



## À VENDRE - Saint-Pierre 1

Place saint pierre 1 1350 - Folx-les-caves

**275 000 €**



156 m²



3 chambres



PEB F



Alexis  
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Adresse du bien

Place saint pierre 1  
 1350 Folx-les-caves

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>12.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>23 m</b>
Surface de la parcelle	<b>450.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>19.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Alexis**

+32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>156 m²</b>
Surface totale	<b>197 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>20</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

---

**Fermé clôtures murs**

---

**Nord-ouest**

---

Terrasse (terrain arrière)

**21 m<sup>2</sup>**

---

**Sol pierre bleue**

---

**Éclairage prise(s) électrique(s) 1**

---

**Orientation nord-ouest**

---



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **100 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, salle de douche, wc, hall 1, hall 2**

1er étage **52 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, bureau, hall**

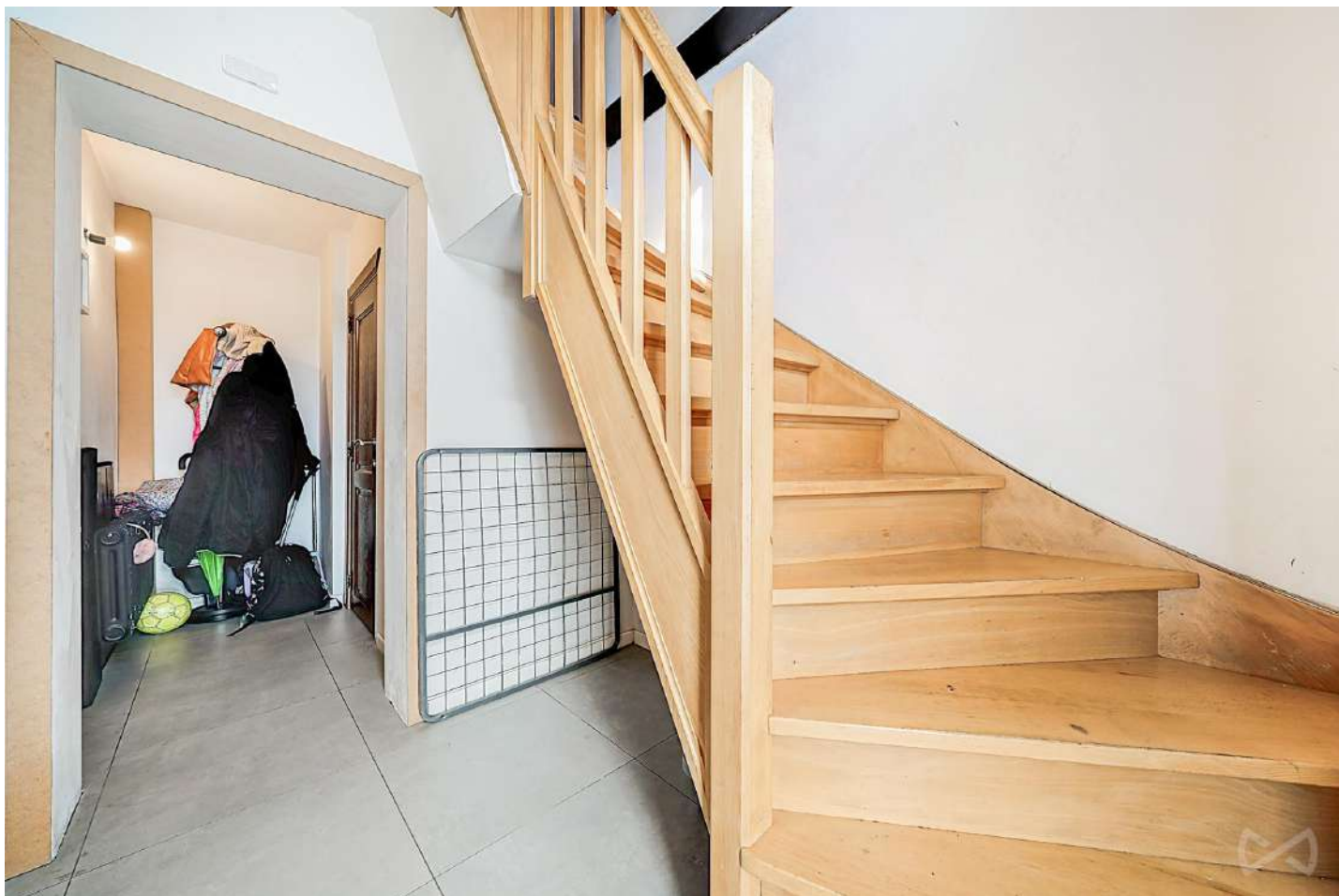
Sous-sol **45 m²**

**Garage, cave 1, cave 2, buanderie, chaufferie**



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.06 m²**

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **1.84 m**

Porte

**Type battante**
**Matière pvc vitrée**
**Vitrage double**
**Anti-effraction**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Escalier

**Carrelage**
**2,50 m**
**Points lumineux au plafond**
**Radiateur(s)**
**1**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 18.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.80 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Chauffage	<b>Poêle à pellet</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.19 m²**

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.63 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 24.74 m²**

 Longueur : **6.44 m** - Largeur : **3.83 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,20 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque Hoover</b>
Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>

Hotte	
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Hoover</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type intégré</b>
	<b>De la marque Valberg</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Hoover</b>
Porte	
	<b>Type coulissante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Volets type électrique matière pvc</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 17.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.97 m**

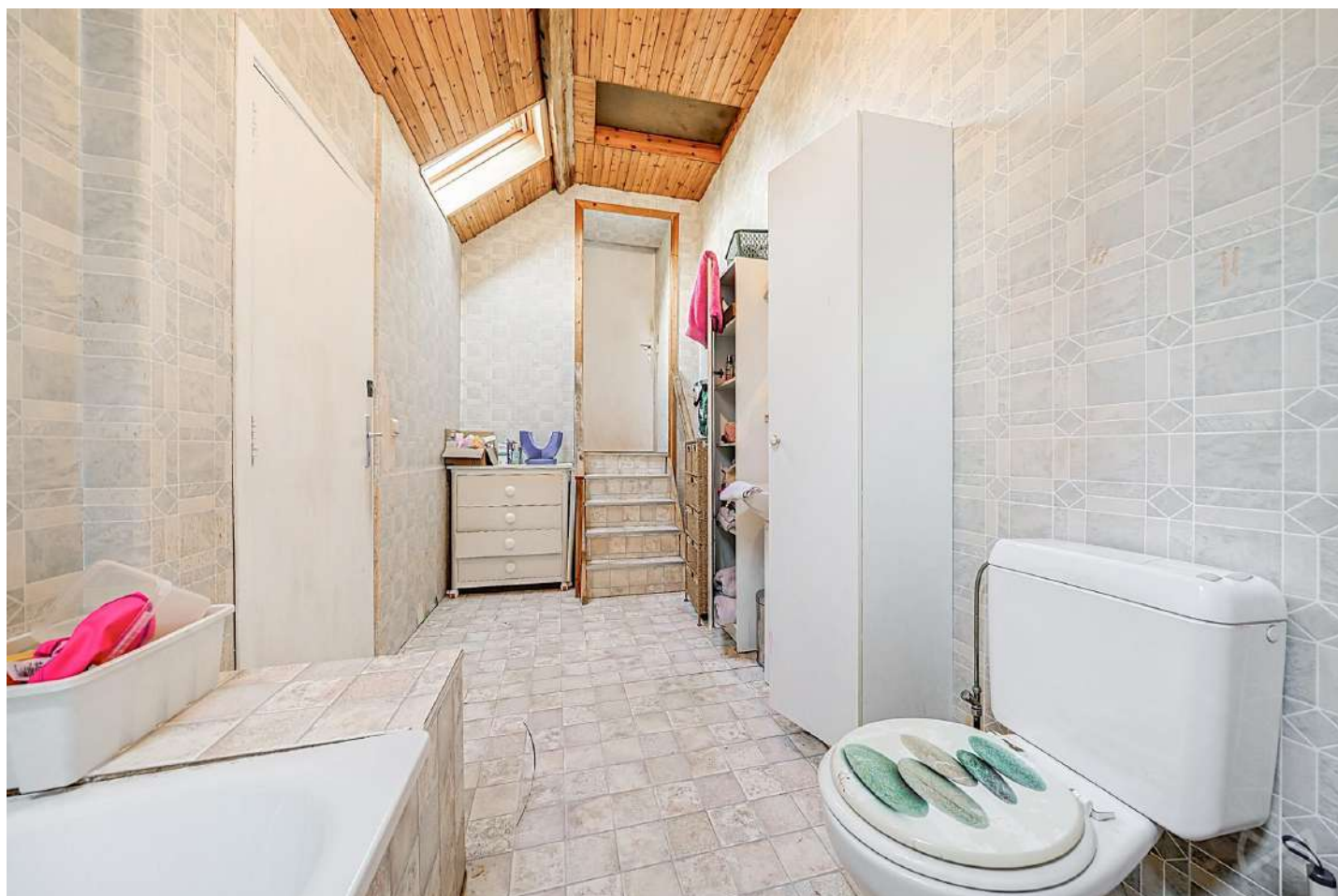
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.96 m²**

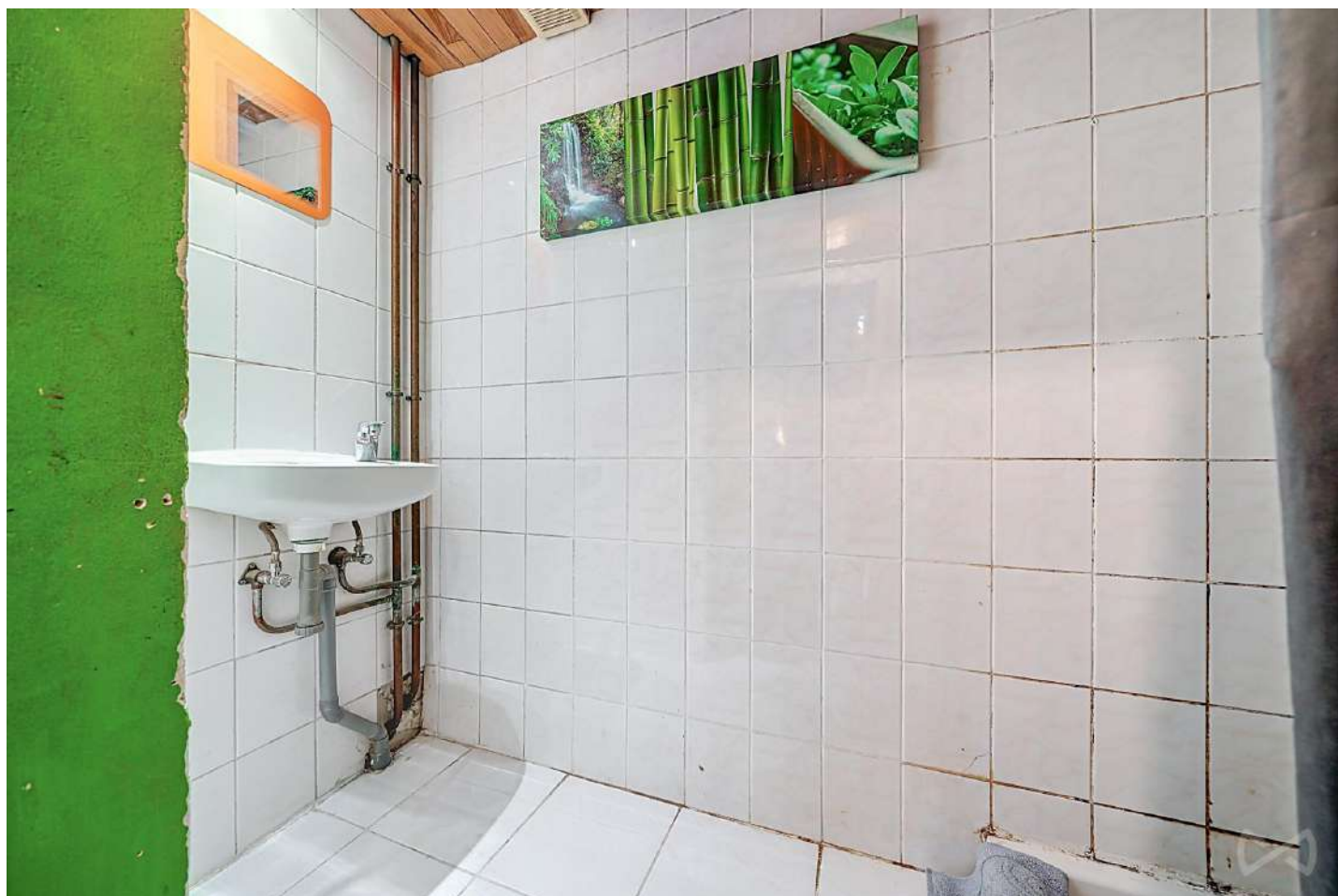
 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,10 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.52 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.81 m**

Douche	<b>Carrelage + rideau</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 17.59 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.75 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 12.34 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **2.55 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be




**1er étage - Bureau - 12.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.30 m²**

 Longueur : **1.85 m** - Largeur : **0.70 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Hall 1 - 3.61 m²**

 Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.57 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Rez-de-chaussée - Hall 2 - 2.04 m²**

 Longueur : **1.25 m** - Largeur : **1.63 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Sol	<b>Vinyle</b>

**1er étage - Hall de nuit - 7.30 m²**

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.19 m**

Escalier	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be



**1er étage - Hall - 2.46 m²**

 Longueur : **2.54 m** - Largeur : **0.96 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>

**Sous-sol - Garage - 17.98 m²**

 Longueur : **6.57 m** - Largeur : **2.73 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type à ouverture électrique</b>
	<b>Matière aluminium</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,90 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 9.90 m²**

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **2.36 m**

Sol	<b>Briques</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 2 - 7.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **1.91 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Buanderie - 4.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.92 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Sous-sol - Chaufferie - 4.28 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.99 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,10 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be



Garage	6.57 m	2.73 m	17.98 m²
Cave 1	4.18 m	2.36 m	9.90 m²
Cave 2	4.17 m	1.91 m	7.98 m²
Buanderie	2.36 m	1.92 m	4.55 m²
Chaufferie	2.14 m	1.99 m	4.28 m²



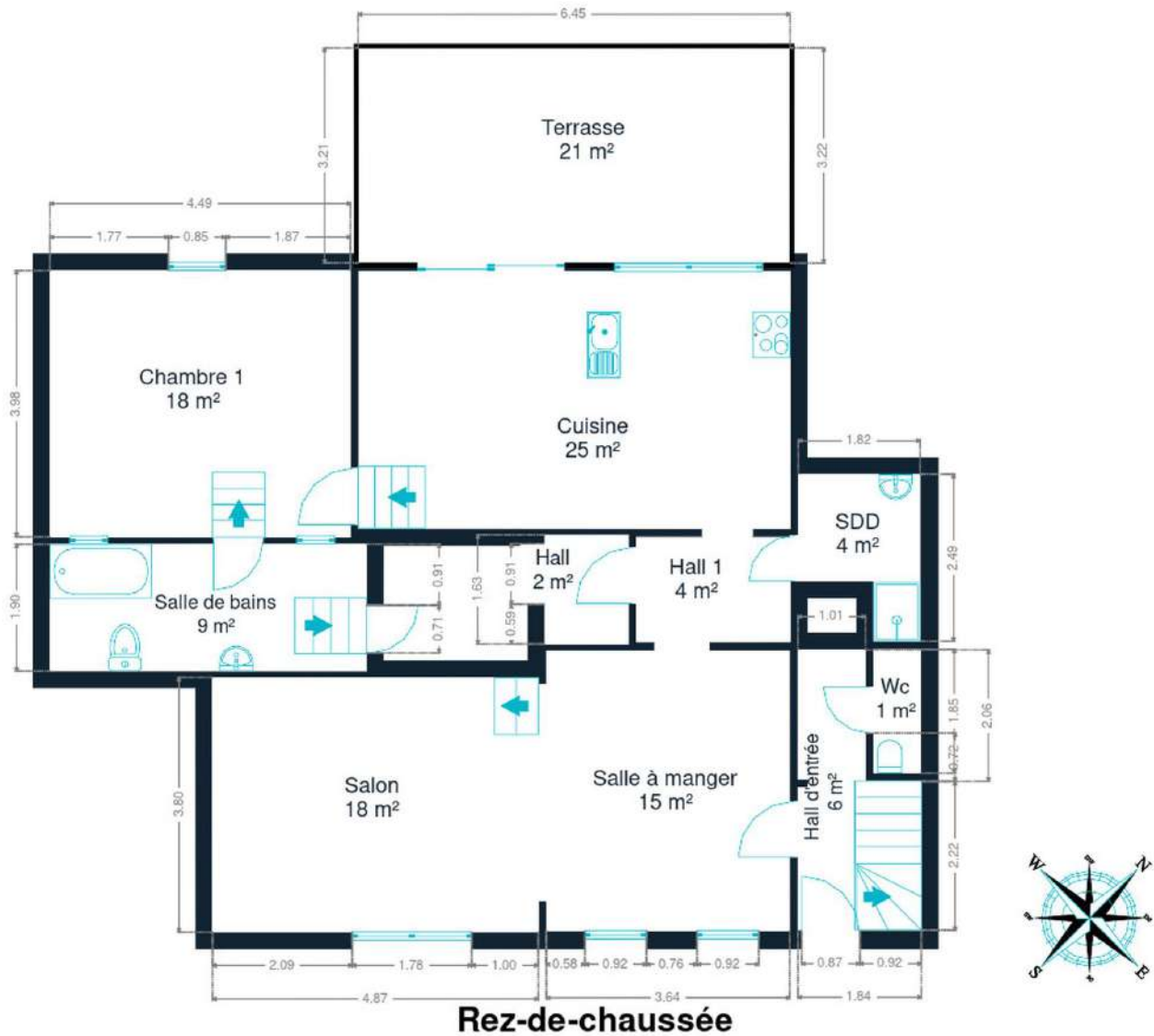
Sous-sol



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be



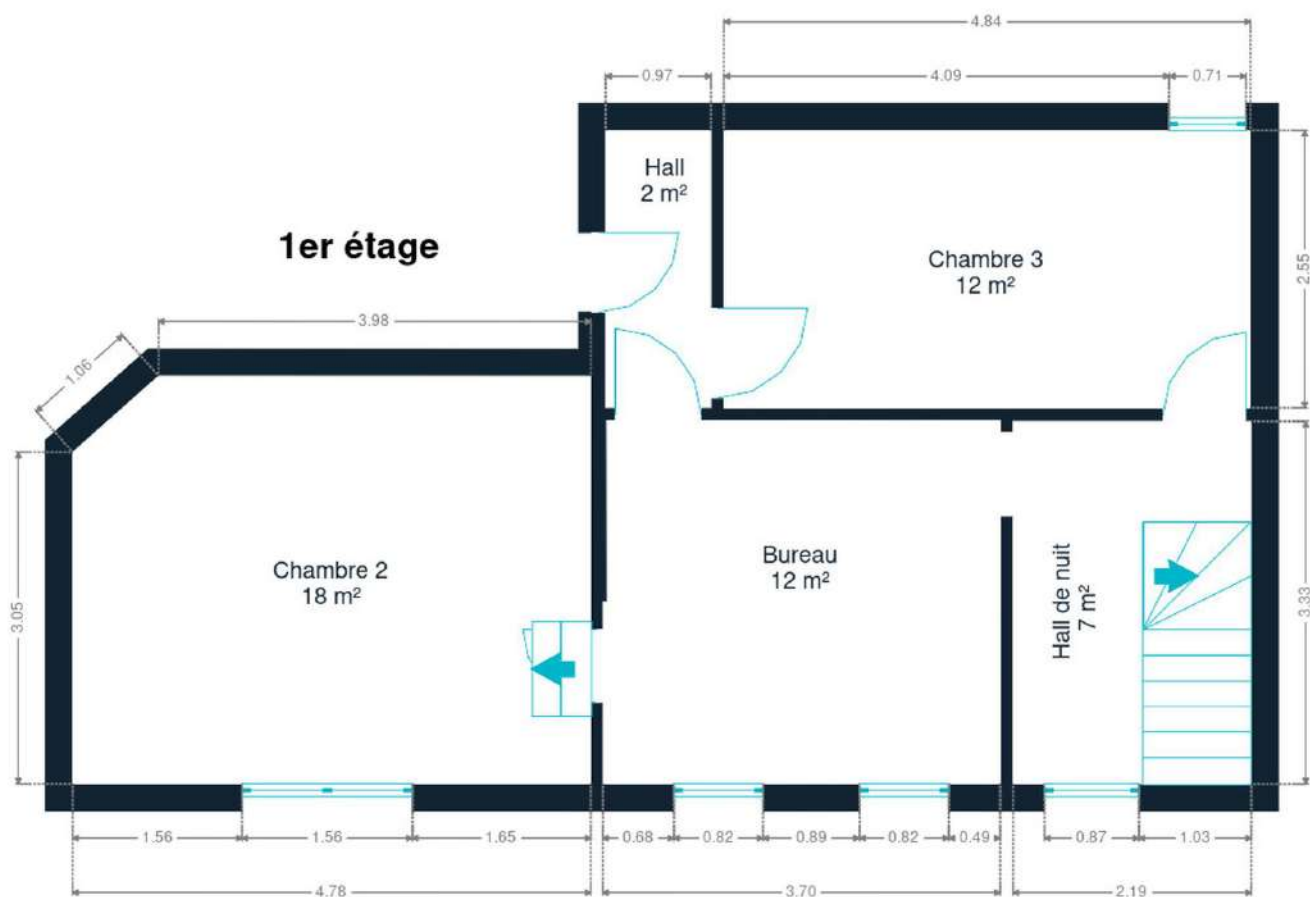


Rez-de-chaussée



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be



## Technique

### PEB

Classe énergétique

**F**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc pvc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**
**Peinte**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**
**Volets type manuel électrique**
**Matière pvc**
**Couleur imitation bois**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

## Installation

Chauffe-eau

**Marque vaillant**

**Nombre de litres 110**

Alarme

**Oui**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type central**

**Nature mazout**

**Radiateur(s)**

**Type basse température**

**Altron**

Compt. d'eau

**Nombre 1**

Citerne mazout

**Apparente**

**Capacité 2000 L**



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	14 m
Accès autoroutier	14 m

## Écoles

Ecoles Communales	140 m
Ecole fondamentale St Martin	2509 m



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be



## Points d'intérêts

Médecin	Sepulchre / Dominique	<b>125 m</b>
Point d'intérêt	La Maison Verte	<b>679 m</b>
Boulangerie	Boulangerie Frippiat	<b>951 m</b>
Magasin	Ecohabitat	<b>993 m</b>
Médecin	Adeline Pirlet Oto-rhino-laryngologue (ORL)	<b>994 m</b>
Magasin	Ets Etienne NOULARD	<b>1156 m</b>
Magasin de meubles	Lengele / Philippe	<b>1536 m</b>
Salon de beauté	Institut de beauté Cécile Lempereur	<b>1609 m</b>
Médecin	Olivier Beine Médecin Généraliste Ramillies	<b>1766 m</b>
Spa	Koru Hotel et spa privé	<b>2344 m</b>



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@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.**