



À VENDRE - 6600131

Rue du Chapitre 6 5620 - Florennes

297 000 €



283 m²



4 chambres



PEB /



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

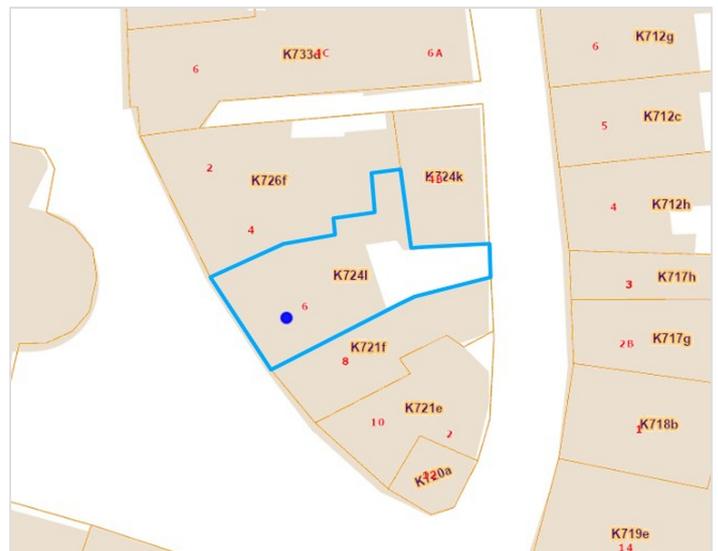


Adresse du bien

Rue du Chapitre 6
5620 Florennes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	124.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Sud-ouest



*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	À rafraîchir
Surface habitable	283 m ²
Surface totale	309 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	3

Immeuble de rapport



Sabrina

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



Extérieur



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **67 m²**

Rez commercial, cuisine, bureau, wc, escalier, hall, remise

1er étage **69 m²**

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, buanderie, hall

2ème étage **69 m²**

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, buanderie, hall

3ème étage **77 m²**

Living, cuisine, salle de bains, pièce, mezzanine

Sous-sol **27 m²**

Cave



Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 34.49 m²

 Longueur : **8.37 m** - Largeur : **7.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	8
	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.70 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Non-équipée
Accès	Cour
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Porte	
	Type double battante
	Matière pvc
	Vitrage double

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Placard	Oui
Prise télédistribution	1


Sabrina

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



Rez-de-chaussée - Bureau - 11.35 m²

Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.67 m**

Sol **Quick-Step**

Prise(s) électrique(s) **4**

Hauteur sous-plafond **2.75 m**

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond



Sabrina

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


1er étage - Living - 32.25 m²

 Longueur : **7.43 m** - Largeur : **5.33 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique

Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	8
Prise téléphone	1
Prise télédistribution	1


Sabrina

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


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Frigo	Type encastré
Prise(s) électrique(s)	5	Four	1
Type	Équipée	Sol	Carrelage
Plaque de cuisson	Type électrique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hotte	Type hotte sous-encastrée		
	Évacuation extérieure		


Sabrina

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


1er étage - Chambre 2 - 14.00 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2


Sabrina

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


1er étage - Salle de bains - 4.55 m²

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Baignoire	1	Sol	Carrelage


Sabrina

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


2ème étage - Living - 32.25 m²

 Longueur : **7.43 m** - Largeur : **5.33 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	7
Prise téléphone	1


Sabrina

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


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique

Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
Four	1
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sabrina

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


2ème étage - Chambre 1 - 9.68 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



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


2ème étage - Salle de bains - 4.55 m²

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage


Sabrina

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


3ème étage - Living - 54.13 m²

 Longueur : **10.26 m** - Largeur : **7.14 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	1


Sabrina

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


3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
Four	1
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Sabrina

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


3ème étage - Salle de bains - 3.27 m²

 Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.75 m**

Hauteur sous-plafond	2.15 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Douche	Italienne	Sol	Carrelage


Sabrina

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


3ème étage - Mezzanine - 17.12 m²

 Longueur : **6.58 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	1.95 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	1


Sabrina

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

1er étage - Chambre 1 - 9.68 m²Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Buanderie - 1.43 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.85 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

1er étage - Hall - 7.28 m²Longueur : **5.82 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

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

Rez-de-chaussée - Wc - 0.86 m²Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.96 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.42 m²Longueur : **3.53 m** - Largeur : **1.19 m****Rez-de-chaussée - Hall - 3.27 m²**Longueur : **3.71 m** - Largeur : **0.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Remise - 6.34 m²Longueur : **3.95 m** - Largeur : **1.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

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

Sous-sol - Cave - 27.36 m²Longueur : **7.45 m** - Largeur : **3.85 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

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

2ème étage - Chambre 2 - 14.00 m²Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Buanderie - 1.43 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.85 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

2ème étage - Hall - 7.28 m²Longueur : **5.82 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

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

3ème étage - Pièce - 2.21 m²Longueur : **3.36 m** - Largeur : **0.66 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1

1er étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.43 m	5.33 m	32.25 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.64 m	3.10 m	9.68 m ²
Chambre 2	4.38 m	3.20 m	14.00 m ²
Salle de bains	3.07 m	2.09 m	4.55 m ²
Buanderie	1.67 m	0.85 m	1.43 m ²
Hall	5.82 m	2.09 m	7.28 m ²

Rdc commercial

Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.37 m	7.40 m	34.49 m ²
Cuisine	3.78 m	2.39 m	7.70 m ²
Bureau	3.83 m	3.67 m	11.35 m ²
Wc	1.03 m	0.96 m	0.86 m ²
Escalier	3.53 m	1.19 m	3.42 m ²
Hall	3.71 m	0.93 m	3.27 m ²
Remise	3.95 m	1.69 m	6.34 m ²

Sous-sol

Cave	7.45 m	3.85 m	27.36 m ²
------	--------	--------	----------------------


Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Appartement 2

2ème étage

Living	7.43 m	5.33 m	32.25 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.64 m	3.10 m	9.68 m ²
Chambre 2	4.38 m	3.20 m	14.00 m ²
Salle de bains	3.07 m	2.09 m	4.55 m ²
Buanderie	1.67 m	0.85 m	1.43 m ²
Hall	5.82 m	2.09 m	7.28 m ²

Appartement 3

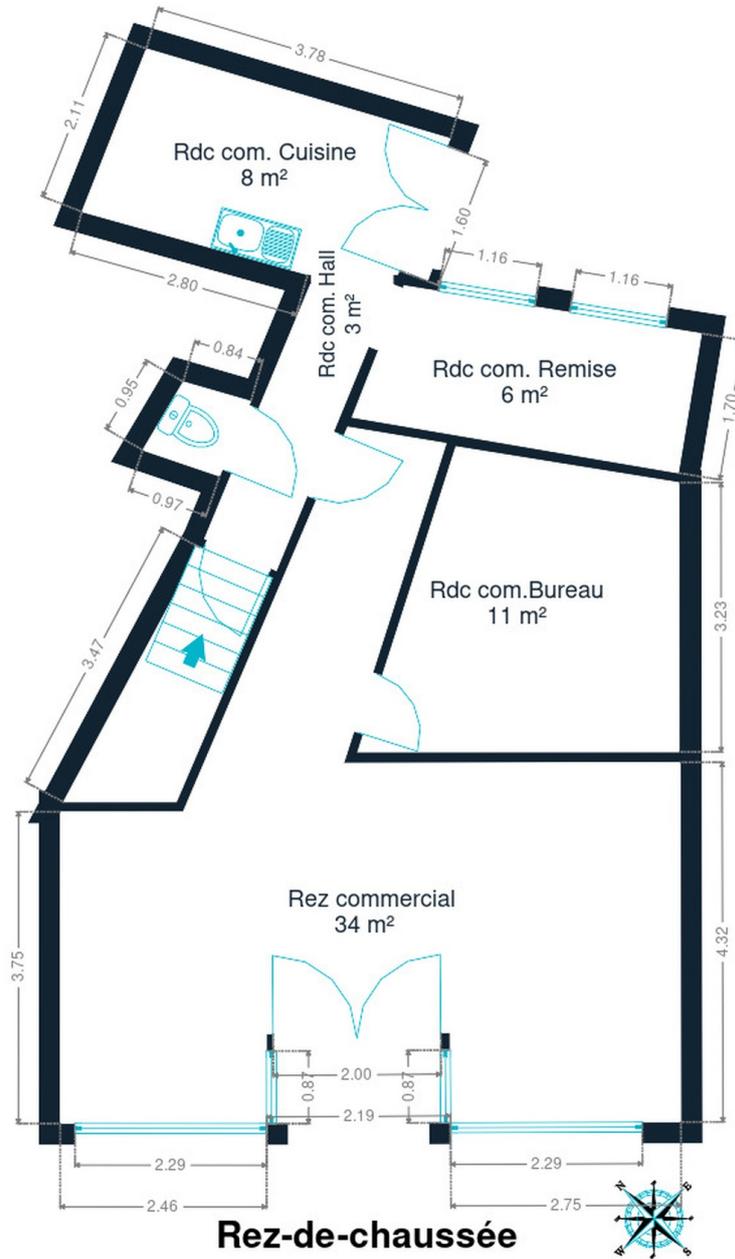
3ème étage

Living	10.26 m	7.14 m	54.13 m ²
Cuisine	/	/	/
Salle de bains	2.26 m	1.75 m	3.27 m ²
Pièce	3.36 m	0.66 m	2.21 m ²
Mezzanine	6.58 m	2.74 m	17.12 m ²



Sabrina

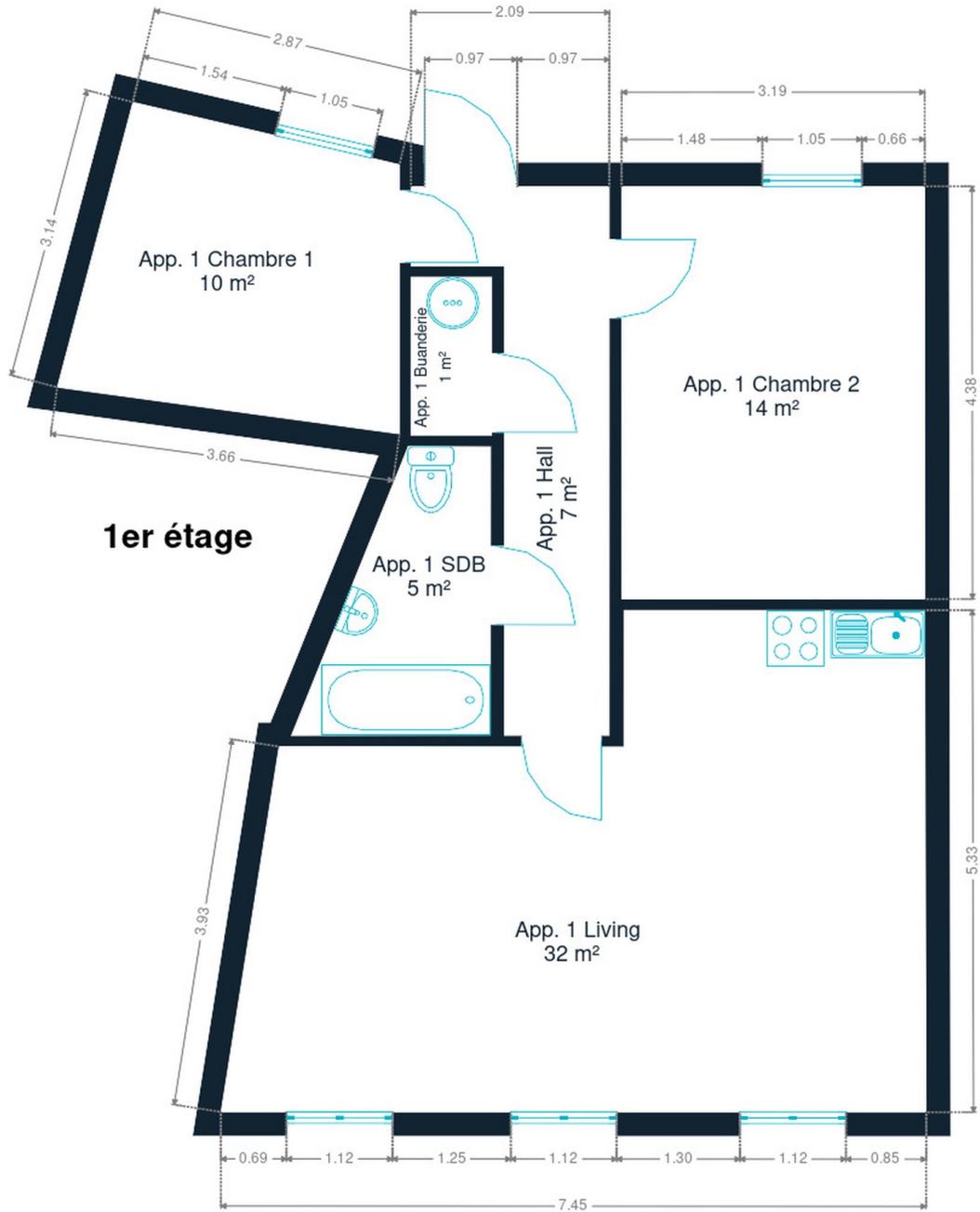
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



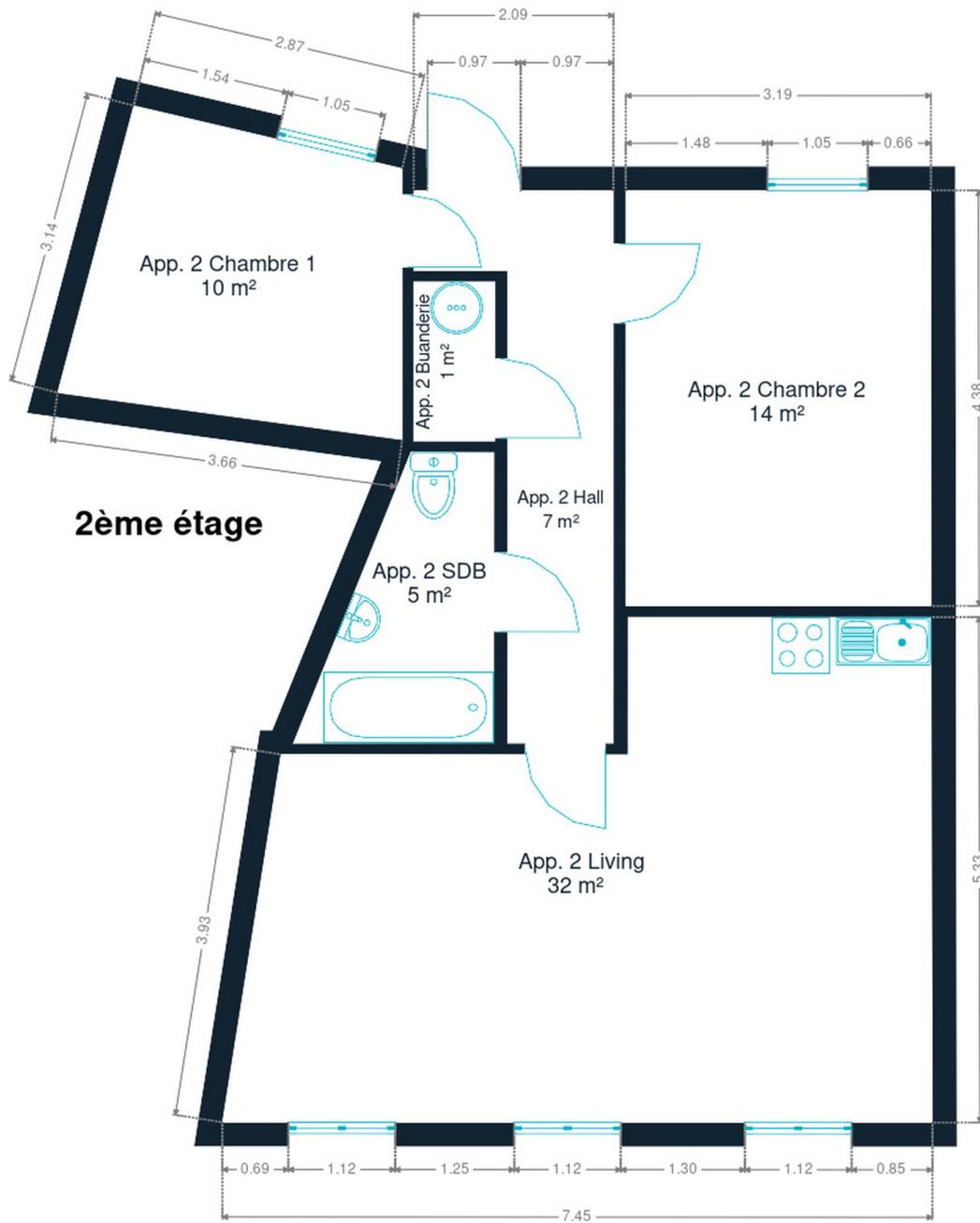
Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



1er étage



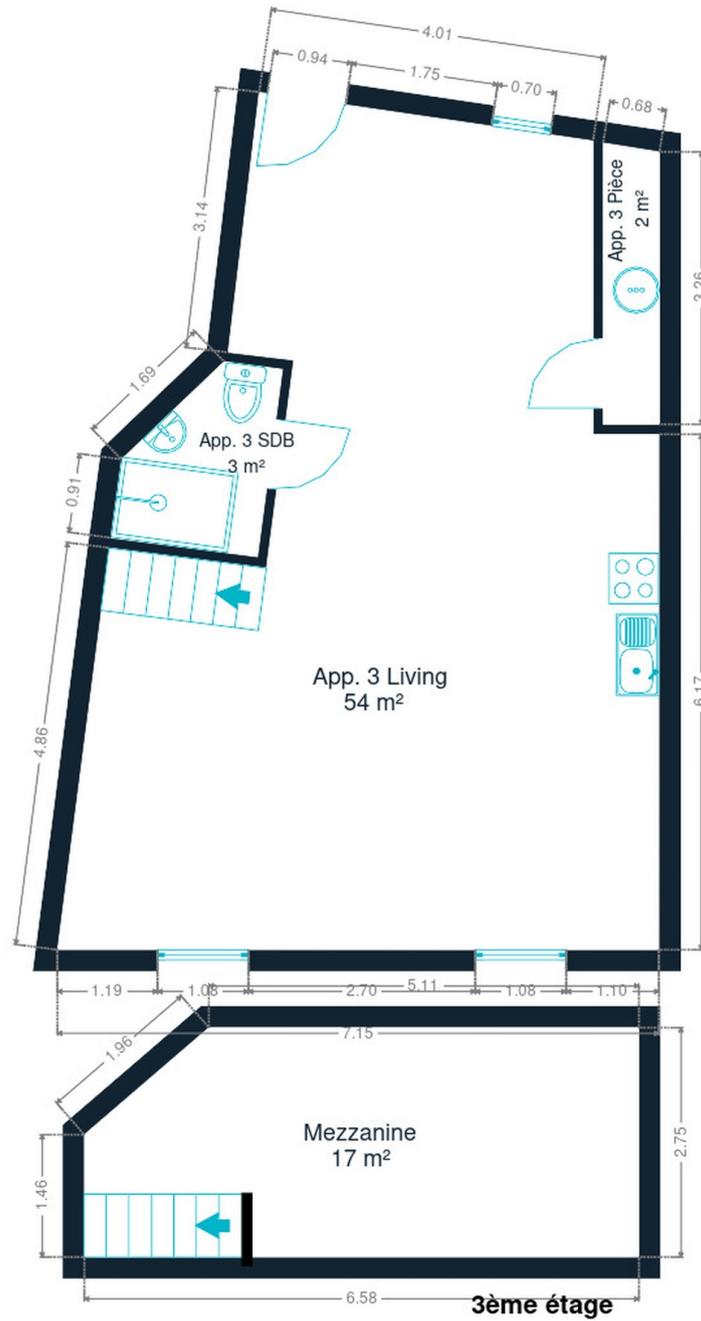
Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



2ème étage



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



3ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc bois

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 3

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Nature électrique

Convecteur

Compt. d'eau

Nombre 4

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	19000 m
Accès autoroutier	14000 m

Écoles

Institut Saint-Joseph Sainte-Thérèse	162 m
Institut Saints-Pierre-et-Paul	283 m
Comite Organisateur de l'Institut Saint-Joseph de	429 m



Sabrina

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

Points d'intérêts

Restaurant	Le Moderne	196 m
Avocat	Meunier Jacqueline sprl	239 m
Police	Poste de police Florennes	241 m
Santé	AMO JEUNES 2000	281 m
Santé	Province de Namur	533 m
Station de bus	FLORENNES Gare d'autobus Quai 13	568 m
Caserne de pompiers	Service incendie Florennes	602 m
Magasin de vêtements	Uniformes d'Empire	645 m
Grand magasin	TRAFIC FLORENNES	719 m
Pharmacie	BENU Florennes	834 m
Entreprise de déménagement	Verbruggen / Albert	1110 m
Entrepreneur général	Berthe / Jean-Pierre	1192 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

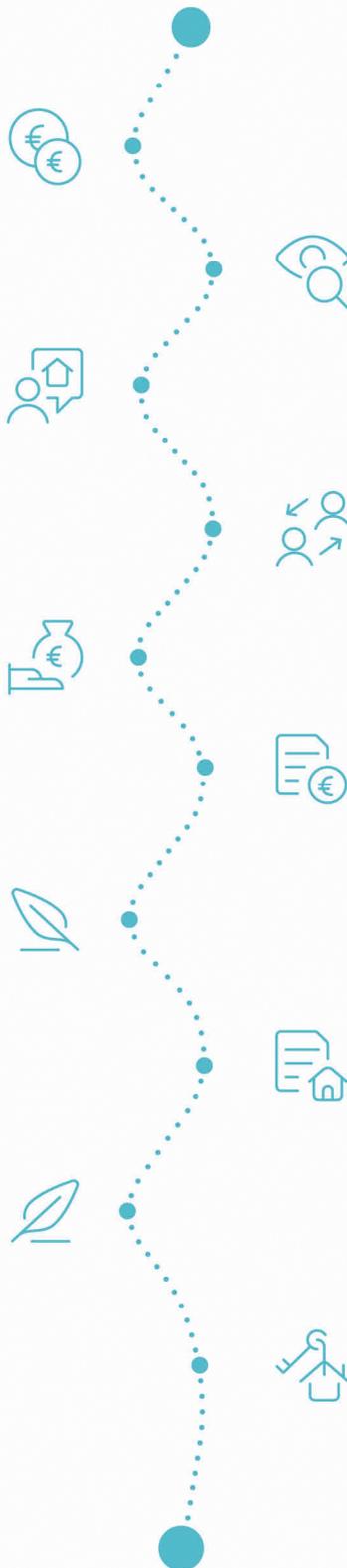
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)