



À VENDRE - PASTUR 50

Rue Pastur 50 7160 - Chapelle-lez-herlaimont

249 000 €



88 m²



2 chambres



PEB /

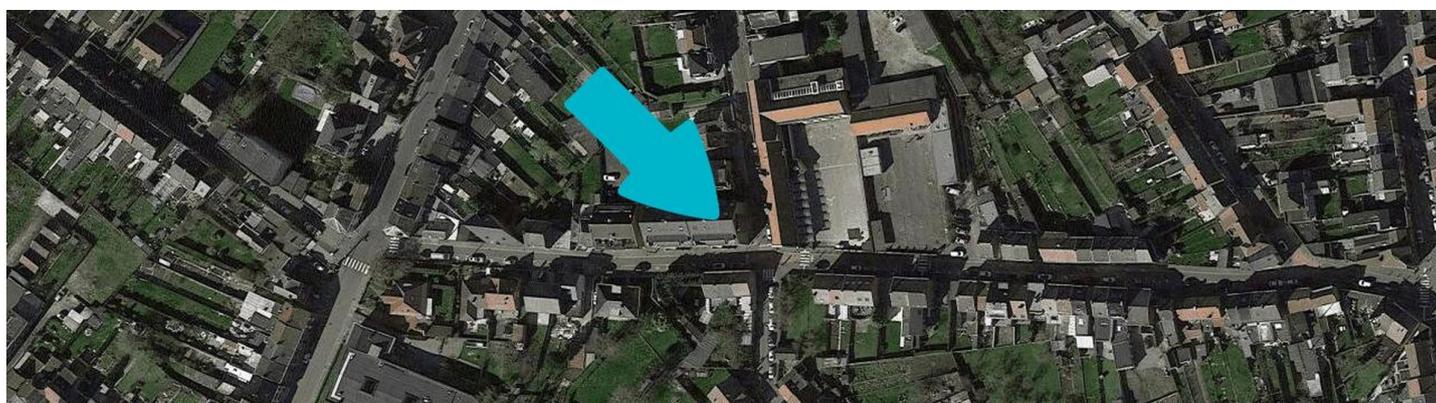


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Pastur50
7160Chapelle-lez-herlaimont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Sud**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nicolas

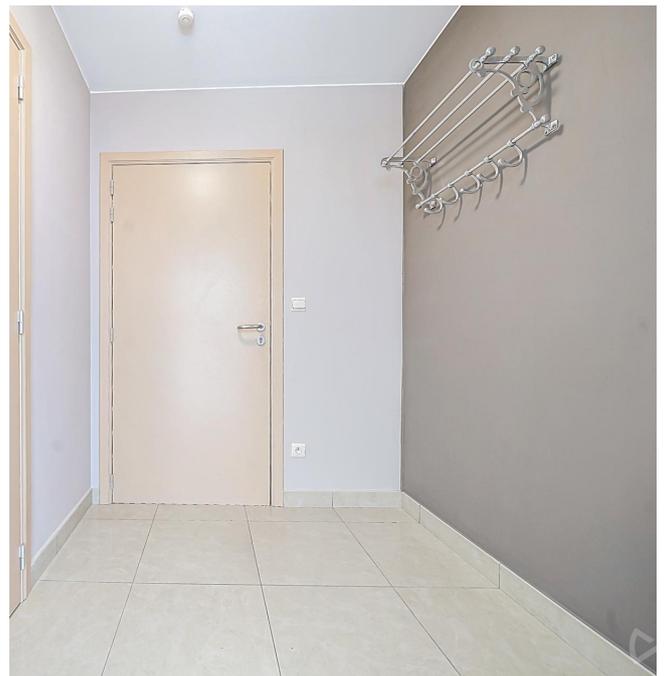
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	88 m²
Surface totale	109 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement

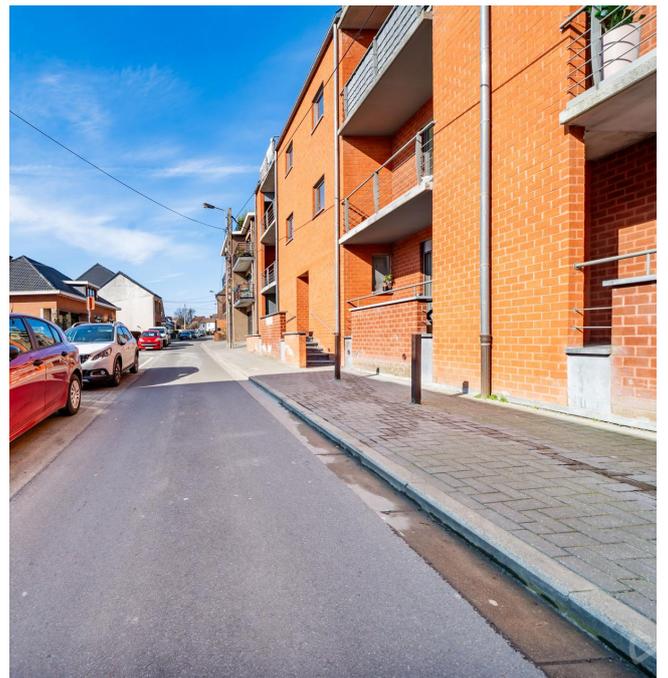


Nicolas

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



Extérieur



Nicolas

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



Intérieur

1er étage **88 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, wc, buanderie, hall**

Sous-sol **21 m²**

Garage, cave



Nicolas

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


1er étage - Séjour - 41.99 m²

 Longueur : **9.88 m** - Largeur : **5.54 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte	Type battante double	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur électrique
	Vitrage double	Vidéophone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1


Nicolas

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


1er étage - Cuisine - 7.59 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.66 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque gorenje
Hotte	Type hotte murale Évacuation à recyclage

Frigo	Type avec congélateur encastré
Four	Type à air pulsé De la marque Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Nicolas

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


1er étage - Chambre 1 - 11.96 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.98 m**

Accès	Balcon	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.5 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur électrique
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre		


Nicolas

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

**1er étage - Chambre 2 - 11.47 m²**Longueur : **4.45 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	5

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


1er étage - Salle de douche - 5.16 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **1.76 m**

Douche	Cabine
	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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

**1er étage - Hall - 3.58 m²**Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.80 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

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

1er étage - Wc - 1.46 m²

 Longueur : **1.62 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Buanderie - 4.58 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.61 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

Sous-sol - Garage - 14.49 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **2.89 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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

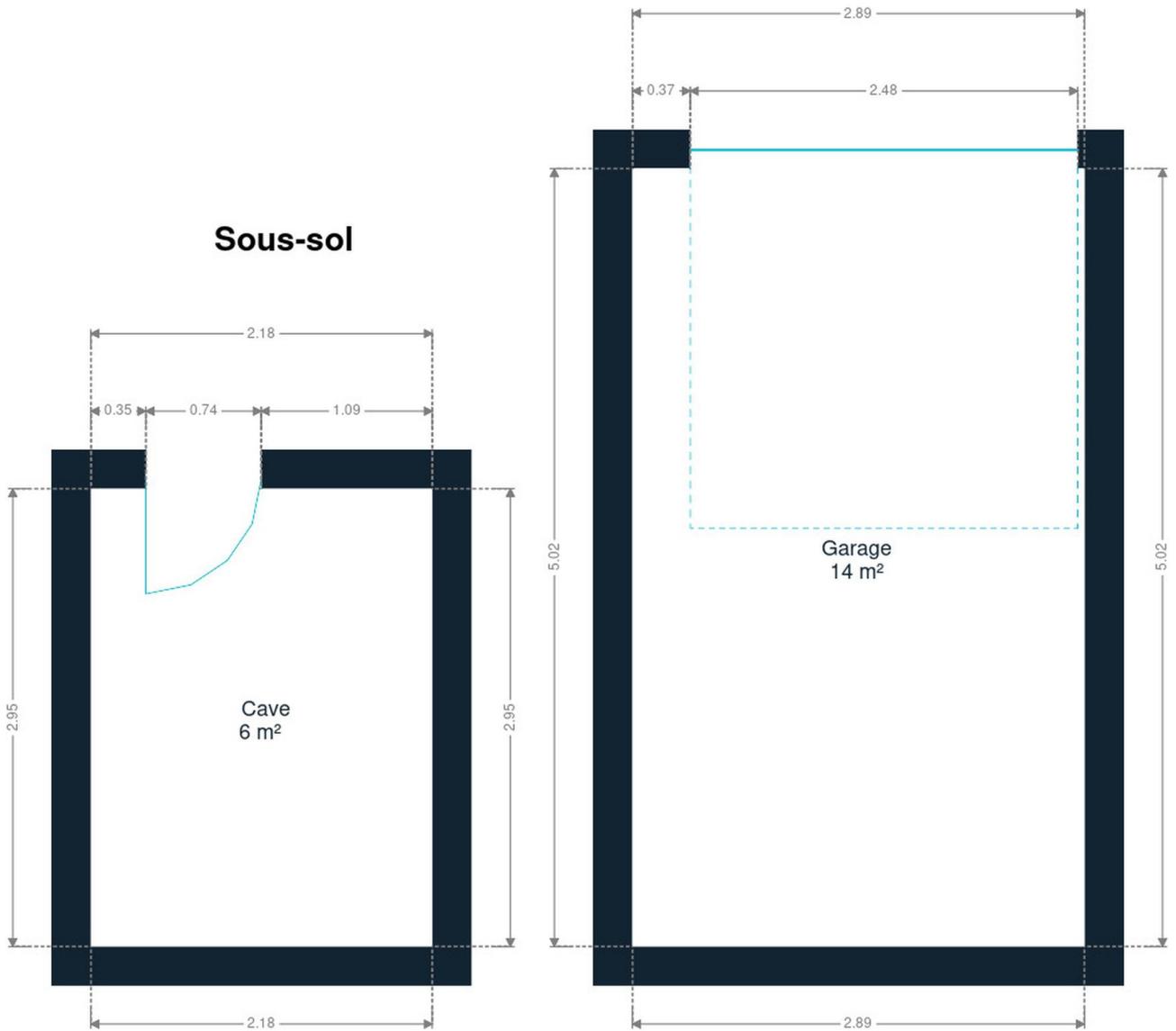
Sous-sol - Cave - 6.44 m²Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.18 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

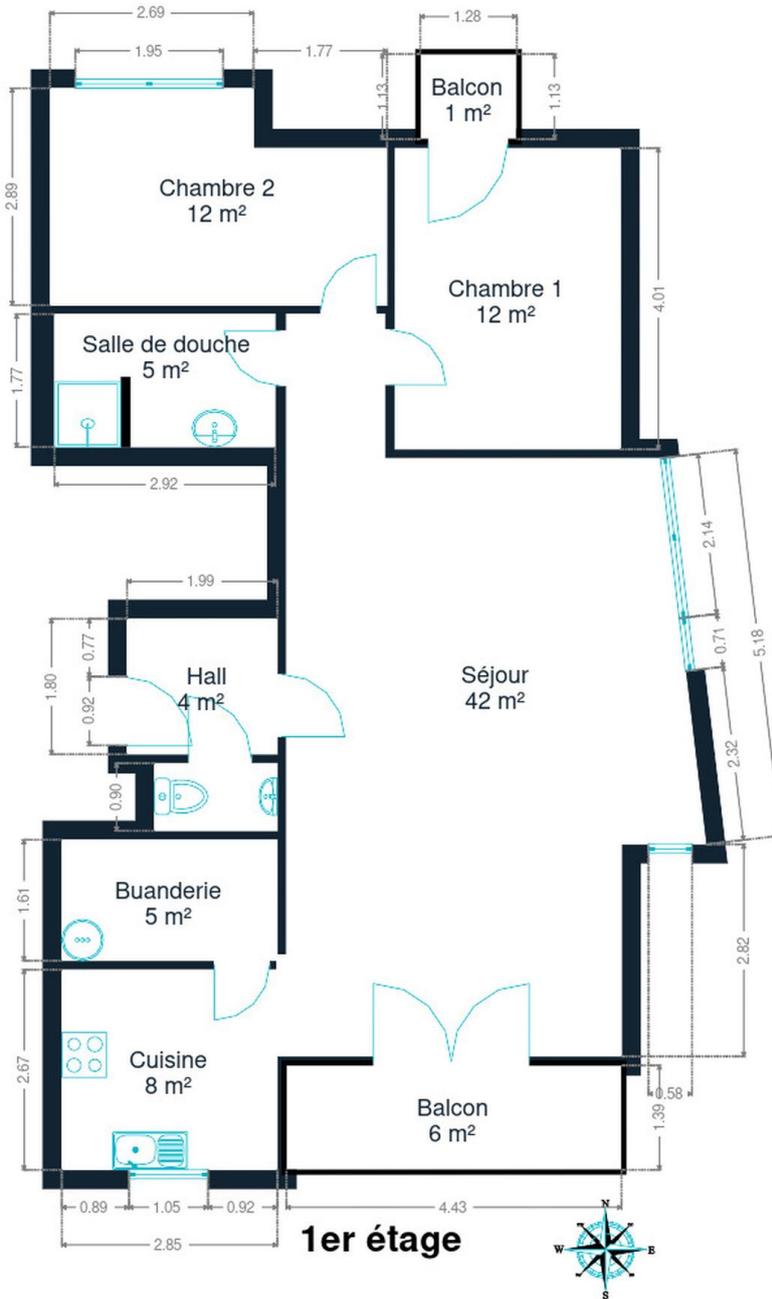


Sous-sol



Nicolas

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



1er étage



Nicolas

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

Technique

Année

Année de construction

2007

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Année 2007**Vitrage double****Matière pvc**

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Nature électrique**Radiateur(s)**

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Internet

Câble**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	2200 m

Écoles

Ecole libre	326 m
Ecole fondamentale communale Lamarche	532 m
Athénée Provincial Mixte Warocqué (APMW) - Site de Chapelle-lez-Herlaimont	3 minutes 537 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Banque	Belfius Chapelle-lez-Herlaimont	355 m
Soin des cheveux	New Coiff	374 m
Santé	CPAS Chapelle-lez-Herlaimont (Chapelle-lez-Herlaim...	490 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	584 m
Concessionnaire	Peugeot Garage Polito	850 m
Santé	CPAS de Chapelle-lez-Herlaimont: Service de Repass...	1009 m
Plombier	A. Antoine Sprl	1282 m
Restaurant	Al Lago	1715 m
Magasin de meubles	Bedimo	1778 m
Station de transit	Godarville	2115 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.



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.](#)