



À VENDRE - FRANKLIN ROOSEVELT 4

Rue Franklin Roosevelt 4 6224 - Wanfercée-baulet

304 000 €



111 m²



2 chambres



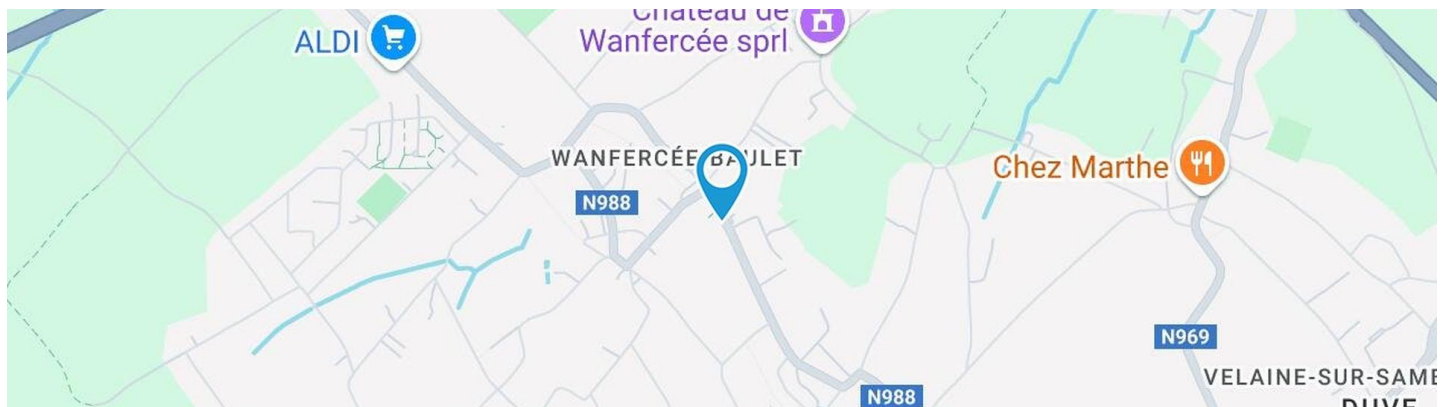
PEB /



Nassim
We Invest

+32 471 59 31 30

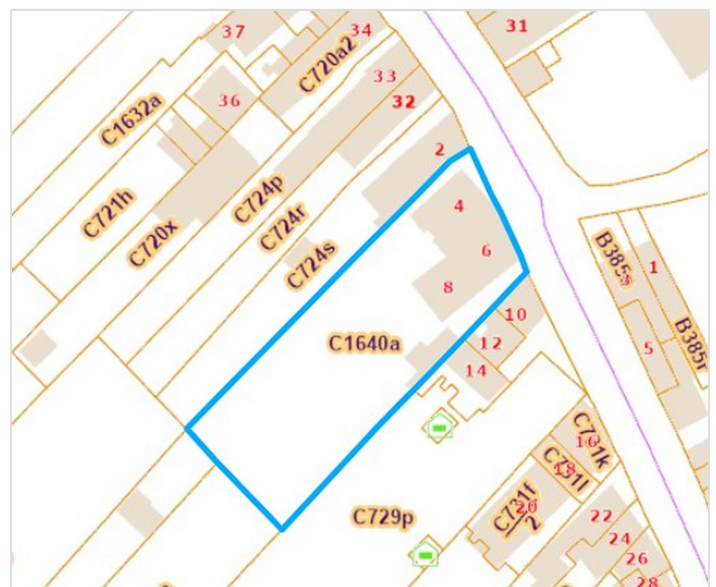
nassim.douai@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Franklin Roosevelt 4
6224 Wanfercée-baulet

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nassim

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



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	111 m²
Surface totale	111 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Nassim

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Commun

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Sud-ouest

Plat



Nassim

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

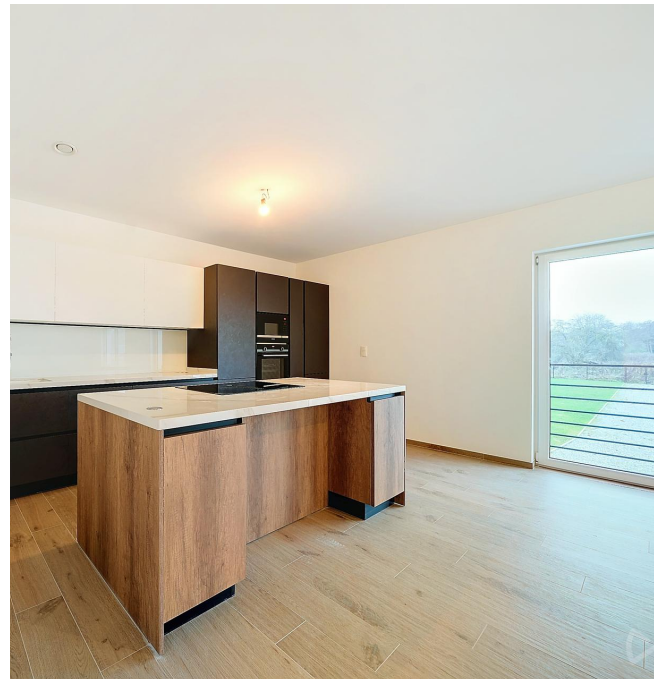


Intérieur

1er étage

111 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing, wc, buanderie, hall



Nassim

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

**1er étage - Hall d'entrée - 6.72 m²**Longueur : **3.74 m** - Largeur : **1.79 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Au plafond
Porte	Blindée	Chauffage	Par le sol
Sol	En céramique	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

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

**1er étage - Living - 43.37 m²**Longueur : **9.30 m** - Largeur : **4.69 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	
	Châssis type porte-fenêtre matière pvc
	Vitrage double
Sol	Carrelage en céramique

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	6

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


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Super équipée
Four micro ondes	De la marque Siemens
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type groupe d'aspiration
	De la marque Siemens
Frigo	Type combi encastré

Frigo	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Fenêtre	Type de fenêtre porte-fenêtre
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage double


Nassim

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

**1er étage - Chambre 1 - 15.45 m²**Longueur : **4.77 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage en céramique
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	9

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


1er étage - Chambre 2 - 19.01 m²

 Longueur : **5.98 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage en céramique
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	5


Nassim

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


1er étage - Salle de douche - 4.99 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.77 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural

Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


Nassim

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

**1er étage - Dressing - 5.60 m²**Longueur : **3.18 m** - Largeur : **1.76 m**Hauteur sous-plafond **2,4 m**Prise(s) électrique(s) **1**Sol **Carrelage en céramique**Éclairage **Point lumineux au plafond**Chauffage **Par le sol****Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.57 m²

 Longueur : **1.77 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	En céramique
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Buanderie - 4.42 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **1.75 m**

Sol	Carrelage en céramique
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	6
Oui	1
	1

1er étage - Hall - 10.32 m²

 Longueur : **10.31 m** - Largeur : **1.01 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage en céramique
Vidéophone	Oui


Nassim

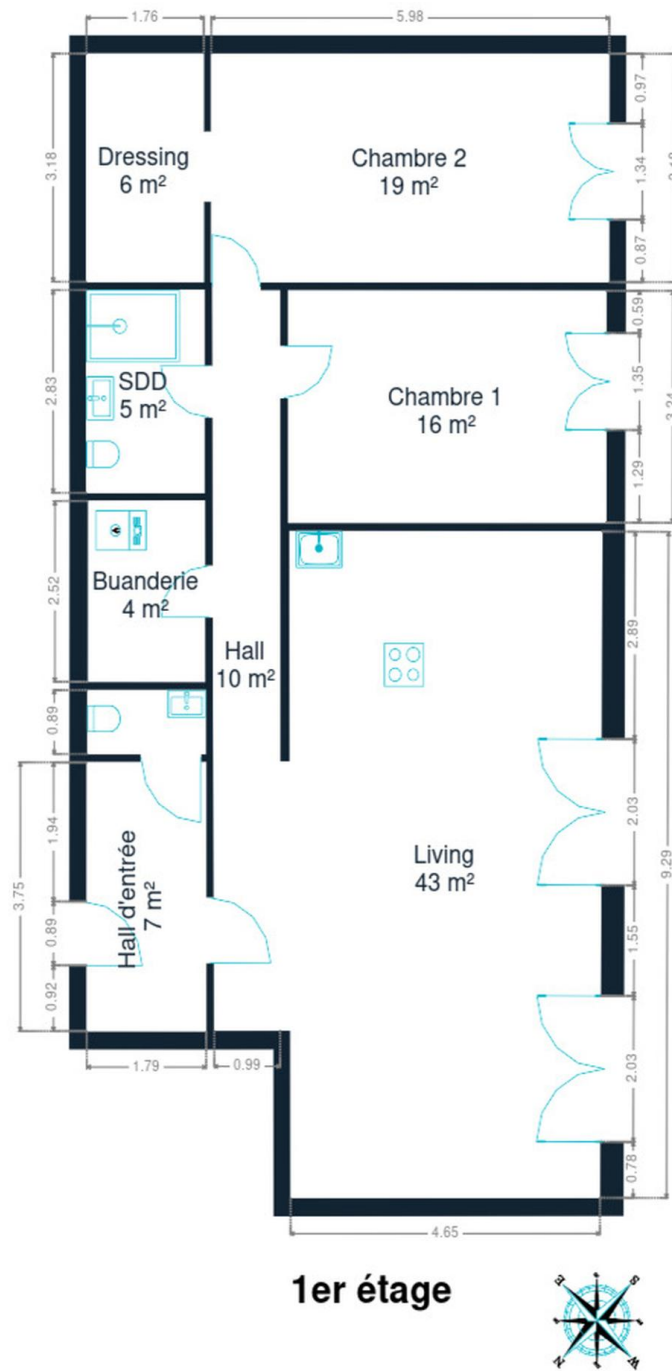
 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Hall d'entrée	3.74 m	1.79 m	6.72 m ²
Living	9.30 m	4.69 m	43.37 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.77 m	3.23 m	15.45 m ²
Chambre 2	5.98 m	3.18 m	19.01 m ²
Salle de douche	2.82 m	1.77 m	4.99 m ²
Dressing	3.18 m	1.76 m	5.60 m ²
Wc	1.77 m	0.88 m	1.57 m ²
Buanderie	2.52 m	1.75 m	4.42 m ²
Hall	10.31 m	1.01 m	10.32 m ²



Nassim

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



1er étage



1er étage



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

Technique

Année

Année de construction

2023

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc**État très bon**

État

Très bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique**Crépis**

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage double****Nassim**

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité	Oui, conforme
Ventilation	Double flux
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Certificat d'électricité oui, conforme
Compt. d'eau	Nature électrique
Ascenseur	Par le sol pompe à chaleur
Internet	Vaillant
	Thermostat d'ambiance Oui
	Nombre 1
	Individuel
	Oui
	Câble



Nassim

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



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

EnsCaTam	430 m
Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation "Sainte-Anne")	2 minutes 430 m
Ecole primaire	676 m



Nassim

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

Points d'intérêts

Physiothérapeute	Wery Serge	179 m
Salon de beauté	Institut de beauté Ti Belle Wanfercée-Baulet	387 m
Santé	ASBL Les Frangines	456 m
Couvreur	Coninck et Fils s.a.	725 m
Réparation de voiture	Manu (Garage)	785 m
Concessionnaire	Incocar	1414 m
Magasin	TN Production	1505 m
Peintre	Clean Tech SPRL	1567 m
Entrepreneur général	New Plafonnage	1621 m
Restaurant	Restaurant La Giara	1868 m
Articles pour la maison	Meubles Gautier Velaine sur Sambre	2524 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.



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.](#)