



À VENDRE - TRIEU KAISIN 336

Rue Trieu Kaisin 336 6061 - Montignies-Sur-Sambre

89 000 €



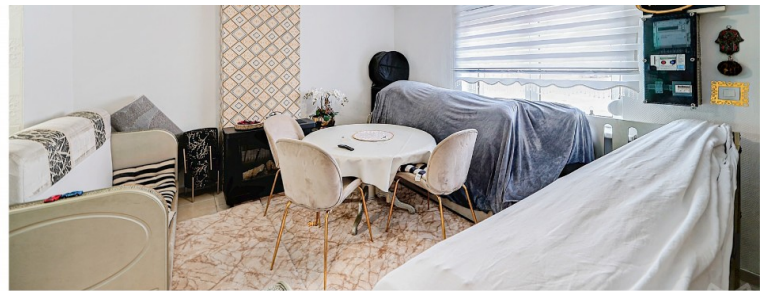
63 m²



2 chambres



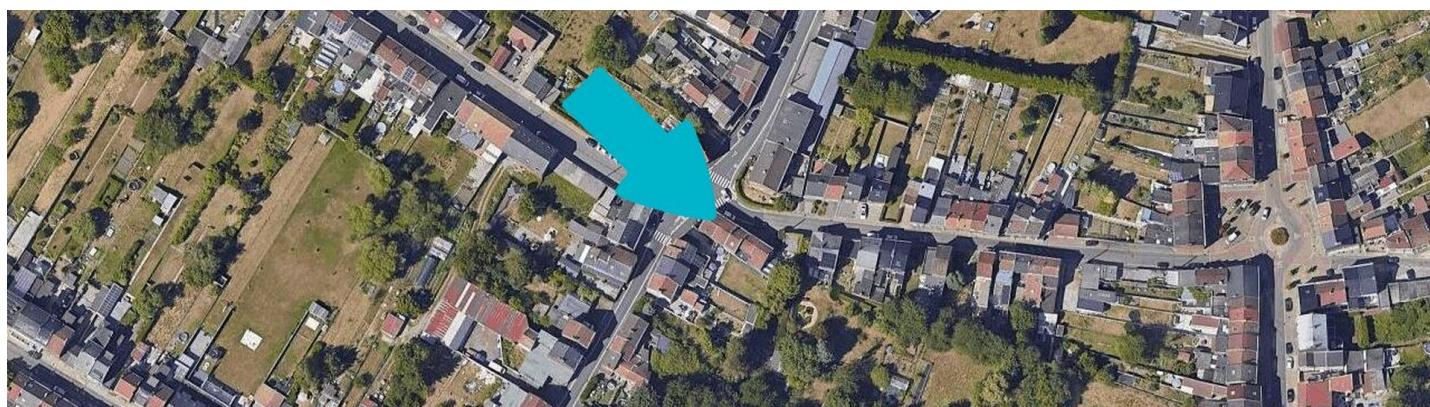
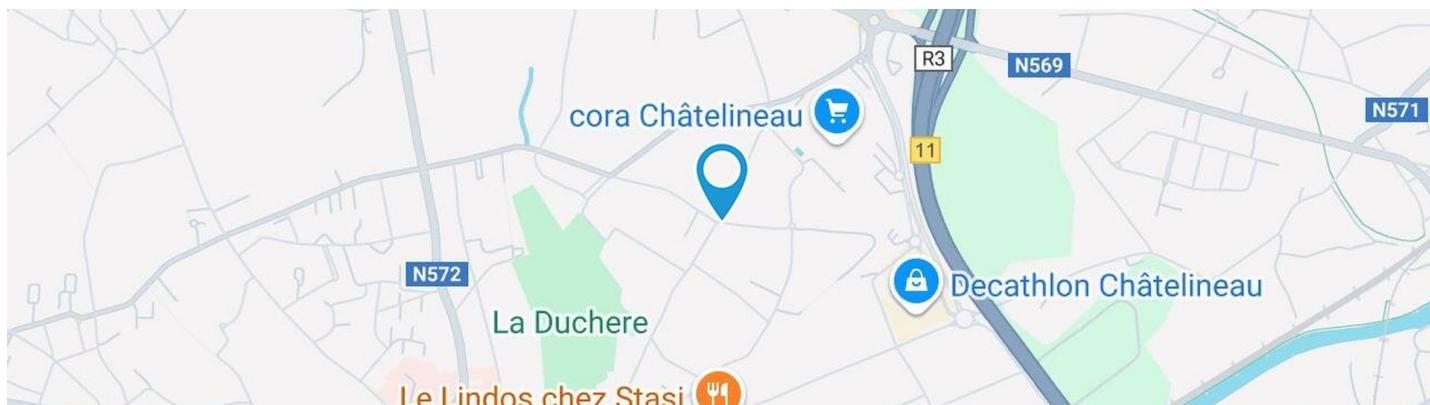
PEB /



Nassim
We Invest

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Trieu Kaisin336
 6061Montignies-Sur-Sambre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	11 m
Surface de la parcelle	190.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Nord



*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@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	63 m²
Surface totale	95 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Nassim

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



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Non attenant



Nassim

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **31 m²**

Salon, cuisine, salle de douche, escalier

1er étage **31 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier

Sous-sol **33 m²**

Cave 1, cave 2



Nassim

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


Rez-de-chaussée - Salon - 16.59 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **3.66 m**

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.36 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4


Nassim

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

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.58 m²**Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.24 m**Hauteur sous-plafond **2.35 m**Prise(s) électrique(s) **4**Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants**Sol **Carrelage**Éclairage **Points lumineux au plafond****Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.82 m²

 Longueur : **2.02 m** - Largeur : **1.39 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.35 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Nassim

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


1er étage - Chambre 1 - 16.12 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.52 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Nassim

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


1er étage - Chambre 2 - 13.45 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.52 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Nassim

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.25 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.85 m****1er étage - Escalier - 1.88 m²**Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.17 m****Sous-sol - Cave 1 - 29.69 m²**Longueur : **4.68 m** - Largeur : **7.17 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.58 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant

Sous-sol - Cave 2 - 3.36 m²Longueur : **2.32 m** - Largeur : **1.44 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.58 m
Éclairage	Points lumineux mural

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	4.63 m	3.66 m	16.59 m ²
Cuisine	3.65 m	3.24 m	10.58 m ²
Salle de douche	2.02 m	1.39 m	2.82 m ²
Escalier	1.47 m	0.85 m	1.25 m ²

1er étage

Chambre 1	4.64 m	3.63 m	16.12 m ²
Chambre 2	4.59 m	3.26 m	13.45 m ²
Escalier	1.86 m	1.17 m	1.88 m ²

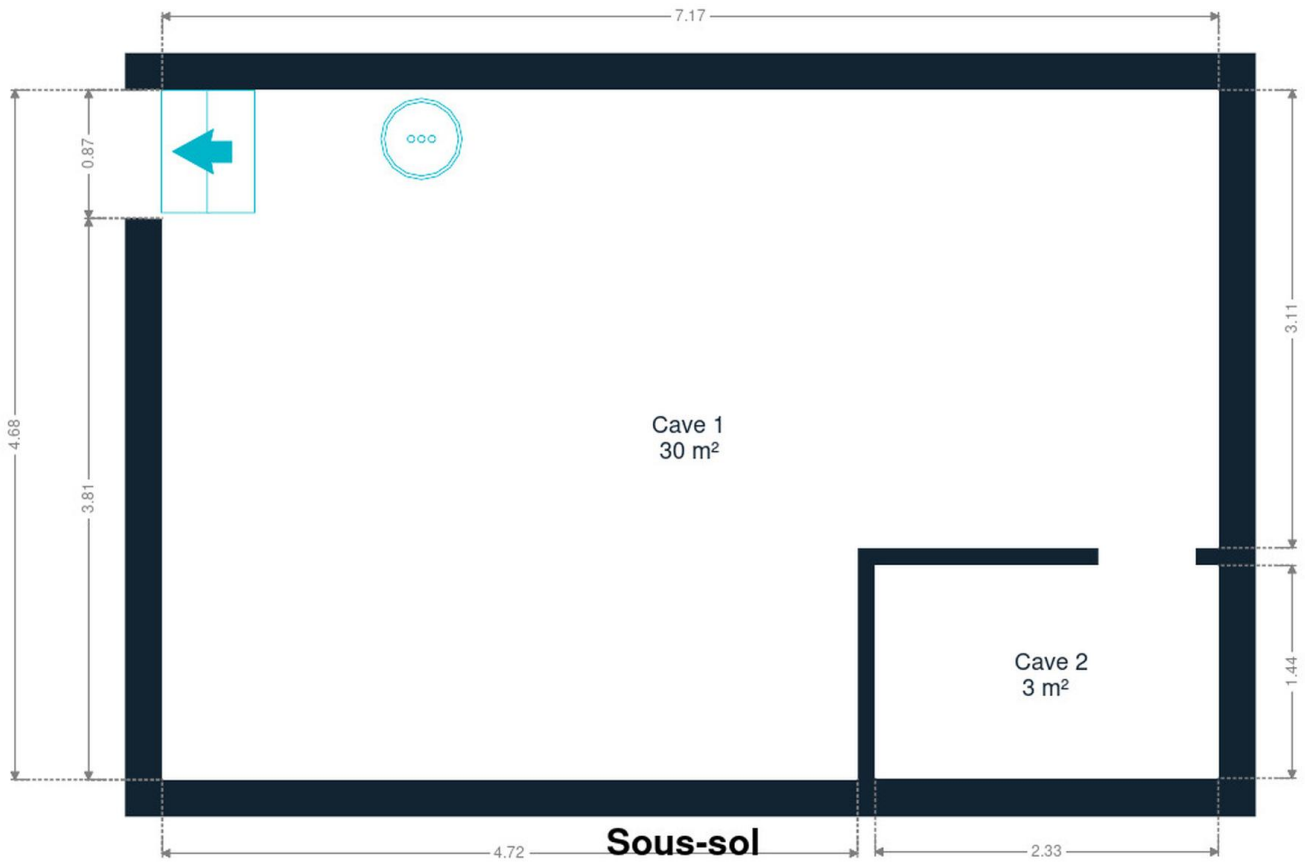
Sous-sol

Cave 1	4.68 m	7.17 m	29.69 m ²
Cave 2	2.32 m	1.44 m	3.36 m ²



Nassim

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

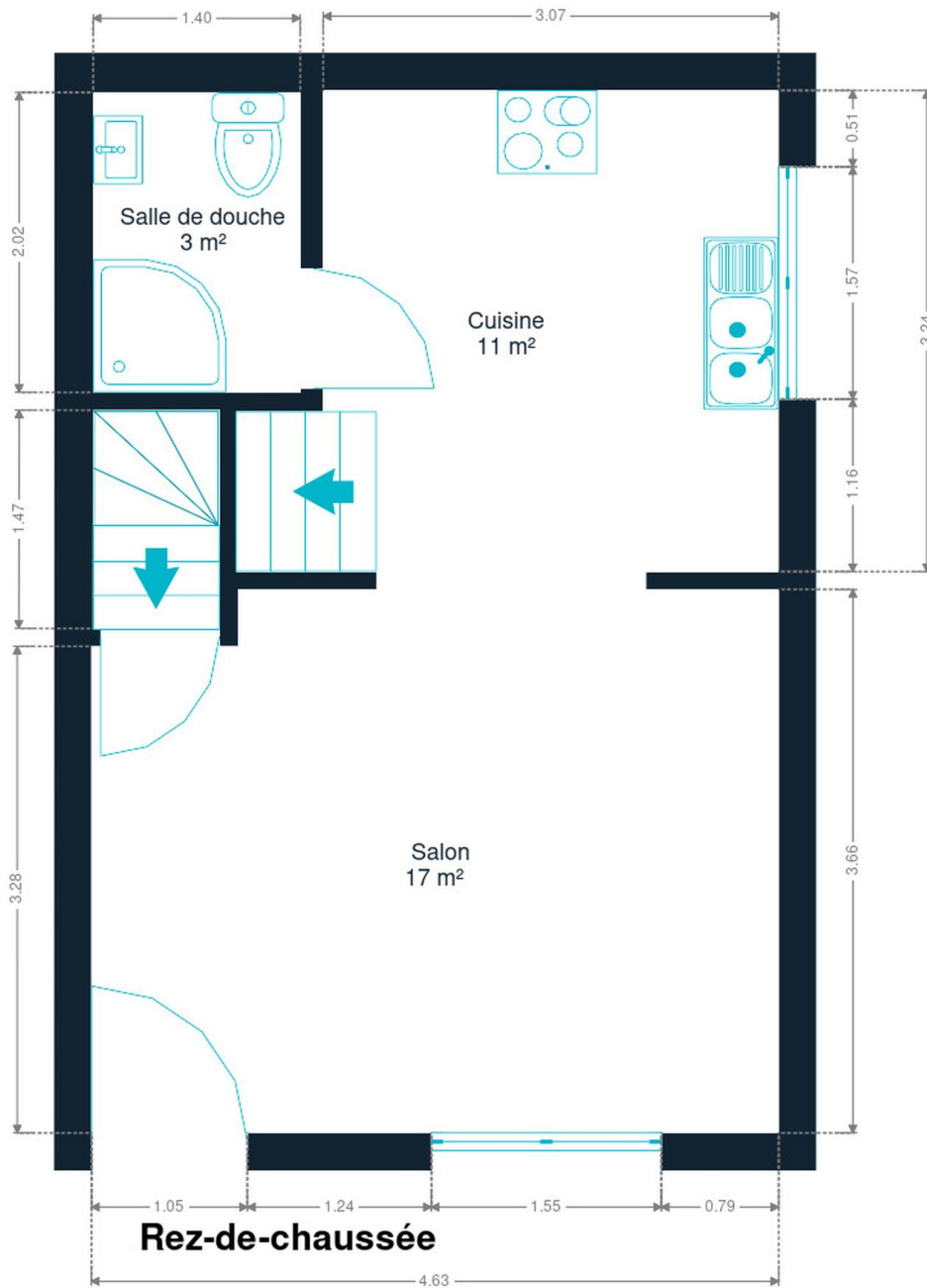


Sous-sol



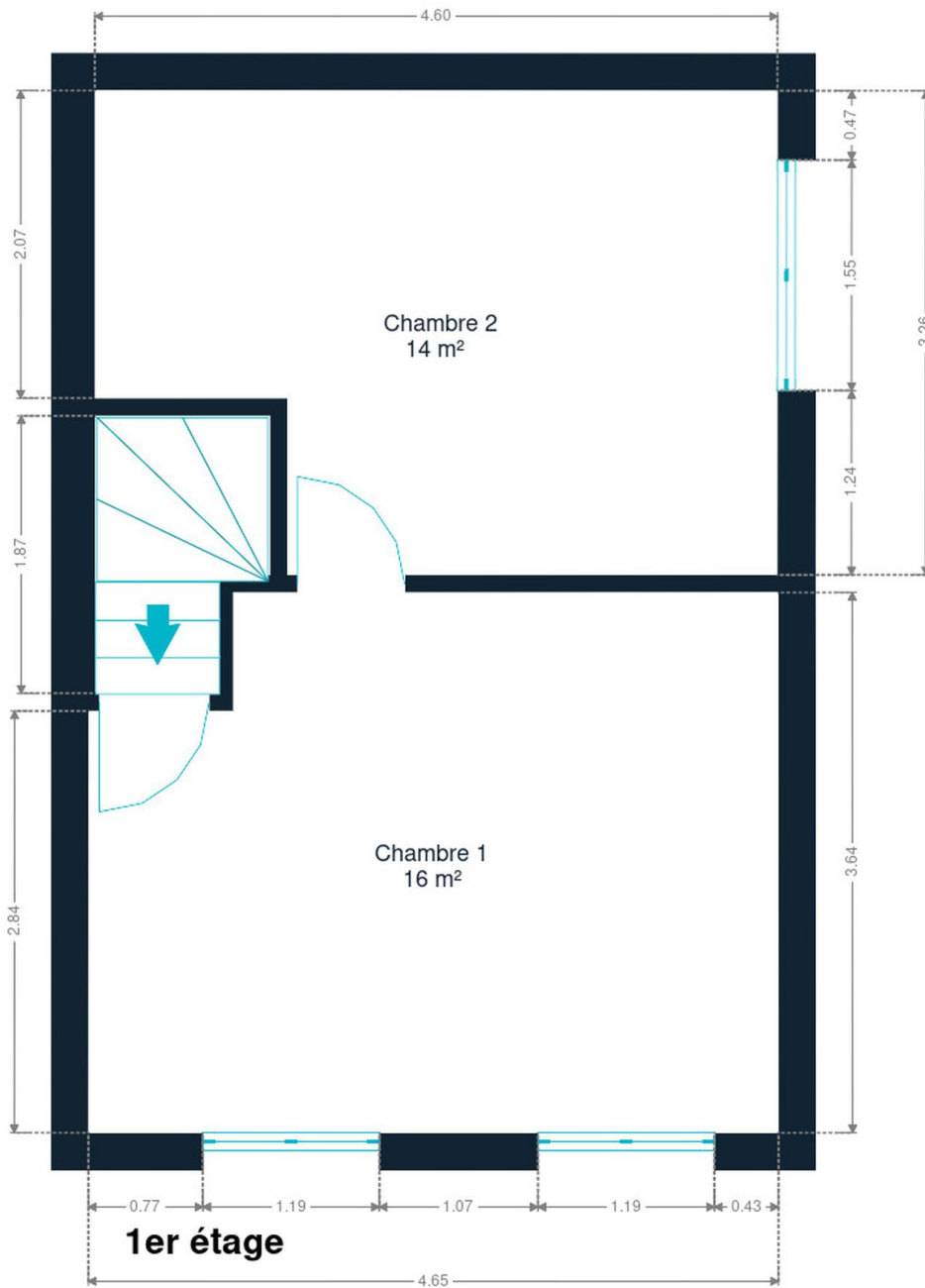
Nassim

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



Rez-de-chaussée





1er étage



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

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux zinc
Tuiles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double

Installation

Compteur gaz
Chauffe-eau
Compteur électrique
Internet

Oui
Nombre de litres 150
Mono-horaire
Câble



Nassim

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



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	1300 m

Écoles

HELHa Montignies-sur-Sambre	602 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Montignies-s-S.	994 m



Nassim

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

Points d'intérêts

Supermarché	Cora Châtelineau	379 m
Magasin de meubles	BricoPlanit Châtelet	437 m
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	550 m
Repas à emporter	Pizza Hut	573 m
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	582 m
Université	UCLouvain Charleroi	651 m
Magasin de meubles	Usico Meubles	752 m
Animalerie	Gilly Zoo sprl	2187 m
Station de transit	Châtelet	2207 m
Gare	Couillet	2264 m
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	2311 m
Hébergement	Old Post Office Couillet	2374 m
Articles pour la maison	ULB	2385 m
Magasin de vêtements	Cassis	2530 m
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	2702 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

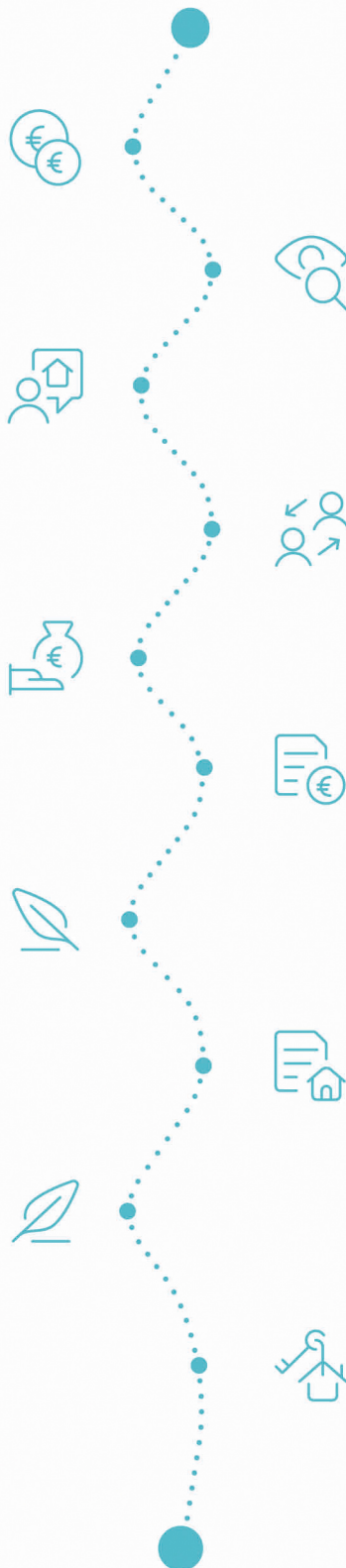
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)