



À VENDRE - DES ALLOUX 101

Rue des Alloux 101 5060 - Sambreville

85 000 €



69 m²



2 chambres



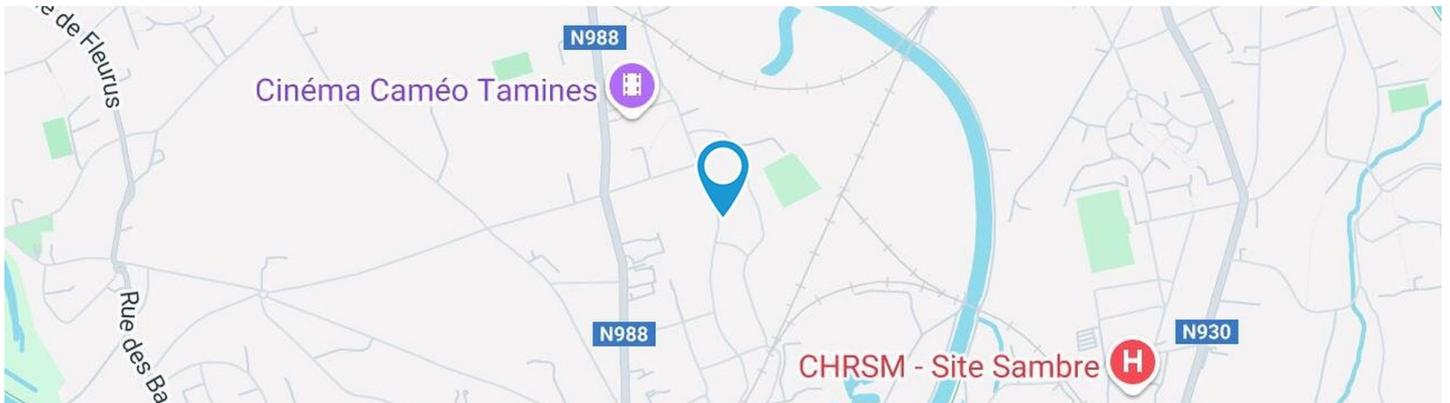
PEB /



Nassim
We Invest

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Alloux101
5060Sambreville

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	68.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



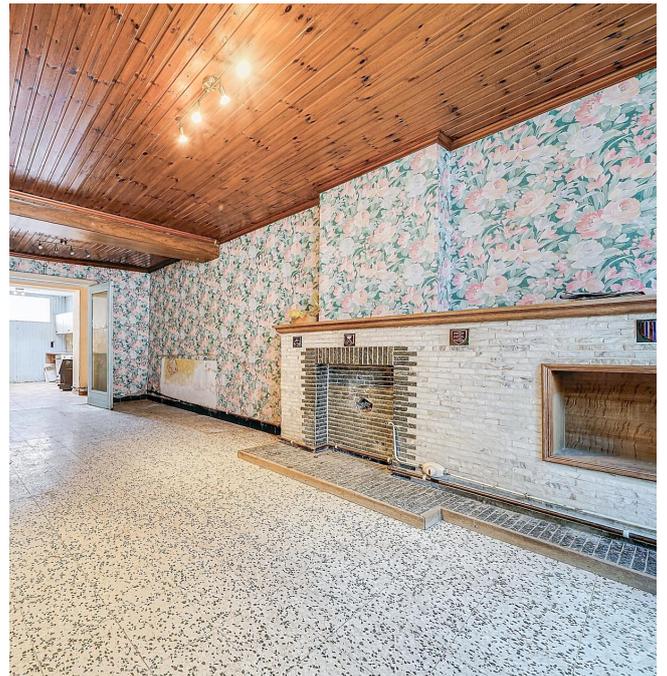
Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	69 m ²
Surface totale	69 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Est

Plat

Allée (terrain avant)

Sol pavée

Cour (terrain avant)

Orientation sud



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **41 m²**

Séjour, cuisine, wc, escalier

1er étage **28 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 23.09 m²

 Longueur : **6.67 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage en céramique
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.91 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Non-équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir

Plaque de cuisson	Type électrique
Four	De la marque Zanussi
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Carrelage en céramique
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Convecteur


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.87 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Hauteur sous-plafond	2.2 m
	Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
		Prise téléphone	1


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 8.81 m²**Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1

**Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be

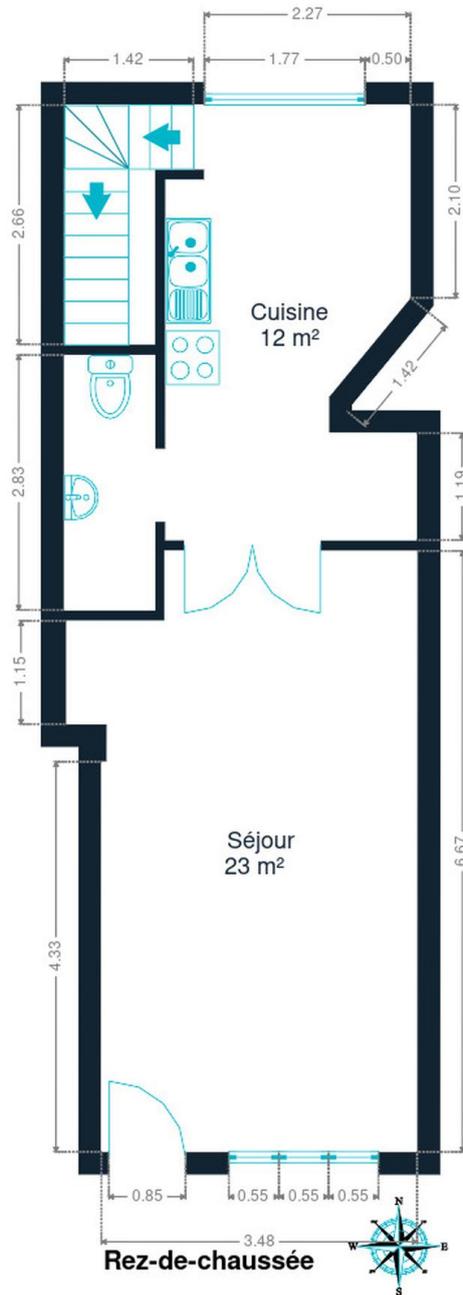
Rez-de-chaussée - Wc - 2.82 m²Longueur : **2.83 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage en céramique
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.94 m²Longueur : **2.65 m** - Largeur : **1.42 m****1er étage - Hall de nuit - 2.27 m²**Longueur : **4.02 m** - Largeur : **0.57 m**

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Nassim*+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

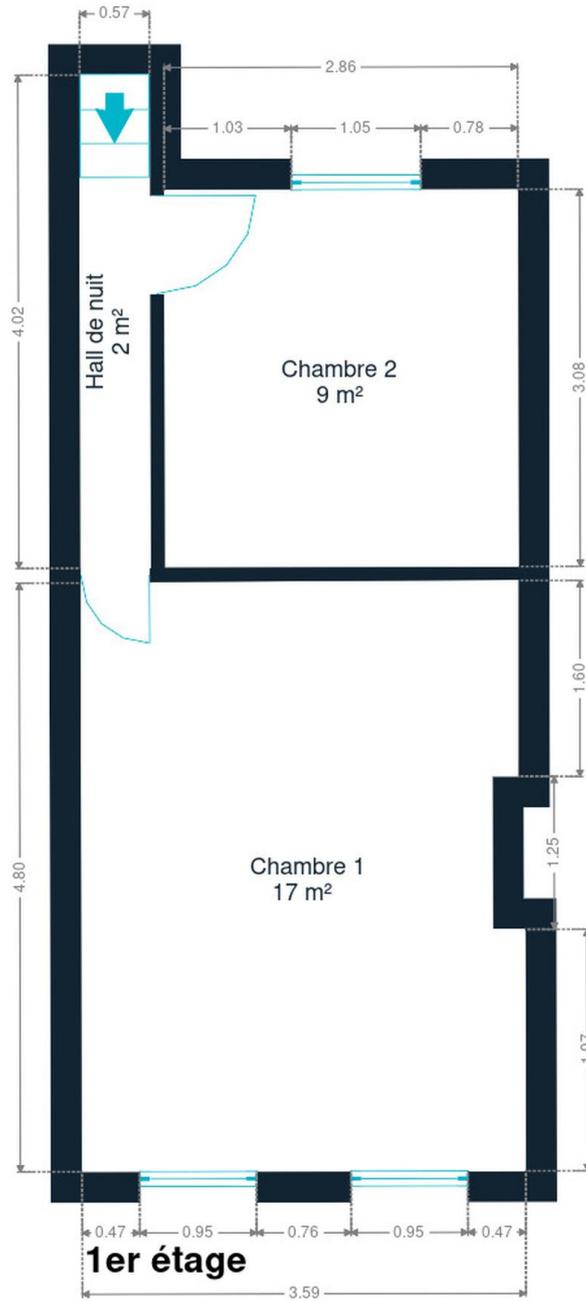


Rez-de-chaussée



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



1er étage



Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple double

Matière pvc bois

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Nature gaz

Convecteur

Compt. d'eau

Nombre 1

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Nassim

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	5100 m

Écoles

EFA Michel Warnon / Ecole maternelle et primaire de la Fédération Wallonie Bruxelles enseignement	321 m
Athénée Royal de Tamines	341 m
EnsCaTam	489 m



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Points d'intérêts

Station d'essence	Esso Tamines	399 m
Couvreur	A.b.a.c.a.	646 m
Restaurant	Restaurant Le Hammamet	697 m
Station de transit	Tamines	802 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Tamines	1058 m
Entrepreneur général	Kauffman Gaz	1240 m
Entreprise de déménagement	AMS Déménagement	1441 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	1561 m
Restaurant	Chez le Capitaine	1613 m
Magasin	Service Loisirs Créatifs	1700 m
Hébergement	Hotel A Fleur de Couette	1704 m
Agence d'assurance	La Mutualité Neutre	1707 m
Station de transit	Gare d'Auvelais	1751 m
Station de transit	Aiseau	2214 m



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@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.](#)