



À VENDRE - 6547076

Rue Cyprien Prévot 69 6200 - Châtelet

179 000 €



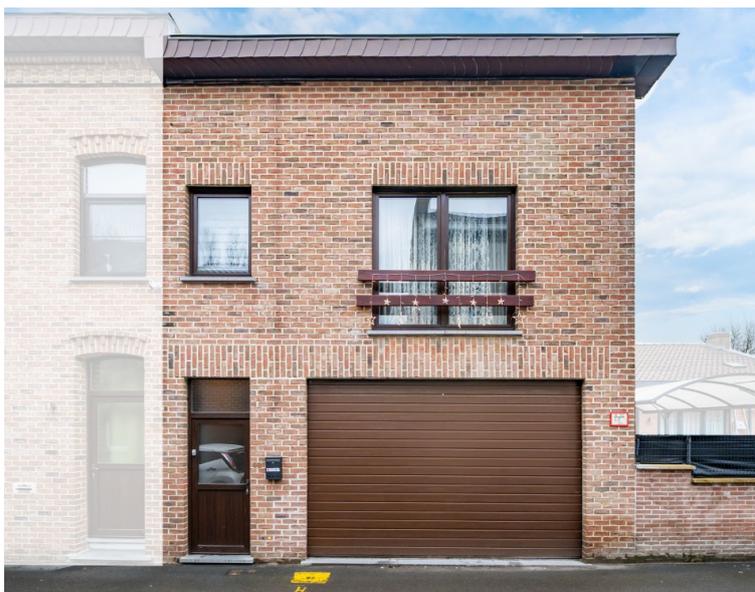
95 m²



2 chambres



PEB /



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

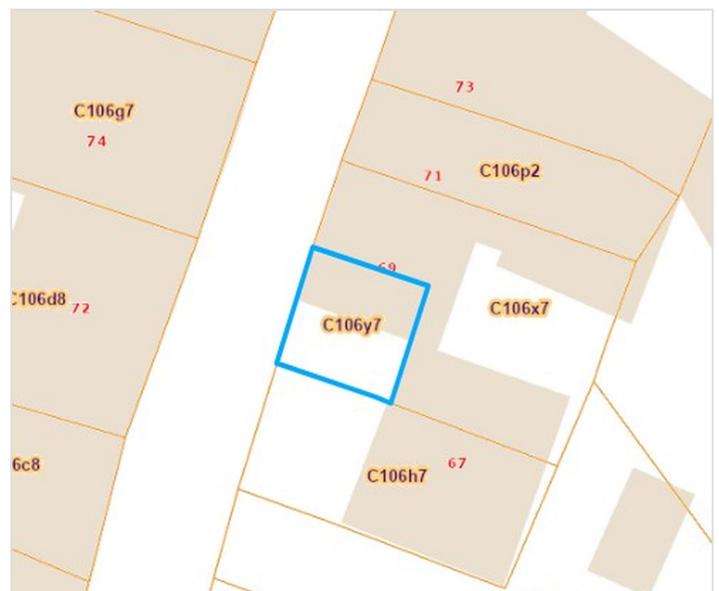


Adresse du bien

Rue Cyprien Prévot 69
6200 Châtelet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	3.00 m
Profondeur de la parcelle	6.5 m
Surface de la parcelle	57.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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

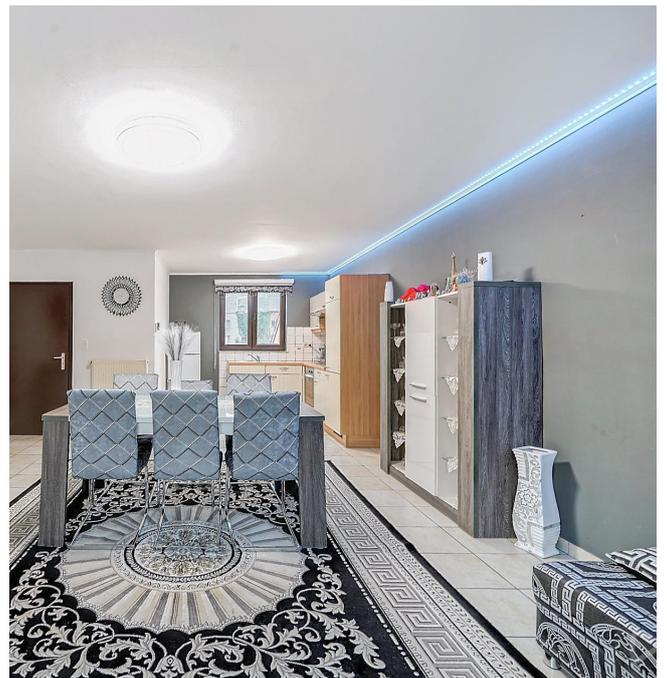


Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	95 m²
Surface totale	135 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Duplex



Sabrina
 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **46 m²**

Garage, escalier

1er étage **45 m²**

Séjour, cuisine, wc, escalier 2, escalier

2ème étage **44 m²**

**Chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc 2,
buanderie, escalier 2**



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Séjour - 31.02 m²

 Longueur : **6.16 m** - Largeur : **5.81 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 5.20 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.82 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation

Hotte	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Oui


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 13.72 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **2.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 12.43 m²

 Longueur : **4.91 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 4.54 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **1.77 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 40.99 m²Longueur : **7.65 m** - Largeur : **6.08 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 4.94 m²**Longueur : **4.46 m** - Largeur : **1.10 m**

Escalier

Carrelages**Droit**

Éclairage

Au plafond**1er étage - Wc 1 - 1.49 m²**Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.88 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond**1er étage - Escalier 2 - 2.54 m²**Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.10 m**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux carrelages**Type droit**

Sol

Carrelage*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

1er étage - Escalier - 5.01 m²Longueur : **3.05 m** - Largeur : **2.12 m**

Escalier

Carrelages**Droit**

Éclairage

Au plafond**2ème étage - Wc 2 - 1.54 m²**Longueur : **1.35 m** - Largeur : **1.13 m**

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond**2ème étage - Buanderie - 7.76 m²**Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.53 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3**2ème étage - Escalier 2 - 4.48 m²**Longueur : **3.98 m** - Largeur : **1.13 m**

Escalier

Matériaux carrelages**Type droit**

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond*Sabrina*

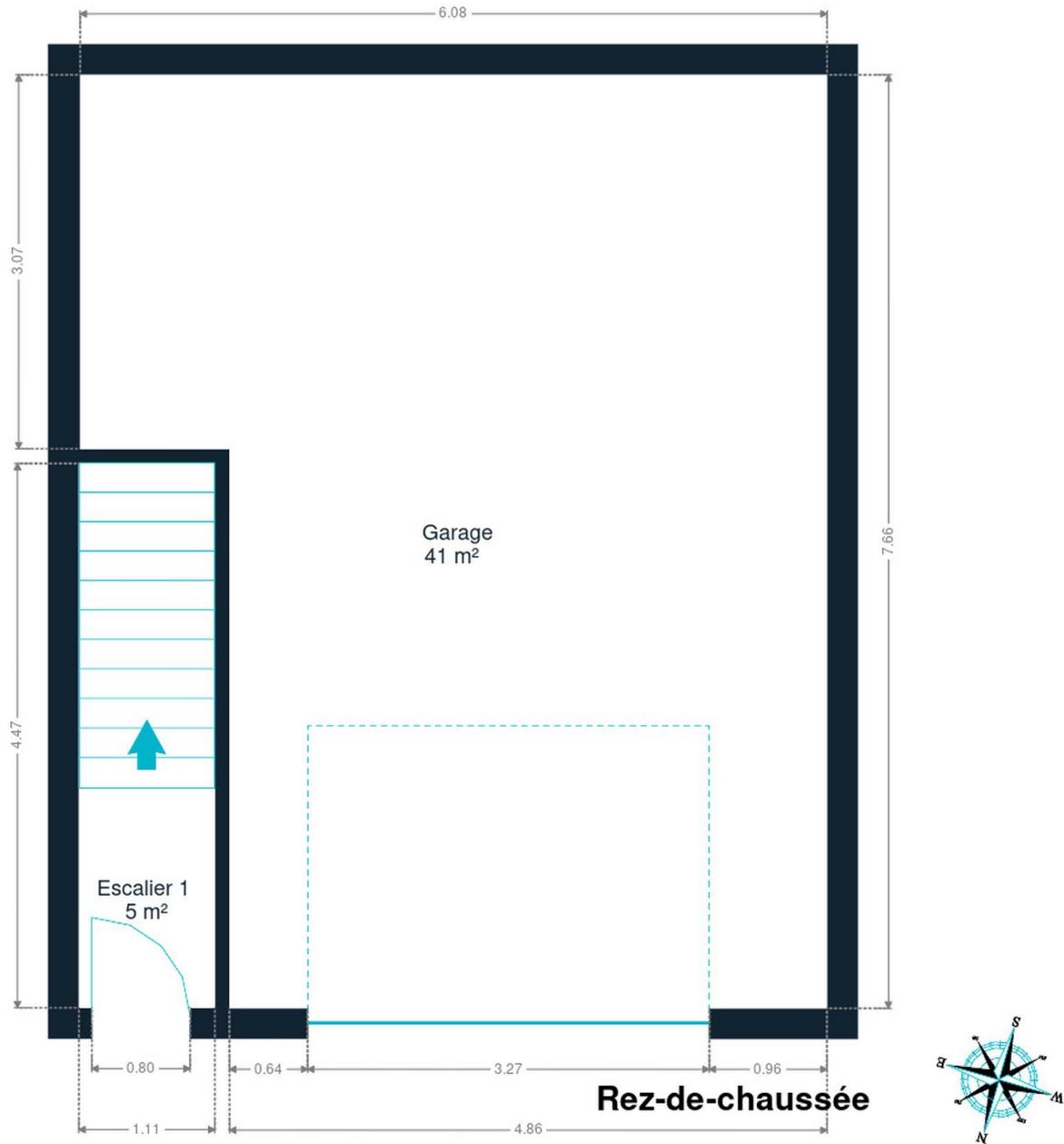
+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	7.65 m	6.08 m	40.99 m ²
Escalier	4.46 m	1.10 m	4.94 m ²
1er étage			
Séjour	6.16 m	5.81 m	31.02 m ²
Cuisine	2.85 m	1.82 m	5.20 m ²
Wc 1	1.68 m	0.88 m	1.49 m ²
Escalier	3.05 m	2.12 m	5.01 m ²
Escalier 2	2.30 m	1.10 m	2.54 m ²
2ème étage			
Chambre 1	4.90 m	2.79 m	13.72 m ²
Chambre 2	4.91 m	3.26 m	12.43 m ²
Salle de douche	2.55 m	1.77 m	4.54 m ²
Wc 2	1.35 m	1.13 m	1.54 m ²
Buanderie	3.06 m	2.53 m	7.76 m ²
Escalier 2	3.98 m	1.13 m	4.48 m ²

*Sabrina*

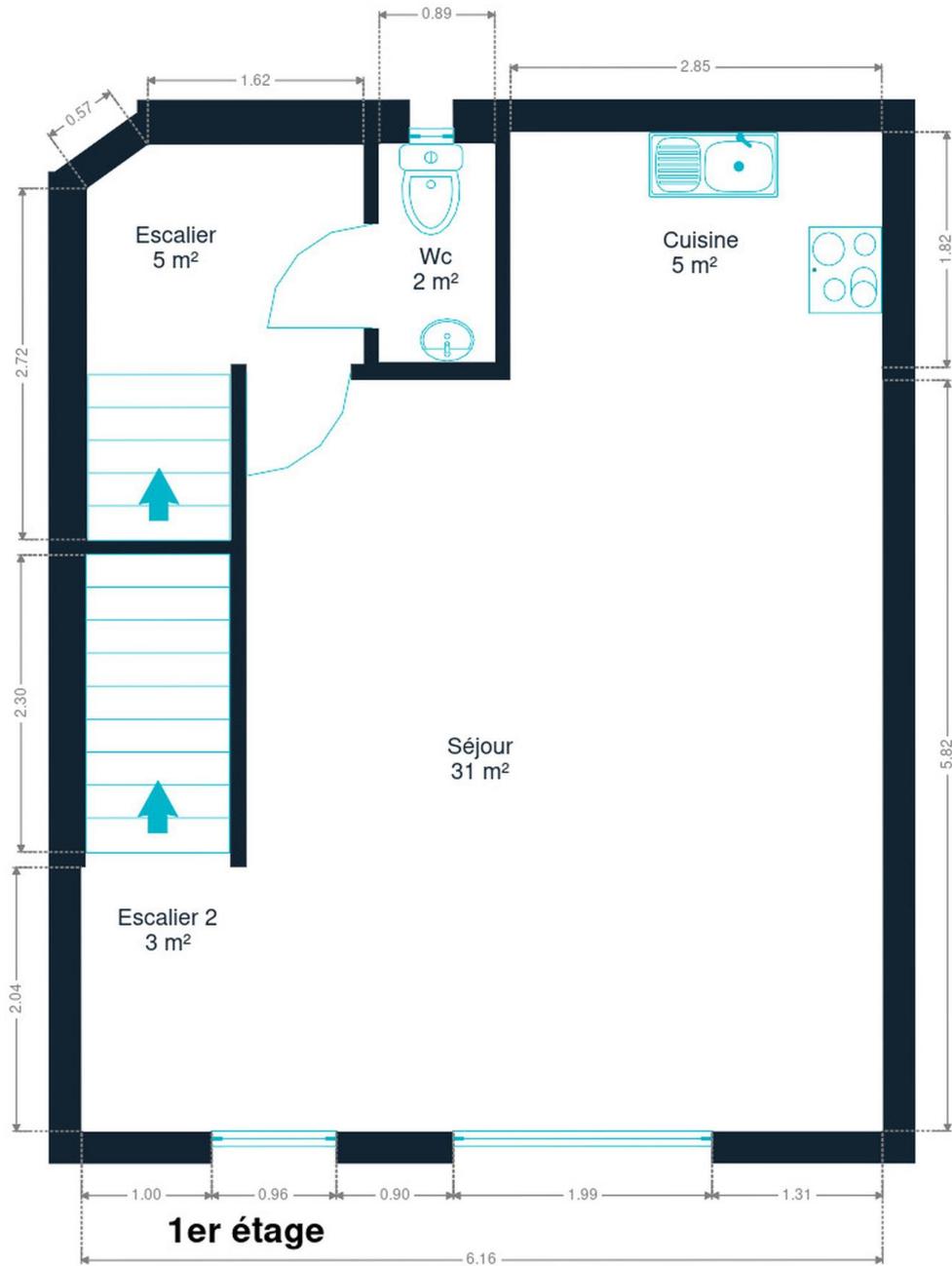
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



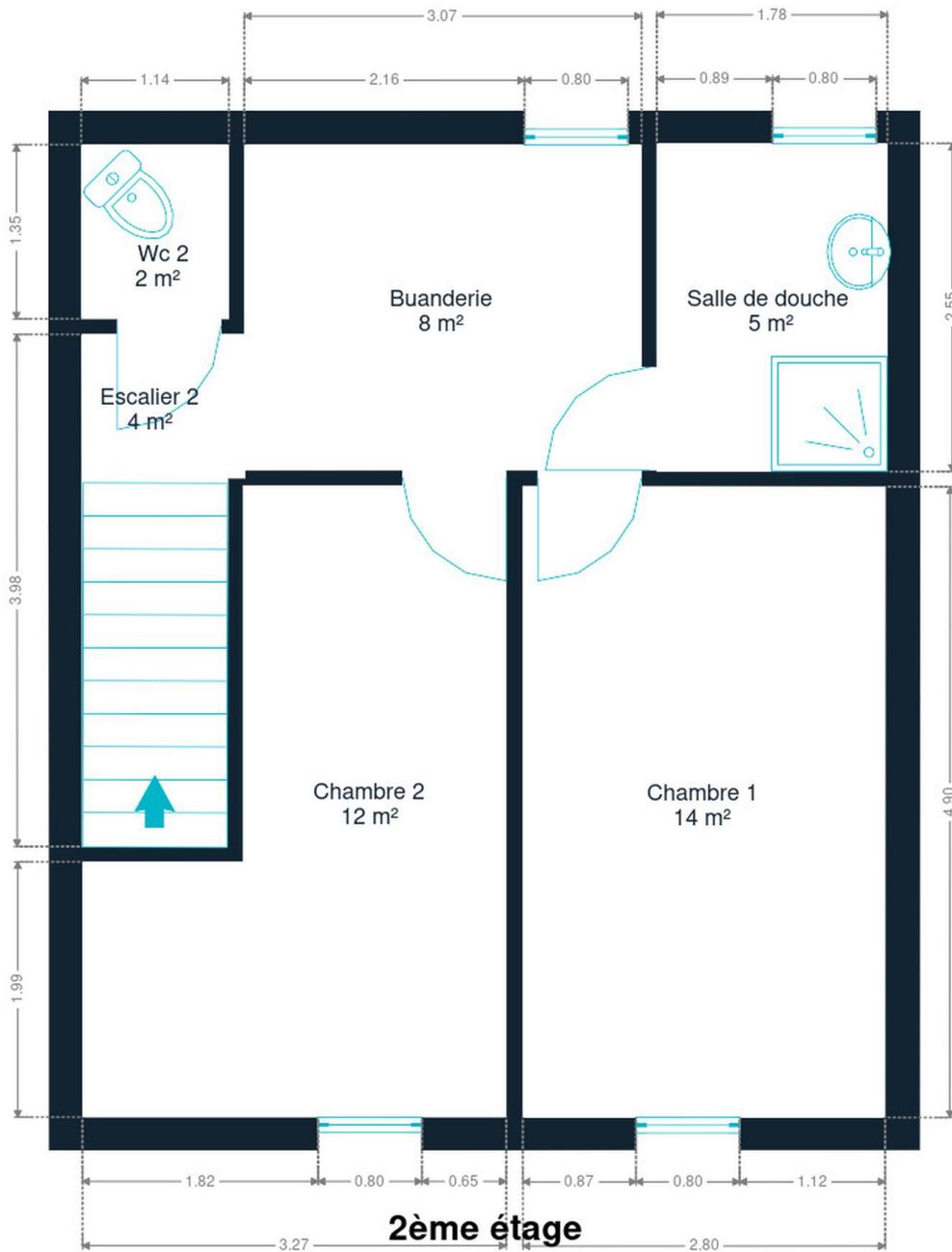
Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



1er étage



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



2ème étage



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Vaillant****Thermostat d'ambiance Oui**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	1700 m

Écoles

EEPSCF Etablissement d' Enseignement Spécial Secondaire Châtelet	711 m
Groupe Scolaire Boubier	930 m
Institut Sainte Marie Secondaire	1346 m



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Points d'intérêts

Réparation de voiture	Garage De Meyer	949 m
Banque	ING Chatelet - Agent Independant	1189 m
Nourriture	Le Ballottin	1270 m
Soin des cheveux	Coiffure Oswald	1289 m
Restaurant	Zerman Jessica	1729 m
Station de transit	Châtelet	1766 m
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	1790 m
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	1916 m
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	1922 m
Repas à emporter	Pizza Hut	1968 m
Magasin de meubles	BricoPlanit Châtelet	2217 m
Magasin de chaussures	Pronti Châtelineau (shopping Cora)	2298 m
Supermarché	Cora Châtelineau	2402 m
Magasin de meubles	Usico Meubles	2559 m



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@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.](#)