



À VENDRE - DEGIVET 15

Rue de Givet 15 5600 - Villers-le-gambon

350 000 €



366 m²



4 chambres



PEB /



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

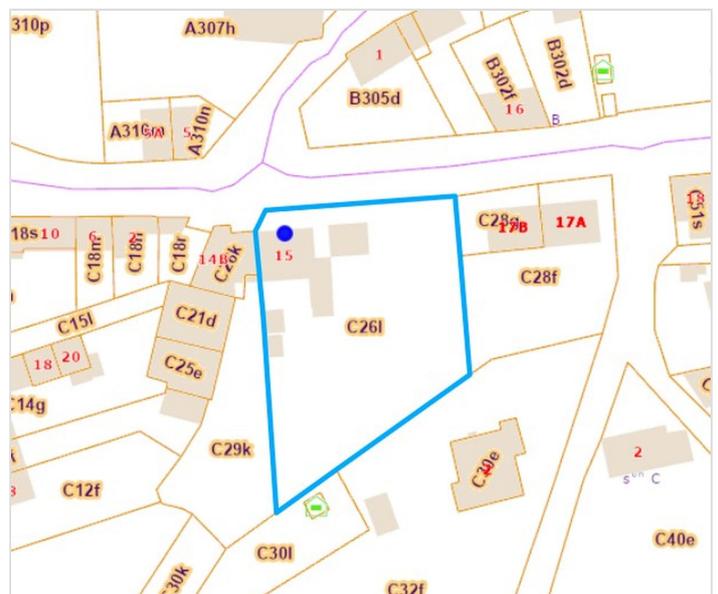


Adresse du bien

Rue de Givet 15
 5600 Villers-le-gambon

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	66 m
Surface de la parcelle	2347.00 m²
Largeur de la parcelle	43.50 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



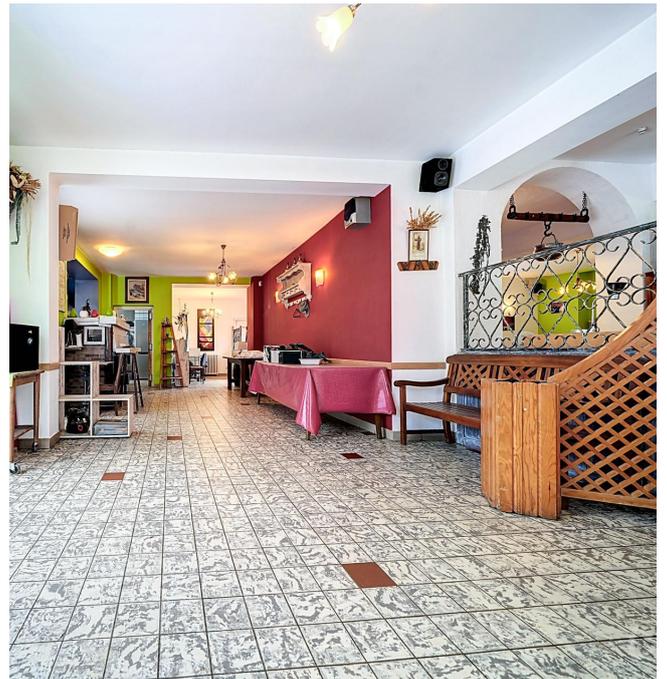
Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	366 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	29
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

Immeuble mixte



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Orientation sud

Déclivité

Parking

Place(s) 40

Terrasse (terrain arrière)

35 m²

Sol béton

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud

Terrasse (terrain gauche)

27 m²

Sol carrelage

Orientation est



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **171 m²**

Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, hall d'entrée, cuisine, wc 1, wc 2, escalier, hall, hall, lavabo 1, lavabo 2, pièce

1er étage **87 m²**

Salon, living, cuisine, salle de bains, bureau, escalier, débarras

2ème étage **108 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, dressing 1, dressing 2, escalier



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 80.95 m²

 Longueur : **10.86 m** - Largeur : **10.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Type coulissante battante
	Matière pvc bois
	Vitrage double

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	15
Oui	1
Prise téléphone	Oui
Oui	1



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 26.34 m²

 Longueur : **5.76 m** - Largeur : **5.17 m**

Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Accès			
	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.8 m
	Parking place(s) 40	Prise(s) électrique(s)	4
Porte			
	Type battante		
	Matière pvc		
	Vitrage double		



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 32.42 m²

 Longueur : **8.05 m** - Largeur : **4.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	16
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type combi
Lave-vaisselle	Type classique
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise téléphone	Oui





Rez-de-chaussée - Pièce - 1.80 m²

Longueur : 1.50 m - Largeur : 1.19 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Salon - 20.44 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **4.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	6




1er étage - Living - 38.15 m²

 Longueur : **6.31 m** - Largeur : **7.63 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Frigo	Type encastré
Prise(s) électrique(s)	2	Lave-vaisselle	Type classique
Type	Équipée	Four	
Évier			Type à air pulsé
	Simple		De la marque Friac
	Avec égouttoir	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Sol	Carrelage
Hotte		Éclairage	Point lumineux au plafond
	Type hotte murale		
	Évacuation extérieure		




1er étage - Salle de bains - 8.37 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		




1er étage - Bureau - 20.22 m²

 Longueur : **5.21 m** - Largeur : **3.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 14.64 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui




2ème étage - Chambre 2 - 15.51 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui




2ème étage - Chambre 3 - 16.89 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui




2ème étage - Chambre 4 - 14.51 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.55 m**

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

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



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 9.19 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **2.22 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.3 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		



Rez-de-chaussée - Rez commercial 3 - 10.87 m²Longueur : **3.40 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type coulissante
	Matière bois
	Vitrage double
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.11 m²Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.67 m**

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.59 m²Longueur : **1.64 m** - Largeur : **0.96 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.93 m²

 Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.77 m²

 Longueur : **2.93 m** - Largeur : **0.94 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 1.46 m²

 Longueur : **1.27 m** - Largeur : **1.14 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 2.47 m²

 Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.06 m**
Rez-de-chaussée - Lavabo 1 - 2.04 m²

 Longueur : **1.65 m** - Largeur : **1.23 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Évier	1



Rez-de-chaussée - Lavabo 2 - 3.05 m²Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.68 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.7 m
WC	Urinoire
Évier	1
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 14.63 m²Longueur : **4.91 m** - Largeur : **2.97 m**

Escalier	1
----------	----------

1er étage - Débarras - 2.74 m²Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.46 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Hall de nuit - 22.81 m²Longueur : **7.20 m** - Largeur : **5.59 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



2ème étage - Dressing 1 - 7.36 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step
Éclairage	Au plafond

2ème étage - Dressing 2 - 2.43 m²Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Escalier - 4.85 m²Longueur : **3.58 m** - Largeur : **1.35 m**

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1	10.86 m	10.08 m	80.95 m ²
Rez commercial 2	5.76 m	5.17 m	26.34 m ²
Rez commercial 3	3.40 m	3.19 m	10.87 m ²
Hall d'entrée	1.86 m	1.67 m	3.11 m ²
Cuisine	8.05 m	4.63 m	32.42 m ²
Wc 1	1.64 m	0.96 m	1.59 m ²
Wc 2	1.77 m	1.08 m	1.93 m ²
Escalier	2.93 m	0.94 m	2.77 m ²
Hall	1.27 m	1.14 m	1.46 m ²
Hall	2.31 m	1.06 m	2.47 m ²
Lavabo 1	1.65 m	1.23 m	2.04 m ²
Lavabo 2	1.81 m	1.68 m	3.05 m ²
Pièce	1.50 m	1.19 m	1.80 m ²

1er étage

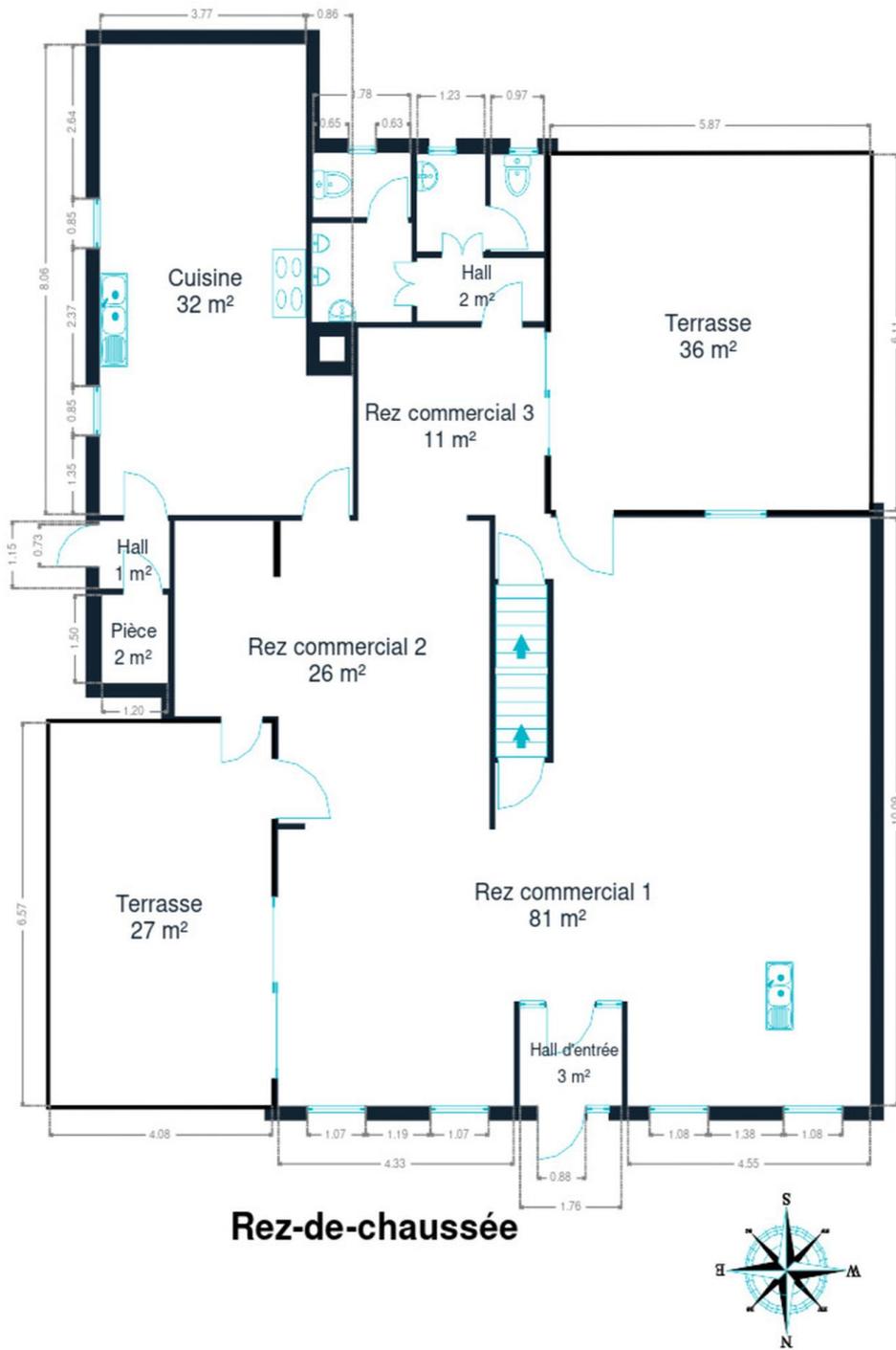
Salon	4.63 m	4.40 m	20.44 m ²
Living	6.31 m	7.63 m	38.15 m ²
Cuisine	/	/	/
Salle de bains	3.74 m	2.23 m	8.37 m ²
Bureau	5.21 m	3.88 m	20.22 m ²
Escalier	4.91 m	2.97 m	14.63 m ²
Débarras	1.87 m	1.46 m	2.74 m ²



2ème étage

Hall de nuit	7.20 m	5.59 m	22.81 m²
Chambre 1	4.17 m	3.51 m	14.64 m²
Chambre 2	4.20 m	3.69 m	15.51 m²
Chambre 3	4.20 m	4.02 m	16.89 m²
Chambre 4	4.08 m	3.55 m	14.51 m²
Salle de douche	4.12 m	2.22 m	9.19 m²
Dressing 1	3.30 m	2.22 m	7.36 m²
Dressing 2	1.78 m	1.35 m	2.43 m²
Escalier	3.58 m	1.35 m	4.85 m²





Rez-de-chaussée



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weininvest.be



1er étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc bois

Vitrage double



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Alarme

Volumétrique

Vidéosurveillance

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s) cassette à bois

Saint-roch

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2400 L



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5100 m
Accès autoroutier	5600 m

Écoles

Ecole Communale de Villers le Gambon, Bureau du Directeur	287 m
École communale de villers-le-Gambon	287 m
Ville de Philippeville	4 minutes 1786 m
Ecole de Franchimont	2190 m



Points d'intérêts

Station de transit	VILLERS-LE-GAMBON Place	127 m
Station de transit	VILLERS-LE-GAMBON Gare	356 m
Réparation de voiture	Garage et station essence Rigaux	1302 m
Soins vétérinaires	Lahaye / Philippe	2383 m
Salon de beauté	Infi-Slim	2404 m
Hébergement	L'Annexe du Moulin	2582 m
Concessionnaire	Mouchart / Michel	2941 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.



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.](#)