



## À VENDRE - Saveurs

Rue de Baudour 60 7050 - Herchies

**630 000 €**



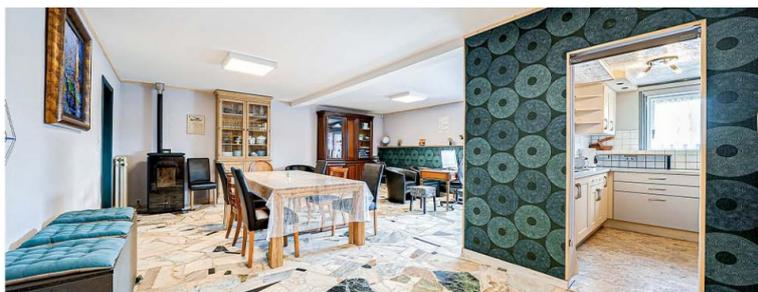
940 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB /

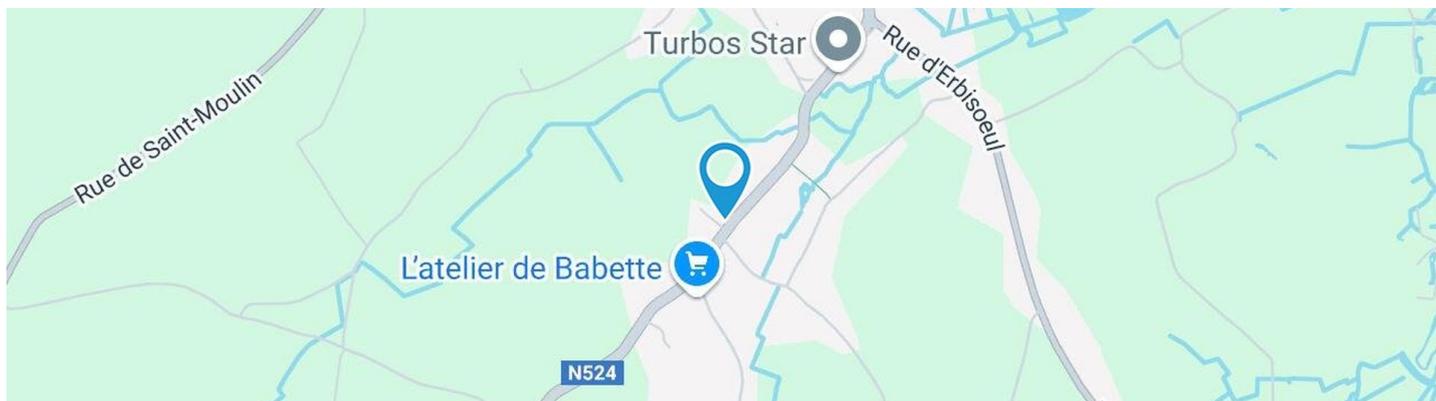


Sara  
We Invest

IPI : 514 464

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue de Baudour 60  
7050 Herchies

## Dimensions parcelle

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Largeur de la façade      | <b>19.00 m</b>               |
| Profondeur de la parcelle | <b>164 m</b>                 |
| Surface de la parcelle    | <b>3758.00 m<sup>2</sup></b> |
| Largeur de la parcelle    | <b>21.00 m</b>               |
| Orientation               | <b>Sud-est</b>               |



\*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               | <b>Bon</b>                |
| Surface habitable          | <b>940 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface totale             | <b>1018 m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de façades          | <b>3</b>                  |
| Nombre d'étages            | <b>1</b>                  |
| Nombre de pièces           | <b>28</b>                 |
| Nombre de chambre(s)       | <b>4</b>                  |
| Nombre de salle de bains   | <b>1</b>                  |
| Nombre de salle de douches | <b>1</b>                  |



Sara

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Nord-ouest**

**Plat**

Jardin (terrain gauche)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

**Sud-ouest**

Jardin (terrain gauche)

**Plat**

Parking (terrain arrière)

**Place(s) 4**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 6**

Terrasse (terrain gauche)

**32.56 m²**

**Pergola**

**Sol bois**

**Orientation sud-ouest**



*Sara*

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weininvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **871 m<sup>2</sup>**

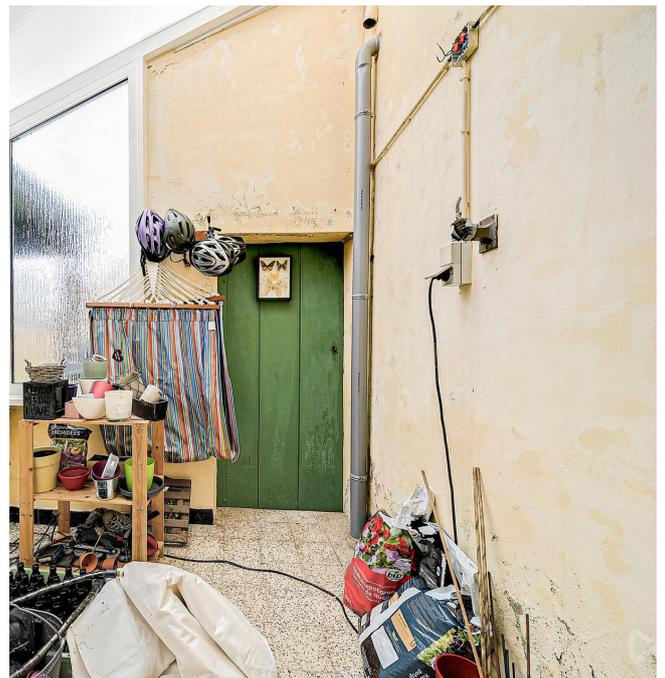
**Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine 1, cuisine 2, entrepôt 2, entrepôt 3, escalier, escalier véranda, salle de bains, bureau 1, bureau 2, garage, wc 1, wc 2, buanderie, annexe, arrière cuisine, hall, entrepôt 1,**

1er étage **103 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche**

Sous-sol **44 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2, cave 3**



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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 17.28 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **4.13 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Porte                | <b>Type battante</b>   |
|                      | <b>Matière bois</b>  |
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants volets<br/>type électrique roulant<br/>matière bois</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>   |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>  |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>              |
| Escalier               | <b>Matériaux bois</b>            |
|                        | <b>Type droit</b>                |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                         |



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


**Rez-de-chaussée - Salon - 25.18 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.16 m** - Largeur : **5.00 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Porte                | <b>Type battante</b>   |
|                      | <b>Matière bois</b>  |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique type sans ouverture</b> |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>   |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,95 m</b>  |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b>   |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>   |
|                        | <b>Poêle à pellet</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>8</b>              |
| Prise télédistribution | <b>Oui</b>            |
| Prise réseau           | <b>Oui</b>            |



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


**Rez-de-chaussée - Séjour - 42.68 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.72 m** - Largeur : **6.47 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Porte                | <b>Type battante</b>  |
|                      | <b>Matière bois</b>   |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,45 m</b>   |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>              |
|                        | <b>Poêle à pellet</b>            |
| Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>                         |
| Prise réseau           | <b>Oui</b>                       |



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


**Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 6.40 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.03 m**

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,30 m</b>         |
| Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>              |
| Évier                  | <b>Double</b>         |
|                        | <b>Avec égouttoir</b> |

|           |   |
|-----------|---|
| Frigo     | <b>Type encastré</b>  |
| Four      | <b>Type à air pulsé</b>                                     |
| Fenêtre   | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Sol       | <b>Vinyle</b>   |
| Éclairage | <b>Point lumineux au plafond</b>                            |


**Sara**

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


**Rez-de-chaussée - Cuisine 2 - 19.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **3.85 m**

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,95 m</b>                |
| Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>                     |
| Type                   | <b>Équipée</b>               |
| Évier                  | <b>1</b>                     |
| Plaque de cuisson      | <b>Type induction</b>        |
| Hotte                  | <b>Type en îlot</b>          |
|                        | <b>Évacuation extérieure</b> |
|                        | <b>De la marque Novy</b>     |
| Frigo                  | <b>Type encastré combi</b>   |
| Lave-vaisselle         | <b>Type full-intégré</b>     |

|              |  |
|--------------|--|
| Four         | <b>Type à air pulsé</b>  |
| Îlot central | <b>Oui</b>   |
| Porte        | <b>Type battante</b>   |
|              | <b>Matière pvc vitrée</b>  |
|              | <b>Vitrage double</b>  |
| Fenêtre      | <b>Châssis PVC double vitrage</b><br><b>type oscillo-battants volets</b><br><b>type roulant électrique</b> |
| Sol          | <b>Carrelage</b>   |
| Éclairage    | <b>Point lumineux au plafond</b>   |
| Chauffage    | <b>Radiateur(s)</b>  |



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


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 12.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.09 m**

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,45 m</b>         |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>              |
| Extracteur d'air       | <b>Oui</b>            |
| Type                   | <b>Douche et bain</b> |
| Douche                 | <b>Cabine</b>         |
| Baignoire              | <b>1</b>              |
| WC                     | <b>Classique</b>      |
| Lavabo                 | <b>Double</b>         |
| Sèche-serviettes       | <b>Oui</b>            |

|           |  |
|-----------|--|
| Porte     | <b>Type battante</b>                                   |
|           | <b>Matière bois</b>                                    |
| Murs      | <b>Totalement carrelés</b>                             |
| Fenêtre   | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type basculante</b> |
| Éclairage | <b>Point lumineux au plafond</b>                       |
| Chauffage | <b>Radiateur(s)</b>                                    |
| Sol       | <b>Carrelage</b>                                       |



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


**Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 19.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **4.15 m**

|         |   |                        |                   |
|---------|---|------------------------|-------------------|
| Porte   | <b>Battante</b>   | Hauteur sous-plafond   | <b>2,60 m</b>     |
|         | <b>Bois</b>   | Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Fenêtre | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants volets<br/>type roulant électrique<br/>matière pvc</b> | Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>          |



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


**Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 58.71 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **12.03 m** - Largeur : **5.12 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Porte                | <b>Battante</b>   |
|                      | <b>Pvc</b>  |
|                      | <b>Double</b>   |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b> |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,55 m</b>   |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Éclairage              | <b>Au plafond</b>     |
| Chauffage              | <b>Poêle à pellet</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>10</b>             |
| Prise téléphone        | <b>Oui</b>            |
| Prise réseau           | <b>Oui</b>            |



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


**Rez-de-chaussée - Annexe - 15.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.96 m**

|         |   |
|---------|---|
| Porte   | <b>Battante</b>                             |
|         | <b>Bois</b>                                 |
| Fenêtre | <b>Châssis type basculante matière bois</b> |
|         | <b>Vitrage simple</b>                       |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,30 m</b>           |
| Type de plafond        | <b>Plafond mansardé</b> |
| Éclairage              | <b>Au plafond</b>       |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                |



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


**Rez-de-chaussée - Entrepôt 1 - 181.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **21.21 m** - Largeur : **9.19 m**

|       |                     |                        |                   |
|-------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Sol   | <b>Béton</b>        | Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Porte |                     | Hauteur sous-plafond   | <b>6,85 m</b>     |
|       | <b>Sectionnelle</b> | Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>          |
|       | <b>Pvc</b>          |                        |                   |



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


**Rez-de-chaussée - Entrepôt 2 - 152.81 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **17.76 m** - Largeur : **10.18 m**

|       |                     |                        |                   |
|-------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Sol   | <b>Béton</b>        | Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Porte |                     | Hauteur sous-plafond   | <b>6,85 m</b>     |
|       | <b>Sectionnelle</b> | Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>          |
|       | <b>Pvc</b>          |                        |                   |



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


**Rez-de-chaussée - Entrepôt 3 - 239.04 m<sup>2</sup>**
**Longueur : 17.05 m - Largeur : 14.86 m**

|       |                     |                        |                   |
|-------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Sol   | <b>Béton</b>        | Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Porte |                     | Hauteur sous-plafond   | <b>6,85 m</b>     |
|       | <b>Sectionnelle</b> | Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>          |
|       | <b>Pvc</b>          |                        |                   |


**Sara**

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


**1er étage - Chambre 1 - 17.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **3.66 m**

|         |  |                        |                                  |
|---------|--|------------------------|----------------------------------|
| Porte   | <b>Type battante</b>   | Hauteur sous-plafond   | <b>2,35 m</b>                    |
|         | <b>Matière bois</b>  | Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Fenêtre | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> | Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>              |
| Sol     | <b>Plancher</b>  | Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>                         |
|         |  | Prise réseau           | <b>Oui</b>                       |



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


**1er étage - Chambre 2 - 17.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **4.09 m**

|         |  |                        |                                  |
|---------|--|------------------------|----------------------------------|
| Porte   | <b>Type battante</b>   | Hauteur sous-plafond   | <b>2,35 m</b>                    |
|         | <b>Matière bois</b>  | Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Fenêtre | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> | Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>              |
| Sol     | <b>Plancher</b>  | Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>                         |
|         |  | Prise réseau           | <b>Oui</b>                       |



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


**1er étage - Chambre 3 - 19.30 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.87 m**

|         |  |
|---------|--|
| Porte   | <b>Type battante</b>                                       |
|         | <b>Matière bois</b>  |
| Fenêtre | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Sol     | <b>Tapis plain</b>   |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>4,70 m</b>                    |
| Type de plafond        | <b>Plafond mansardé</b>          |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>5</b>                         |
| Prise réseau           | <b>Oui</b>                       |



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


**1er étage - Chambre 4 - 25.10 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **5.00 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Porte                | <b>Type battante</b>  |
|                      | <b>Matière bois</b>   |
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,35 m</b>   |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Type de plafond        | <b>Plafond mansardé</b>          |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>              |
| Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>                         |
| Prise réseau           | <b>Oui</b>                       |



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


**1er étage - Salle de douche - 6.85 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.27 m**

|        |                         |                        |  |
|--------|-------------------------|------------------------|--|
| Douche | <b>Cabine</b>           | Fenêtre                | <b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants</b> |
| WC     | <b>Classique</b>        |                        |  |
| Lavabo | <b>Simple</b>           |                        |  |
| Porte  | <b>Type coulissante</b> | Sol                    | <b>Vinyle</b>  |
|        | <b>Matière bois</b>     | Hauteur sous-plafond   | <b>2,35 m</b>  |
|        |                         | Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b>   |
|        |                         | Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>  |
|        |                         | Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>   |



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

**Rez-de-chaussée - Véranda - 5.11 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.31 m** - Largeur : **2.20 m**

Porte

**Battante****Pvc****Double**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type sans ouverture**

Éclairage

**Mural****Rez-de-chaussée - Garage - 34.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **12.11 m** - Largeur : **2.83 m**

Nombre de voitures

**2**

Porte

**Type sectionnelle à ouverture électrique****Matière pvc**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,30 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond***Sara*+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.26 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.91 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| WC                   | <b>Classique</b>                                |
| Lavabo               | <b>Simple</b>                                   |
| Porte                | <b>Type coulissante</b>                         |
|                      | <b>Matière bois</b>                             |
| Fenêtre              | <b>Châssis type sans ouverture matière bois</b> |
|                      | <b>Vitrage simple</b>                           |
| Sol                  | <b>Parquet</b>                                  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>                                   |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b>                |
| Extracteur d'air     | <b>Oui</b>                                      |

**Rez-de-chaussée - Wc 2 - 2.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.11 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| WC                   | <b>Classique</b>  |
| Porte                | <b>Type coulissante sectionnelle</b>                    |
|                      | <b>Matière pvc</b>                                      |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b> |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,50 m</b>   |
| Éclairage            | <b>Point lumineux mural</b>                             |


**Sara**

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

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 16.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.92 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,45 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1****Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 9.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.72 m** - Largeur : **2.34 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Fenêtre

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

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,60 m****Rez-de-chaussée - Hall - 9.46 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.31 m**

Hauteur sous-plafond

**2,60 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Porte

**Type battante coulissante****Matière bois**

Escalier

**Matériaux bois****Type avec palier 2/4 tournant**

Sol

**Parquet****Sara**

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.46 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.45 m**
**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.74 m**
**1er étage - Hall de nuit - 17.47 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.56 m** - Largeur : **3.01 m**

Escalier

**Matériaux bois**
**Type avec palier 2/4 tournant**

Porte

**Type battante coulissante**
**Matière bois**

Sol

**Vinyle**
**Plancher**

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2**
**Sous-sol - Cave 1 - 21.50 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.21 m** - Largeur : **2.33 m**

Voutée

**Oui**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**1,70 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Escalier

**Matériaux béton**
**Type droit**

**Sara**

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

**Sous-sol - Cave 2 - 12.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.69 m** - Largeur : **2.71 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**1,95 m**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Prise(s) électrique(s)

**1**

Escalier

**Matériaux béton****Type droit****Sous-sol - Cave 3 - 9.61 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.48 m** - Largeur : **2.76 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**1,95 m**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Prise(s) électrique(s)

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

| Récapitulatif des mètres | Longueur | Largeur | Superficie            |
|--------------------------|----------|---------|-----------------------|
| <b>Rez-de-chaussée</b>   |          |         |                       |
| Hall d'entrée            | 4.18 m   | 4.13 m  | 17.28 m <sup>2</sup>  |
| Salon                    | 5.16 m   | 5.00 m  | 25.18 m <sup>2</sup>  |
| Séjour                   | 7.72 m   | 6.47 m  | 42.68 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine 1                | 3.14 m   | 2.03 m  | 6.40 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine 2                | 5.12 m   | 3.85 m  | 19.78 m <sup>2</sup>  |
| Véranda                  | 2.31 m   | 2.20 m  | 5.11 m <sup>2</sup>   |
| Salle de bains           | 3.92 m   | 3.09 m  | 12.03 m <sup>2</sup>  |
| Bureau 1                 | 4.70 m   | 4.15 m  | 19.53 m <sup>2</sup>  |
| Bureau 2                 | 12.03 m  | 5.12 m  | 58.71 m <sup>2</sup>  |
| Garage                   | 12.11 m  | 2.83 m  | 34.31 m <sup>2</sup>  |
| Wc 1                     | 1.38 m   | 0.91 m  | 1.26 m <sup>2</sup>   |
| Wc 2                     | 2.35 m   | 1.11 m  | 2.61 m <sup>2</sup>   |
| Buanderie                | 4.26 m   | 3.92 m  | 16.72 m <sup>2</sup>  |
| Annexe                   | 4.03 m   | 3.96 m  | 15.98 m <sup>2</sup>  |
| Arrière cuisine          | 4.72 m   | 2.34 m  | 9.32 m <sup>2</sup>   |
| Hall                     | 4.09 m   | 2.31 m  | 9.46 m <sup>2</sup>   |
| Entrepôt 1               | 21.21 m  | 9.19 m  | 181.99 m <sup>2</sup> |
| Entrepôt 2               | 17.76 m  | 10.18 m | 152.81 m <sup>2</sup> |
| Entrepôt 3               | 17.05 m  | 14.86 m | 239.04 m <sup>2</sup> |
| Escalier                 | 1.00 m   | 0.45 m  | 0.46 m <sup>2</sup>   |
| Escalier                 | 1.07 m   | 0.74 m  | 0.80 m <sup>2</sup>   |



*Sara*

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

**1er étage**

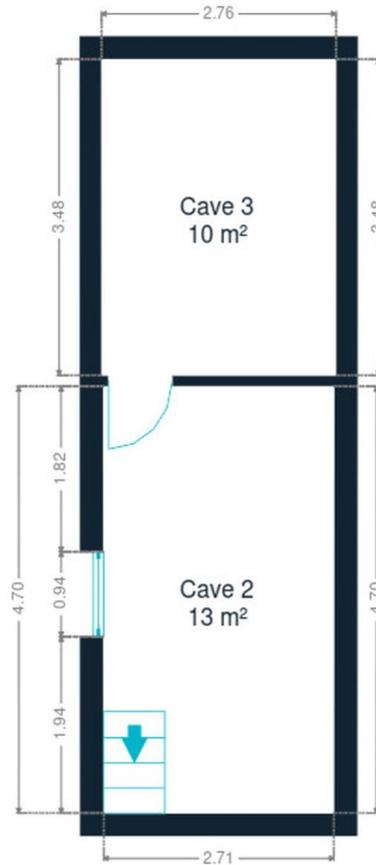
|                 |               |               |                            |
|-----------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Hall de nuit    | <b>6.56 m</b> | <b>3.01 m</b> | <b>17.47 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1       | <b>4.70 m</b> | <b>3.66 m</b> | <b>17.22 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2       | <b>4.20 m</b> | <b>4.09 m</b> | <b>17.22 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3       | <b>4.98 m</b> | <b>3.87 m</b> | <b>19.30 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4       | <b>5.01 m</b> | <b>5.00 m</b> | <b>25.10 m<sup>2</sup></b> |
| Salle de douche | <b>3.01 m</b> | <b>2.27 m</b> | <b>6.85 m<sup>2</sup></b>  |

**Sous-sol**

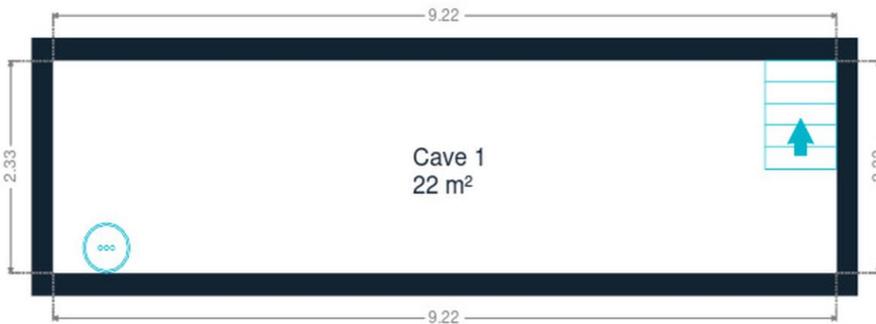
|        |               |               |                            |
|--------|---------------|---------------|----------------------------|
| Cave 1 | <b>9.21 m</b> | <b>2.33 m</b> | <b>21.50 m<sup>2</sup></b> |
| Cave 2 | <b>4.69 m</b> | <b>2.71 m</b> | <b>12.72 m<sup>2</sup></b> |
| Cave 3 | <b>3.48 m</b> | <b>2.76 m</b> | <b>9.61 m<sup>2</sup></b>  |

*Sara*

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



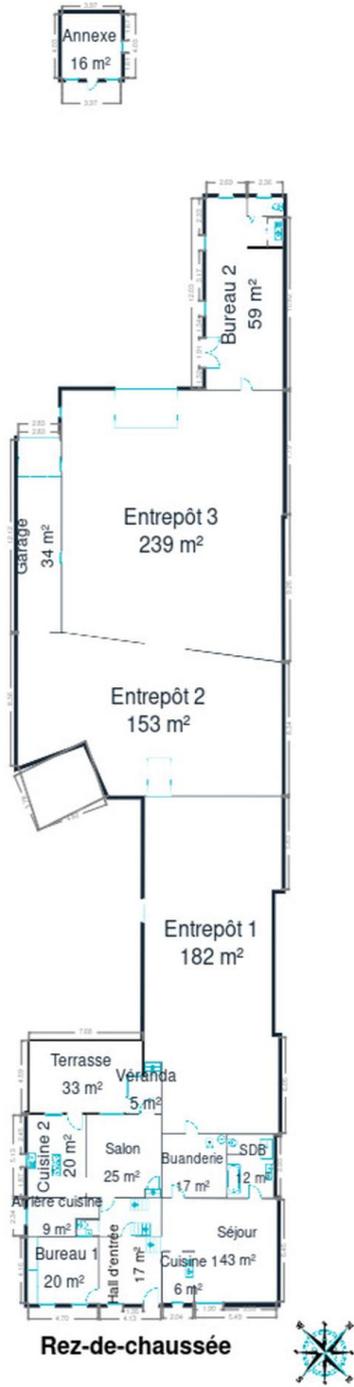
**Sous-sol**



**Sous-sol**



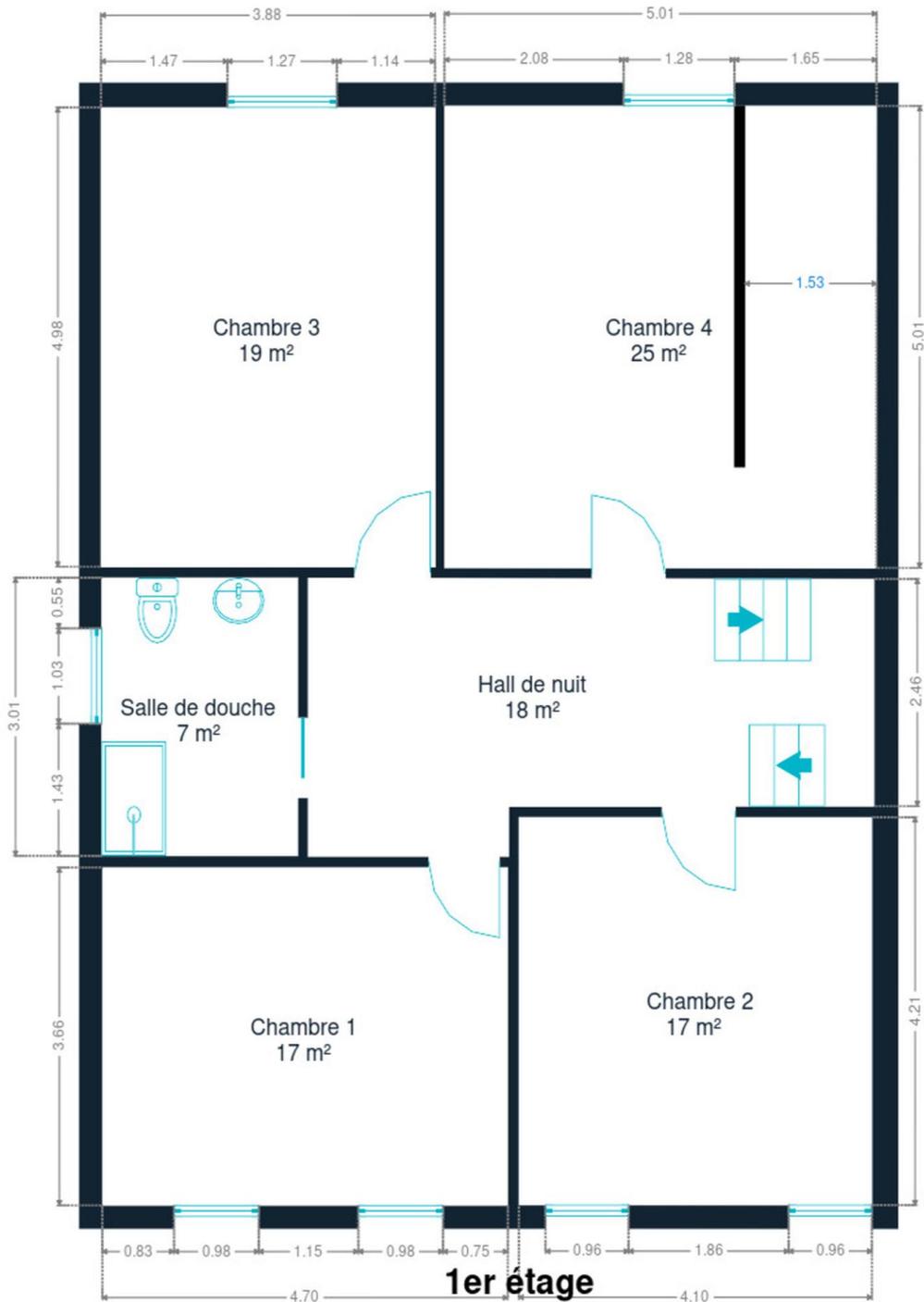
**Sara**  
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be



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

Zingueries

**État bon**

**Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

**Tôle ondulée**

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Ravalée**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière bois pvc**

**Volets type électrique manuel roulant**

**Couleur blanc imitation bois**

**Vitrage double**



*Sara*

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau  
Chauffe-eau

**Oui**

**Marque atlantic**

**Nombre de litres 150**

Panneaux solaires

**Nombre de panneaux 40**

**Type de panneaux photovoltaïque**

Compteur électrique  
Chauffage

**Bi-horaire**

**Type central**

**Nature mazout**

**Radiateur(s)**

**Riello**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Internet

**Adsl**



*Sara*

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



## Transports

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Arrêt de bus      | <b>10 m</b>   |
| Accès ferroviaire | <b>3000 m</b> |
| Accès autoroutier | <b>4400 m</b> |

## Points d'intérêts

|                      |   |               |
|----------------------|---|---------------|
| Hébergement          | Le coin de verdure                          | <b>34 m</b>   |
| Magasin              | Red Demon Chopper Concept                   | <b>216 m</b>  |
| Santé                | Deroissart / Alicia                         | <b>786 m</b>  |
| Physiothérapeute     | Plomb / Michel                              | <b>806 m</b>  |
| Maison funéraire     | Funérailles BERRESSE                        | <b>835 m</b>  |
| Magasin              | Boucherie - Traiteur Jean-Pol Mauroy & Fils | <b>836 m</b>  |
| Entrepreneur général | Thermo's Sprl                               | <b>1140 m</b> |
| Nourriture           | LSM DF                                      | <b>2000 m</b> |
| Station de transit   | Erbisoedul                                  | <b>2992 m</b> |



# 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

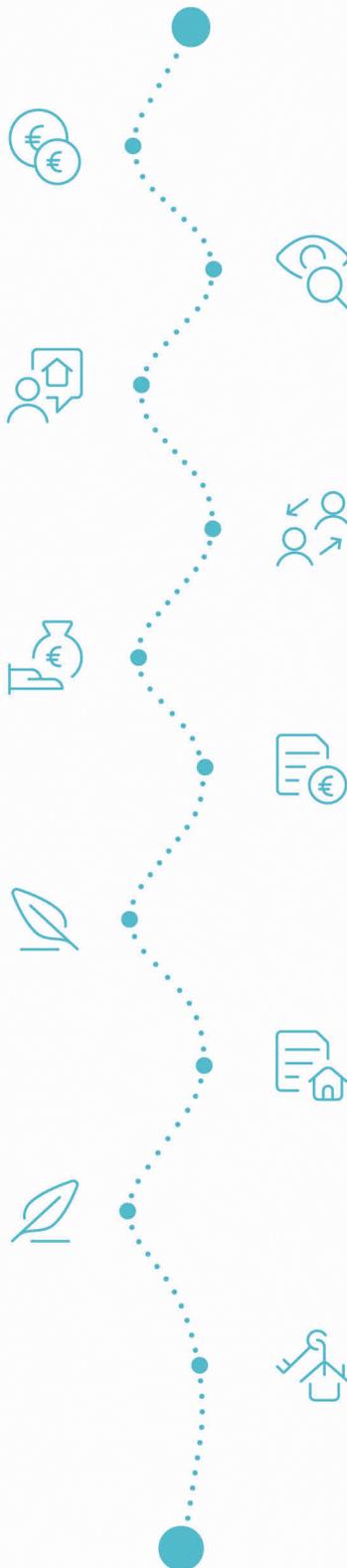
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)