



À VENDRE - PAIROIS 27

Rue du Pairois 27 7141 - Carnières

244 000 €



181 m²



4 chambres



PEB /

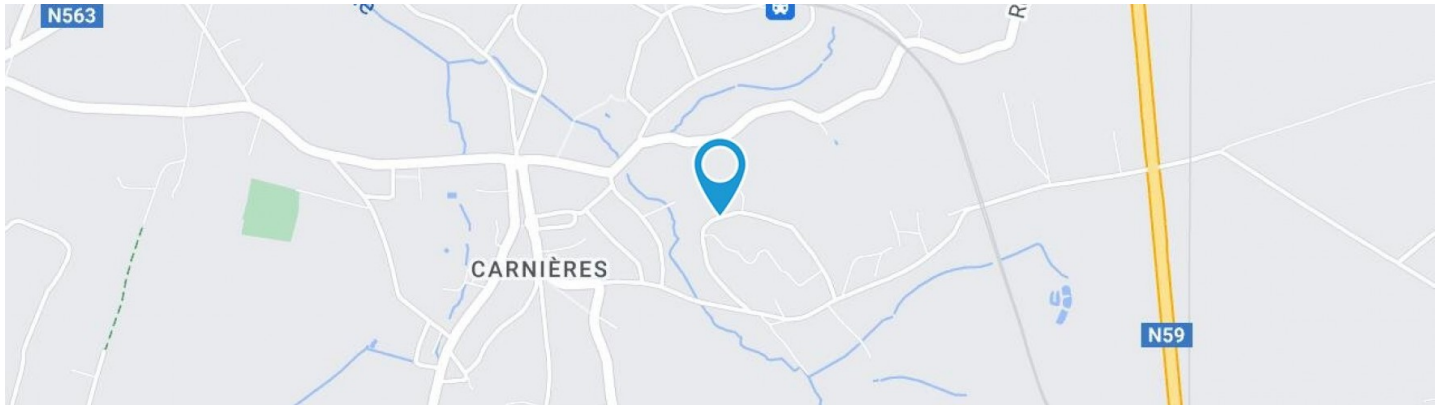


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Pairois 27
7141 Carnières

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	567 m²
Largeur de la parcelle	18 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général

	Gros oeuvre
Surface habitable	181 m²
Surface totale	194 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Est

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 3

Terrasse (terrain gauche)

18.1 m²

Orientation sud



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **107 m²**

Séjour, cuisine, salle de bains, wc, escalier, escalier, surface 1, surface 2, surface 3, surface 4

1er étage **74 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4

Sous-sol **13 m²**

Cave



Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Séjour - 22.91 m²

 Longueur : **7.28 m** - Largeur : **3.53 m**

Ouvert sur	Cuisine	Type de plafond	Voussettes
Porte	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Poele à mazout
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	4


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.51 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,1 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
Frigo	

Frigo	Type combi
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Miele
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.23 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **3.15 m**

Hauteur sous-plafond	2,1 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 19.39 m²

 Longueur : **6.19 m** - Largeur : **4.36 m**

Fenêtre	
	Châssis type coulissants matière aluminium
	Vitrage simple
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 10.19 m²

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	
	Châssis type coulissants matière aluminium
	Vitrage simple
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 3 - 21.36 m²Longueur : **6.20 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 4 - 23.47 m²Longueur : **6.19 m** - Largeur : **4.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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

Rez-de-chaussée - Wc - 0.91 m²Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.25 m²Longueur : **2.99 m** - Largeur : **0.75 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.16 m²**Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.90 m****Rez-de-chaussée - Surface 1 - 17.15 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **4.03 m**

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	2,8 m

Rez-de-chaussée - Surface 2 - 12.14 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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

Rez-de-chaussée - Surface 3 - 15.49 m²Longueur : **7.37 m** - Largeur : **2.10 m**

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	2,8 m

Rez-de-chaussée - Surface 4 - 16.00 m²Longueur : **4.00 m** - Largeur : **4.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave - 12.52 m²Longueur : **5.24 m** - Largeur : **2.59 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	7.28 m	3.53 m	22.91 m ²
Cuisine	3.50 m	3.00 m	10.51 m ²
Salle de bains	3.39 m	3.15 m	8.23 m ²
Wc	1.07 m	0.85 m	0.91 m ²
Escalier	2.99 m	0.75 m	2.25 m ²
Escalier	1.29 m	0.90 m	1.16 m ²
Surface 1	4.25 m	4.03 m	17.15 m ²
Surface 2	4.05 m	2.99 m	12.14 m ²
Surface 3	7.37 m	2.10 m	15.49 m ²
Surface 4	4.00 m	4.00 m	16.00 m ²

1er étage

Chambre 1	6.19 m	4.36 m	19.39 m ²
Chambre 2	3.48 m	2.92 m	10.19 m ²
Chambre 3	6.20 m	3.65 m	21.36 m ²
Chambre 4	6.19 m	4.49 m	23.47 m ²

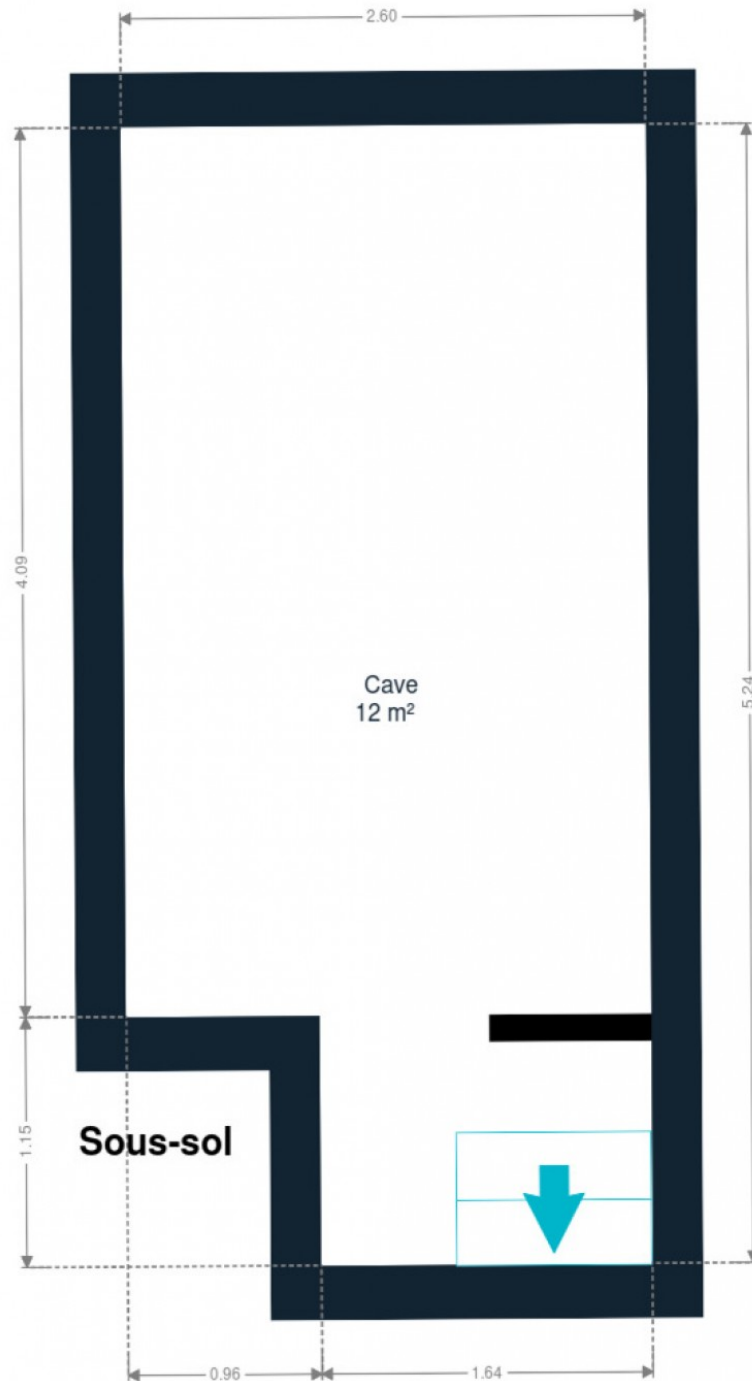
Sous-sol

Cave	5.24 m	2.59 m	12.52 m ²
------	--------	--------	----------------------



Nicolas

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

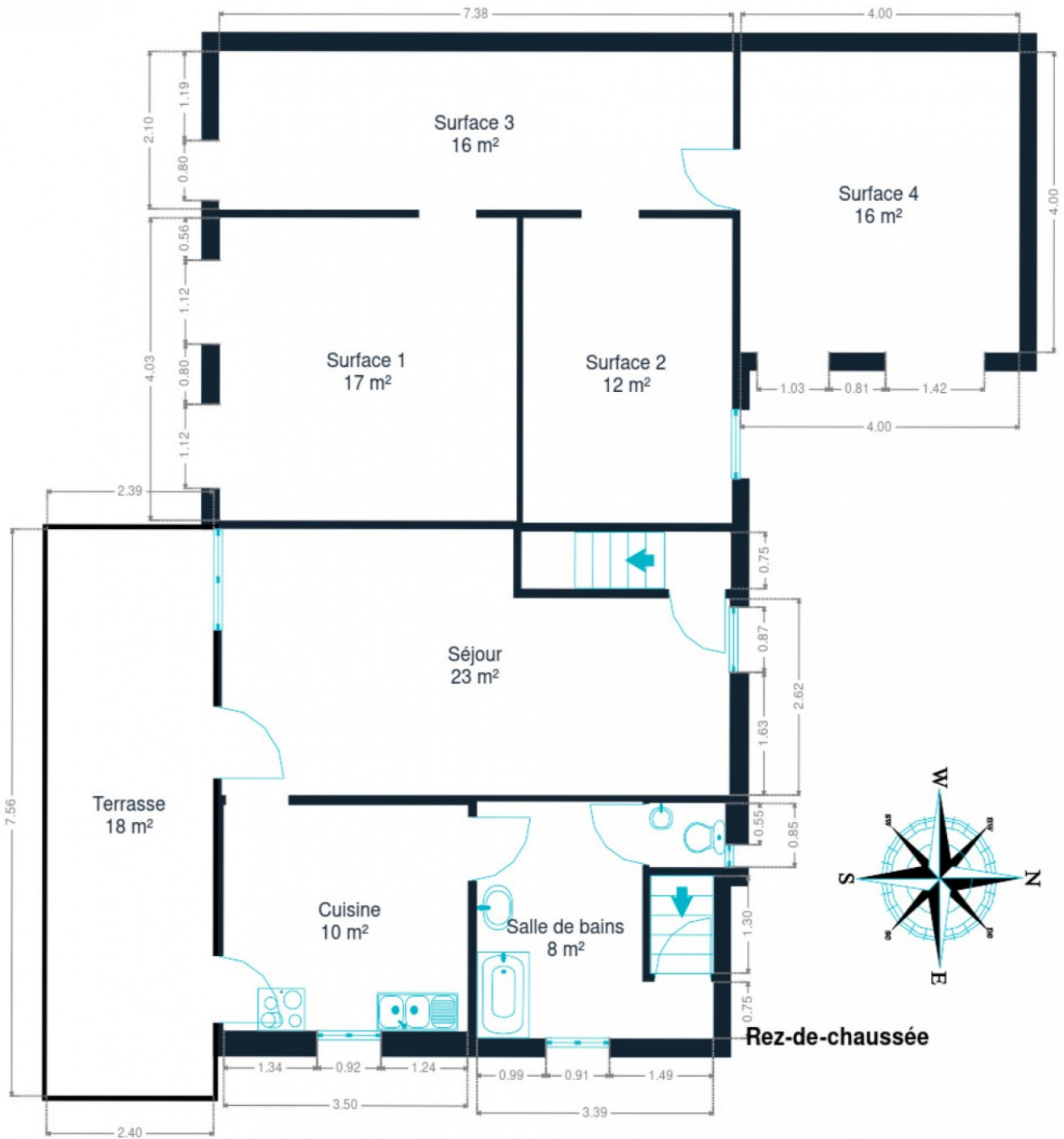


Sous-sol



Nicolas

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

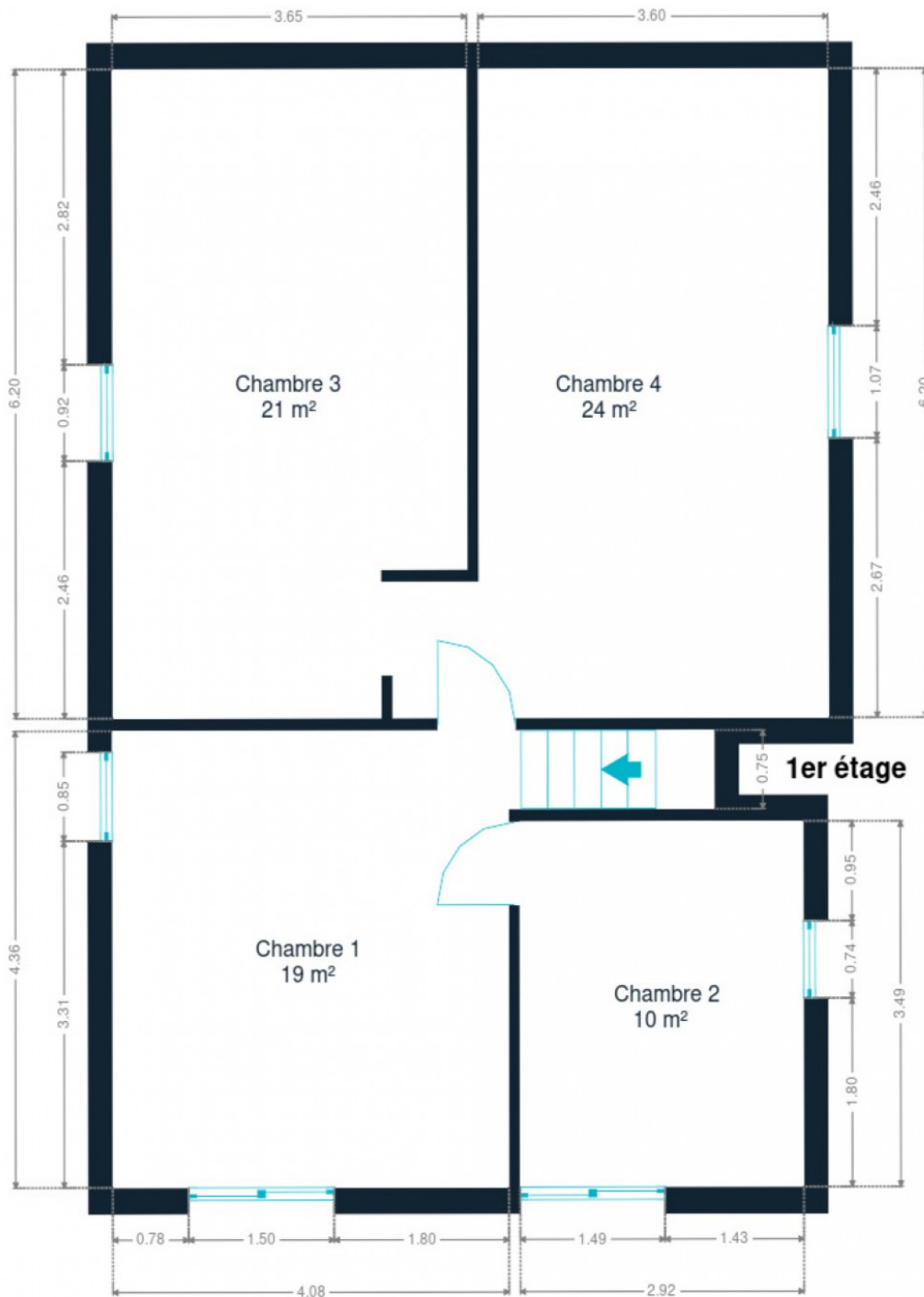


Rez-de-chaussée



Nicolas

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



1er étage



Nicolas

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

Technique

Toiture

Zingeries
Couverture

Matériaux zinc pvc

**Tuiles terre cuite
Tôle ondulée**

Façade

Matériaux façade
Etat

**Brique
Bon**

Châssis

Châssis

**Vitrage simple double
Matière bois aluminium**

Installation

Chauffe-eau
Compteur électrique
Chauffage

**Nombre 1
Mono-horaire**

**Type individuel
Nature mazout
Mode poele à mazout**

Compt. d'eau
TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

**Individuel
Prise tv
Oui
Câble**

**Apparente
Capacité 1200 L**

Citerne eau

Enterrée



Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	5100 m

Écoles

Abc (l'), Crèches	514 m
Ecole maternelle et primaire SainteThérèse-	589 m
Ecole communale de Carnières Trieux	849 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Couvreur	MS-Toitures	494 m
Pharmacie	Multipharma	521 m
Soins vétérinaires	Cabinet vétérinaire Sandy Bougard	544 m
Gare	Carnières	608 m
Médecin	Babusiaux Catherine	733 m
Santé	Lu Yun Ling Wushu	851 m
Réparation de voiture	Cosimano Antonio Electricité automobile	927 m
Santé	Yohan De Schryver (Psy-Centre)	1145 m
Livraison de repas	Le Dragon Royal	1873 m
Pharmacie	Multipharma	2039 m
Station de transit	Morlanwelz	2048 m
Banque	Banque CPH	2073 m
Station de transit	Piéton	2080 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.](#)