



À VENDRE - *Moulin*

Rue du Moulin 4 7870 - Cambron-saint-vincent

230 000 €



151 m²



2 chambres



PEB /



Sara
 We Invest

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Moulin4
7870Cambron-saint-vincent

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Profondeur de la parcelle **70 m**

Surface de la parcelle **3850.00 m²**

Largeur de la parcelle **94.00 m**

Orientation **Sud**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sara

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	151 m²
Surface totale	297 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Sara

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord

En pente

Jardin (terrain droit)

1

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain droit)

22 m²

Terrasse (terrain droit)

Sol carrelage



Sara

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **136 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, salle de
douche, bureau, garage, escalier 1, escalier 2,
annexe 1, cellier**

1er étage **130 m²**

**Chambre 2, grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier,
annexe 2**

Sous-sol **31 m²**

Cave 1, cave 2



Sara

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.72 m²**Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.81 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

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


Rez-de-chaussée - Salon - 19.84 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **4.42 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.56 m²

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale

Frigo	Type encastré De la marque BOSCH
Four	Type multifonction De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes pliantes



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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 18.58 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **4.11 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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


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

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.44 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Sara

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


Rez-de-chaussée - Bureau - 18.14 m²

 Longueur : **6.97 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Pierre naturelle
Type de plafond	Voussettes
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


Rez-de-chaussée - Cellier - 5.71 m²

 Longueur : **2.39 m** - Largeur : **2.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,00 m

Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	1



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



1er étage - Chambre 2 - 13.15 m²

Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.16 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond



Sara

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

Rez-de-chaussée - Garage - 16.94 m²Longueur : **4.91 m** - Largeur : **3.54 m**

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.14 m²Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.89 m**

Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.37 m²Longueur : **1.57 m** - Largeur : **0.87 m**

Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 16.16 m²Longueur : **6.17 m** - Largeur : **2.61 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

1er étage - Grenier 1 - 37.73 m²Longueur : **8.21 m** - Largeur : **4.59 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

1er étage - Grenier 2 - 41.61 m²Longueur : **7.92 m** - Largeur : **7.68 m**

Accès	Jardin
Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Grenier 3 - 18.53 m²Longueur : **9.86 m** - Largeur : **1.87 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton

1er étage - Escalier - 2.40 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.32 m***Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

1er étage - Annexe 2 - 16.71 m²Longueur : **6.02 m** - Largeur : **2.77 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 13.16 m²Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.03 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Béton
	Droit

Sous-sol - Cave 2 - 17.46 m²Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.98 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.27 m	3.81 m	11.72 m ²
Salon	4.49 m	4.42 m	19.84 m ²
Cuisine	4.89 m	3.99 m	18.56 m ²
Chambre 1	4.51 m	4.11 m	18.58 m ²
Salle de douche	3.81 m	2.44 m	7.56 m ²
Bureau	6.97 m	2.60 m	18.14 m ²
Garage	4.91 m	3.54 m	16.94 m ²
Escalier 1	1.28 m	0.89 m	1.14 m ²
Escalier 2	1.57 m	0.87 m	1.37 m ²
Annexe 1	6.17 m	2.61 m	16.16 m ²
Cellier	2.39 m	2.38 m	5.71 m ²

1er étage

Chambre 2	4.15 m	3.16 m	13.15 m ²
Grenier 1	8.21 m	4.59 m	37.73 m ²
Grenier 2	7.92 m	7.68 m	41.61 m ²
Grenier 3	9.86 m	1.87 m	18.53 m ²
Escalier	1.82 m	1.32 m	2.40 m ²
Annexe 2	6.02 m	2.77 m	16.71 m ²

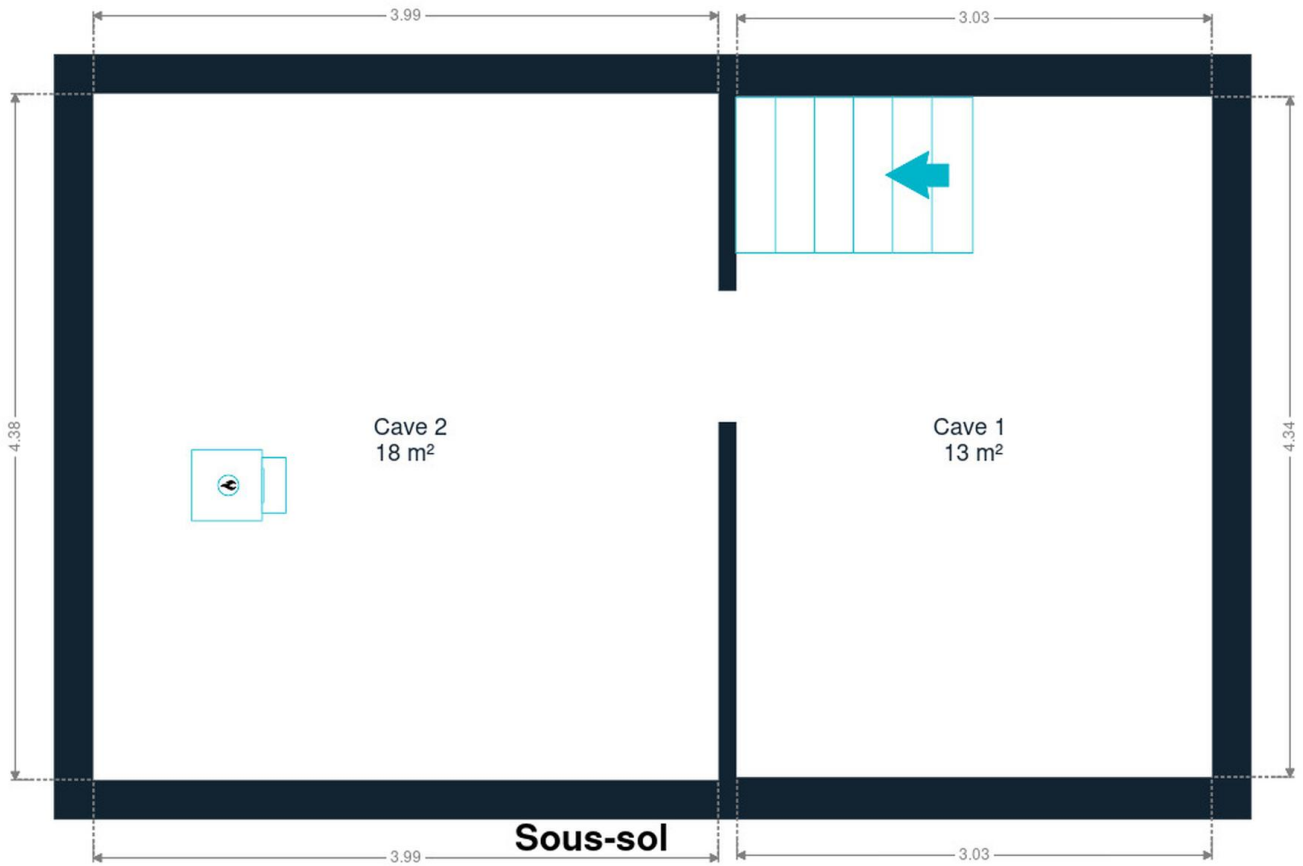
Sous-sol

Cave 1	4.34 m	3.03 m	13.16 m ²
Cave 2	4.37 m	3.98 m	17.46 m ²



Sara

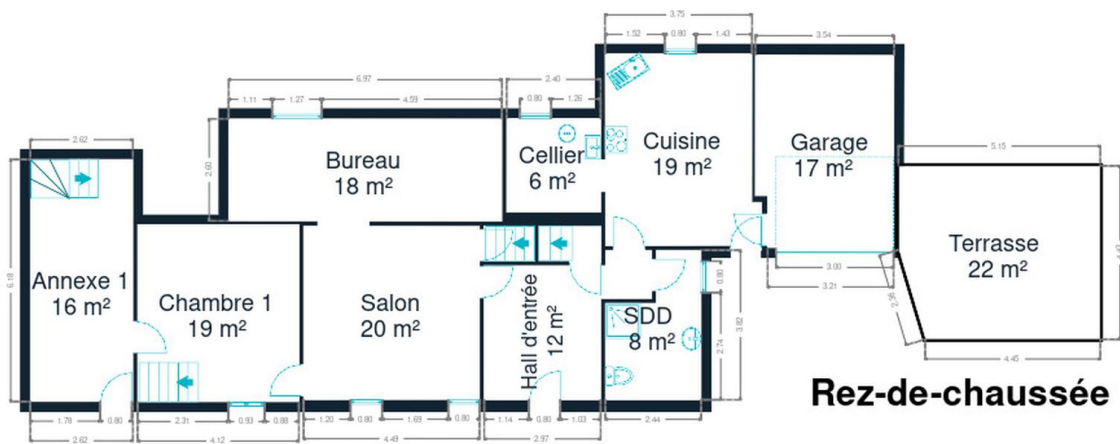
+32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Sous-sol



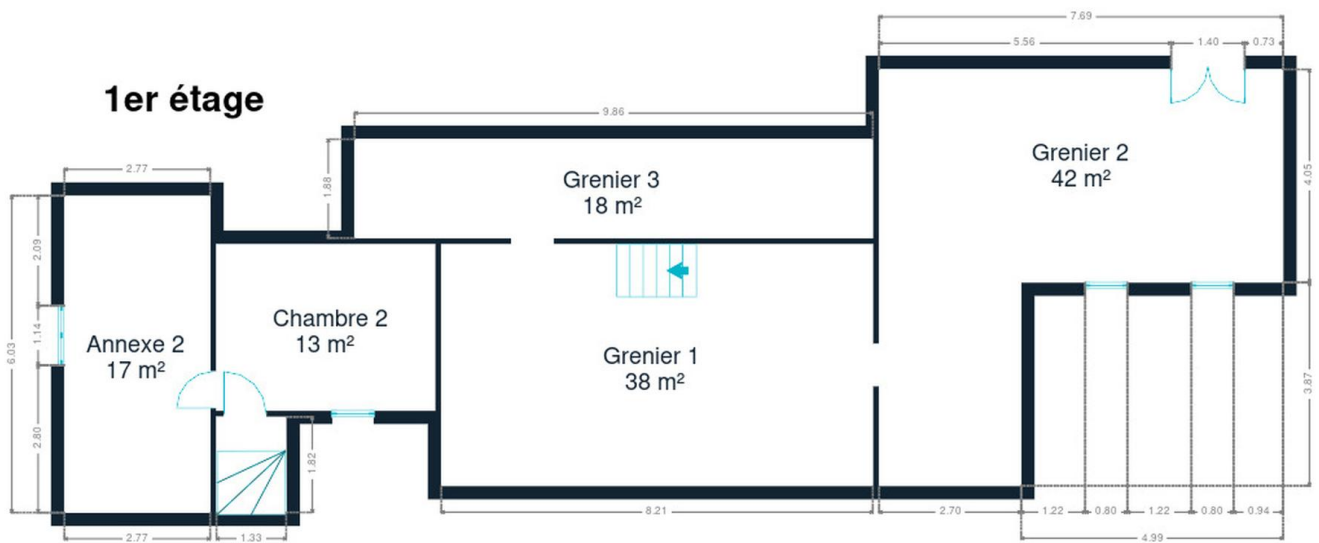
Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Viessmann

Citerne mazout

Enterrée



Sara

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	6500 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

Ecole Communale De Cambron	591 m
École communale de Lens	2718 m



Sara

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

Points d'intérêts

Point d'intérêt	VITAEHOME - Bureau d'études	876 m
Magasin de vêtements	Les Ptits Bambins	1186 m
Point d'intérêt	W.R.- Horses Sprl	1633 m
Point d'intérêt	Martens Energie	1980 m
Point d'intérêt	Société Coopérative Agricole de la Meuse	1984 m
Entrepreneur général	Décovert	1992 m
Point d'intérêt	Martens Cuve Services Lens	1999 m
Point d'intérêt	SLM sonorisation	2043 m
Point d'intérêt	Odaxis	2121 m
Gare	Lens	2311 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.](#)