



À VENDRE - *Ministre 2 - FM2*

Rue du Ministre 2 5070 - Fosses-la-ville

185 000 €



111 m²



4 chambres



PEB E

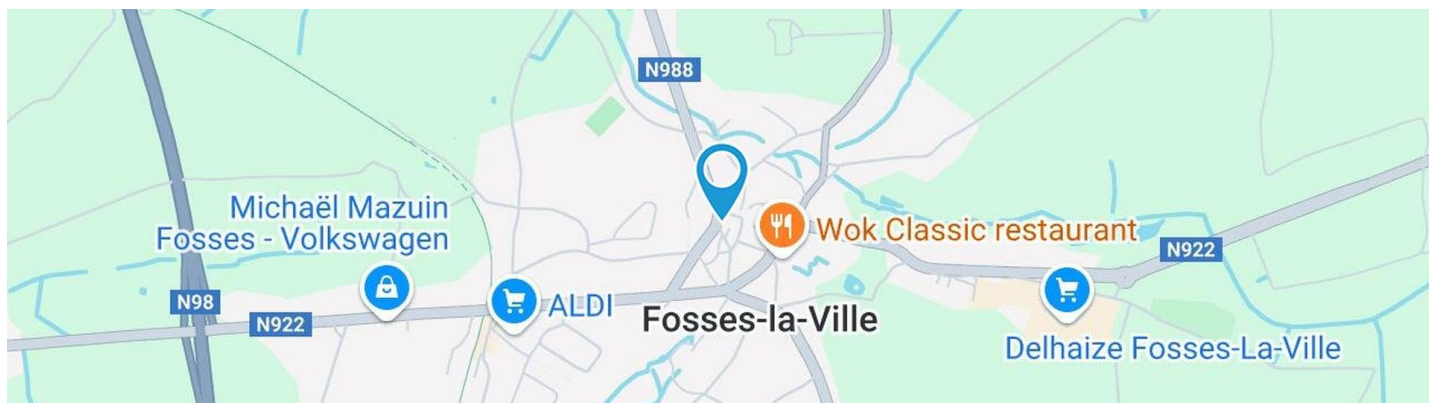


Christophe
We Invest

IPI : 512149

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be

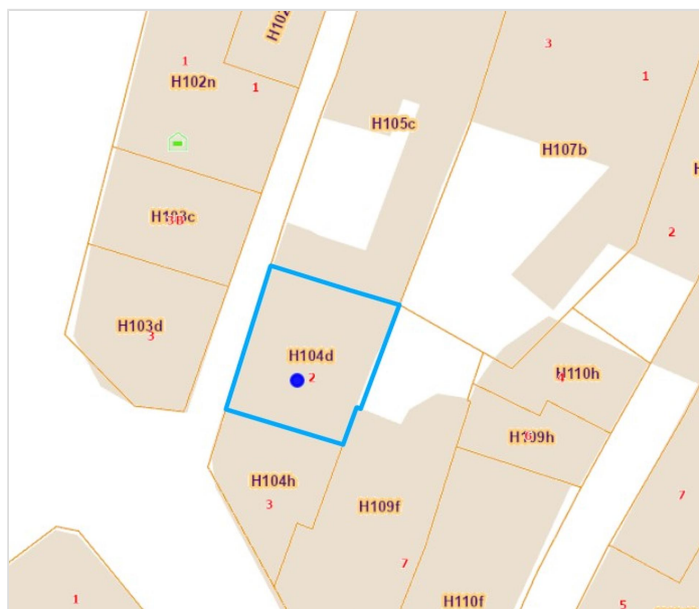


Adresse du bien

Rue du Ministre 2
 5070 Fosses-la-ville

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	80.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Christophe

+32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	111 m²
Surface totale	155 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Christophe

+32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be



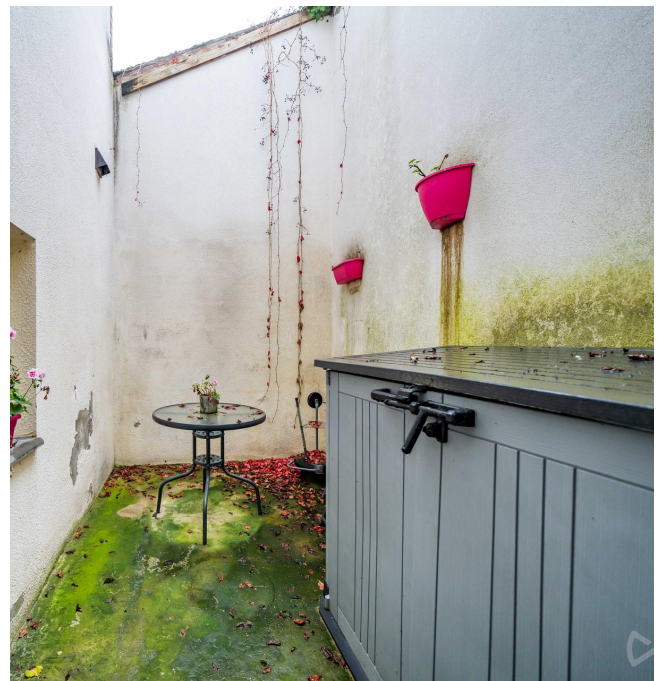
Extérieur

Cour (terrain arrière)

4.6 m²

Sol béton

Orientation nord-est



Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **49 m²**

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

1er étage **46 m²**

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

2ème étage **47 m²**

Chambre 4, grenier

Sous-sol **13 m²**

Cave



Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 10.16 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.93 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 17.01 m²

 Longueur : **5.33 m** - Largeur : **3.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Salon

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.08 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.77 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Cour
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Ikea
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type combi encastré

Frigo	De la marque Ikea
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Ikea
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 7.25 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 7.16 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m

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


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.04 m²

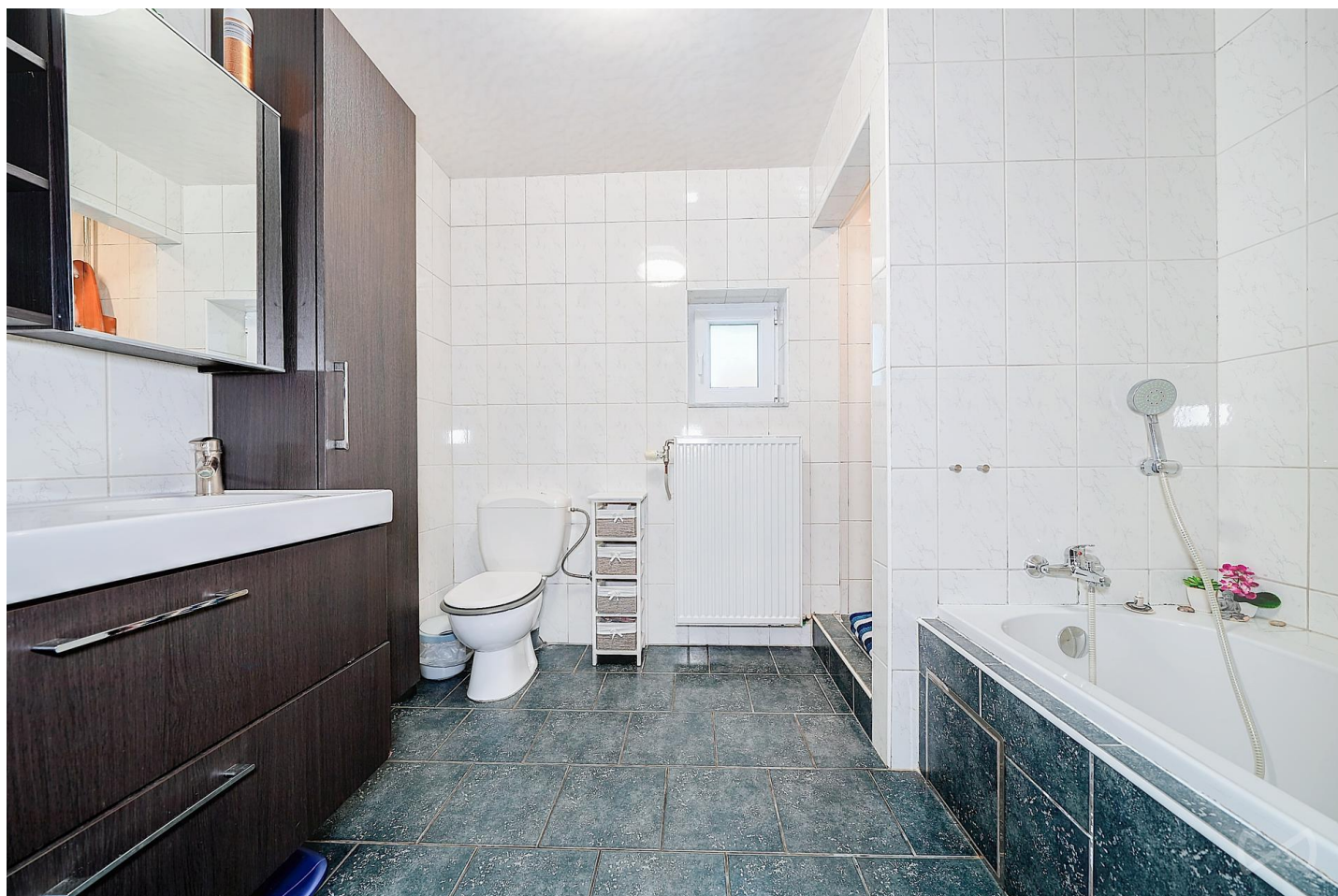
 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.61 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 7.23 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + rideau
	Cabine

Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 16.62 m²

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **3.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 1.59 m²

 Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.98 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.50 m²

 Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.96 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.86 m²

 Longueur : **2.69 m** - Largeur : **1.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.46 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **1.24 m**

Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 7.03 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **2.82 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 4.11 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.35 m**
2ème étage - Grenier - 30.24 m²

 Longueur : **5.70 m** - Largeur : **5.30 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	1

Sous-sol - Cave - 13.44 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **2.80 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1


Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.61 m	0.98 m	1.59 m²
Salon	3.46 m	2.93 m	10.16 m²
Salle à manger	5.33 m	3.91 m	17.01 m²
Cuisine	3.99 m	2.77 m	11.08 m²
Wc	1.55 m	0.96 m	1.50 m²
Buanderie	2.69 m	1.43 m	3.86 m²
Escalier	2.77 m	1.24 m	3.46 m²

1er étage

Hall de nuit	5.12 m	2.82 m	7.03 m²
Chambre 1	2.88 m	2.51 m	7.25 m²
Chambre 2	2.88 m	2.48 m	7.16 m²
Chambre 3	4.98 m	2.61 m	13.04 m²
Salle de bains	2.77 m	2.61 m	7.23 m²
Escalier	2.77 m	2.35 m	4.11 m²

2ème étage

Chambre 4	5.30 m	3.13 m	16.62 m²
Grenier	5.70 m	5.30 m	30.24 m²

Sous-sol

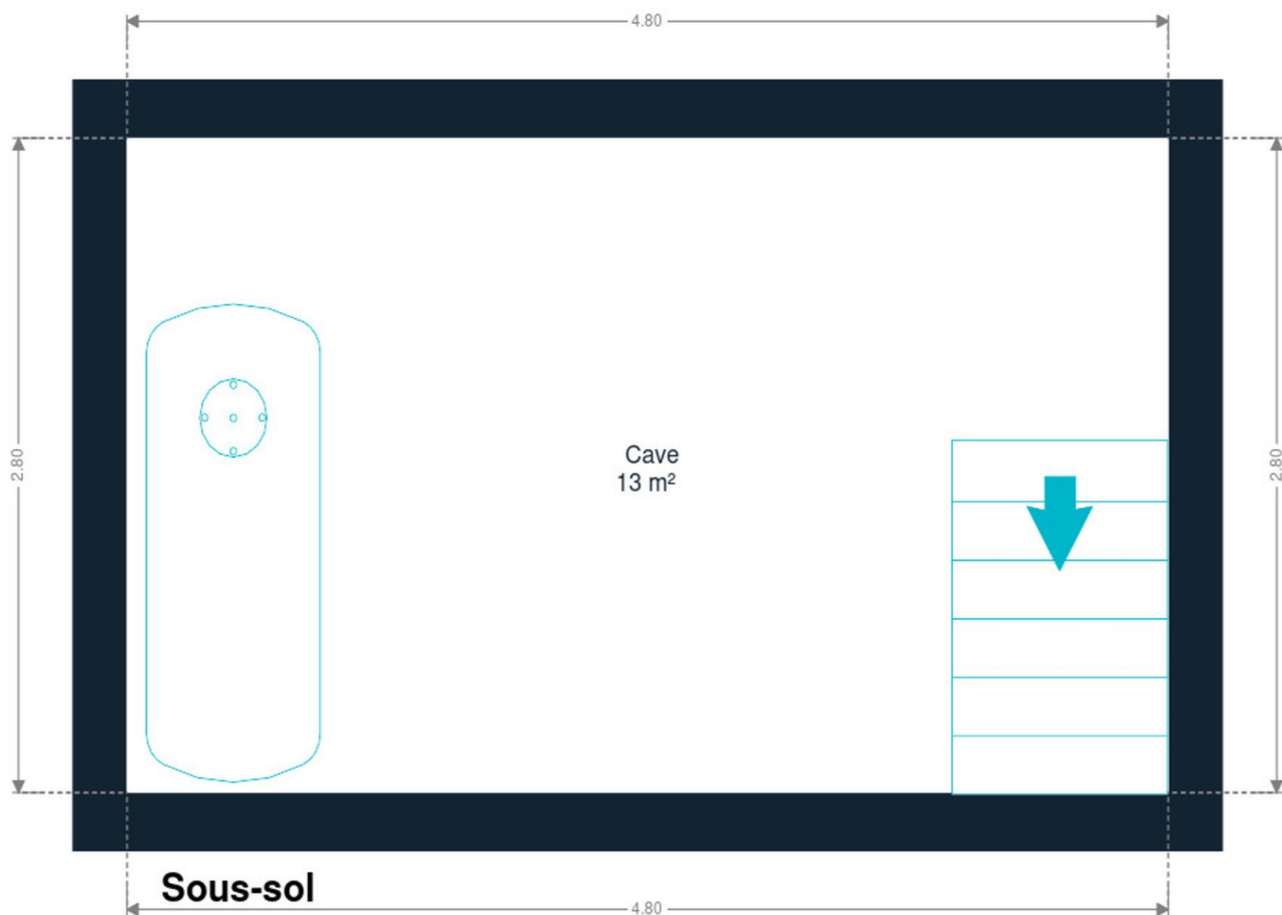
Cave	4.80 m	2.80 m	13.44 m²
------	--------	--------	----------



Christophe

+32 471 82 12 40

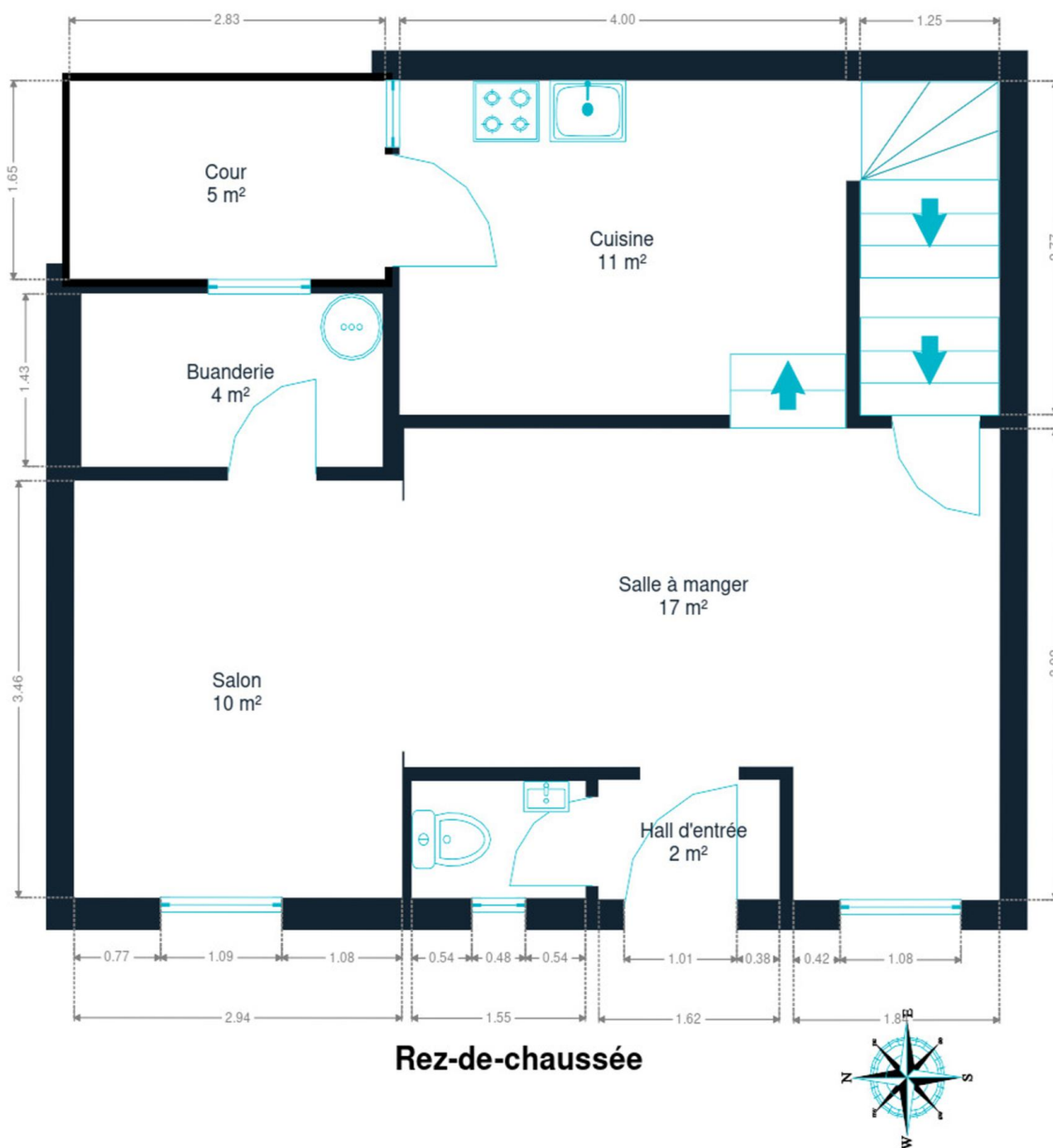
christophe.bodart@weinvest.be



Sous-sol



Christophe
+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be

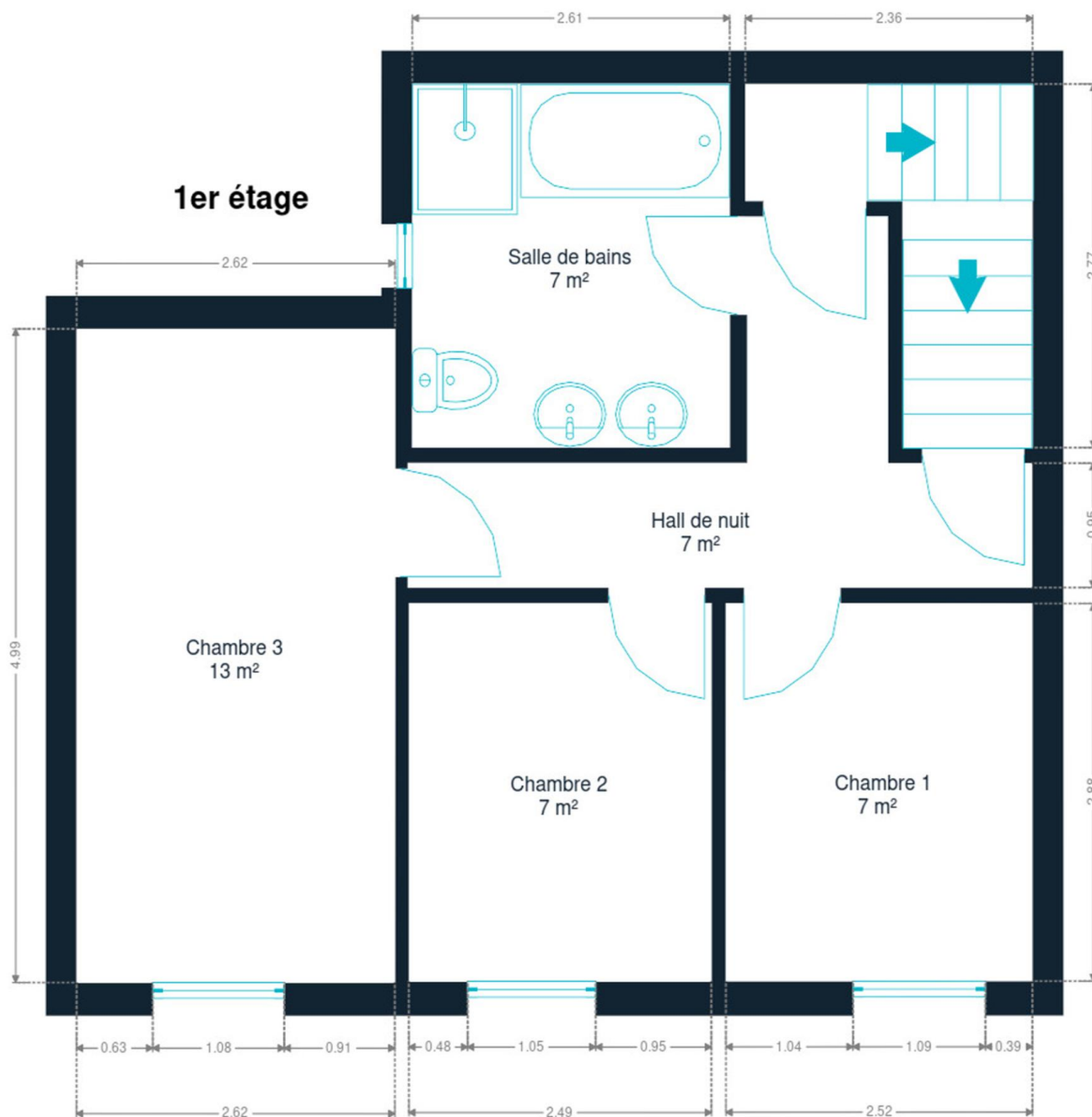


Rez-de-chaussée



Christophe

+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be



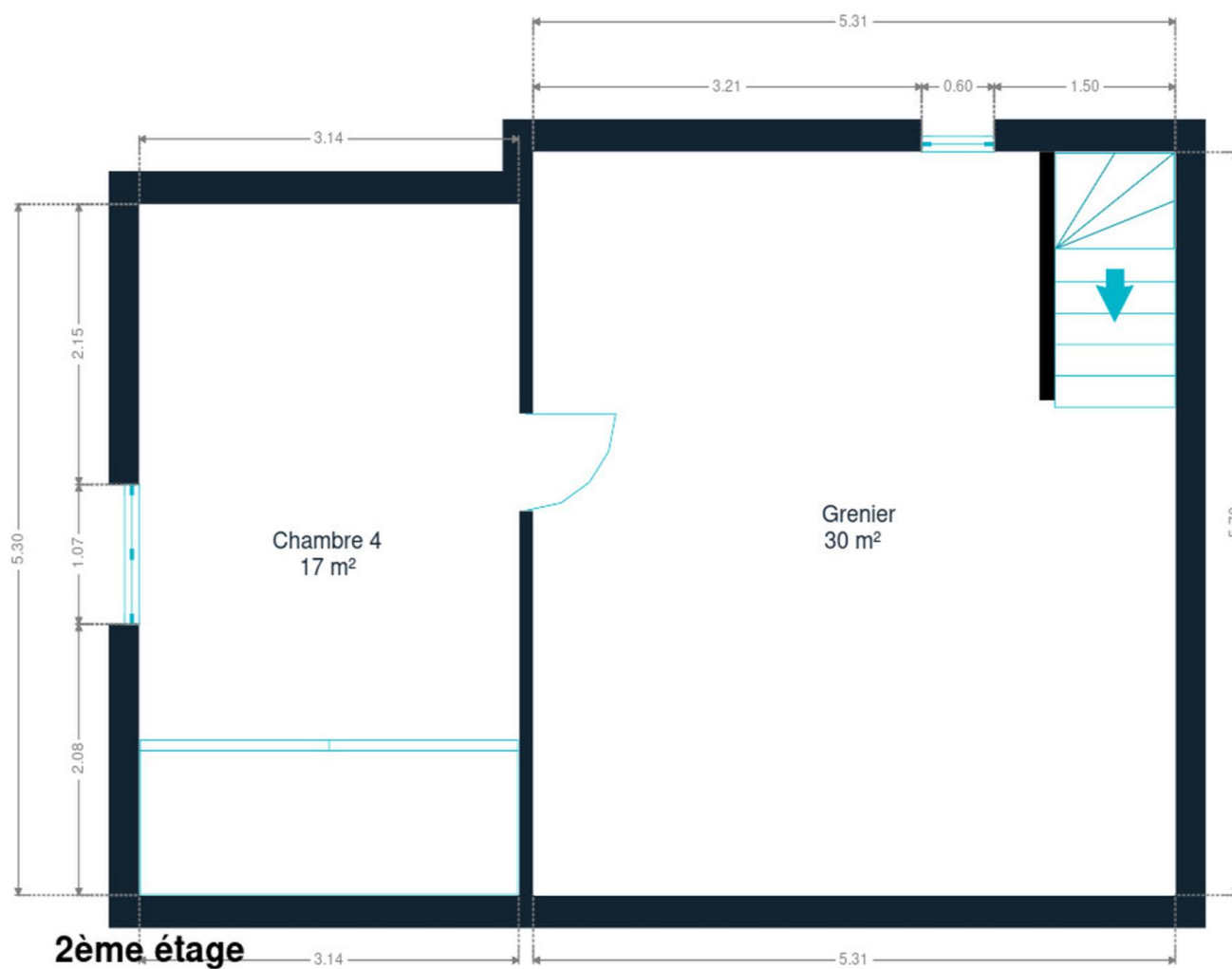
1er étage



Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be



2ème étage



Christophe

+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	104
Conso. théorique	69045 kwh/an
Conso. spécifique	415 kwh/m².an
Code unique	202312220002666
Classe énergétique	E

Année

Année de rénovation	2011
---------------------	------

Toiture

Zingueries	État bon
	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière pvc

**Christophe**

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1**Nombre de litres 200**

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Nature pellet**Poêle**

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente**Capacité 2000 L****Christophe**

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5500 m
Accès autoroutier	12000 m

Écoles

Collège Saint-André Fosses-la-Ville	160 m
-------------------------------------	-------



Christophe

+32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Omnium Cadeaux	279 m
Entrepreneur général	Véronique Drèze - Architecte de jardin	313 m
Pharmacie	Pharmacie Graf-Lesoye	372 m
Maison funéraire	Centre funéraire Mathieu (Succ. Preud'homme)	403 m
Magasin de livre	Night & Day Presse 45 Fosses	794 m
Magasin de vêtements	Stock Fosses	914 m
Physiothérapeute	Willot-Martin / Pierre	1121 m
Quincaillerie	Mr.Bricolage Fosses-la-Ville	1322 m
Supermarché	Carrefour market FOSSES-LA-VILLE	1332 m
Magasin	Régalgel - Oresto Partner	1377 m
Couvreur	Piret Rudi & Dricot Patrick sprl	1403 m
Magasin	CENTRE FLORAL	1607 m



Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@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.**