



À VENDRE - 6508030

Rue beau soleil 5 5650 - Yves-gomezée

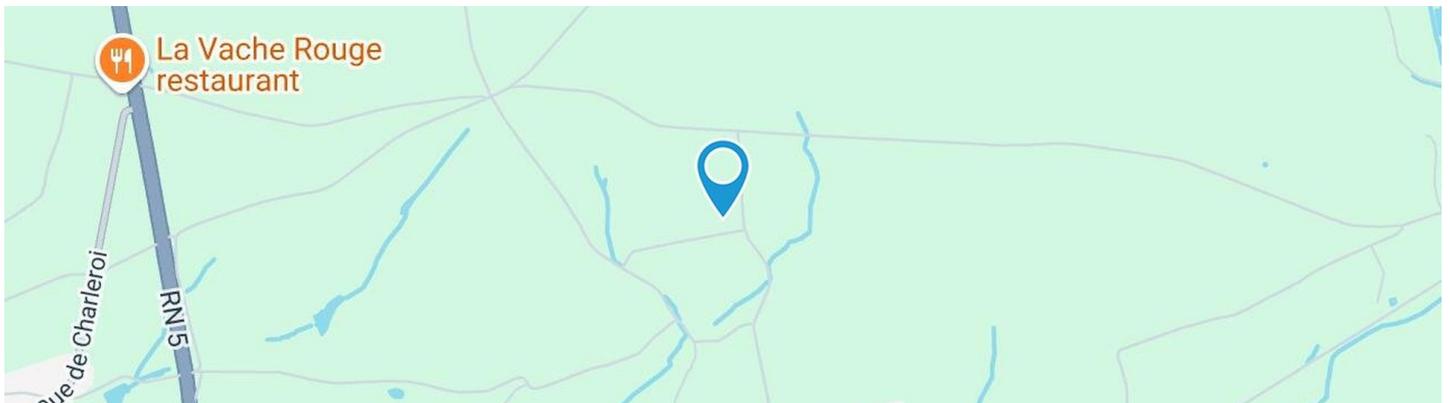
197 000 €



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Adresse du bien

Rue beau soleil5
5650Yves-gomezée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	750.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	89 m²
Surface totale	176 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé potager

Nord

Plat

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)

Sud

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé potager

Est

Plat

Jardin (terrain gauche)



Sabrina

+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



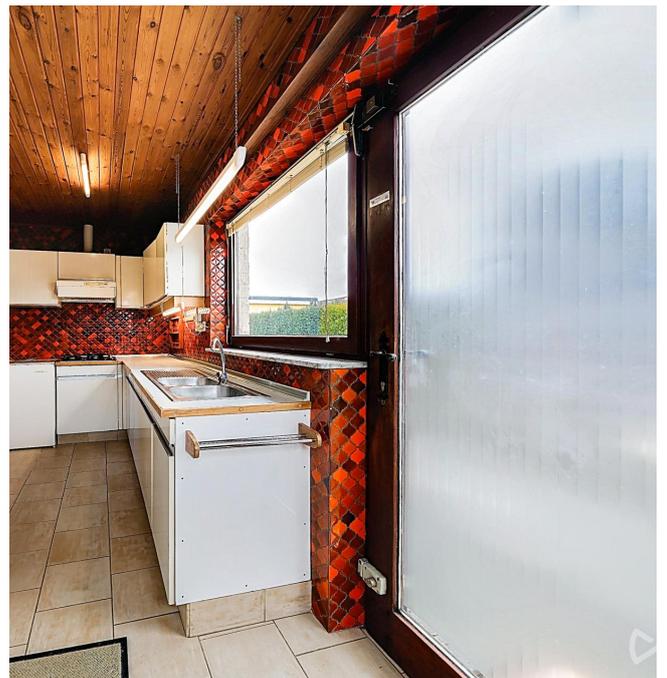
Intérieur

Rez-de-chaussée **109 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, garage, wc

1er étage **67 m²**

Grenier



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.74 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **1.70 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,20 m

Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.57 m²

 Longueur : **8.67 m** - Largeur : **5.13 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture		Poêle à bois
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.43 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **1.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree
Frigo	Type externe avec congélateur

Murs	Totalement carrelés
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 9.94 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.66 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type basculante	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 7.42 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.18 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 8.41 m²

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.61 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.22 m²

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.06 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Double
Porte	Type battante
	Matière bois
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 7.56 m²Longueur : **7.08 m** - Largeur : **1.97 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)**Rez-de-chaussée - Garage - 19.91 m²**Longueur : **7.08 m** - Largeur : **2.81 m**

Nombre de voitures

1

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.14 m²Longueur : **1.25 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

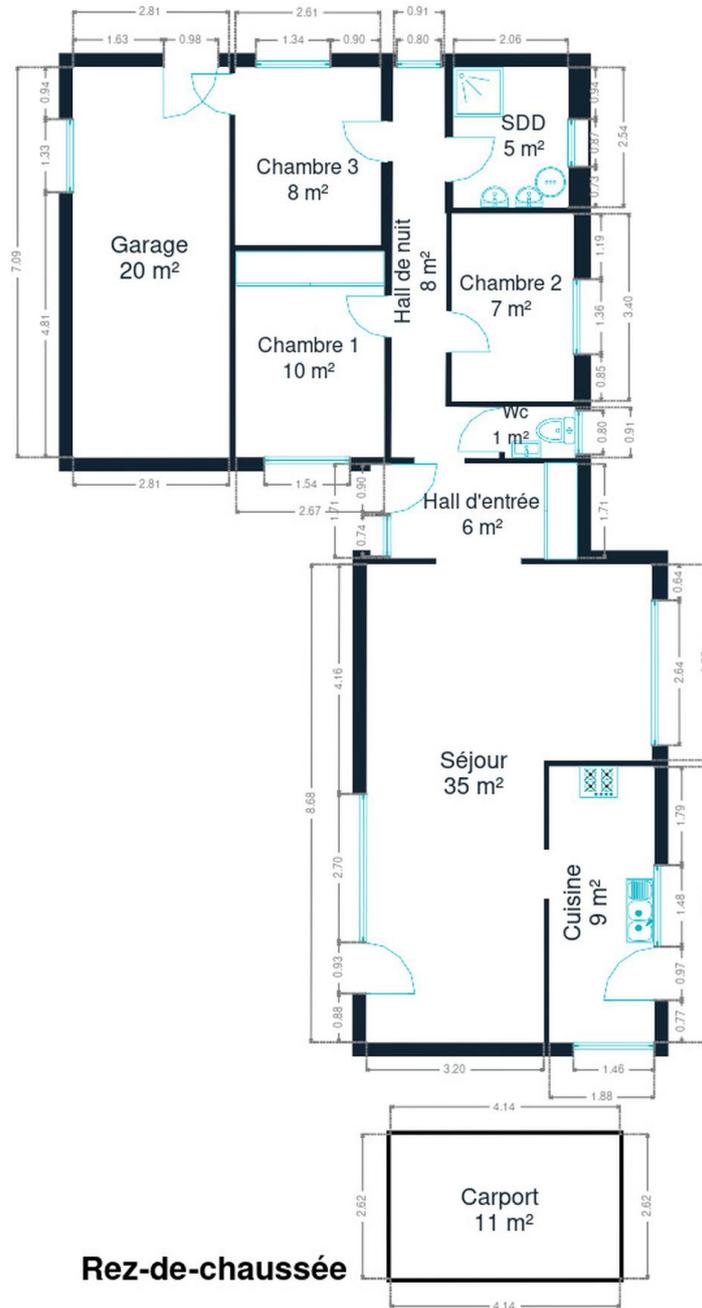
1er étage - Grenier - 66.66 m²Longueur : **8.85 m** - Largeur : **7.52 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

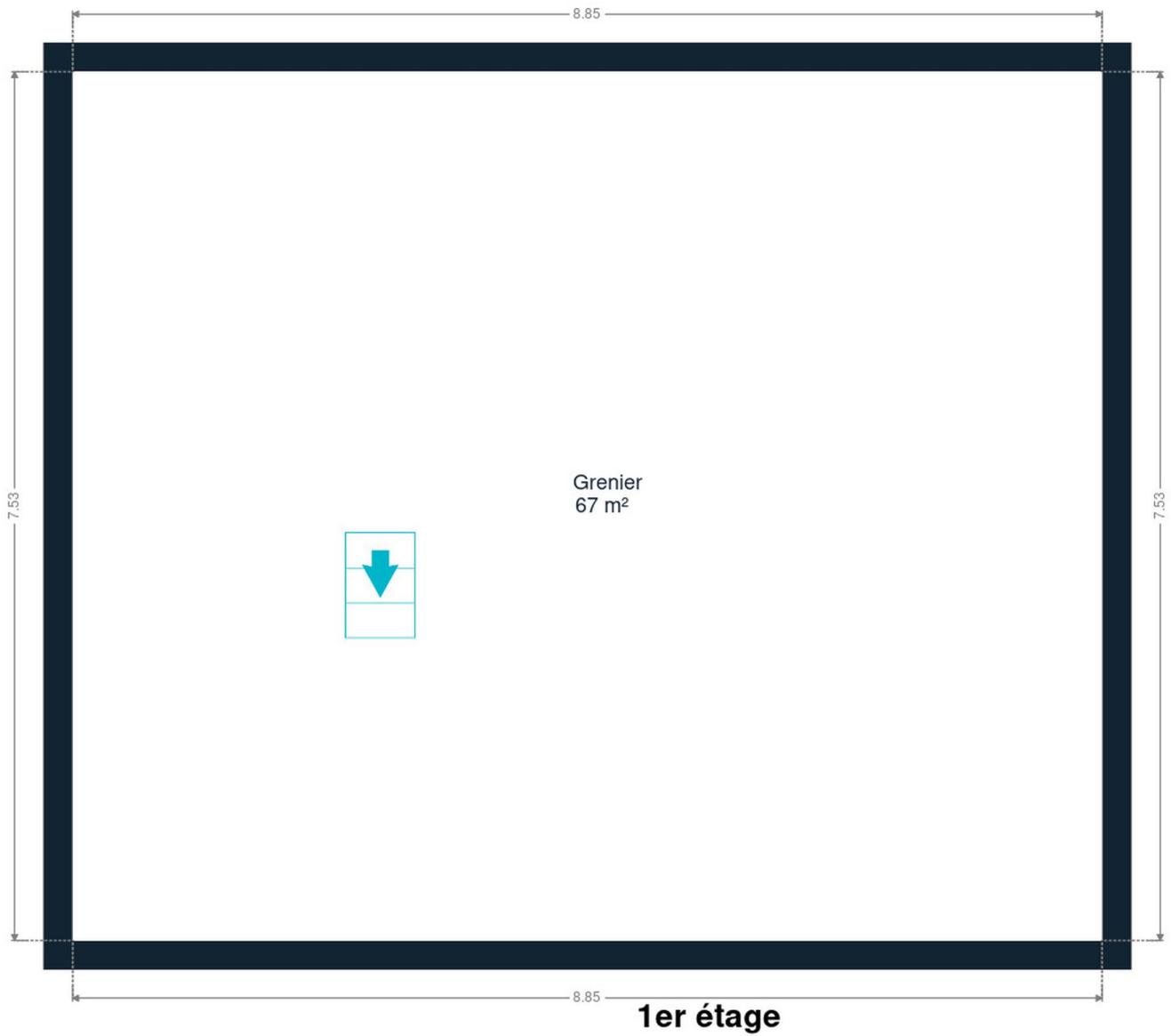
sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



1er étage



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage double

Volets type roulant manuel

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Buderus

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	1600 m

Écoles

École communale de Fraire	2305 m
---------------------------	--------



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	TechSide	62 m
Magasin de vêtements	Devouge / Christiane	714 m
Point d'intérêt	Menegon Natalina	759 m
Nourriture	Lefevre et Dupont SA	761 m
Point d'intérêt	La Ferme de Crèvecoeur	1066 m
Santé	Ambuwal	1241 m
Point d'intérêt	Carrières les Petons Solvay	1564 m
Point d'intérêt	M.K.D. Coatings sprl	1663 m
Nourriture	Mahieu / Bernard	1741 m
Point d'intérêt	Massez / David	1765 m
Boulangerie	Boulangerie Delfosse Eeckhout	2285 m
Santé	Résidence Les Saules	2342 m
Gare	Yves-Gomezée	2516 m



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@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.](#)