



À VENDRE - DEHAVAY 34

Rue Georges Dehavay 34 7130 - Binche

110 000 €



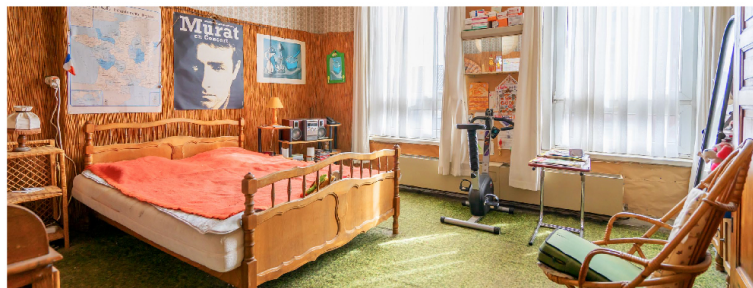
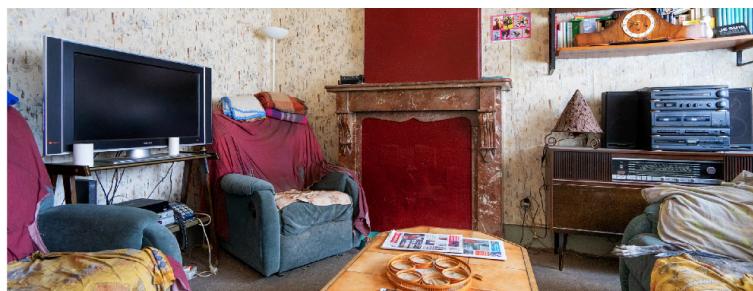
133 m²



2 chambres



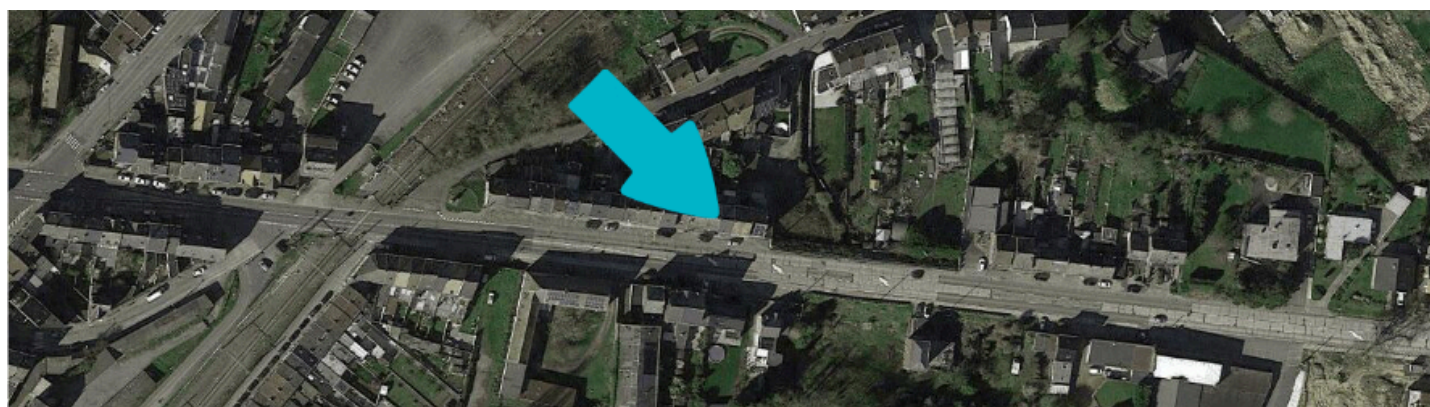
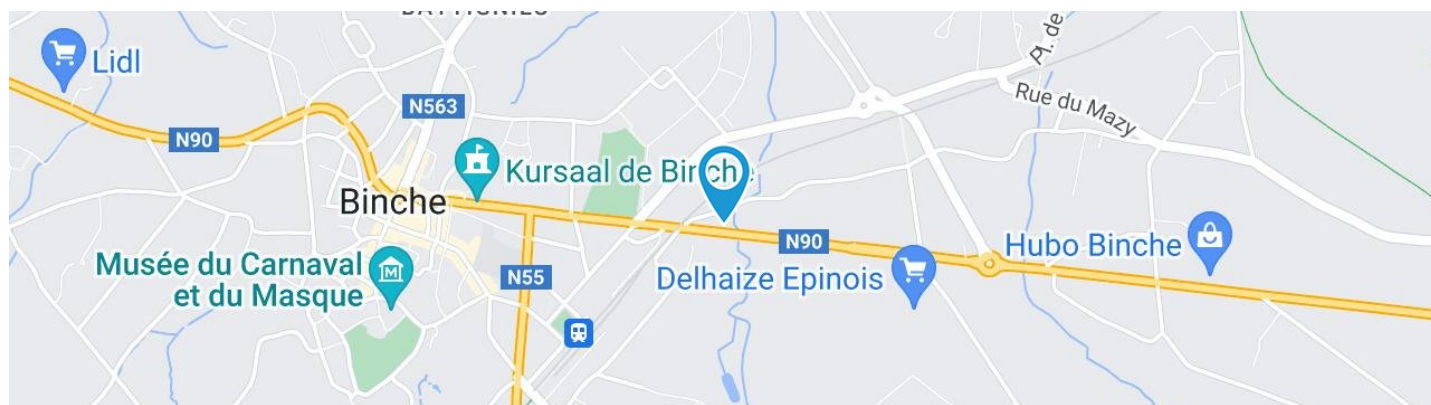
PEB /



Nicolas
We Invest

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Georges Dehavay 34
7130 Binche

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **4.00 m**

Surface de la parcelle **141.00 m²**

Orientation **Sud-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



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	À rafraîchir
Surface habitable	133 m²
Surface totale	133 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
	Maison



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 arrière)

À aménager

Fermé murs

Nord-est

Déclivité

Cour (terrain arrière)

7.3 m²

Sol béton

Cour (terrain arrière)

Orientation nord-est



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 **53 m²**

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

1er étage **41 m²**

Chambre 1, chambre 2

2ème étage **0 m²**

Grenier

Sous-sol **40 m²**

Cave, chaufferie



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 - Salon - 11.67 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

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 à manger - 18.63 m²

Longueur : 4.49 m - Largeur : 4.14 m

Hauteur sous-plafond	3,3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	
Châssis type sans ouverture matière bois	
Vitrage simple	

Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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 - 4.69 m²

Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Semi-équipée
Évier	Simple
	Matière céramique
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Nestor Martin

Frigo	Type combi externe
	De la marque AEG
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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.

Rez-de-chaussée - Véranda - 7.80 m²

Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Carrelage

3 m

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 1 - 21.78 m²

Longueur : **4.84 m** - Largeur : **4.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant



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.

1er étage - Chambre 2 - 18.81 m²

Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.20 m**

Avec coin bain

	Baignoire
	Évier simple
Fenêtre	
	Châssis matière bois
	Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.25 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **1.48 m**

Porte	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Wc - 0.71 m²

 Longueur : **0.96 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,9 m

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.19 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **0.75 m**
2ème étage - Grenier - 0.00 m²

 Longueur : **/ m** - Largeur : **/ m**

Nicolas

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

Sous-sol - Cave - 22.01 m²

 Longueur : **4.97 m** - Largeur : **4.43 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant

Sous-sol - Chaufferie - 17.72 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **4.02 m**

Accès	
	Jardin
	Cour
Porte	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Oui	1
	1


Nicolas

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.87 m	1.48 m	7.25 m²
Salon	4.00 m	2.92 m	11.67 m²
Salle à manger	4.49 m	4.14 m	18.63 m²
Cuisine	2.88 m	1.63 m	4.69 m²
Véranda	2.94 m	2.91 m	7.80 m²
Wc	0.96 m	0.74 m	0.71 m²
Escalier	2.91 m	0.75 m	2.19 m²

1er étage

Chambre 1	4.84 m	4.50 m	21.78 m²
Chambre 2	4.48 m	4.20 m	18.81 m²

2ème étage

Grenier	/	/	/
---------	---	---	---

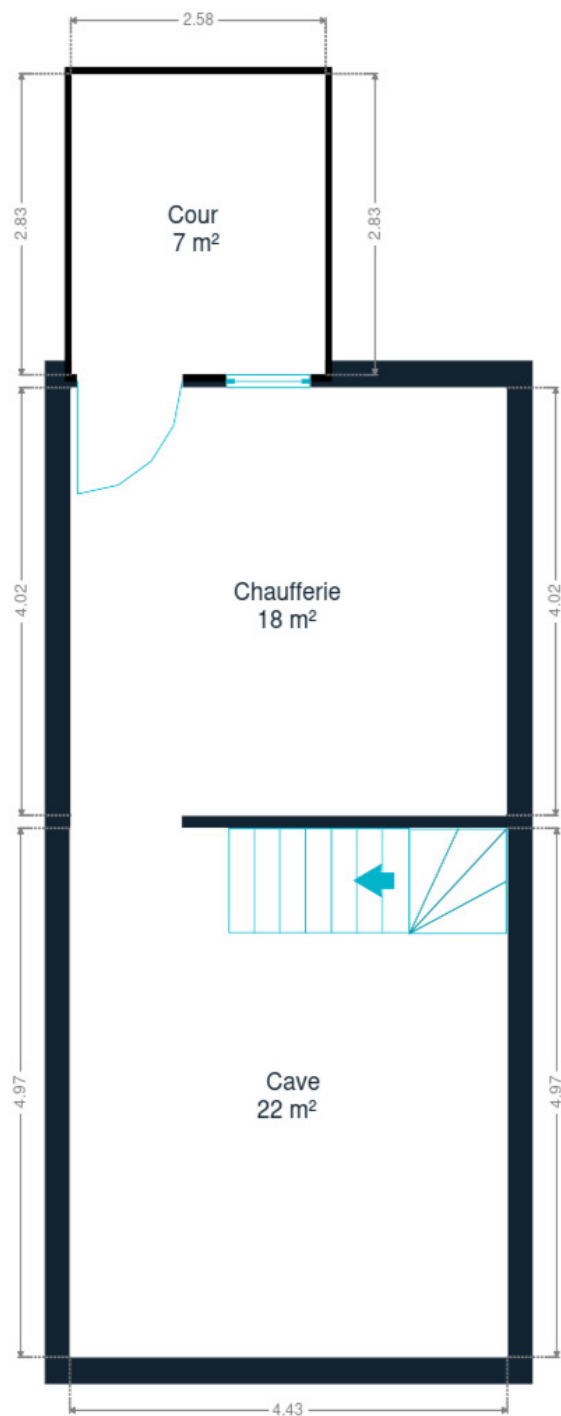
Sous-sol

Cave	4.97 m	4.43 m	22.01 m²
Chaudière	4.41 m	4.02 m	17.72 m²


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

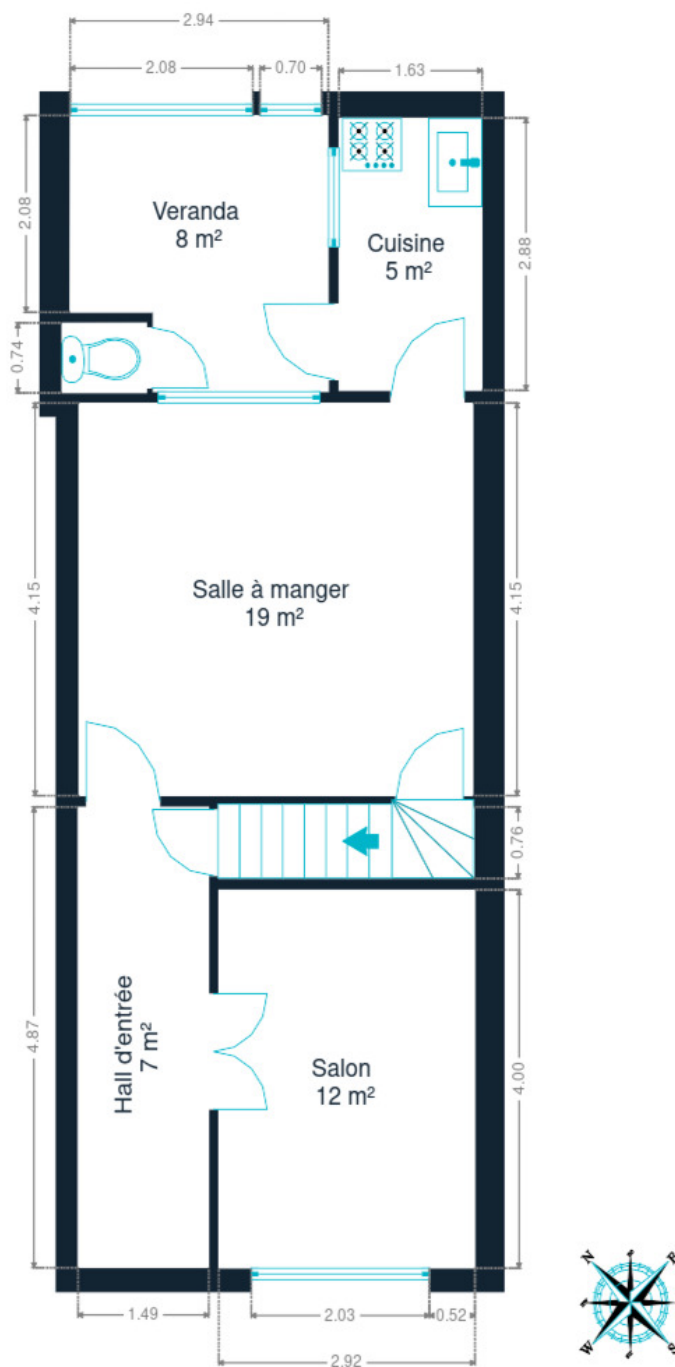


Sous-sol



Nicolas

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



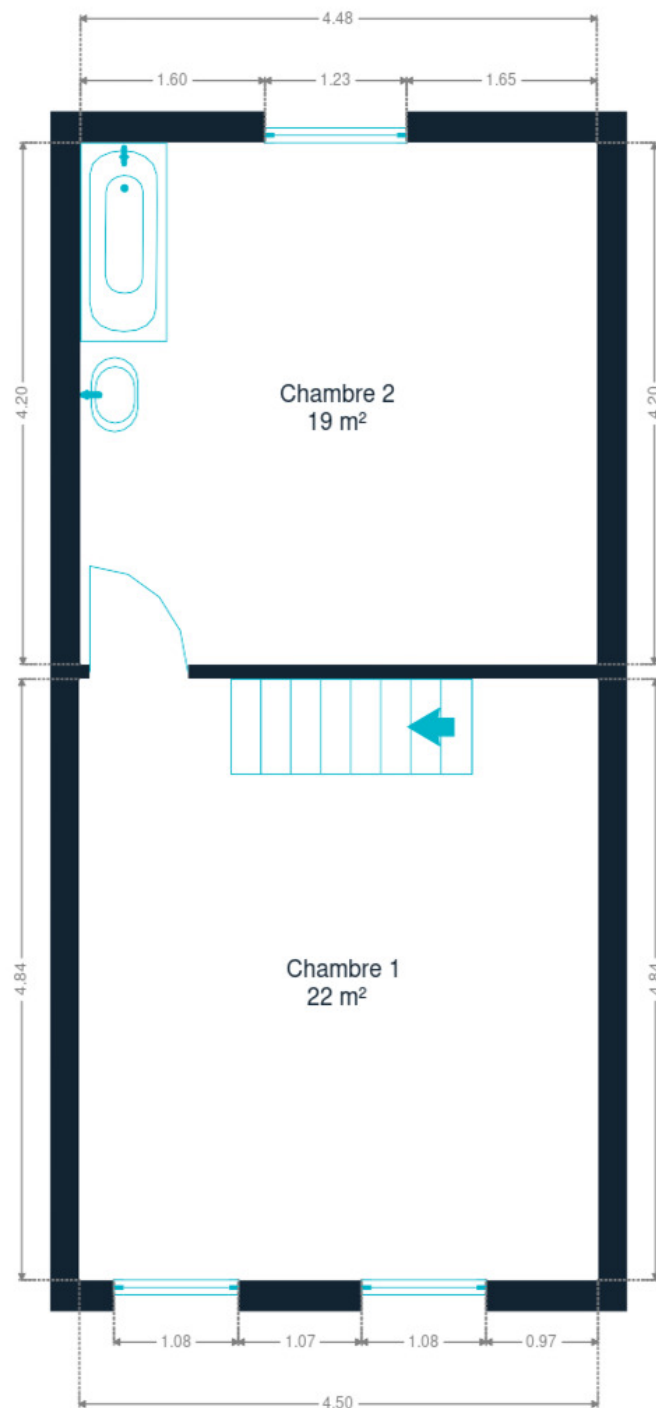
Rez-de-chaussée



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



1er étage



Nicolas

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

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Vitrage simple et double

Matière bois pvc

Installation

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Nombre 1

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière marque viessmann

Nombre 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.



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	250 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	12000 m

Écoles

École Sacré-Coeur	279 m
-------------------	-------



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Points d'intérêts

Gym	Platinum Fitness	179 m
Station de transit	Binche	488 m
Magasin de vêtements	Le Temps De Vivre	676 m
Point d'intérêt	Institut Supérieur Plus Oultre	801 m
Station d'essence	Texaco Binche	849 m
Local	Binche	880 m
Restaurant	China Town	934 m
Banque	Beobank (sprl EGC Finances)	973 m
Supermarché	Match Binche	1197 m
Réparation de voiture	HMC-frictions	2038 m
Boulangerie	Boulangerie Pâtisserie Thirion Ressaix	2112 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.**