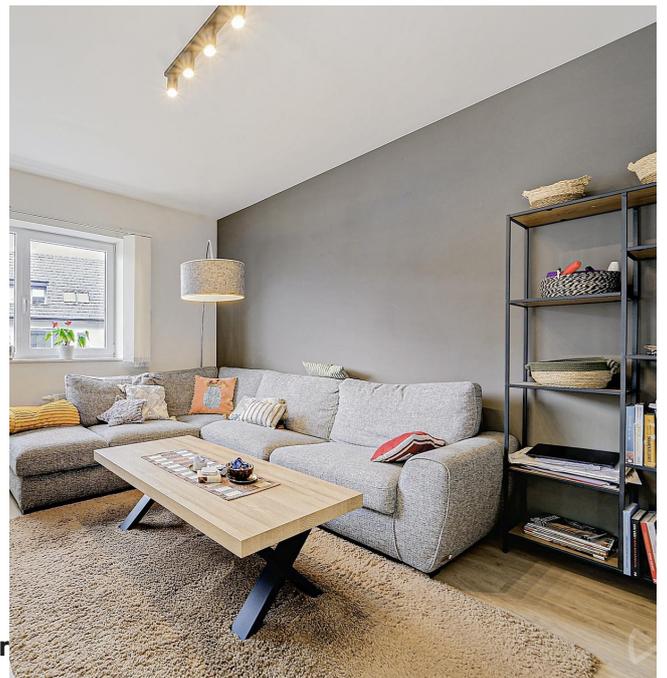


Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	83 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Penthouse

Vidéo reel(url) <https://youtube.com/shor>



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain avant)

10 m²

Orientation
nord-ouest

Jardin (terrain avant)

Commun



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Intérieur

3ème étage

83 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, buanderie, hall



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 35.34 m²

 Longueur : **7.26 m** - Largeur : **6.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise télédistribution	1



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weininvest.be


3ème étage - Cuisine - 5.92 m²

 Longueur : **2.73 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type	Équipée
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be

**3ème étage - Chambre 1 - 8.89 m²**Longueur : **3.27 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

*Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 14.33 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 4.27 m²

 Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.80 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain

Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Double
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Carrelage



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be

3ème étage - Wc - 1.59 m²Longueur : **1.77 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Spots encastrés

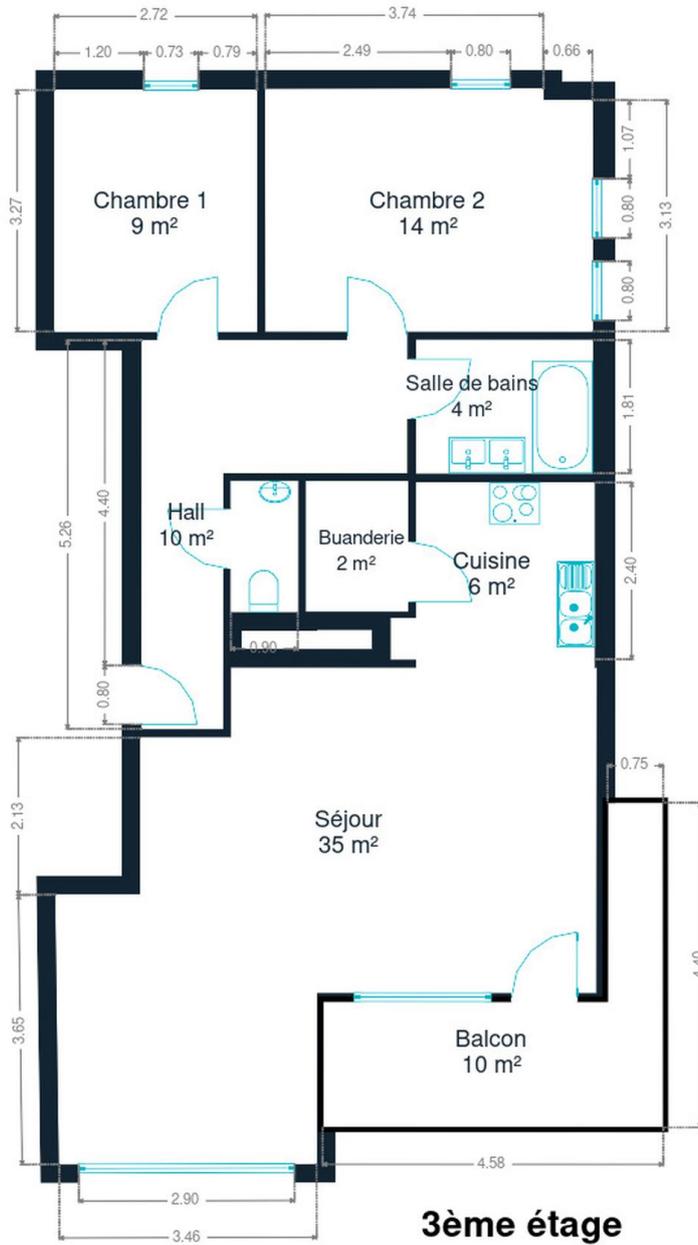
3ème étage - Buanderie - 2.40 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **1.36 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Hall - 10.15 m²Longueur : **5.26 m** - Largeur : **3.56 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Spots encastrés
Accès	Balcon
Sol	Carrelage
Parlophone	Oui

*Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



3ème étage



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2017

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc**Couleur gris****Vitrage double**

Installation

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Radiateur(s)**

TV

Prise tv**Sara**

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Enseignement primaire maternel mixte, Ecole Brisée	1802 m
--	--------



Points d'intérêts

Restaurant	Chez l'oncle Sam	296 m
Université	University of Maryland Global Campus - SHAPE	359 m
Université	Central Texas College	435 m
Santé	Centre Tilou ASBL	980 m
Bowling	Pizza Bowl	1107 m
Pharmacie	Pharmacie de la Brisée	1417 m
Pharmacie	Pharmacie Pierrot	1698 m
Hébergement	Hotel & Aparthotel Casteau Resort Mons Soignies	1882 m
Santé	Résidence La Sapinière	2012 m
Hébergement	Utopia Resort Jurbise	2276 m



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@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.](#)