



À VENDRE - SSB4

Rue sainte Barbe 4 5060 - Tamines

295 000 €



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

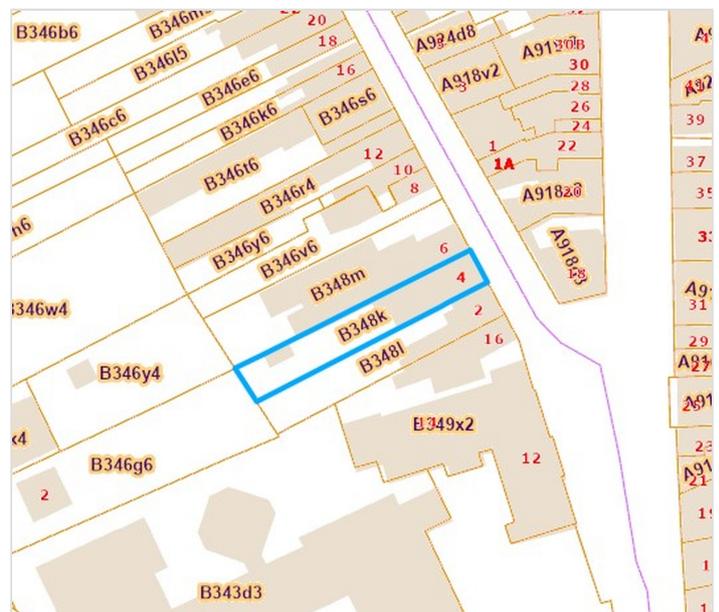


Adresse du bien

Rue sainte Barbe 4
 5060 Tamines

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	56 m
Surface de la parcelle	440.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	359 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2

**Immeuble de
rapport**





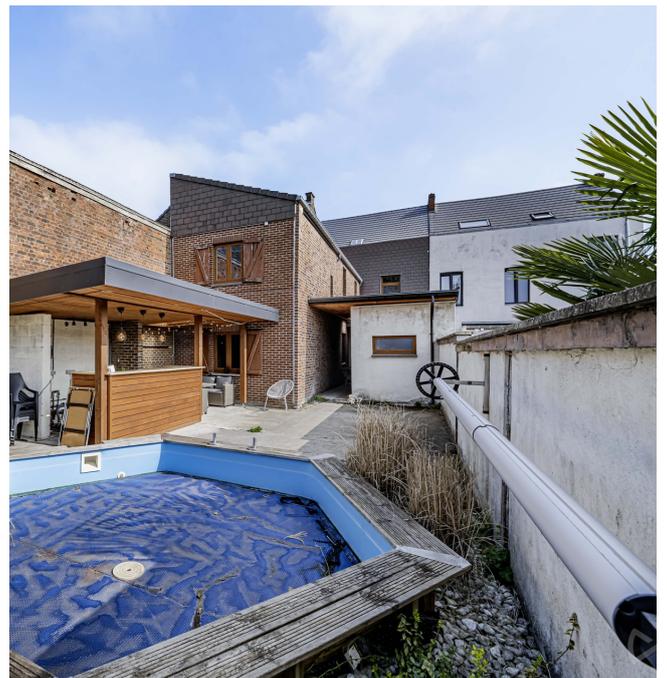
Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

Piscine 1

Terrasse (terrain arrière) 60 m²

Sol carrelage béton



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **130 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
bains, bureau, garage, wc, buanderie**

1er étage **94 m²**

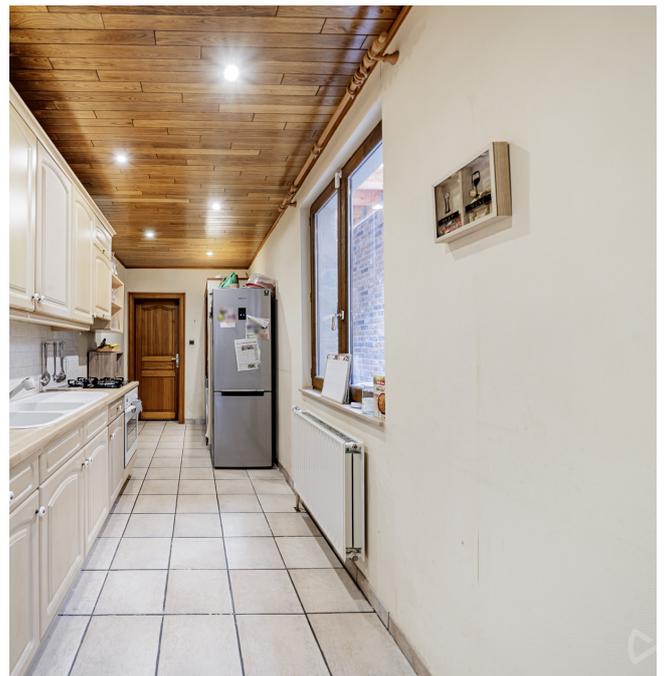
**Salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, buanderie, hall, chambre 2**

2ème étage **62 m²**

Grenier

Sous-sol **73 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weininvest.be



Rez-de-chaussée - Maison hall d'entrée - 12.16 m²

Longueur : **8.17 m** - Largeur : **2.55 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2.60 m
	Battante	Éclairage	Mural
	Bois		
	Double		



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Maison séjour - 26.58 m²**Longueur : **7.66 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.53 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	9




Rez-de-chaussée - Maison cuisine - 11.37 m²

 Longueur : **5.68 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.57 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	Hotte intégrée
	Extérieure

Four	Multifonction
	BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés



**Rez-de-chaussée - Maison chambre 1 - 15.52 m²**Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3




Rez-de-chaussée - Maison salle de bains - 10.64 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **2.73 m**

Hauteur sous-plafond	2.52 m	Lavabo	Double
Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	1	Mobiliers	Oui



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Maison bureau - 6.85 m²

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **2.00 m**

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	9



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be

**1er étage - Maison chambre 2 - 15.63 m²**Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	7





1er étage - App salon - 18.78 m²

Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Flottant	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.62 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be


1er étage - App cuisine - 15.60 m²

 Longueur : **5.18 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Électrique
Hotte	Hotte murale
	Extérieure
	Candy

Four	Multifonction
	Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Flottant
Éclairage	Au plafond





1er étage - App chambre 1 - 13.11 m²

Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.59 m

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3



**1er étage - App chambre 2 - 12.76 m²**Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.59 m

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3




1er étage - App salle de bains - 5.58 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **2.26 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be

Rez-de-chaussée - App hall d'entrée - 5.23 m²Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.50 m**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

3.21 m**1er étage - App wc - 1.33 m²**Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.99 m**

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.44 m

Éclairage

Au plafond

Extracteur d'air

Oui**1er étage - App buanderie - 3.76 m²**Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.52 m**

Murs

Totalement carrelés

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**1er étage - App hall - 5.16 m²**Longueur : **5.21 m** - Largeur : **0.98 m**

Hauteur sous-plafond

2.62 m

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

2ème étage - App grenier - 62.22 m²Longueur : **8.33 m** - Largeur : **7.53 m**

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique**Vitrage simple**

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

4.32 m

Éclairage

Mural*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Maison garage - 17.08 m²Longueur : **5.32 m** - Largeur : **4.88 m**

Nombre de voitures	1
Porte	À ouverture électrique
	Bois
Hauteur sous-plafond	2.56 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Maison wc - 1.45 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Maison buanderie - 3.34 m²Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.12 m**

WC	Suspendu
Hauteur sous-plafond	2.38 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Maison escalier - 4.16 m²Longueur : **2.39 m** - Largeur : **1.73 m**

Rez-de-chaussée - Maison hall 1 - 11.04 m²Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.62 m**

Hauteur sous-plafond	2.78 m
Éclairage	Spots encastrés
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Battante
	Bois
	Double

Rez-de-chaussée - Maison hall 2 - 4.48 m²Longueur : **3.97 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.58 m
----------------------	---------------

1er étage - Maison escalier - 2.16 m²Longueur : **2.78 m** - Largeur : **0.77 m****Sous-sol - Maison cave 1 - 28.69 m²**Longueur : **7.30 m** - Largeur : **3.92 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.73 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Béton
	Droit



Sous-sol - Maison cave 2 - 7.66 m²Longueur : **4.01 m** - Largeur : **1.91 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.81 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Maison cave 3 - 20.72 m²Longueur : **5.26 m** - Largeur : **3.94 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.79 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Maison cave 4 - 16.36 m²Longueur : **8.35 m** - Largeur : **3.47 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.73 m
Éclairage	Mural



Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Intérieur App**Rez-de-chaussée**

App Hall d'entrée	4.08 m	1.50 m	5.23 m ²
-------------------	--------	--------	---------------------

1er étage

App Salon	4.76 m	3.94 m	18.78 m ²
App Cuisine	5.18 m	3.00 m	15.60 m ²
App Chambre 1	3.76 m	3.48 m	13.11 m ²
App Chambre 2	3.63 m	3.51 m	12.76 m ²
App Salle de bains	2.46 m	2.26 m	5.58 m ²
App Wc	1.34 m	0.99 m	1.33 m ²
App Buanderie	2.46 m	1.52 m	3.76 m ²
App Hall	5.21 m	0.98 m	5.16 m ²

2ème étage

App Grenier	8.33 m	7.53 m	62.22 m ²
-------------	--------	--------	----------------------

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Maison

Rez-de-chaussée

Maison Hall d'entrée	8.17 m	2.55 m	12.16 m ²
Maison Séjour	7.66 m	3.47 m	26.58 m ²
Maison Cuisine	5.68 m	2.01 m	11.37 m ²
Maison Chambre 1	4.50 m	3.44 m	15.52 m ²
Maison Salle de bains	3.89 m	2.73 m	10.64 m ²
Maison Bureau	3.42 m	2.00 m	6.85 m ²
Maison Garage	5.32 m	4.88 m	17.08 m ²
Maison Wc	1.65 m	0.87 m	1.45 m ²
Maison Buanderie	2.97 m	1.12 m	3.34 m ²
Maison Escalier	2.39 m	1.73 m	4.16 m ²
Maison Hall 1	3.97 m	3.62 m	11.04 m ²
Maison Hall 2	3.97 m	1.86 m	4.48 m ²

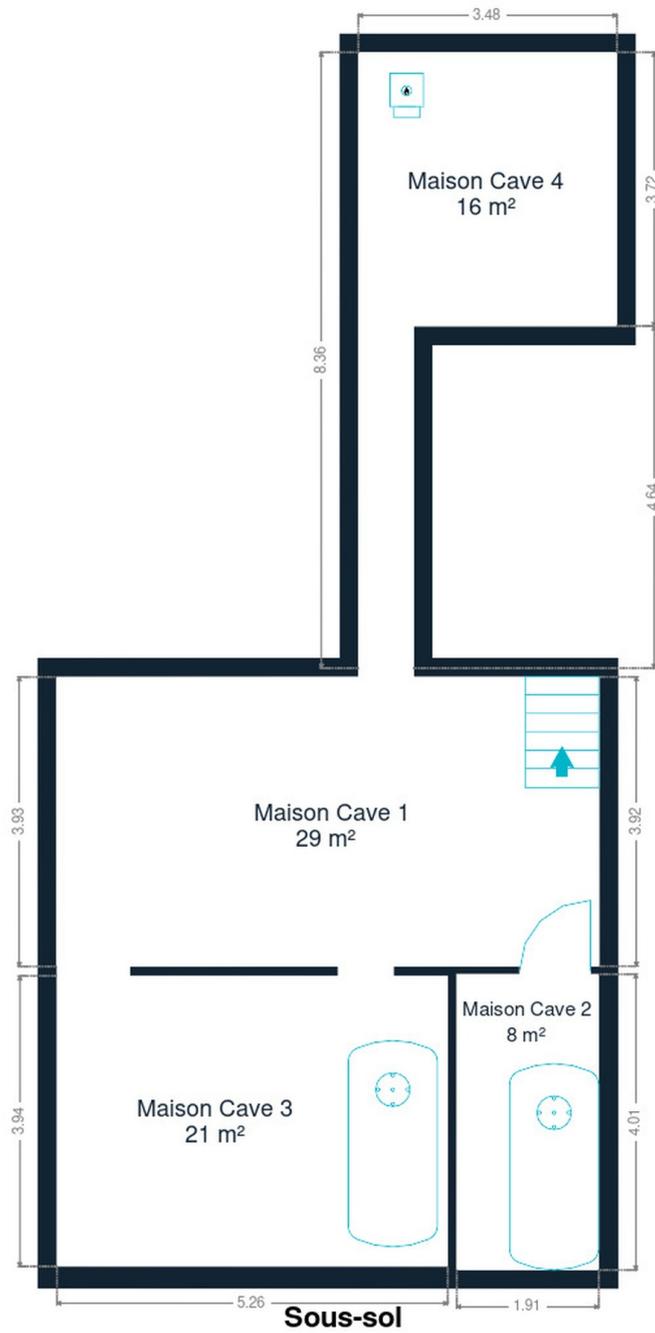
1er étage

Maison Chambre 2	4.49 m	3.47 m	15.63 m ²
Maison Escalier	2.78 m	0.77 m	2.16 m ²

Sous-sol

Maison Cave 1	7.30 m	3.92 m	28.69 m ²
Maison Cave 2	4.01 m	1.91 m	7.66 m ²
Maison Cave 3	5.26 m	3.94 m	20.72 m ²
Maison Cave 4	8.35 m	3.47 m	16.36 m ²

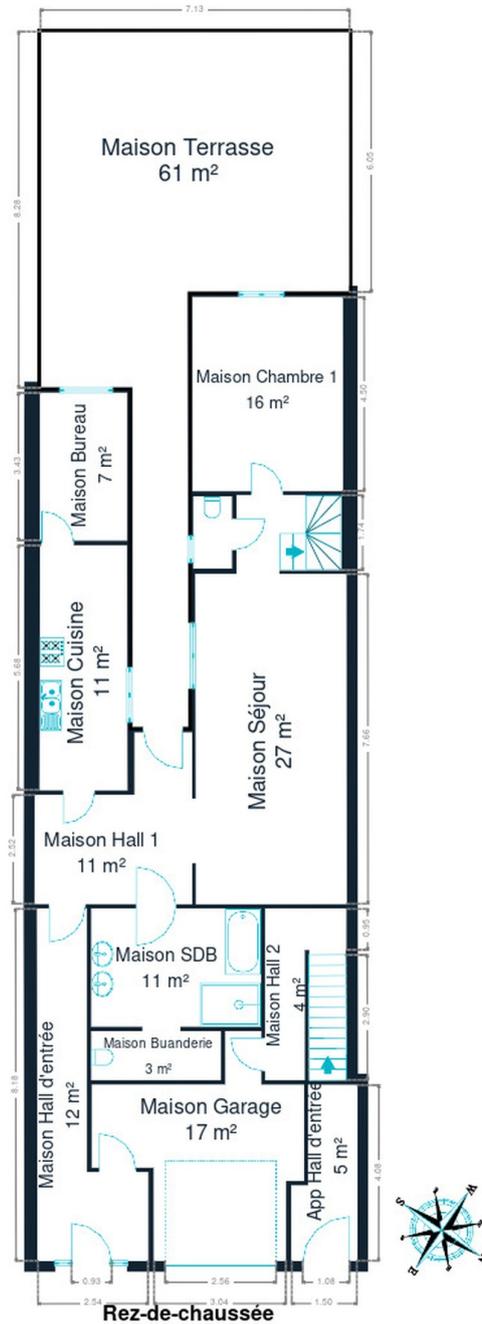




Sous-sol



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Rez-de-chaussée



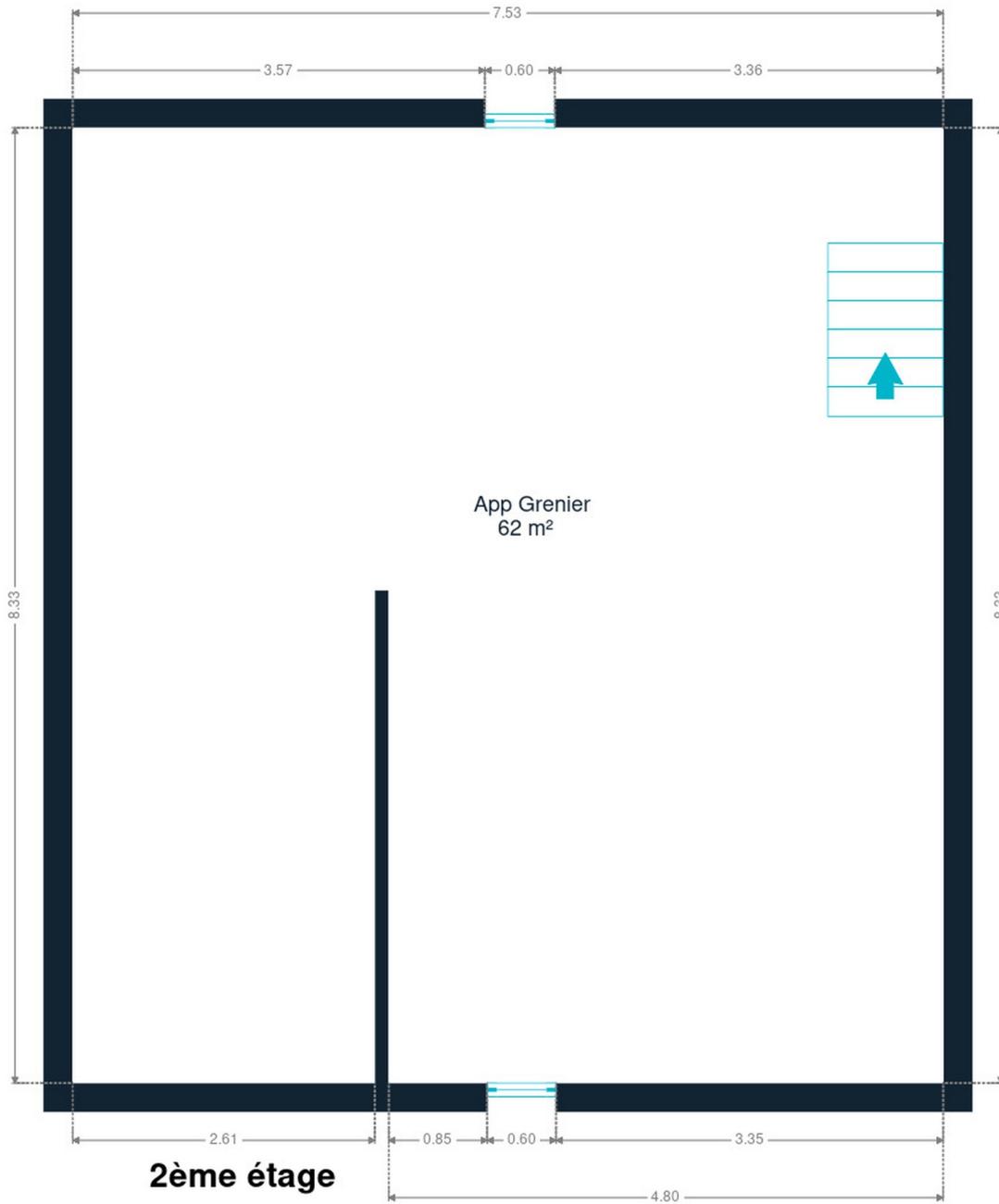
Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



1er étage



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



2ème étage



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux zinc
Tuiles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc bois
Vitrage double

Installation

Compteur gaz
Chauffe-eau
Compteur électrique
Chauffage

Oui
Marque atlantic
Bi-horaire
Type central
Nature mazout gaz
Radiateur(s)
Acv
Nombre 2
Thermostat d'ambiance
Prise tv
Oui
Câble
Apparente

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	1700 m

Écoles

Académie des Beaux-Arts de Tamines	85 m
EnsCaTam	212 m
Athénée Royal de Tamines	260 m
Centre PMS de la Communauté Française	316 m



Points d'intérêts

Station d'essence	Esso Tamines	195 m
Restaurant	Restaurant Le Hammamet	198 m
Station de transit	Tamines	343 m
Point d'intérêt	Auto-école Bara Tamines	359 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Tamines	555 m
Pharmacie	Pharmacie Familia - Tamines	618 m
Point d'intérêt	F.G.T.B. Auvelais Service Chômage	644 m
Entreprise de déménagement	AMS Déménagement	865 m
Pharmacie	Pharmacie Juwé	897 m
Station de transit	Aiseau	1720 m
Gare	Gare d'Auvelais	2308 m



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.](#)