



## À VENDRE - DIEUDONNÉ MARCQ 7

Rue Dieudonné Marcq 7 7141 - Carnières

**199 000 €**



302 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB /



Nicolas  
We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Dieudonné Marcq 7  
7141 Carnières

## Dimensions parcelle

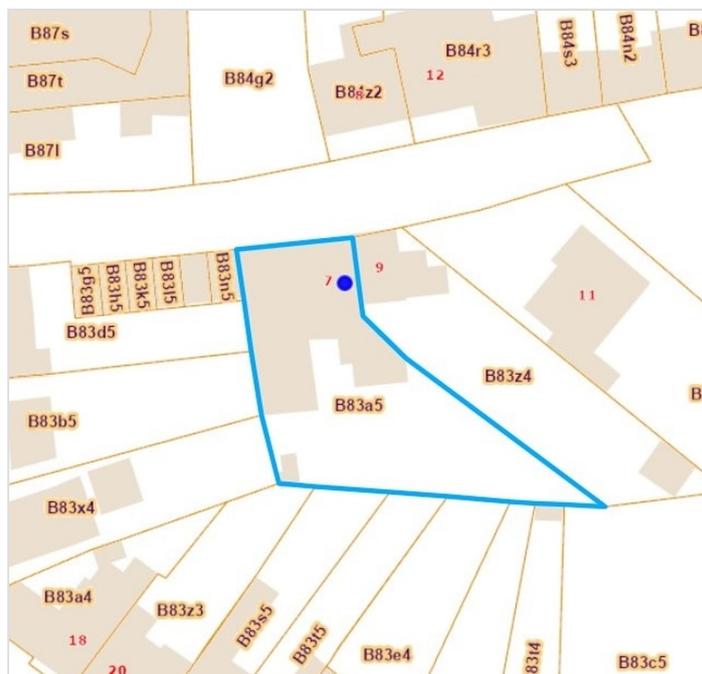
Largeur de la façade **14.00 m**

Profondeur de la parcelle **29 m**

Surface de la parcelle **640.00 m<sup>2</sup>**

Largeur de la parcelle **14.00 m**

Orientation **Nord**



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

\*Informations provenant du site du cadastre



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	<b>302 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>395 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>18</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **87 m<sup>2</sup>**

**Sol béton carrelage**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **229 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de  
douche, buanderie, escalier, entrepôt**

1er étage **69 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de bains, dressing, escalier, local technique**

2ème étage **52 m<sup>2</sup>**

**Grenier 1, grenier 2**

Sous-sol **45 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 1, escalier**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weininvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.68 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.46 m** - Largeur : **1.04 m**

Porte

**Type battante**

**Matière pvc**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

**Carrelage**

**2.75 m**

**Point lumineux au plafond**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 40.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.48 m** - Largeur : **5.96 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.70 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.42 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.04 m** - Largeur : **4.95 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.57 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>21</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
Hotte	<b>Type hotte intégrée</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
Lave-vaisselle	<b>Type intégré</b>
Four	<b>Type multifonction</b>

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Cassette à bois</b>


**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Véranda - 31.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.66 m** - Largeur : **4.53 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Type battante**
**Matière pvc vitrée**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**3.10 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**4**

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.32 m** - Largeur : **1.08 m**

Douche	<b>Carrelage + rideau</b>	Hauteur sous-plafond	<b>1.90 m</b>
WC	<b>Classique</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 12.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.28 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 14.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 17.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Avec dressing	<b>Oui</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be


**1er étage - Salle de bains - 8.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.30 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be

**2ème étage - Grenier 1 - 26.02 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.00 m** - Largeur : **4.33 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.22 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>

**Nicolas**+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be


**2ème étage - Grenier 2 - 25.66 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.97 m** - Largeur : **4.29 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.22 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.26 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.30 m** - Largeur : **2.38 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.90 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 3.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.44 m** - Largeur : **0.89 m****Rez-de-chaussée - Entrepôt - 115.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **18.86 m** - Largeur : **6.16 m**

Sol	<b>Pavés</b>
Porte	<b>Type double battante ouverture manuelle</b>
	<b>Matière bois métallique</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.06 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**1er étage - Hall de nuit - 8.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.42 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.30 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Nicolas**+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be

**1er étage - Dressing - 2.71 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.59 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.60 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**1er étage - Escalier - 2.60 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **0.86 m**
**1er étage - Local technique - 1.42 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.97 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.60 m</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 20.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **4.30 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.75 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 20.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **4.30 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.80 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


*Nicolas*

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be

Sous-sol - Escalier - **3.81 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.30 m** - Largeur : **0.88 m**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	4.46 m	1.04 m	4.68 m <sup>2</sup>
Séjour	8.48 m	5.96 m	40.33 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.04 m	4.95 m	20.42 m <sup>2</sup>
Véranda	7.66 m	4.53 m	31.14 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.32 m	1.08 m	2.51 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.30 m	2.38 m	10.26 m <sup>2</sup>
Escalier	4.44 m	0.89 m	3.96 m <sup>2</sup>
Entrepôt	18.86 m	6.16 m	115.76 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	4.54 m	4.42 m	8.90 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.74 m	3.35 m	12.56 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.99 m	3.63 m	14.51 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.93 m	3.92 m	17.55 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.97 m	2.24 m	8.91 m <sup>2</sup>
Dressing	2.59 m	2.09 m	2.71 m <sup>2</sup>
Escalier	3.01 m	0.86 m	2.60 m <sup>2</sup>
Local technique	1.45 m	0.97 m	1.42 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Grenier 1	6.00 m	4.33 m	26.02 m <sup>2</sup>
Grenier 2	5.97 m	4.29 m	25.66 m <sup>2</sup>

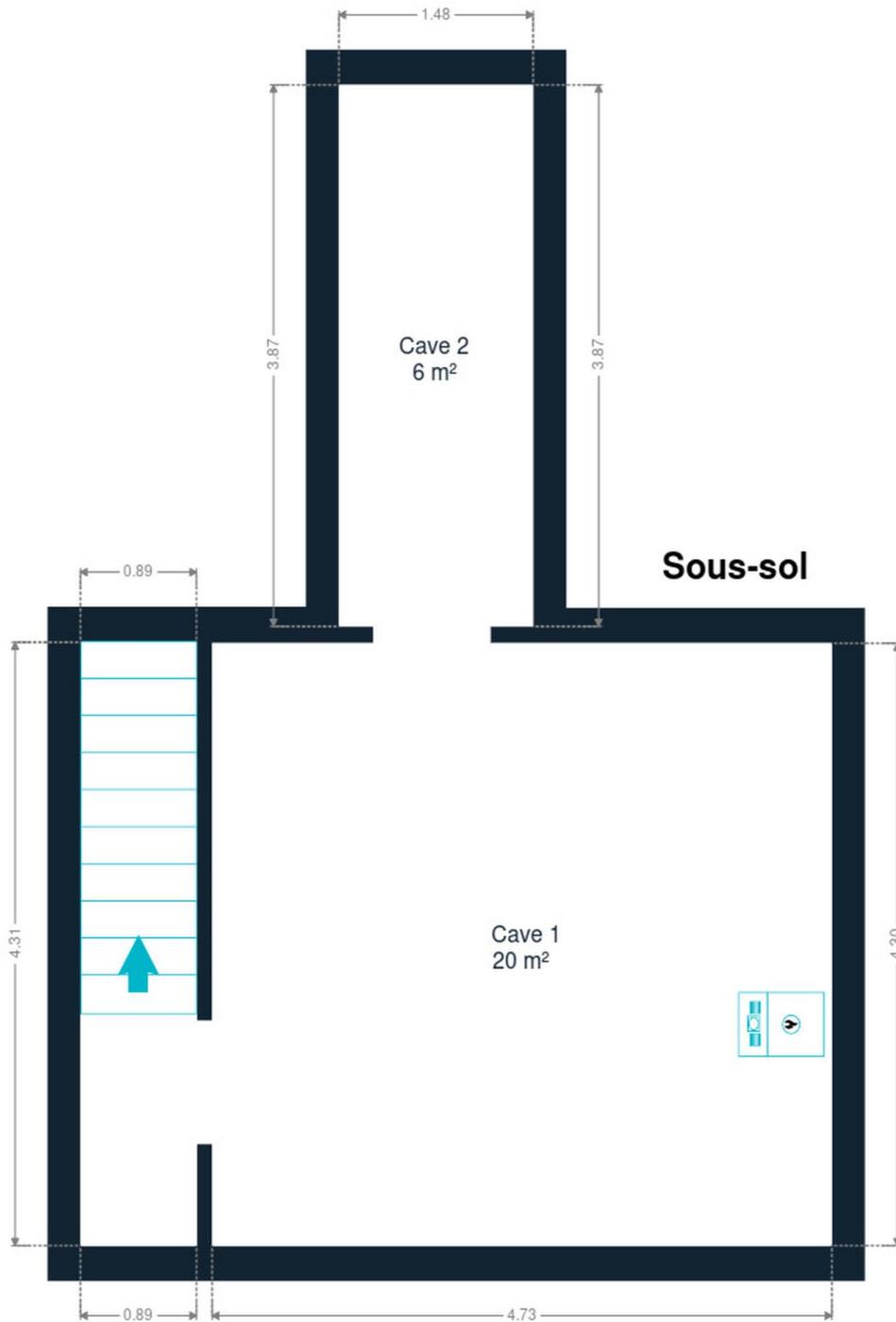
### Sous-sol

Cave 1	4.73 m	4.30 m	20.36 m <sup>2</sup>
Cave 1	4.73 m	4.30 m	20.36 m <sup>2</sup>
Escalier	4.30 m	0.88 m	3.81 m <sup>2</sup>



*Nicolas*

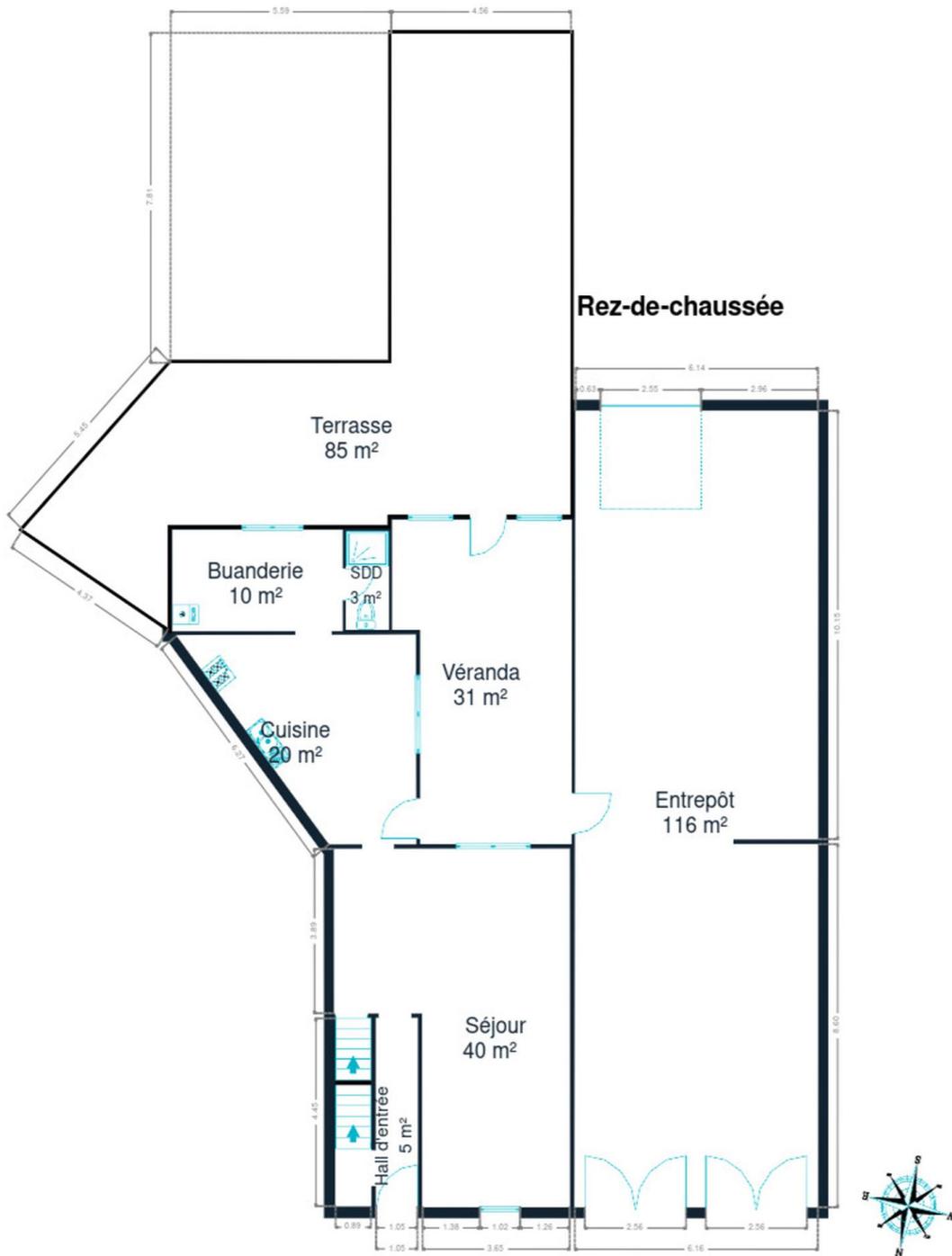
+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be



Sous-sol



*Nicolas*  
+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**



*Nicolas*  
+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weininvest.be

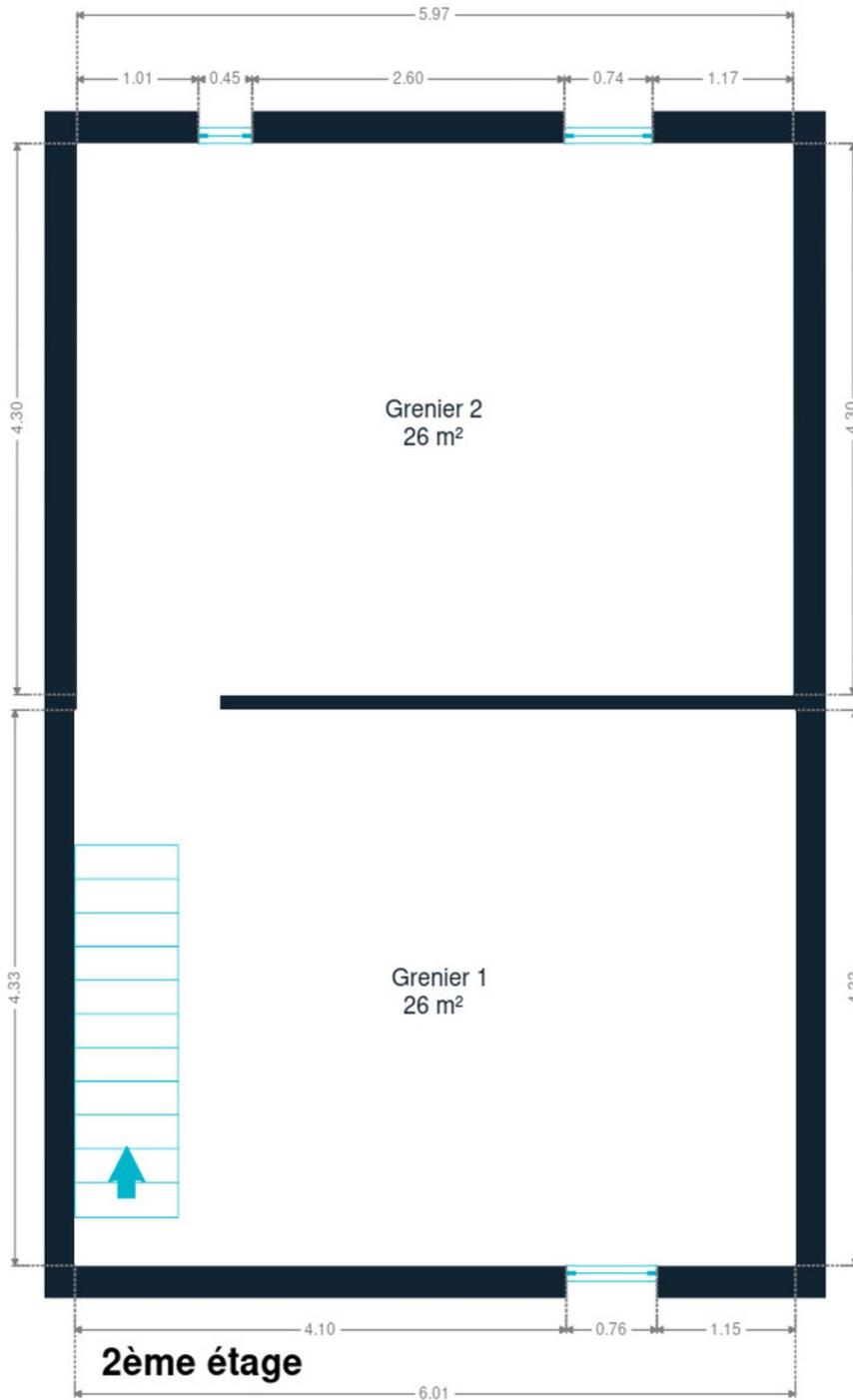


1er étage



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



2ème étage



*Nicolas*  
+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingeries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Couleur blanc****Vitrage double****Matière pvc**

### Installation

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type central****Nature gaz****Radiateur(s)****Type à ventouse****Bulex****Nombre 2****Thermostat d'ambiance**

Internet

**Câble****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	6600 m

## Écoles

Abc (l'), Crèches	129 m
Ecole maternelle et primaire SainteThérèse-	157 m
Ecole communale de Carnières Trieux	1035 m



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be

## Points d'intérêts

Pharmacie	Multipharma	<b>165 m</b>
Soins vétérinaires	Cabinet vétérinaire Sandy Bougard	<b>240 m</b>
Médecin	Bougard Serge	<b>283 m</b>
Médecin	Babusiaux Catherine	<b>290 m</b>
Couvreur	MS-Toitures	<b>809 m</b>
Gare	Carnières	<b>907 m</b>
Réparation de voiture	Cosimano Antonio Electricité automobile	<b>945 m</b>
Santé	Lu Yun Ling Wushu	<b>1037 m</b>
Point d'intérêt	Cat's Paradise	<b>1095 m</b>
Entrepreneur général	Best Construct	<b>1275 m</b>
Livraison de repas	Le Dragon Royal	<b>1640 m</b>
Location de films	Videoscope-Ho Bic Club scri	<b>1640 m</b>
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	<b>1683 m</b>
Agence d'assurance	Assur Centre et Senne SPRL	<b>1819 m</b>
Pharmacie	Multipharma	<b>1841 m</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@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.](#)