



À VENDRE - Têyes 3

Chemin des Têyes 3 4190 - Ferrieres

325 000 €



141 m²



3 chambres



PEB D



Laura
 We Invest

+32 494 12 60 42

laura.ci@weinvest.be



Adresse du bien

Chemin des Têyes 3
4190 Ferrieres

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	54 m
Surface de la parcelle	1399.00 m²
Largeur de la parcelle	28.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	141 m²
Surface totale	251 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

En pente

Orientation

Terrasse multiple (terrain arrière)

Terrasse 2 orientation métré

Parking (terrain avant)

Place(s) 3

Terrasse (terrain arrière)

16.5 m²

Terrasse (terrain arrière)

Toiles solaire

Sol béton

Orientation sud sud sud



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **70 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,
escalier, hall**

1er étage **70 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, salle de douche, bureau, escalier,
hall**

2ème étage **73 m²**

Grenier 1, grenier 2

Sous-sol **38 m²**

Cave 1, cave 2



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 20.40 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **4.58 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Prise(s) électrique(s)	4



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 18.17 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **4.12 m**

Accès	Terrasse
Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type manuel
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	12



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 18.57 m²**Longueur : **4.57 m** - Largeur : **4.05 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	Cuisine
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type manuel

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.34 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.34 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Beko

Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Four	De la marque Ariston
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 20.51 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **4.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.15 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.02 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.68 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 10.24 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **2.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.70 m²

 Longueur : **2.74 m** - Largeur : **2.44 m**

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	D'angle
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 1.81 m²

 Longueur : **1.94 m** - Largeur : **0.93 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m		


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

**1er étage - Bureau - 5.94 m²**Longueur : **2.73 m** - Largeur : **2.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants volets type manuel
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.28 m²Longueur : **1.69 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.62 m²Longueur : **0.87 m** - Largeur : **0.72 m****Rez-de-chaussée - Hall - 2.03 m²**Longueur : **1.66 m** - Largeur : **1.22 m****1er étage - Hall de nuit - 7.63 m²**Longueur : **4.74 m** - Largeur : **1.77 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 0.58 m²Longueur : **0.78 m** - Largeur : **0.75 m****Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

1er étage - Hall - 1.81 m²Longueur : **1.99 m** - Largeur : **0.92 m****2ème étage - Grenier 1 - 43.66 m²**Longueur : **9.28 m** - Largeur : **4.70 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

2ème étage - Grenier 2 - 29.80 m²Longueur : **7.37 m** - Largeur : **4.04 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave 1 - 19.98 m²Longueur : **5.37 m** - Largeur : **4.46 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 17.64 m²Longueur : **8.54 m** - Largeur : **2.06 m**

Accès

Terrasse**Jardin**

Porte

Matière pvc

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets
type manuel**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

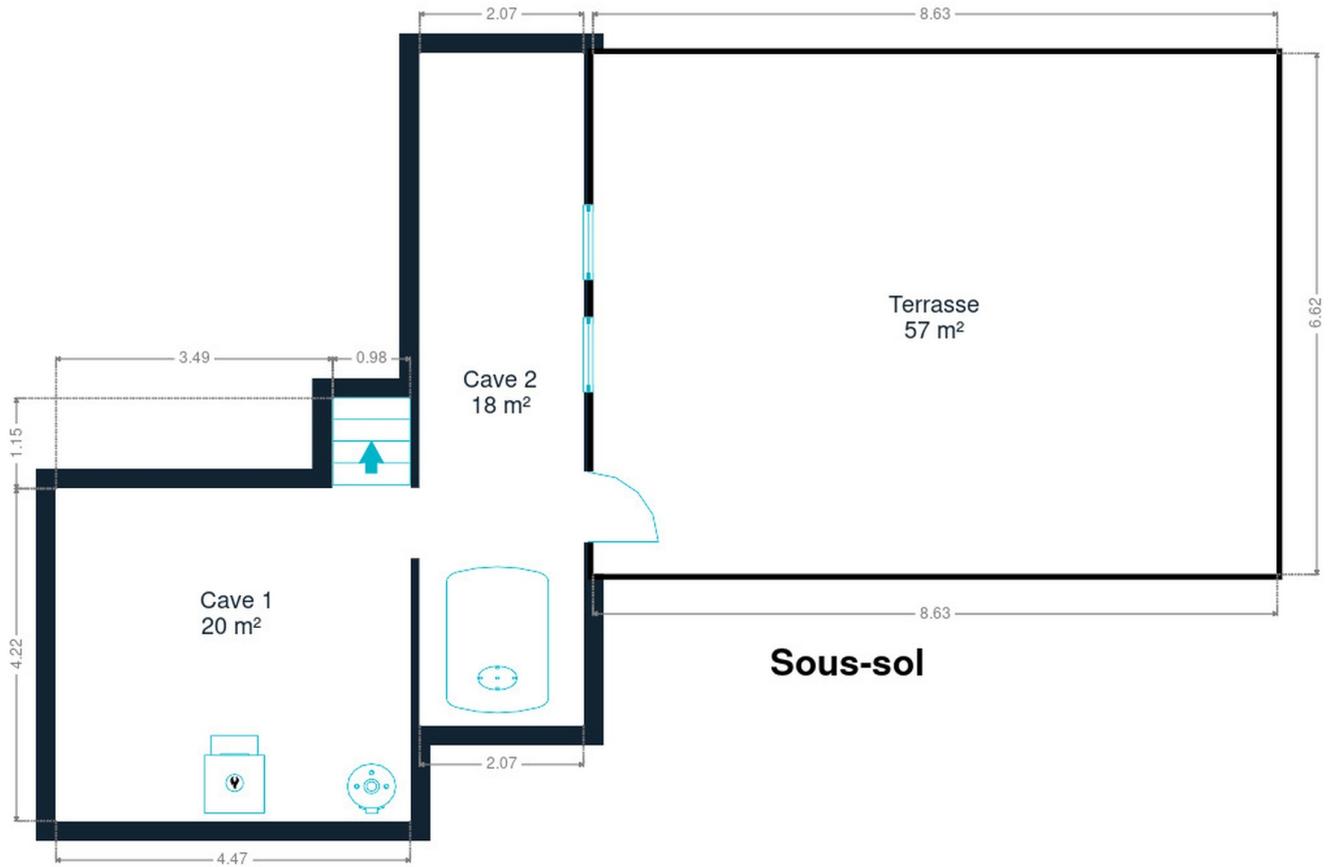
2*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.68 m	4.58 m	20.40 m ²
Salon	4.41 m	4.12 m	18.17 m ²
Salle à manger	4.57 m	4.05 m	18.57 m ²
Cuisine	3.98 m	2.34 m	9.34 m ²
Wc	1.69 m	0.75 m	1.28 m ²
Escalier	0.87 m	0.72 m	0.62 m ²
Hall	1.66 m	1.22 m	2.03 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.74 m	1.77 m	7.63 m ²
Chambre 1	4.63 m	4.42 m	20.51 m ²
Chambre 2	4.07 m	3.68 m	15.02 m ²
Chambre 3	4.03 m	2.53 m	10.24 m ²
Salle de bains	2.74 m	2.44 m	6.70 m ²
Salle de douche	1.94 m	0.93 m	1.81 m ²
Bureau	2.73 m	2.17 m	5.94 m ²
Escalier	0.78 m	0.75 m	0.58 m ²
Hall	1.99 m	0.92 m	1.81 m ²
2ème étage			
Grenier 1	9.28 m	4.70 m	43.66 m ²
Grenier 2	7.37 m	4.04 m	29.80 m ²
Sous-sol			
Cave 1	5.37 m	4.46 m	19.98 m ²
Cave 2	8.54 m	2.06 m	17.64 m ²



Laura

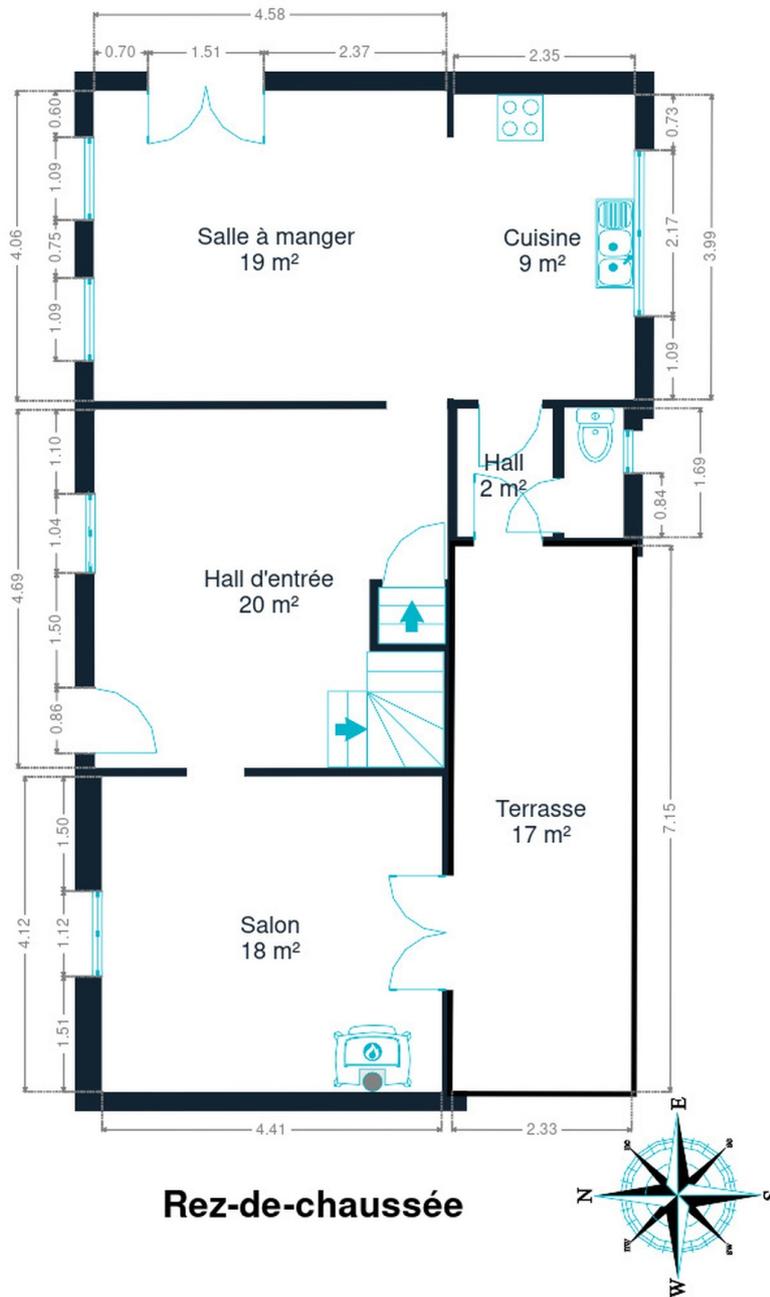
+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Sous-sol



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

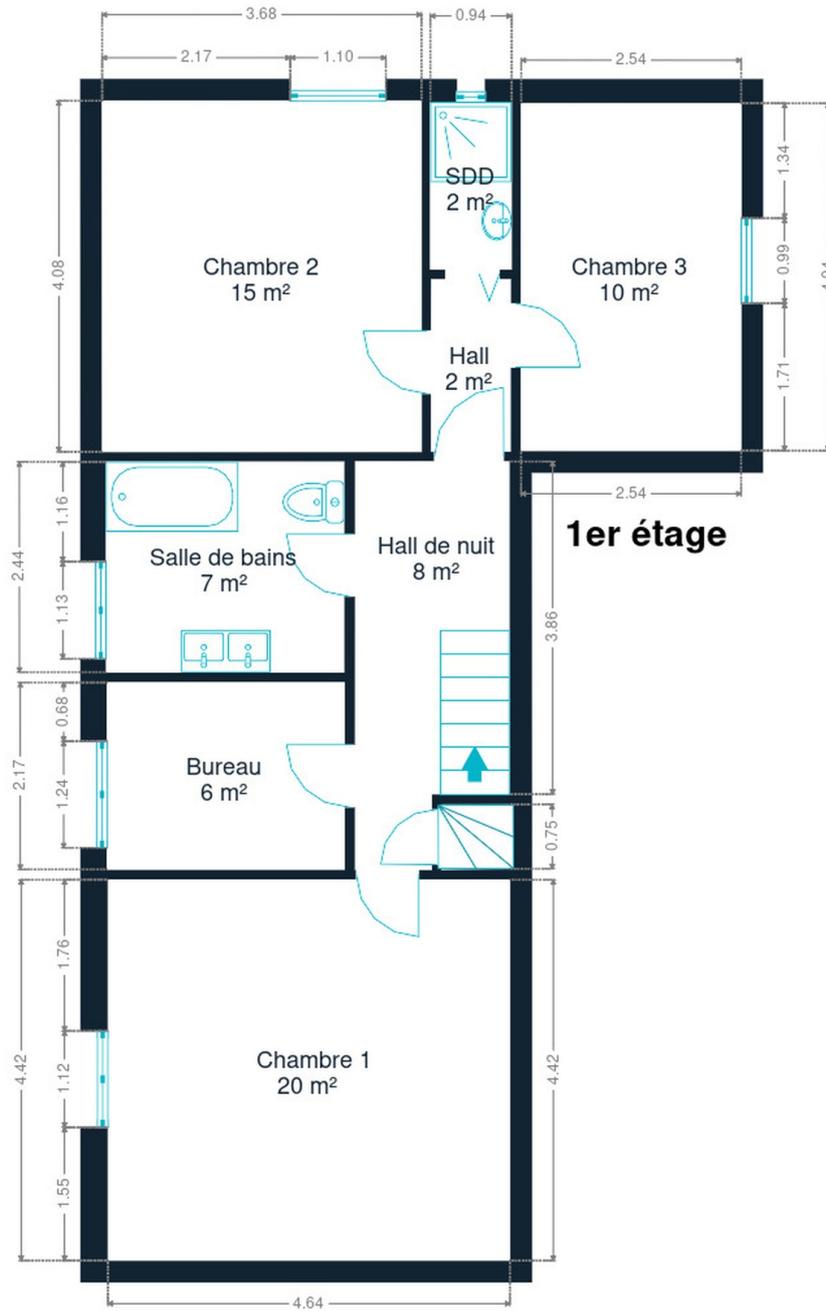


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



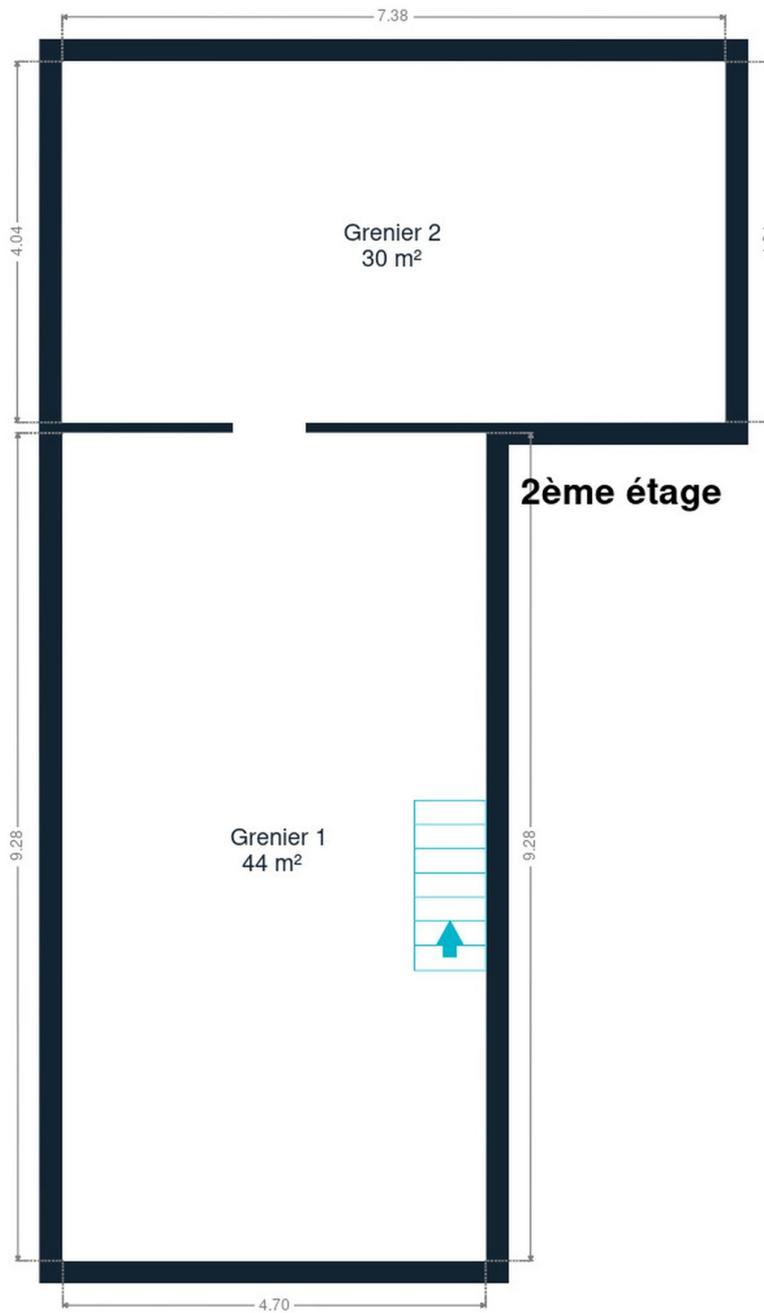
Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



1er étage



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



2ème étage



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	78
Conso. théorique	52054
Conso. spécifique	318
Code unique	20250321017712
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc
	Couleur blanc
	Vitrage double



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Panneaux solaires	
	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 10
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Ideal standard
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	
	Apparente
	Capacité 2000 L
Citerne eau	
	Capacité 4500 L
	Enterrée

Frais et finances

Revenu cadastral	537 €
------------------	--------------



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	5000 m
Accès ferroviaire	9500 m
Accès autoroutier	950 m

Écoles

Piscine Saint-Roch Ferrières	1052 m
Ecole Communale Ferrières	2090 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Points d'intérêts

Dentiste	Xhervelle Muriel	590 m
Point d'intérêt	Entreprise Generale de Menuiserie Abraham Et Fils	2039 m
Musée	Musée du Jouet et de l'Enfant de FERRIERES.	2137 m
Bureau local du gouvernement	Administration communale de Ferrières	2271 m
Bijouterie	Depaepe Joël	2407 m
Entrepreneur général	Exogarden	2422 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@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.](#)