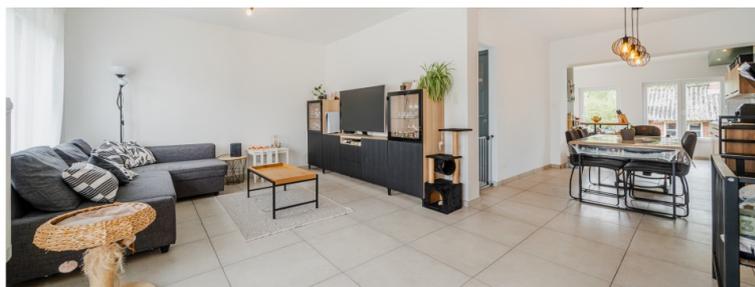




À VENDRE - Terrienne

Rue de la petite propriété terrienne 31 7011 - Ghlin

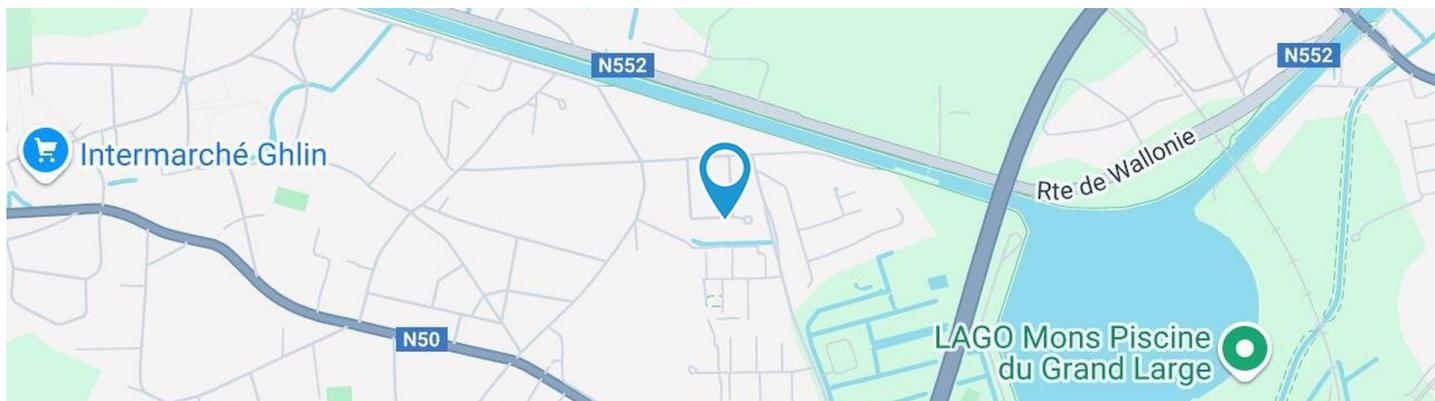
245 000 €



Ashley
We Invest

+32 471 25 62 15

ashley.leenen@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la petite propriété terrienne 31
7011 Ghlin

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	64 m
Surface de la parcelle	645.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Ashley

+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	108 m²
Surface totale	111 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Ashley

+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Parking (terrain gauche)

Place(s) 2



Ashley

+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **76 m²**

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

1er étage **32 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains**

Sous-sol **3 m²**

Cellier



Ashley

+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.99 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.87 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant



Ashley
 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 10.84 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1


Ashley

 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 21.09 m²**Longueur : **5.09 m** - Largeur : **4.24 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Au plafond

**Ashley**+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.44 m²

 Longueur : **5.22 m** - Largeur : **4.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	Jardin
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Beko
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Beko
Frigo	Type encastré combi
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Beko
Four	Type multifonction
	De la marque Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
	porte-fenêtre


Ashley

 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 11.17 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m

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



Ashley
 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.23 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m

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



Ashley
 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 18.14 m²**Longueur : **6.40 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4




1er étage - Salle de bains - 8.70 m²

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **3.28 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Ashley

 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 14.30 m²Longueur : **5.50 m** - Largeur : **2.60 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.16 m²Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à l'anglaise
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall de nuit - 4.53 m²Longueur : **2.26 m** - Largeur : **3.09 m**

Escalier	Bois
	2/4 tournant
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond

*Ashley*+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be

Sous-sol - Cellier - 2.71 m²Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.98 m**

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

**Ashley**

+32 471 25 62 15

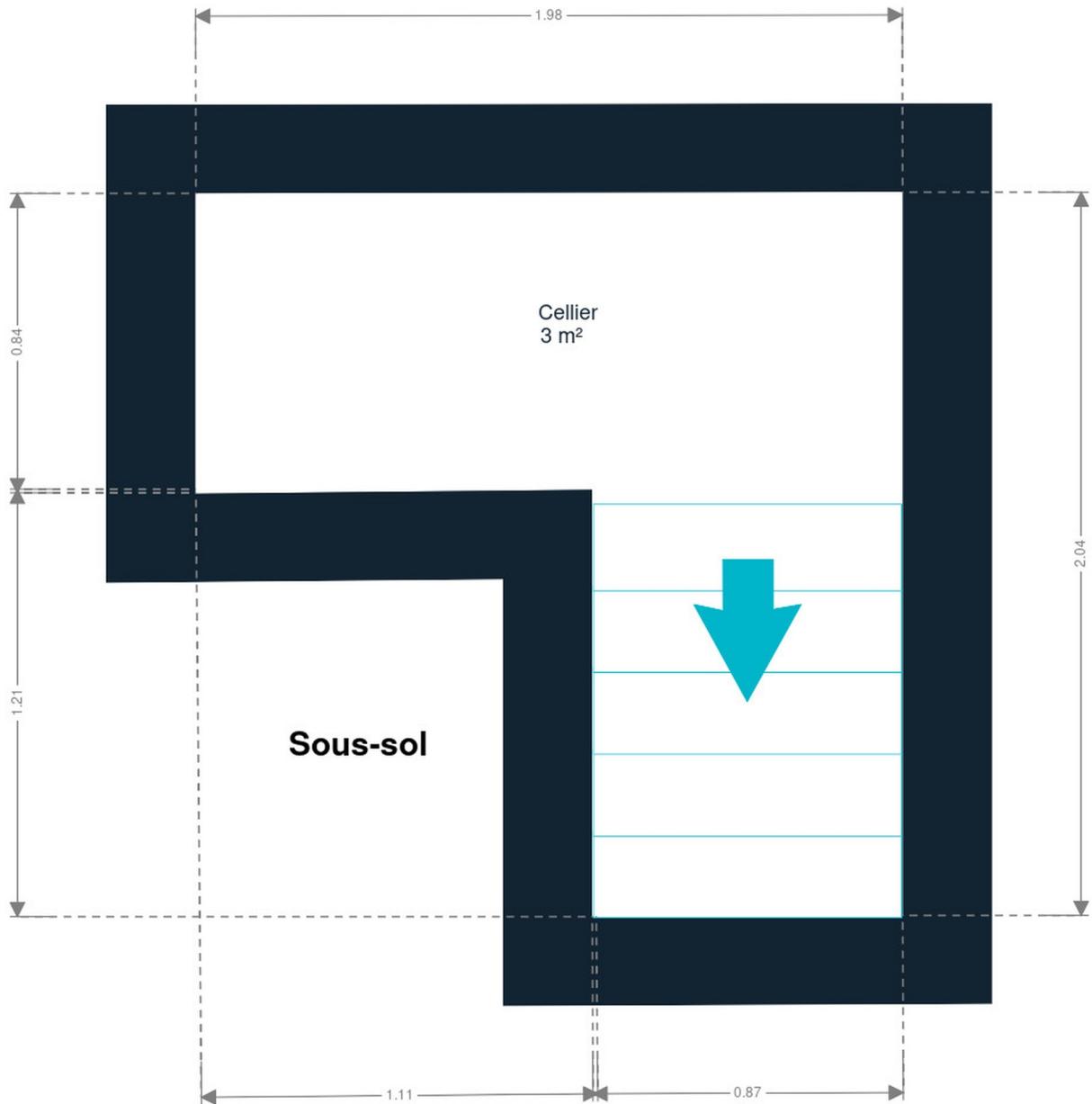
ashley.leenen@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.29 m	2.87 m	7.99 m ²
Salon	4.17 m	2.60 m	10.84 m ²
Salle à manger	5.09 m	4.24 m	21.09 m ²
Cuisine	5.22 m	4.22 m	20.44 m ²
Garage	5.50 m	2.60 m	14.30 m ²
Wc	1.27 m	0.91 m	1.16 m ²
1er étage			
Hall de nuit	2.26 m	3.09 m	4.53 m ²
Chambre 1	3.63 m	3.08 m	11.17 m ²
Chambre 2	3.68 m	3.32 m	12.23 m ²
Chambre 3	6.40 m	3.26 m	18.14 m ²
Salle de bains	3.42 m	3.28 m	8.70 m ²
Sous-sol			
Cellier	2.04 m	1.98 m	2.71 m ²

**Ashley**

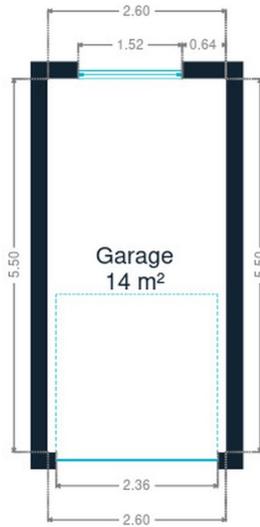
+32 471 25 62 15

ashley.leenen@weinvest.be

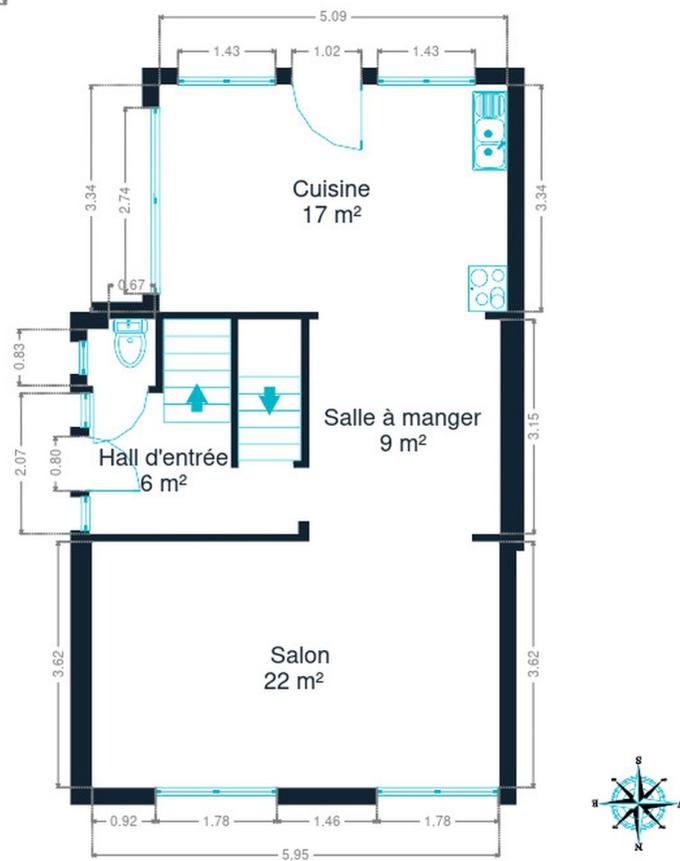


Sous-sol





Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Ashley
+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be



1er étage



Ashley
+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Année

Année de rénovation

2018

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc**Volets type manuel roulant****Couleur blanc****Vitrage double**

Installation

Ventilation

Par insufflation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à ventouse à condensation****Vaillant****Ashley**

+32 471 25 62 15

ashley.leenen@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

Province de Hainaut	1012 m
Ecole Saint-Louis Ghlin	1636 m



Ashley

+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be

Points d'intérêts

Boite de nuit	Imagipark	824 m
Restaurant	La Capitainerie du Grand Large Restaurant	1008 m
Université	TechnoCampus - Mons	1447 m
Hébergement	Hôtel le Monte Cristo	1956 m
Magasin de vêtements	JBC Nimy	1965 m
Magasin de vêtements	ARMAND THIERY HOMME	2002 m
Station de transit	Ghlin	2045 m
Soin des cheveux	Refête-Moi	2061 m
Station de transit	Nimy	2160 m
Station de transit	Mons	2515 m
Hébergement	Le Terminus	2620 m
Hébergement	Elliniko	2622 m
Hébergement	B&B HOTEL Mons Centre	2681 m
Musée	Beffroi	2776 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	2783 m



Ashley

+32 471 25 62 15
ashley.leenen@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.



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.](#)