



À VENDRE - BEAU SITE 36

Avenue Beau Site 36 7110 - Boussoit

299 000 €



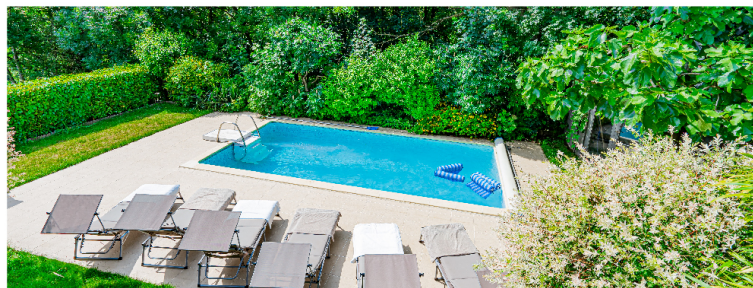
148 m²



2 chambres



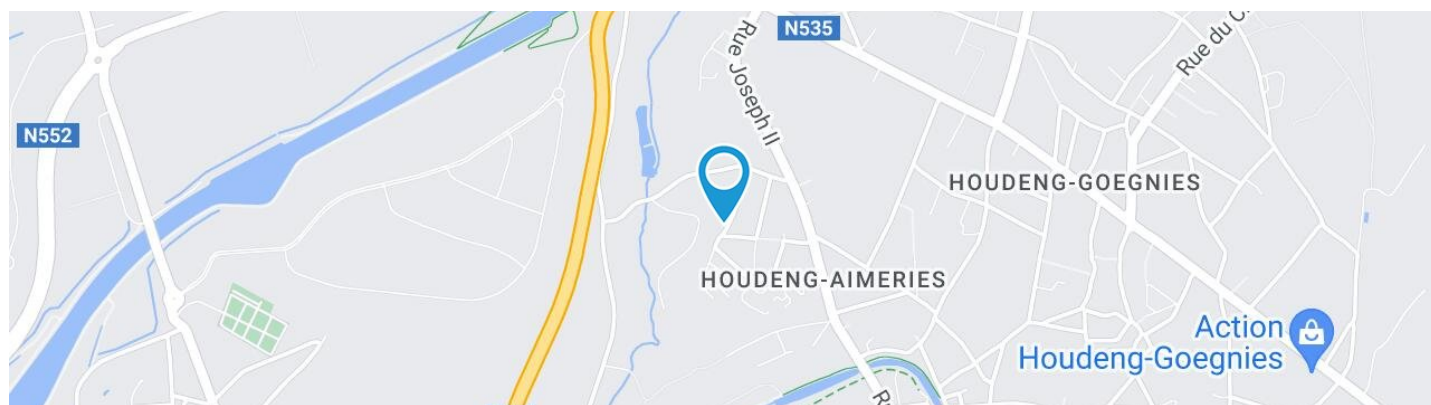
PEB D



Nicolas
 We Invest

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Beau Site 36
 7110 Boussoit

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **13.00 m**

Surface de la parcelle **1298.00 m²**

Orientation **Sud-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



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 | Bon |
| Surface habitable | 148 m² |
| Surface totale | 216 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 15 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| | 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)

Aménagé pelouse bois

Fermé

Nord-ouest

Déclivité

Piscine

Couverte bâche

Creusée

Terrasse (terrain arrière)

111 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation nord-ouest



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 **114 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1, buanderie, hall

1er étage **62 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing

2ème étage **27 m²**

Grenier

Sous-sol **13 m²**

Wc 2, pièce



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 - Séjour - 31.60 m²

 Longueur : **8.13 m** - Largeur : **4.00 m**

| | | | |
|----------------------|-------------------|------------------------|----------------------------------|
| Ouvert sur | Cuisine | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Sol | Carrelage | Prise(s) électrique(s) | 11 |
| Hauteur sous-plafond | 2,75 m | Prise télédistribution | Oui |
| Type de plafond | Voussettes | Prise téléphone | Oui |


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 - 23.44 m²

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m |
| Prise(s) électrique(s) | 9 |
| Type | Équipée |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| Plaque de cuisson | Type vitrocéramique |
| | De la marque Whirlpool |
| Hotte | Type hotte intégrée |
| | Évacuation |
| | De la marque Electrolux |

Longueur : **6.23 m** - Largeur : **3.91 m**

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Lave-vaisselle | Type intégré |
| | De la marque Whirlpool |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage |
| | type oscillo-battants |
| | porte-fenêtre |
| Sol | Carrelage |
| Type de plafond | Puits de lumière |
| Éclairage | Spots encastrés |
| Chauffage | Convecteur |
| Placard | Portes coulissantes |



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 - 17.04 m²

Longueur : 4.25 m - Largeur : 4.01 m

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Type de plafond | Lambris |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur électrique |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |



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 2 - 13.09 m²

Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.16 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2,30 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| | Lambris |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur électrique |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |



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 - Salle de douche - 8.99 m²

Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.22 m**

| | |
|---------|---|
| Douche | Cabine |
| WC | Classique |
| Lavabo | Double |
| Murs | Totalement carrelés |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur électrique |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |



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 - Dressing - 5.35 m²

Longueur : 2.68 m - Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond **2,25 m**

Fenêtre **Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit**

Sol **Parquet**

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

Éclairage

Point lumineux au plafond



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.

Sous-sol - Pièce - 11.72 m²

Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.16 m**

| | |
|-----------|--|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type sans ouverture |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|----------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |
| Type de plafond | Lambris |



Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.27 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.02 m**

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,90 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur électrique |
| Escalier | |
| | Matériaux bois |
| | Type droit |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

Rez-de-chaussée - Garage - 41.06 m²

 Longueur : **6.85 m** - Largeur : **6.80 m**

| | |
|------------------------|---|
| Nombre de voitures | 2 |
| Porte | Matière pvc |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 7 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.42 m²

 Longueur : **1.24 m** - Largeur : **1.14 m**

| | |
|----------------------|---|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Éclairage | Point lumineux mural |

Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.07 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.65 m**

| | |
|------------------------|---|
| Évier | 1 |
| Murs | Carrelés au 3/4 |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Type de plafond | Lambris |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |

Rez-de-chaussée - Hall - 1.34 m²

 Longueur : **1.26 m** - Largeur : **1.07 m**

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,75 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Sol | Carrelage |


Nicolas

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

1er étage - Hall de nuit - 17.20 m²

 Longueur : **7.02 m** - Largeur : **3.23 m**

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux au plafond
2ème étage - Grenier - 26.55 m²

 Longueur : **6.59 m** - Largeur : **4.04 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond
Sous-sol - Wc 2 - 1.60 m²

 Longueur : **1.54 m** - Largeur : **1.16 m**

WC

Classique

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

| | | | |
|--------------------------|----------|---------|------------|
| Récapitulatif des mètres | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------------------|----------|---------|------------|

Rez-de-chaussée

| | | | |
|---------------|--------|--------|----------|
| Hall d'entrée | 4.08 m | 2.02 m | 8.27 m² |
| Séjour | 8.13 m | 4.00 m | 31.60 m² |
| Cuisine | 6.23 m | 3.91 m | 23.44 m² |
| Garage | 6.85 m | 6.80 m | 41.06 m² |
| Wc 1 | 1.24 m | 1.14 m | 1.42 m² |
| Buanderie | 2.66 m | 2.65 m | 7.07 m² |
| Hall | 1.26 m | 1.07 m | 1.34 m² |

1er étage

| | | | |
|-----------------|--------|--------|----------|
| Hall de nuit | 7.02 m | 3.23 m | 17.20 m² |
| Chambre 1 | 4.25 m | 4.01 m | 17.04 m² |
| Chambre 2 | 4.14 m | 3.16 m | 13.09 m² |
| Salle de douche | 4.05 m | 2.22 m | 8.99 m² |
| Dressing | 2.68 m | 1.99 m | 5.35 m² |

2ème étage

| | | | |
|---------|--------|--------|----------|
| Grenier | 6.59 m | 4.04 m | 26.55 m² |
|---------|--------|--------|----------|

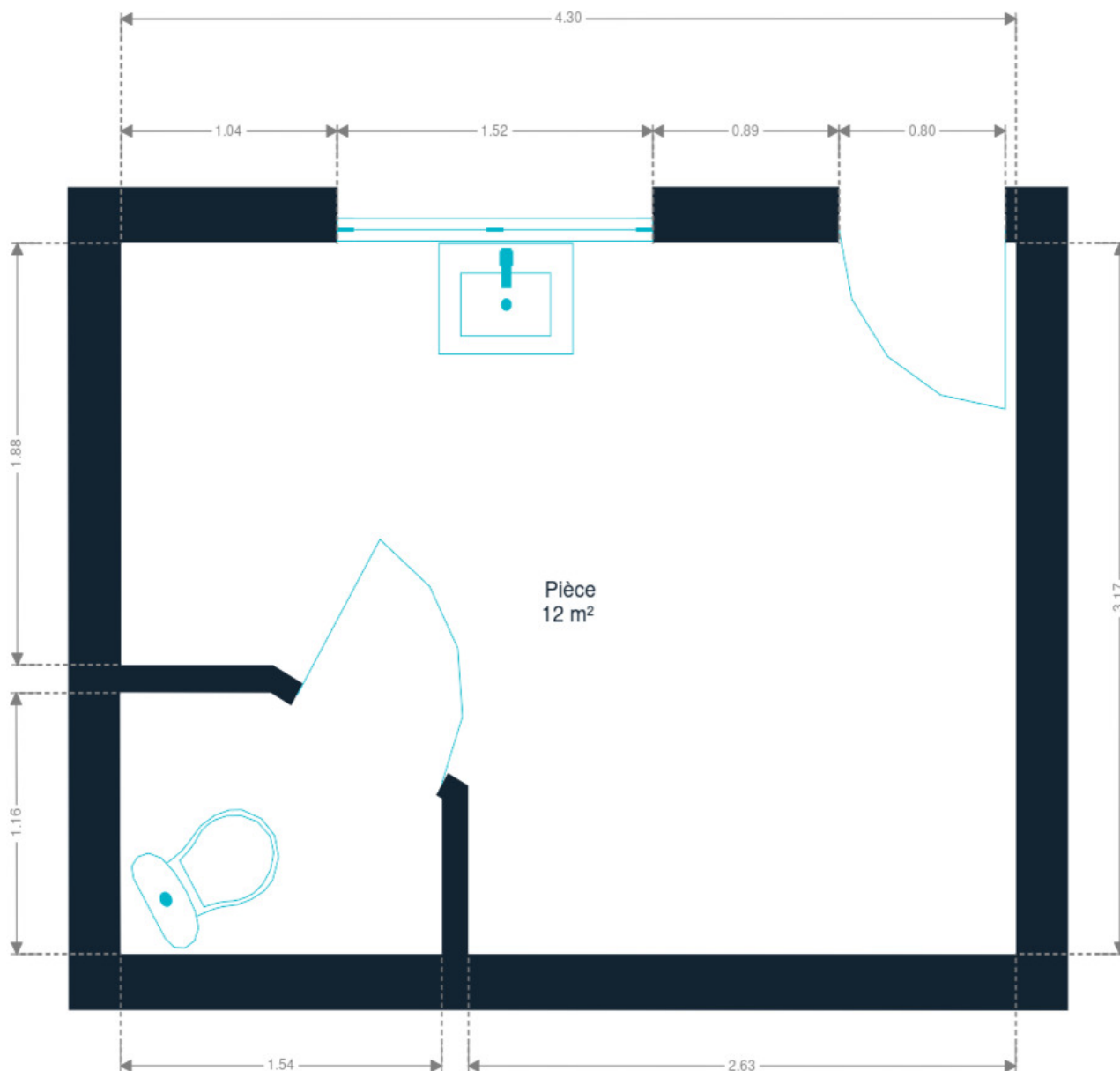
Sous-sol

| | | | |
|-------|--------|--------|----------|
| Wc 2 | 1.54 m | 1.16 m | 1.60 m² |
| Pièce | 4.29 m | 3.16 m | 11.72 m² |



Nicolas

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



Sous-sol

Sous-sol



Nicolas

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



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

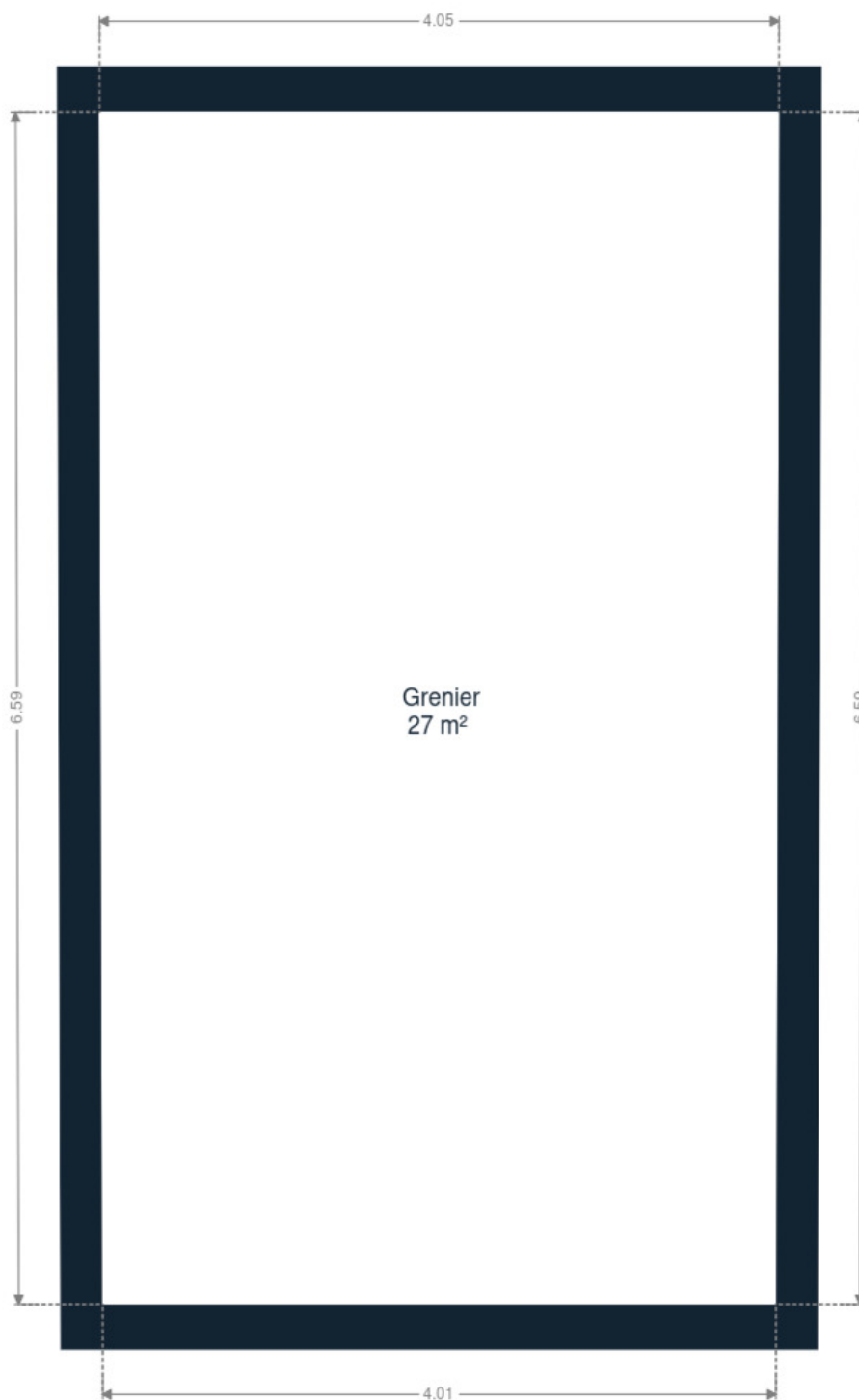


1er étage



Nicolas

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



2ème étage



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double
Couleur gris
Matière pvc

Installation

Chauffage

Type foyers
Nature électrique
Mode radiateur(s)
Chaudière

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

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.

Transports

| | |
|-------------------|---------------|
| Arrêt de bus | 300 m |
| Accès ferroviaire | 1800 m |
| Accès autoroutier | 1100 m |

Écoles

| | |
|--|--------------|
| Ecole Libre Bois Du Luc | 747 m |
| Ecole les Rocailles Enseignement Secondaire Spécialisé | 808 m |



Nicolas

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

Points d'intérêts

| | | |
|--------------------|--|---------------|
| | Pharmacie Gilmont | 587 m |
| Pharmacie | Multipharma | 864 m |
| Soin des cheveux | Mod'tif | 1106 m |
| Médecin | Nasser / Habib | 1175 m |
| Hôpital | Centres Spécialisés du Hainaut - site Dulière | 1540 m |
| Station de transit | Bracquegnies | 1829 m |
| Restaurant | La grande Louvière | 2274 m |
| | Canal du Centre historique | 2338 m |
| | Ascenseur funiculaire de Strépy-Thieu - site tour... | 2472 m |
| Point d'intérêt | Le Forem : Service Clientèle de La Louvière | 2632 m |
| Local | Le Rœulx | 2718 m |
| Station de bus | THIEU Val St-Pierre | 2751 m |
| Station de bus | THIEU Val St-Pierre | 2768 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.**