



À VENDRE - SAINT-BLAISE 48

Rue Saint-Blaise 48 6200 - Châtelet

147 000 €



90 m²



2 chambres



PEB /



+32 496 04 05 76

pauline.honore@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Saint-Blaise 48
6200 Châtelet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	1495.00 m²
Largeur de la parcelle	43.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	90 m²
Surface totale	140 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur





Intérieur

Rez-de-chaussée **56 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier

1er étage **33 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier

2ème étage **35 m²**

Grenier

Sous-sol **16 m²**

Cave



**Rez-de-chaussée - Salon - 16.76 m²**Longueur : **4.11 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	1
Chauffage	Convecteur		

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.16 m²**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.97 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Escalier	1


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.67 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **4.36 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	11
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Electrum
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
Frigo	

Frigo	Type encastré combi
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.84 m²

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **1.43 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

**1er étage - Chambre 1 - 17.86 m²**Longueur : **4.43 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.15 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3

**1er étage - Chambre 2 - 13.44 m²**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.15 m

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

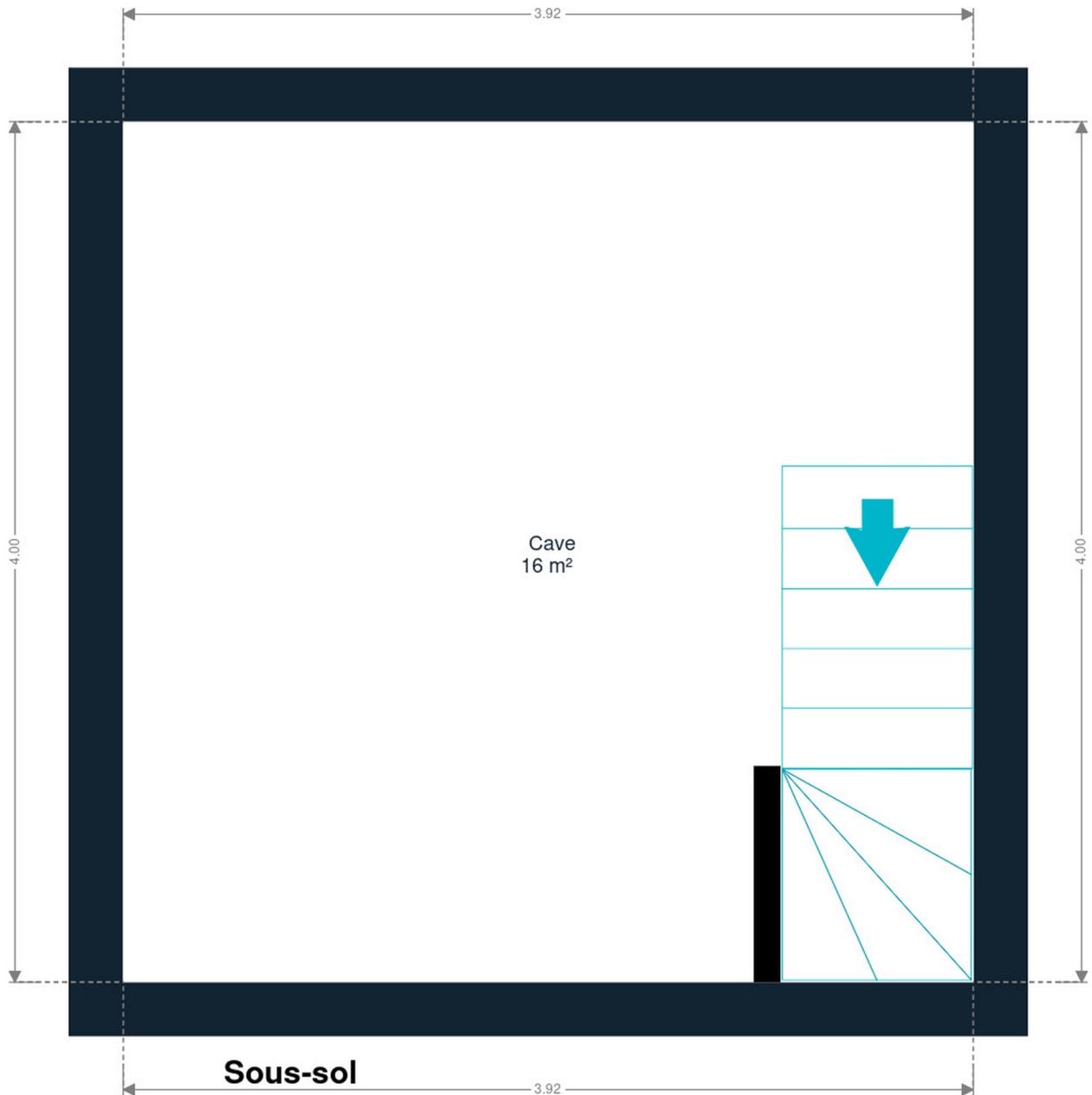
Rez-de-chaussée - Escalier - 1.70 m²Longueur : **2.48 m** - Largeur : **0.68 m****1er étage - Escalier - 2.18 m²**Longueur : **2.79 m** - Largeur : **0.78 m****2ème étage - Grenier - 34.80 m²**Longueur : **8.66 m** - Largeur : **4.01 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

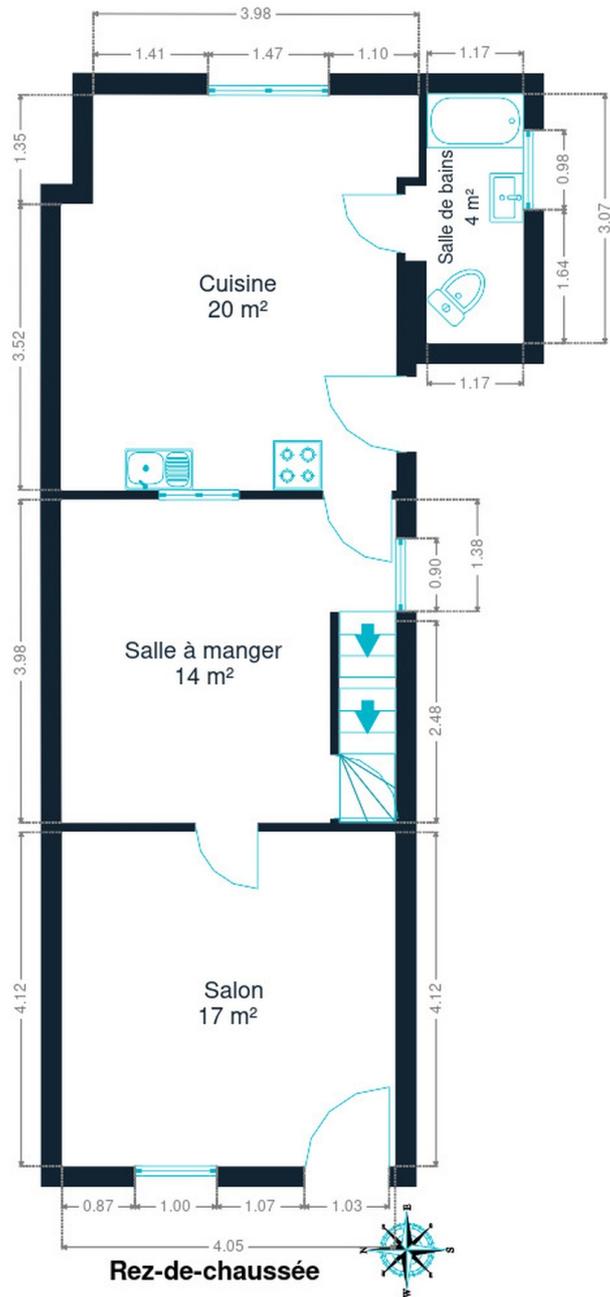
Sous-sol - Cave - 15.68 m²Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.92 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	1

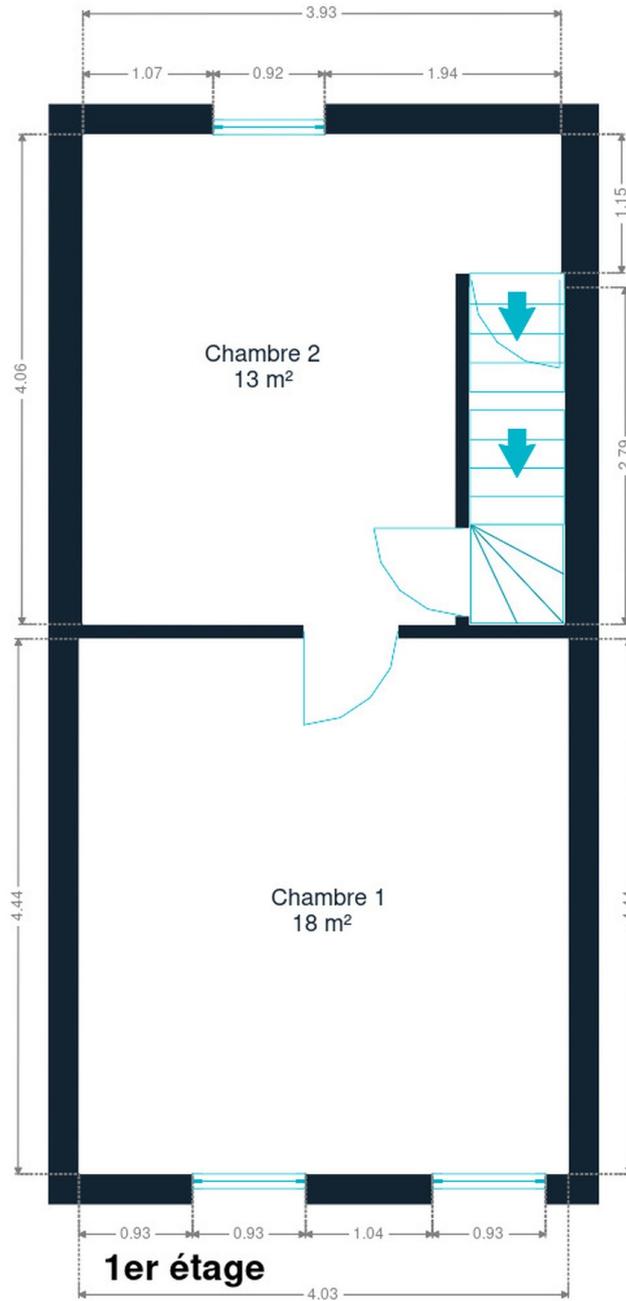
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	4.11 m	4.07 m	16.76 m ²
Salle à manger	4.08 m	3.97 m	14.16 m ²
Cuisine	4.87 m	4.36 m	19.67 m ²
Salle de bains	3.07 m	1.43 m	3.84 m ²
Escalier	2.48 m	0.68 m	1.70 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.43 m	4.02 m	17.86 m ²
Chambre 2	4.06 m	3.93 m	13.44 m ²
Escalier	2.79 m	0.78 m	2.18 m ²
2ème étage			
Grenier	8.66 m	4.01 m	34.80 m ²
Sous-sol			
Cave	4.00 m	3.92 m	15.68 m ²



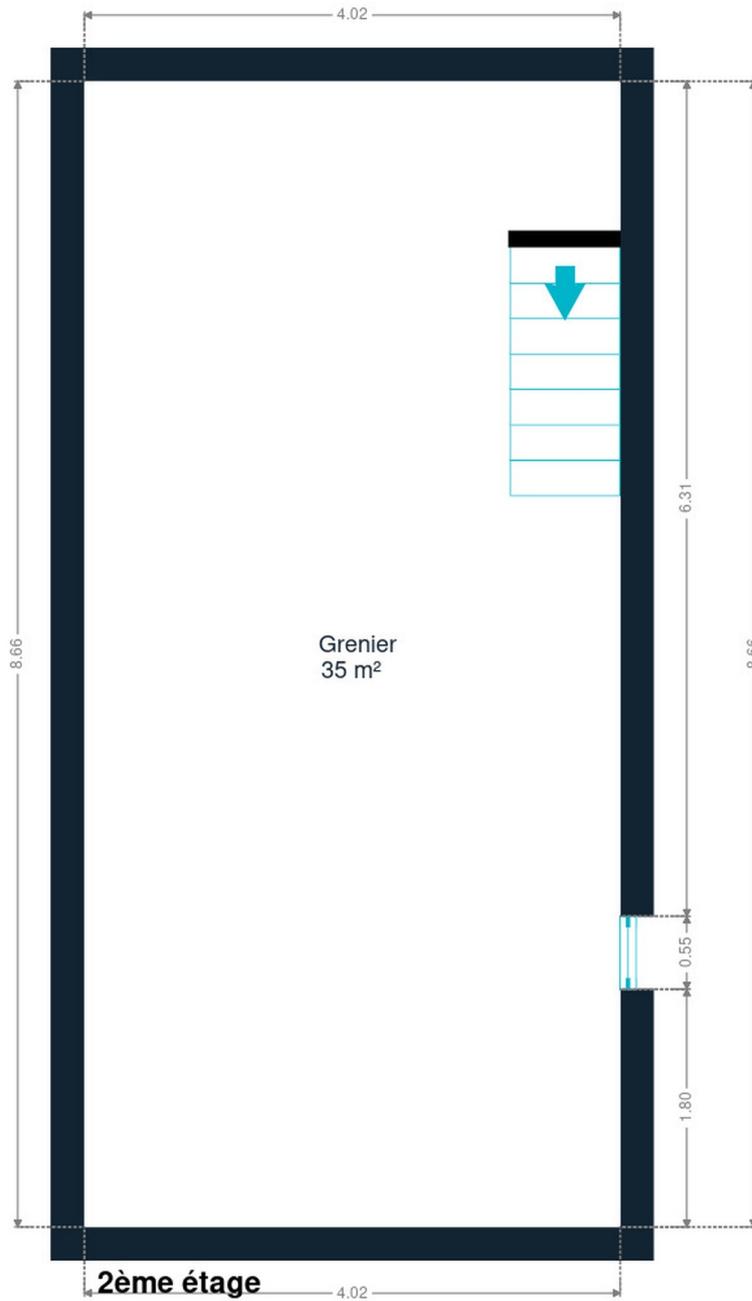
Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Marque bulex

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Nature gaz

Convecteur

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

EEPSCF Etablissement d' Enseignement Spécial Secondaire Châtelet	1576 m
Groupe Scolaire Boubier	1760 m
Institut St-Joseph, Primaire	1945 m

Points d'intérêts

Pharmacie	BENU Bouffioulx	609 m
Police	Commissariat Central	1339 m
Banque	ING Chatelet - Agent Independant	1479 m
Fleuriste	Fleuriste Caryflore	1547 m
Magasin	Le Ballottin	1714 m
Restaurant	Zerman Jessica	1729 m
Finance	Etude Flameng, société notariale	1739 m
Carwash	American Carwash Châtelet	1764 m
Concessionnaire	Garage De Meyer	1804 m
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	2157 m
Station de transit	Châtelet	2444 m
Point d'intérêt	LOCAMAT - Châtelineau - Châtelet	2682 m
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	2775 m
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	2776 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

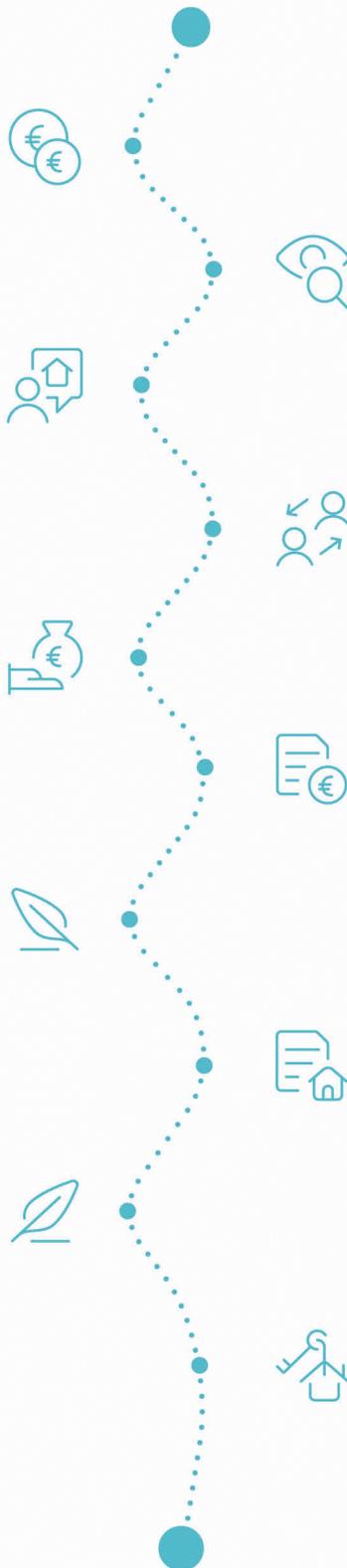
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)