



À VENDRE - HSSB75

Rue du baty 75 5190 - Ham-sur-sambre

124 000 €



111 m²



3 chambres



PEB G



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

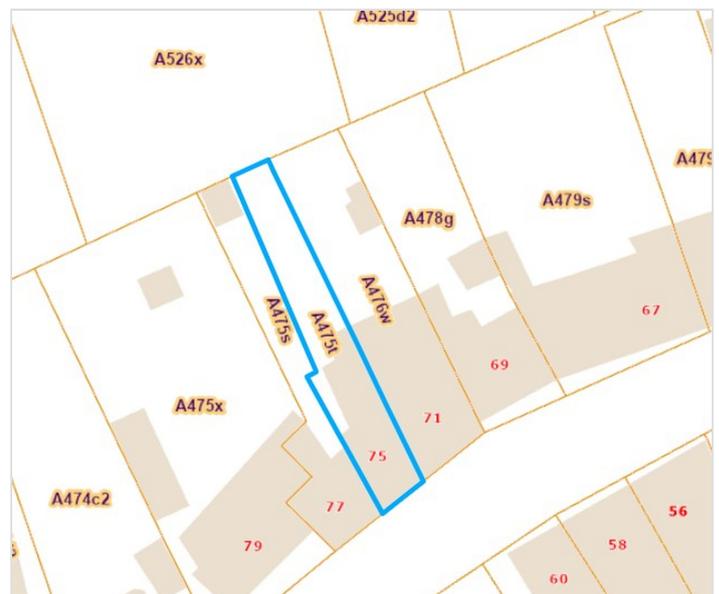


Adresse du bien

Rue du baty 75
5190 Ham-sur-sambre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	228.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	111 m²
Surface totale	186 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat

Terrasse (terrain arrière)

11.7 m²

Sol carrelage

Orientation nord-ouest



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **60 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, escalier 1

1er étage **48 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains,
escalier 2, escalier 3**

2ème étage **51 m²**

Grenier

Sous-sol **27 m²**

Cave, escalier 1



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 24.70 m²

 Longueur : **5.94 m** - Largeur : **4.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	3,15 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à charbon
Prise(s) électrique(s)	2



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 22.90 m²

Longueur : **6.17 m** - Largeur : **4.48 m**

Hauteur sous-plafond **3,10 m**

Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Sol **Carrelage**

Éclairage **Points lumineux au plafond**

Chauffage **Poêle à charbon**

Escalier **Matériaux bois**

Type droit



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.55 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.57 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque AEG

Hotte	Type hotte murale
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Oui



**1er étage - Chambre 1 - 11.91 m²**Longueur : **4.69 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,60 m

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



**1er étage - Chambre 2 - 12.20 m²**Longueur : **4.87 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,60 m

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



**1er étage - Chambre 3 - 12.88 m²**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2




1er étage - Salle de bains - 8.58 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Vinyle



Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.06 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.87 m**

Escalier

Matériaux béton**Type droit****1er étage - Escalier 2 - 1.38 m²**Longueur : **1.88 m** - Largeur : **0.75 m**

Escalier

Bois**Droit****1er étage - Escalier 3 - 1.13 m²**Longueur : **1.60 m** - Largeur : **0.72 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit****2ème étage - Grenier - 50.55 m²**Longueur : **9.57 m** - Largeur : **5.56 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

4,06 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

Matériaux bois**Type droit***Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weininvest.be

Sous-sol - Cave - 24.72 m²Longueur : **5.91 m** - Largeur : **4.56 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Escalier 1 - 2.56 m²Longueur : **2.80 m** - Largeur : **0.95 m**

Escalier	Matériaux béton
	Type droit

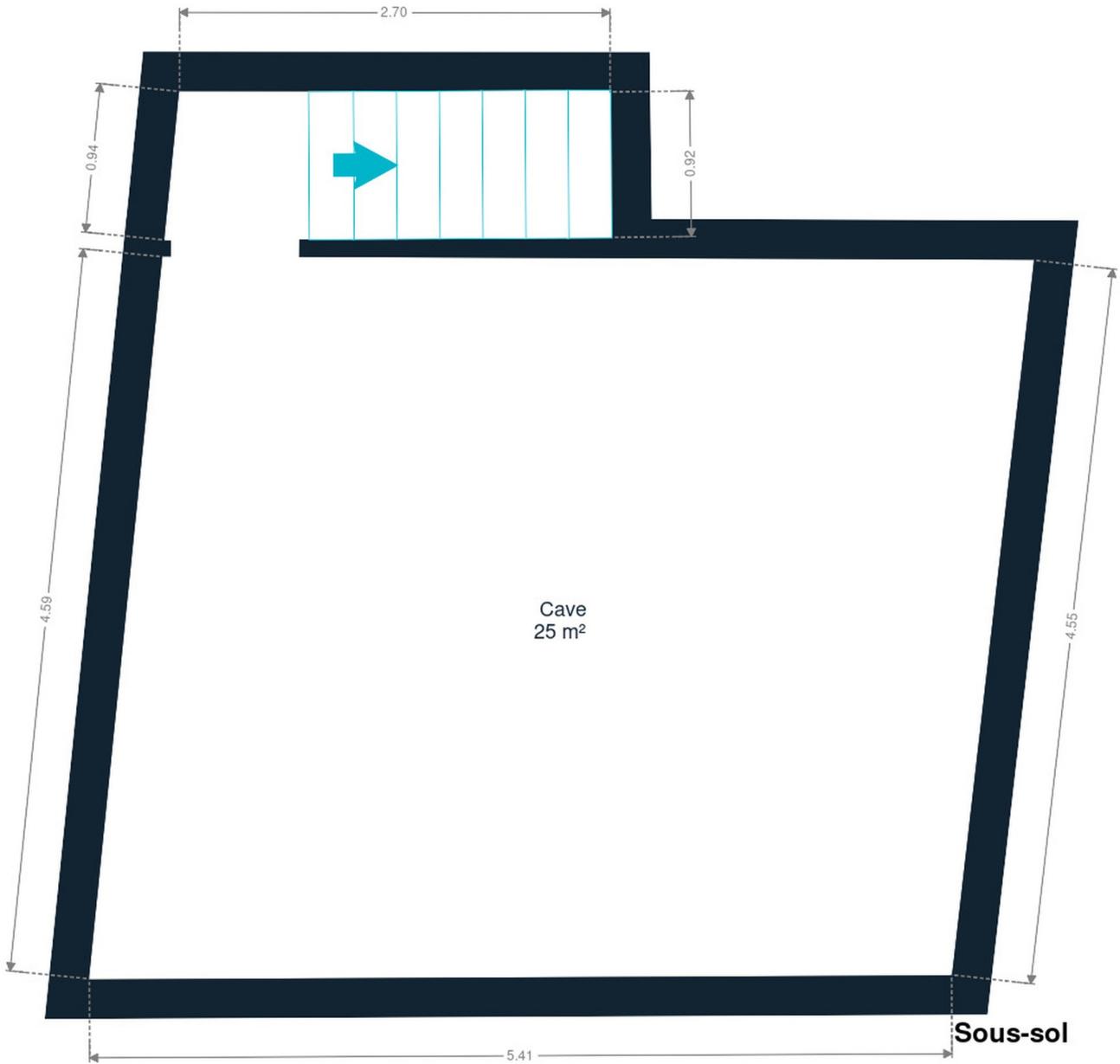


Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	5.94 m	4.56 m	24.70 m ²
Salle à manger	6.17 m	4.48 m	22.90 m ²
Cuisine	3.80 m	3.57 m	11.55 m ²
Escalier 1	1.22 m	0.87 m	1.06 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.69 m	2.68 m	11.91 m ²
Chambre 2	4.87 m	2.74 m	12.20 m ²
Chambre 3	4.08 m	3.53 m	12.88 m ²
Salle de bains	4.60 m	1.97 m	8.58 m ²
Escalier 2	1.88 m	0.75 m	1.38 m ²
Escalier 3	1.60 m	0.72 m	1.13 m ²
2ème étage			
Grenier	9.57 m	5.56 m	50.55 m ²
Sous-sol			
Cave	5.91 m	4.56 m	24.72 m ²
Escalier 1	2.80 m	0.95 m	2.56 m ²

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

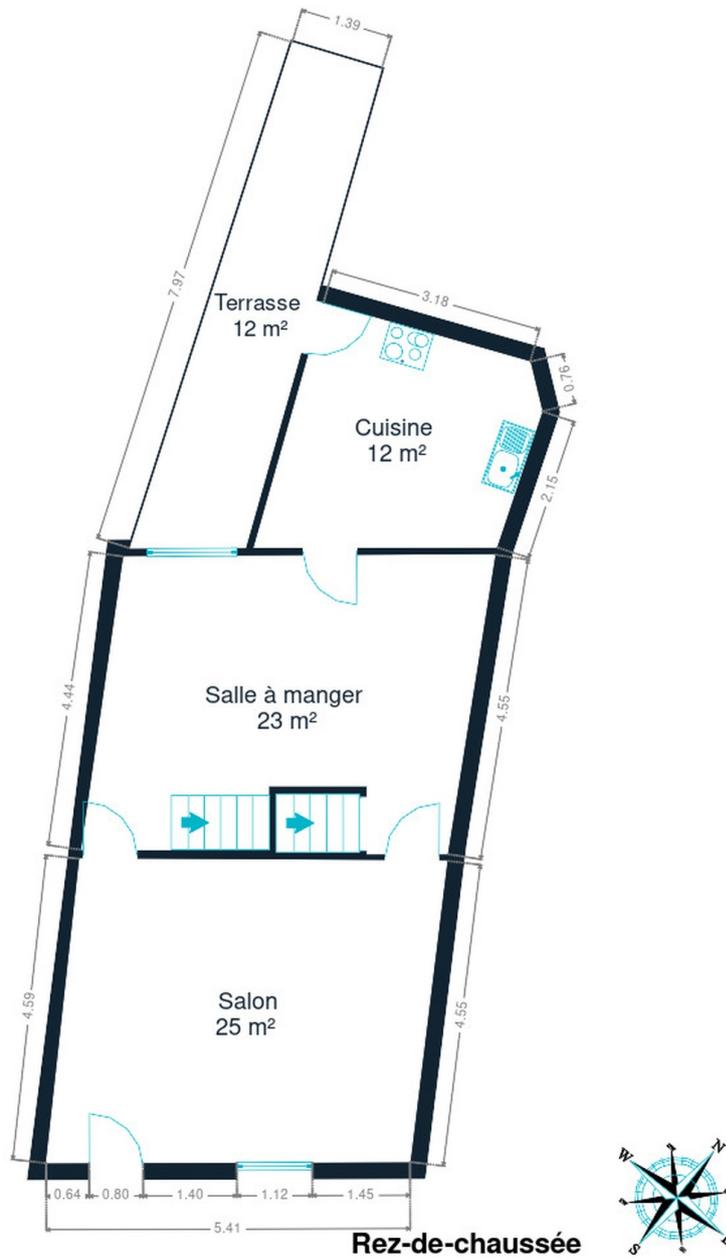
jimmy.marchi@weinvest.be



Sous-sol



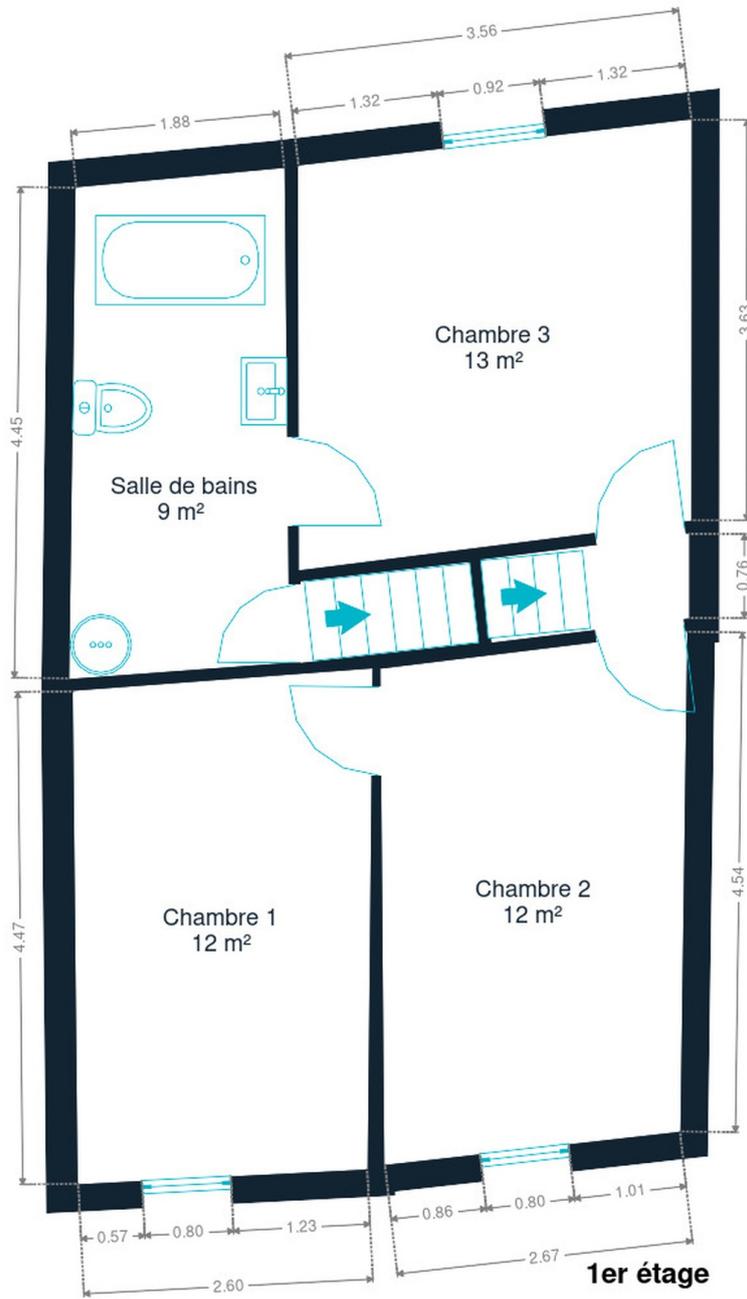
Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Rez-de-chaussée

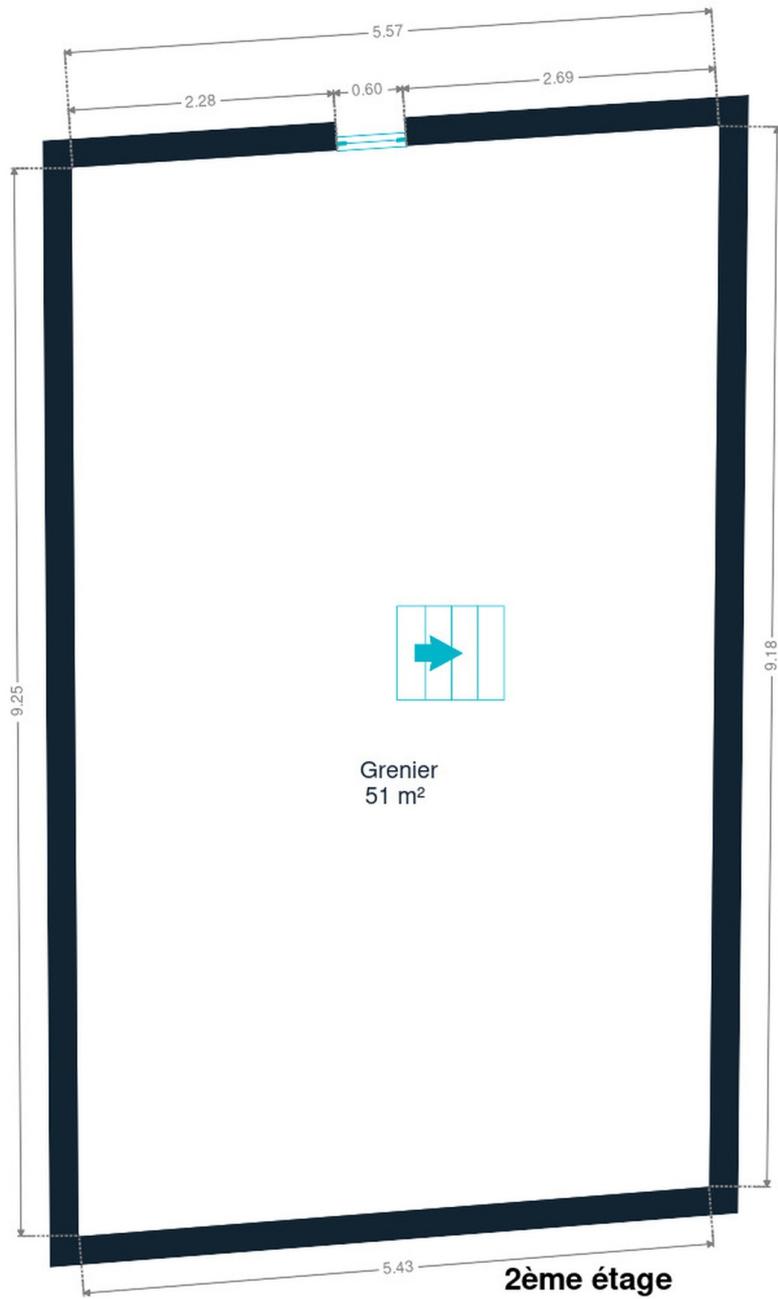


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Technique

PEB

Classe énergétique

G

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double
Couleur blanc

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers
Nature charbon
Poêle



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	4600 m
Accès autoroutier	6600 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.](#)