



À VENDRE - *Coco*

Chaussée de Bruxelles 384 7822 - Meslin-l'Évêque

395 000 €



228 m²



2 chambres



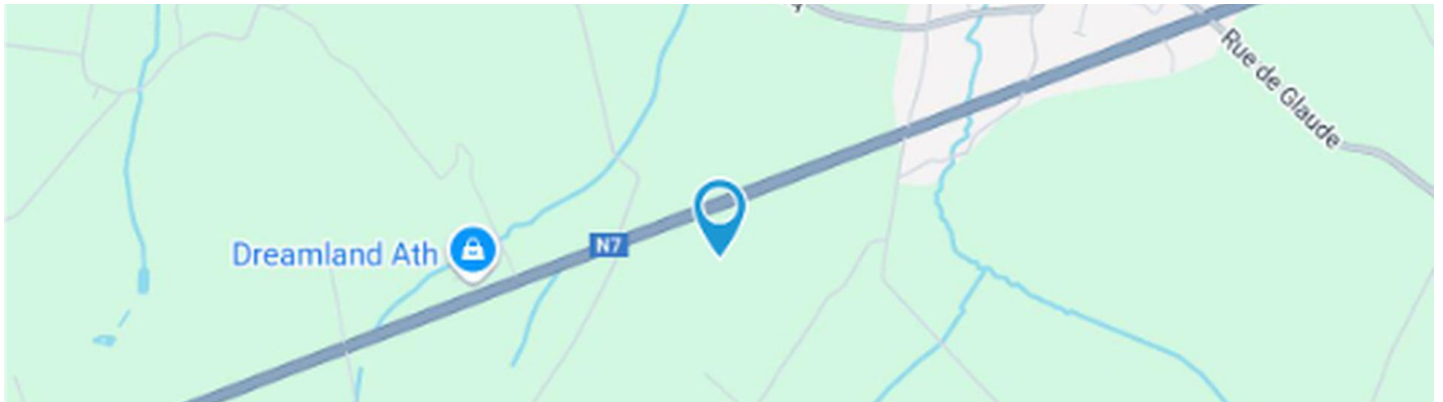
PEB /



Lucie
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de Bruxelles 384
7822 Meslin-l'Évêque

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	56 m
Surface de la parcelle	1507.00 m²
Largeur de la parcelle	29.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	228 m²
Surface totale	292 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

**Immeuble de
rapport**



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Plat

Jardin (terrain droit)

1

Parking (terrain avant)

Place(s) 30

Terrasse (terrain arrière)

35 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation nord



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **124 m²**

**Rez commercial, hall d'entrée, cuisine, wc 1, wc 2,
escalier 1, lavabo**

1er étage **104 m²**

**Hall d'entrée, living, chambre 1, chambre 2, salle
de douche**

Sous-sol **64 m²**

Garage, cave 1, cave 2, cave 3



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Rez commercial - 91.52 m²**Longueur : **12.15 m** - Largeur : **12.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
Accès	Terrasse
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2,65 m

**Lucie**+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.59 m²

Longueur : **3.15 m** - Largeur : **2.11 m**

Éclairage **Mural**

Escalier

Carrelages

Avec palier



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.72 m²

 Longueur : **5.48 m** - Largeur : **3.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1er étage - Living - 63.87 m²

 Longueur : **9.50 m** - Largeur : **9.50 m**

Accès	Balcon	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Avec coin cuisine			
	Type équipée	Sol	Carrelage
	Évier simple one half avec égouttoir matière inox	Hauteur sous-plafond	2,35 m
	Plaque de cuisson type induction	Éclairage	Points lumineux au plafond
	De la marque BOSCH	Chauffage	Radiateur(s)
	Four type multifonction		
	De la marque BOSCH		
	Frigo type encastré		


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 18.74 m²**Longueur : **5.07 m** - Largeur : **4.16 m**

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

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




1er étage - Salle de douche - 4.36 m²

 Longueur : **2.43 m** - Largeur : **1.79 m**

Douche	Oui
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.04 m²

 Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Classique
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

WC	Classique
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.68 m²

 Longueur : **1.89 m** - Largeur : **0.89 m**

Escalier	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Lavabo - 3.48 m²

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **1.13 m**

Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Évier	1


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

1er étage - Hall d'entrée - 3.47 m²Longueur : **4.12 m** - Largeur : **0.84 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit avec palier

1er étage - Chambre 2 - 13.89 m²Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Sous-sol - Garage - 33.70 m²Longueur : **6.11 m** - Largeur : **5.51 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,03 m
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant

**Lucie**+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 5.93 m²Longueur : **3.10 m** - Largeur : **1.91 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,03 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 14.67 m²Longueur : **5.02 m** - Largeur : **2.92 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,03 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 9.23 m²Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.99 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,03 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

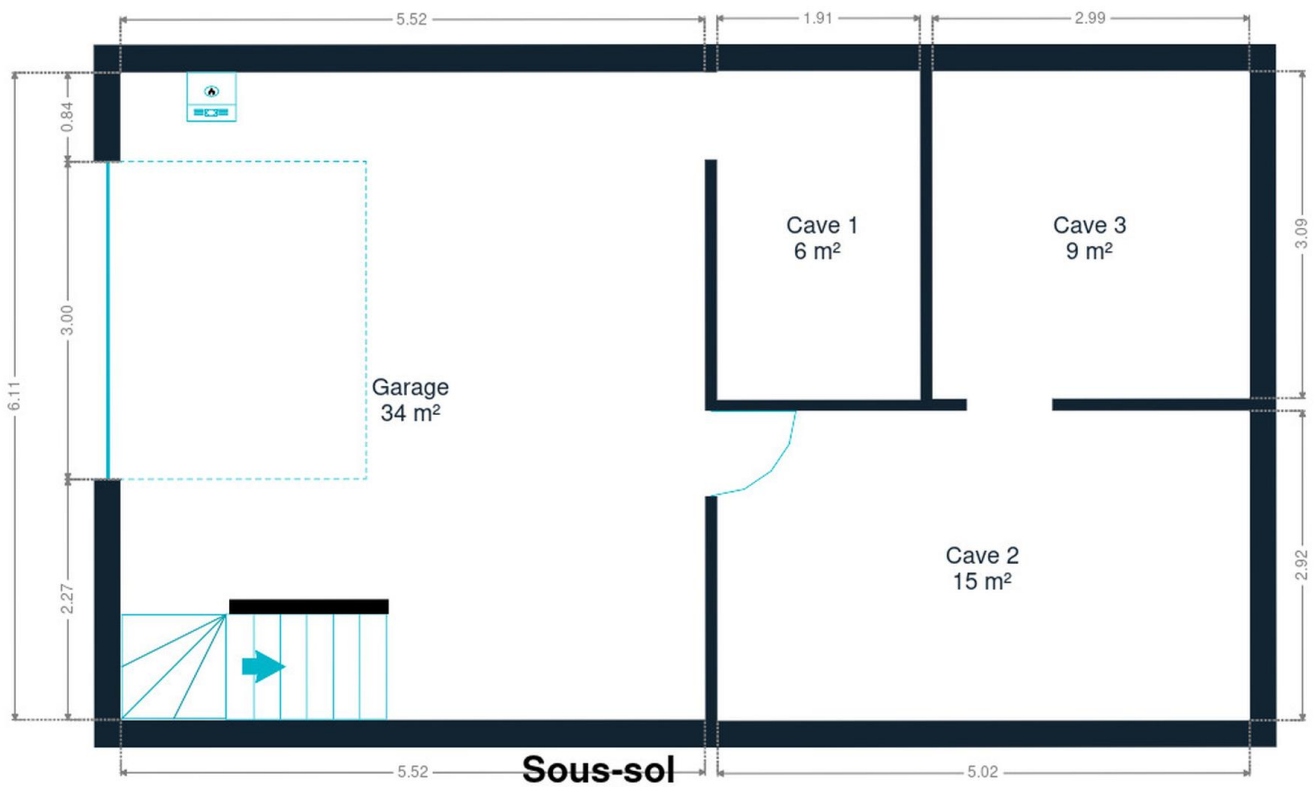
**Lucie**+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial	12.15 m	12.05 m	91.52 m ²
Hall d'entrée	3.15 m	2.11 m	4.59 m ²
Cuisine	5.48 m	3.96 m	21.72 m ²
Wc 1	1.39 m	0.74 m	1.04 m ²
Wc 2	/	/	/
Escalier 1	1.89 m	0.89 m	1.68 m ²
Lavabo	3.08 m	1.13 m	3.48 m ²
1er étage			
Hall d'entrée	4.12 m	0.84 m	3.47 m ²
Living	9.50 m	9.50 m	63.87 m ²
Chambre 1	5.07 m	4.16 m	18.74 m ²
Chambre 2	3.92 m	3.54 m	13.89 m ²
Salle de douche	2.43 m	1.79 m	4.36 m ²
Sous-sol			
Garage	6.11 m	5.51 m	33.70 m ²
Cave 1	3.10 m	1.91 m	5.93 m ²
Cave 2	5.02 m	2.92 m	14.67 m ²
Cave 3	3.08 m	2.99 m	9.23 m ²



Lucie

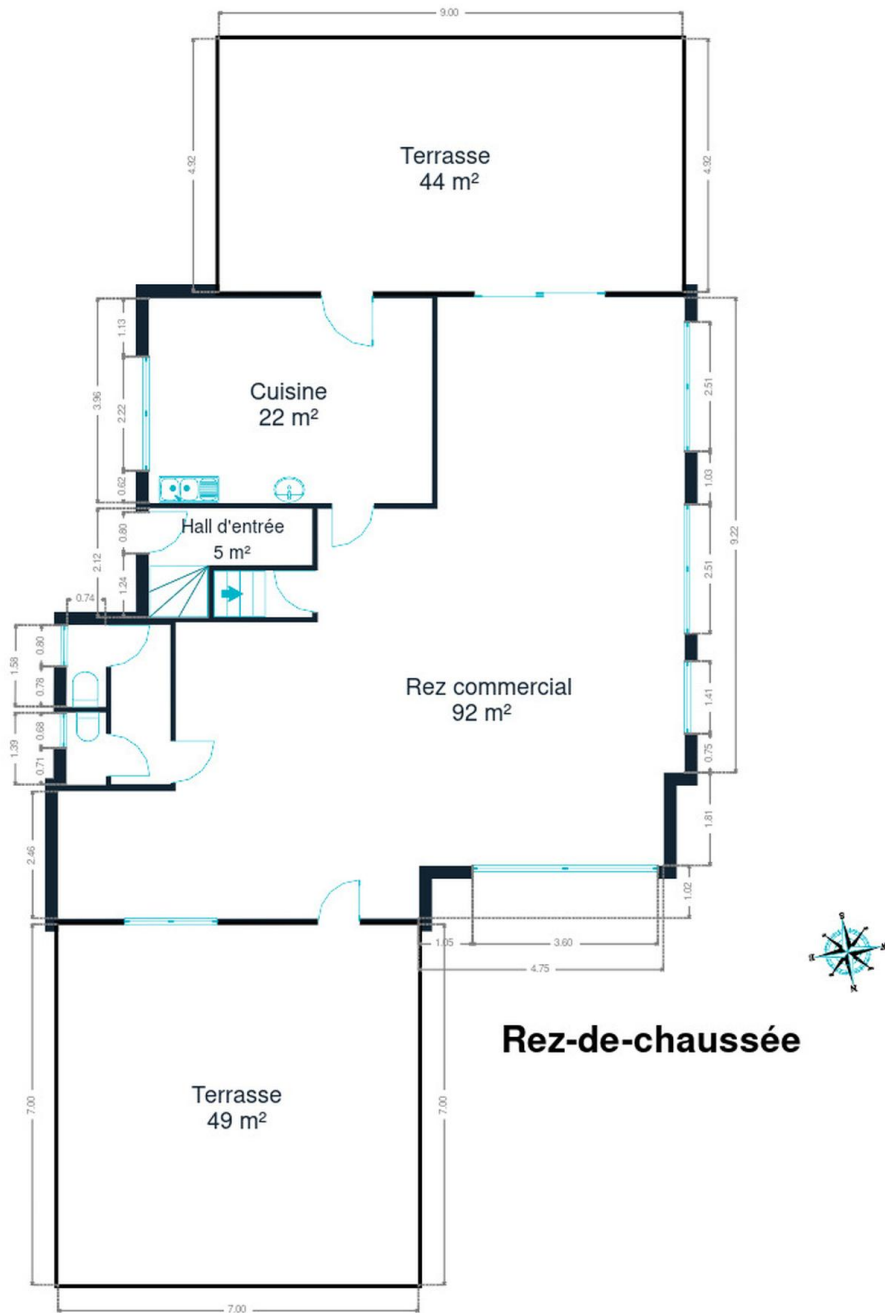
+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



Sous-sol



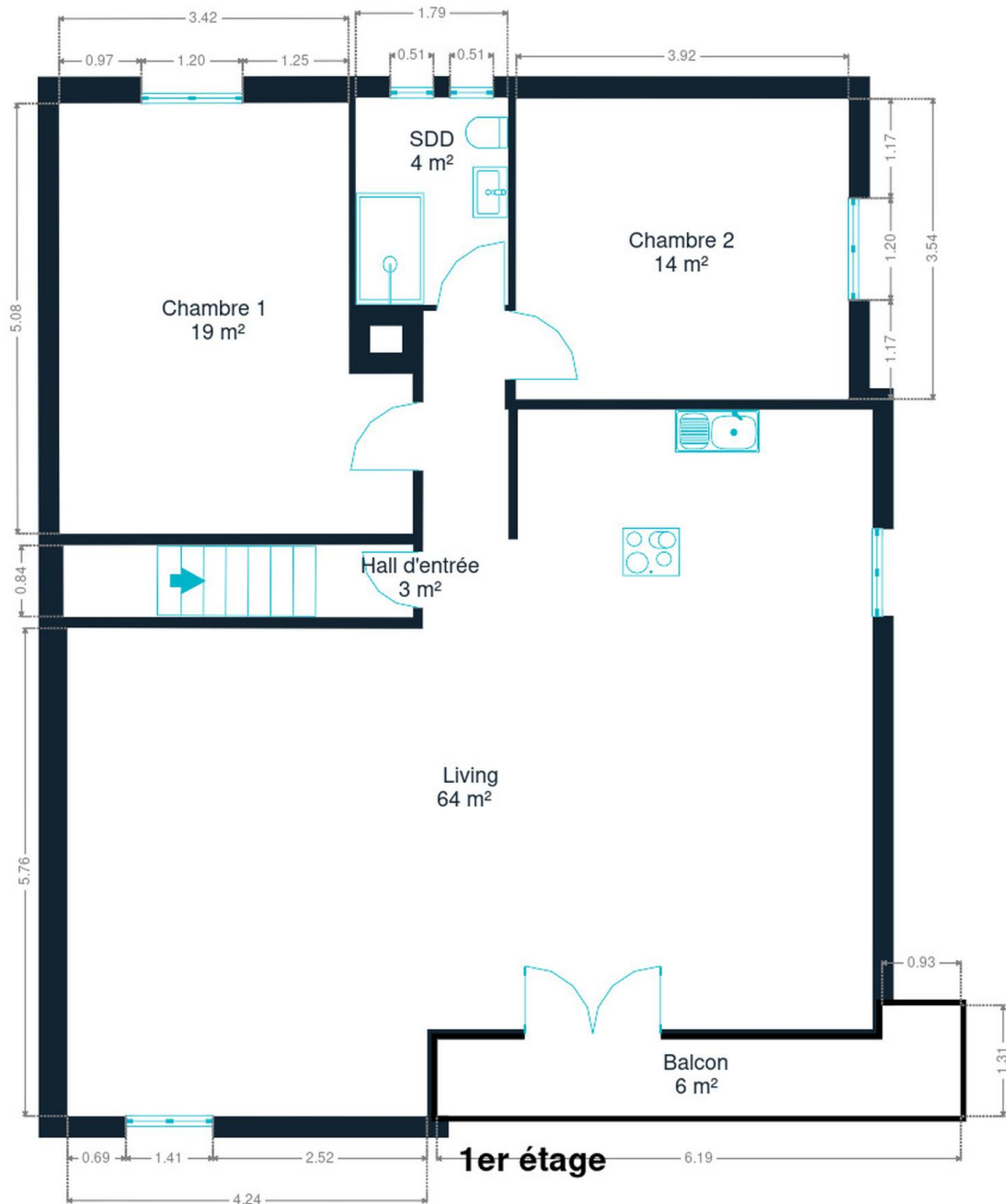
Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Rez-de-chaussée



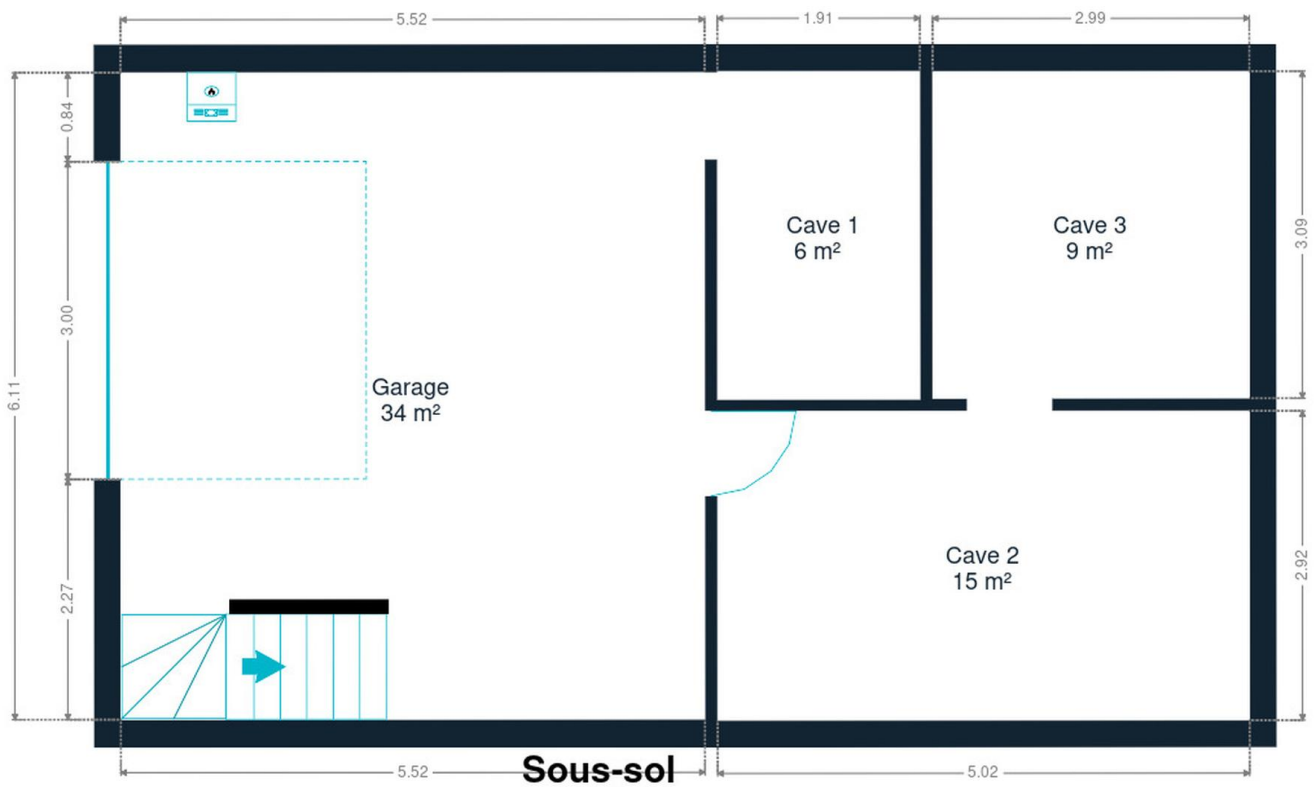
Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weininvest.be



1er étage



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Sous-sol



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Peinte

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur gris

Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Vaillant

Thermostat d'ambiance Oui



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	4400 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	3900 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Points d'intérêts

Fleuriste	Bartholomé Charlotte	581 m
Entrepreneur général	GDM Bati-home	617 m
Magasin	Les jardins du Pays	775 m
Santé	Eurodent	895 m
Soin des cheveux	L'escale Design Coiffure .. Hair-Borist Bio-Végé...	958 m
Physiothérapeute	Vita Prana - Centre & Wellness - Spa	1201 m
Santé	Conseillère en Santé Holistique	1243 m
Réparation de voiture	Le Relais sprl	1263 m
Restaurant	Le Bois du Renard	1728 m
Salon de beauté	Sidas Belgium - Podiatech	1803 m
Magasin	The Box and Beermat Company	1848 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@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.](#)