



À VENDRE - FERDINAND GOSSUIN 43

Rue Ferdinand Gossuin 43 7100 - Haine-saint-paul

249 000 €



Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Ferdinand Gossuin 43
7100 Haine-saint-paul

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	144 m²
Surface totale	161 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

Terrasse (terrain arrière)

20.26 m²

Sol béton



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **35 m²**

Garage, pièce, hall

2ème étage **82 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
douche, buanderie**

3ème étage **44 m²**

**Chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing,
escalier**



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



2ème étage - Hall d'entrée - 5.32 m²

Longueur : 3.56 m - Largeur : 1.49 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 41.47 m²

 Longueur : **8.37 m** - Largeur : **7.81 m**

Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
	Volets type roulant électrique
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Par le sol
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 16.11 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.23 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque gorenje
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Smeg
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type multifonction
	De la marque Smeg
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
	matière pvc
	Vitrage triple
	Volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 10.84 m²

 Longueur : **3.43 m** - Largeur : **3.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 4.11 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **1.72 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,45 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Par le sol
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 16.97 m²

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	5


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


3ème étage - Chambre 3 - 11.50 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit volets type roulant manuel matière pvc	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise(s) électrique(s)	5
Type de plafond	Plafond mansardé		


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be


3ème étage - Salle de bains - 7.20 m²

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	4	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit volets type roulant manuel matière pvc
Type	Bain	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Par le sol
WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 17.26 m²Longueur : **5.84 m** - Largeur : **2.95 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Pièce - 12.48 m²Longueur : **4.85 m** - Largeur : **4.63 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Rez-de-chaussée - Hall - 5.42 m²Longueur : **4.62 m** - Largeur : **1.17 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre volets type manuel roulant
Sol	Carrelage

*Nicolas*+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

2ème étage - Buanderie - 3.94 m²Longueur : **2.55 m** - Largeur : **1.54 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4

3ème étage - Dressing - 3.18 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

3ème étage - Escalier - 5.28 m²Longueur : **3.34 m** - Largeur : **3.17 m**

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant
Sol	Carrelage

**Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	5.84 m	2.95 m	17.26 m ²
Pièce	4.85 m	4.63 m	12.48 m ²
Hall	4.62 m	1.17 m	5.42 m ²

2ème étage

Hall d'entrée	3.56 m	1.49 m	5.32 m ²
Séjour	8.37 m	7.81 m	41.47 m ²
Cuisine	4.99 m	3.23 m	16.11 m ²
Chambre 1	3.43 m	3.15 m	10.84 m ²
Salle de douche	2.55 m	1.72 m	4.11 m ²
Buanderie	2.55 m	1.54 m	3.94 m ²

3ème étage

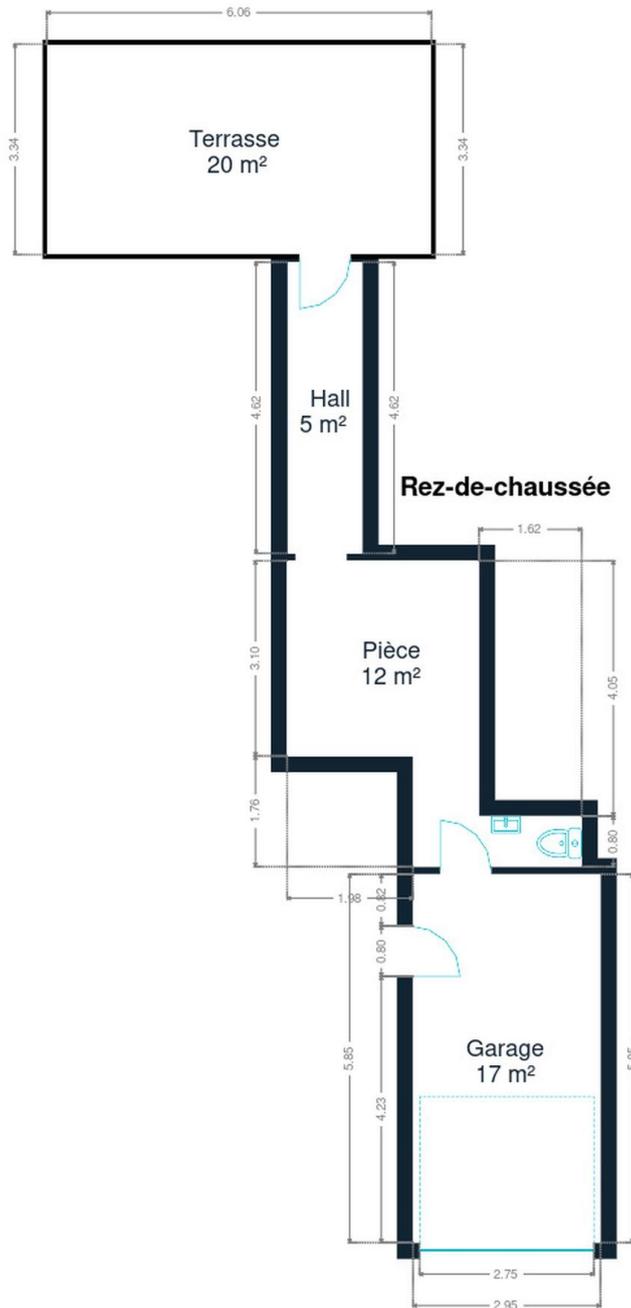
Chambre 2	5.28 m	3.63 m	16.97 m ²
Chambre 3	3.90 m	2.95 m	11.50 m ²
Salle de bains	2.89 m	2.48 m	7.20 m ²
Dressing	1.97 m	1.61 m	3.18 m ²
Escalier	3.34 m	3.17 m	5.28 m ²



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



2ème étage



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



3ème étage



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be

Technique



PEB

Conso. spécifique	97 kwh/m².an
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2015
-----------------------	-------------

Toiture

Couverture	Tuiles
------------	---------------

Façade

Matériaux façade	Brique
------------------	---------------

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Volets type roulant électrique manuel
	Matière pvc
	Couleur gris

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Par le sol
	Type à ventouse à condensation
	Vaillant
	Thermostat d'ambiance Oui



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

Ecole Primaire St Ghislain & Ste Barbe	474 m
Comité Les Papillons Asbl	1768 m
IPES Léon Hurez	1776 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Tutto scooter vintage	714 m
Concessionnaire	Fast Car Suzuki, Isuzu et Kgm à La Louvière	975 m
Réparation de voiture	Centrale Piron SA	1252 m
Gare	La Louvière-Sud	1291 m
Magasin	Hainaut Pêche	1535 m
Hébergement	Hôtel & appart-hôtel Belle-View	1761 m
Station de bus	JOLIMONT Saint-Alexandre	1810 m
Restaurant	Céma Passion	1829 m
Bijouterie	Bagatelles Créations	1961 m
Salle de cinéma	Cinéma Stuart	2215 m
Hôpital	CHU Tivoli	2254 m
Restaurant	Hôtel La Louve	2316 m
Restaurant	Grain De Sel	2361 m
Bureau local du gouvernement	Randstad	2363 m
Magasin de vêtements	JBC Saint-Vaast	2387 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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.](#)