



À VENDRE - *Nau Mai*

Rue Victor Gevas 9 7950 - ChiÈvres

395 000 €



110 m²



2 chambres



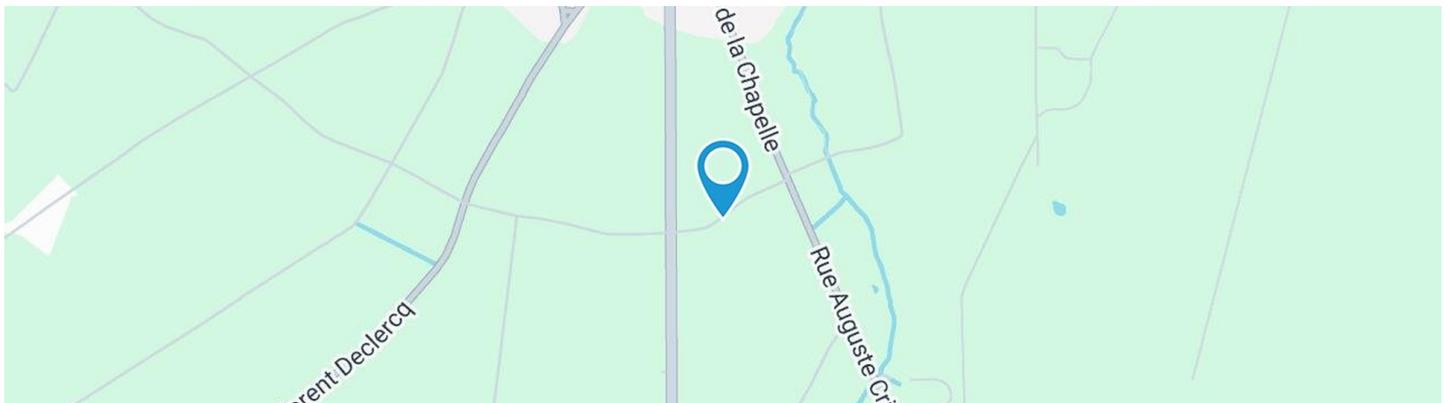
PEB A



Bruno
We Invest

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Victor Gevas 9
7950 ChiÈvres

Dimensions parcelle

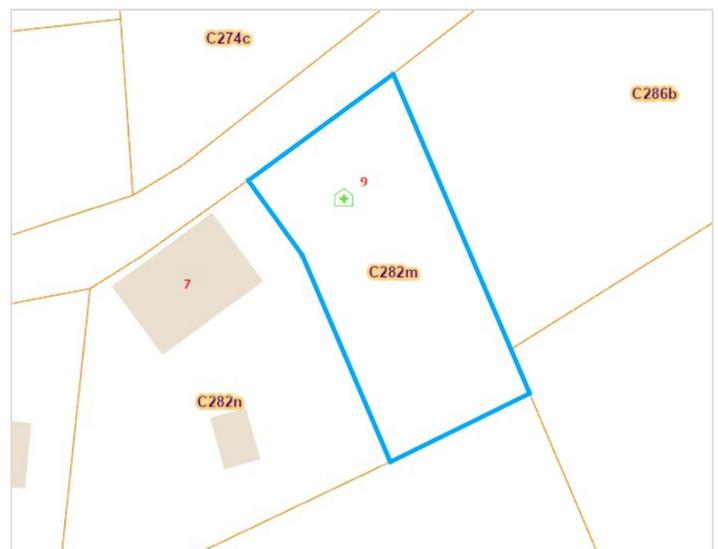
Largeur de la façade **11.00 m**

Profondeur de la parcelle **44 m**

Surface de la parcelle **810.00 m²**

Largeur de la parcelle **23.00 m**

Orientation



*Informations provenant du site du cadastre

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



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	110 m²
Surface totale	110 m²
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Environnement	Campagne

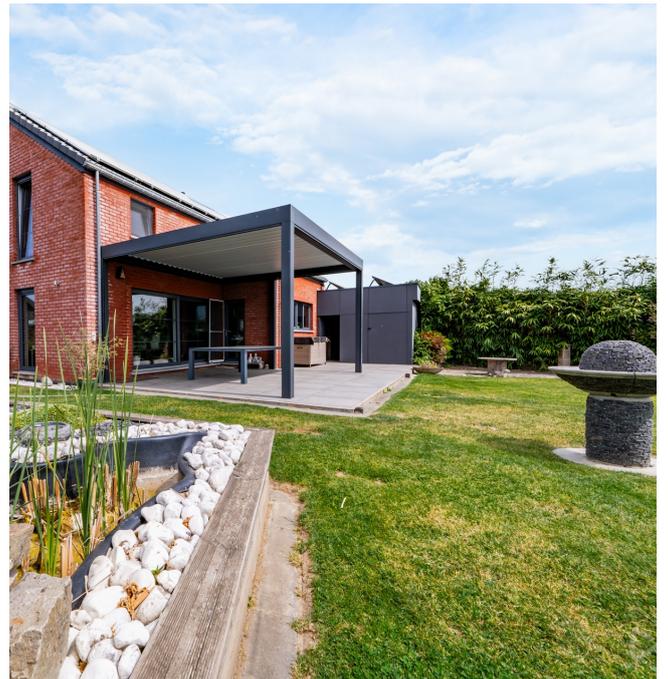
**Bruno**+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Extérieur

Carport (terrain gauche)

Nombre de voitures
2



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **83 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, annexe 1, annexe 2

1er étage **27 m²**

Chambre 1, chambre 1, salle de bains, bureau



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



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

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

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture**

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Escalier

Matériaux verre

Hauteur sous-plafond

5,16 m



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@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
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 21.09 m²

 Longueur : **5.09 m** - Largeur : **4.24 m**

 Hauteur sous-plafond **2,50 m**

 Prise(s) électrique(s) **4**

 Accès **Terrasse**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants porte-fenêtre matière pvc
Vitrage triple

 Sol **Carrelage**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

 Chauffage **Par le sol**

Bruno

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@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)	5
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Miele
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Miele
Hotte	

Hotte	Type en îlot hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Miele
Frigo	Type encastré combi
	De la marque Miele
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Miele
Four	Type multifonction
	De la marque Miele


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.79 m²

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	6



Bruno
 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.23 m²

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

Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	6



Bruno
 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.70 m²

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

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Douche	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1er étage - Bureau - 18.14 m²

 Longueur : **6.40 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc
Vitrage double triple

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Escalier

Matériaux verre
Type 2/4 tournant

Bruno

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be

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

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.84 m²Longueur : **4.12 m** - Largeur : **2.36 m**

Accès	Parking
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 8.89 m²Longueur : **3.28 m** - Largeur : **3.14 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 4.14 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **2.01 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Bruno**+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@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
Wc	1.27 m	0.91 m	1.16 m ²
Buanderie	4.12 m	2.36 m	8.84 m ²
Annexe 1	3.28 m	3.14 m	8.89 m ²
Annexe 2	2.05 m	2.01 m	4.14 m ²

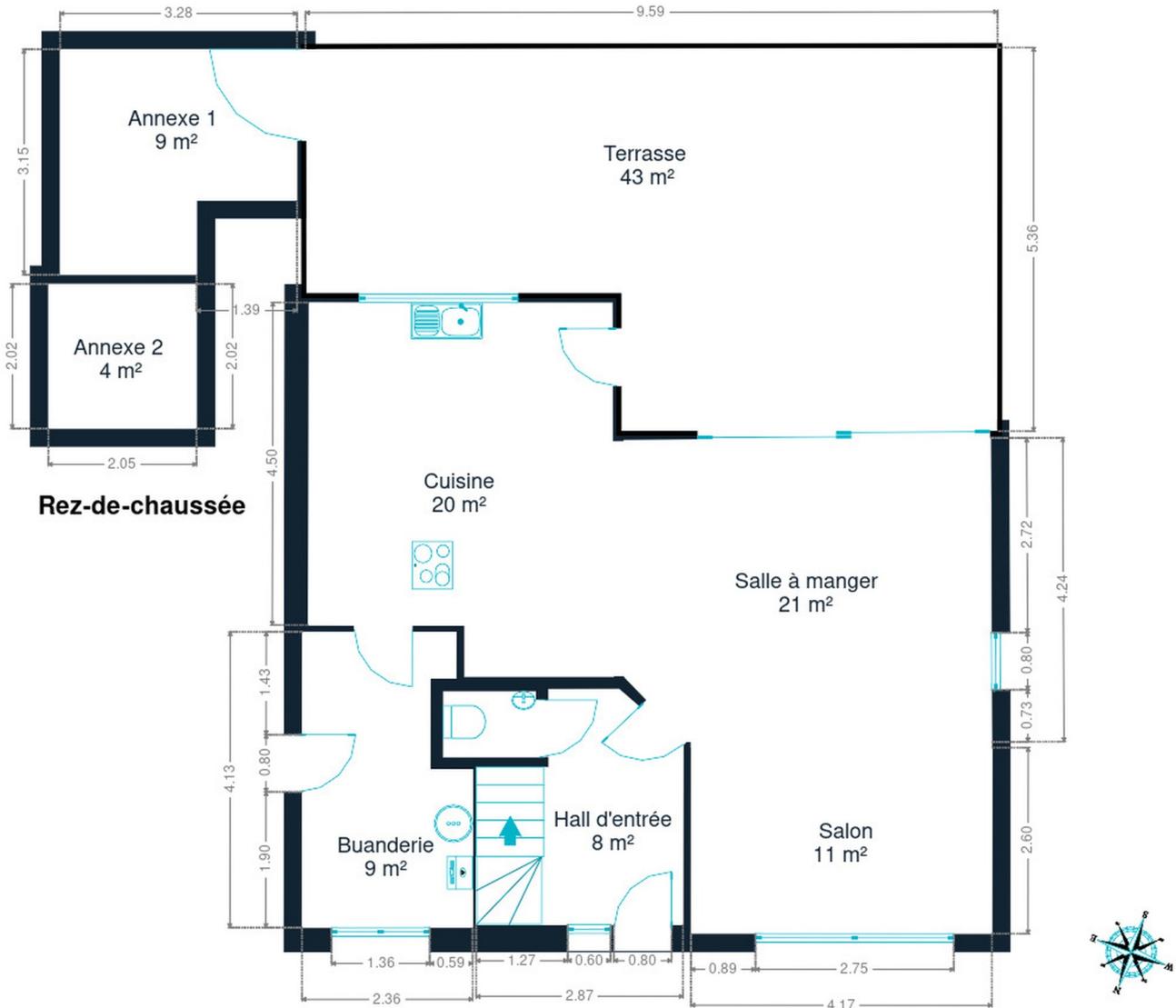
1er étage

Chambre 1	6.00 m	3.34 m	19.79 m ²
Chambre 2	3.68 m	3.32 m	12.23 m ²
Salle de bains	3.42 m	3.28 m	8.70 m ²
Bureau	6.40 m	3.25 m	18.14 m ²



Bruno

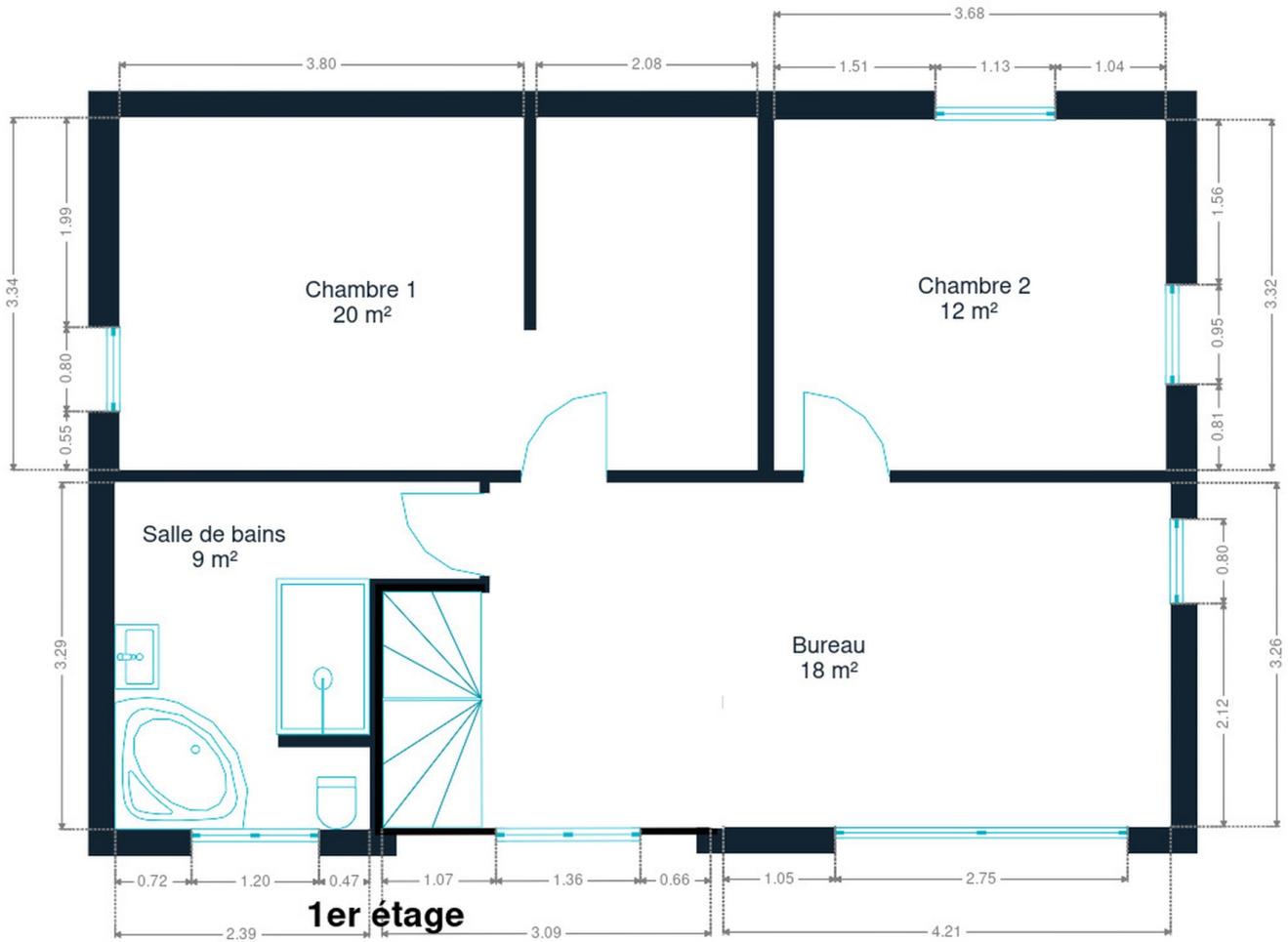
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



1er étage



Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. spécifique	27 kwh/m².an
Classe énergétique	A

Année

Année de construction	2016
-----------------------	-------------

Toiture

Couverture	Tuiles
------------	---------------

Châssis

Châssis	Couleur gris
	Matière pvc
	Vitrage double triple



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Installation

Ventilation	Simple flux
Chauffe-eau	Nombre 1 Solaire Nombre de litres 300
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïque thermique Nombre de panneaux 33 (6,5KWc)
Alarme	Oui Vidéosurveillance Mono-horaire triphasé
Compteur électrique	Type central Nature électrique Pompe à chaleur air-eau Daikin
Chauffage	Prise tv Oui Avec groupe hydrophore Enterrée Capacité 10000 L
TV	Oui
Téléphone	Oui
Citerne eau	Oui
Vides ventilés	Oui

**Bruno**+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

Ecole St Philippe asbl	2794 m
------------------------	--------



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Galand / Etienne	364 m
Bibliothèque	Bibliothèque Communale de Chièvres	725 m
Réparation de voiture	Polla / Giovanni	912 m
Magasin de livre	Librairie Cardon	965 m
Soin des cheveux	Zig-Zag coiffure / .	1018 m
Santé	Agence Locale pour l'Emploi	1031 m
Agence d'assurance	C.L.M. assurances srl	1031 m
Banque	Belfius Chièvres	1094 m
Santé	Résidence Comte d'Egmont	1111 m
Santé	Home Notre-Dame de la Fontaine	1149 m
Soins vétérinaires	Cabinet vétérinaire Jonckers-Thoumsin	1758 m
Entrepreneur général	Vansnick Jardins	2167 m

**Bruno**

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@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

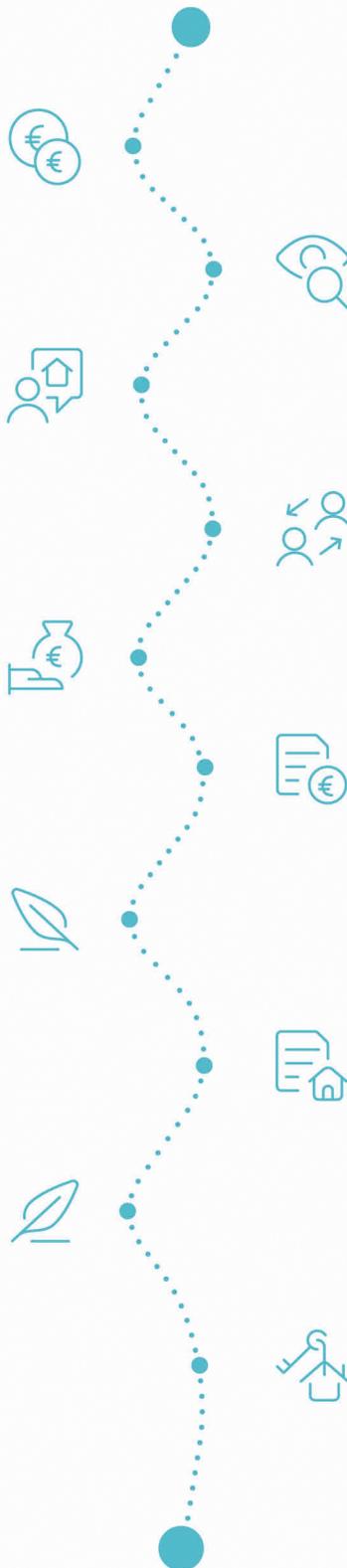
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)