



À VENDRE - DE COLLARMONT 21

Rue de Collarmont 21 7141 - Carnières

390 000 €



205 m²



3 chambres



PEB /

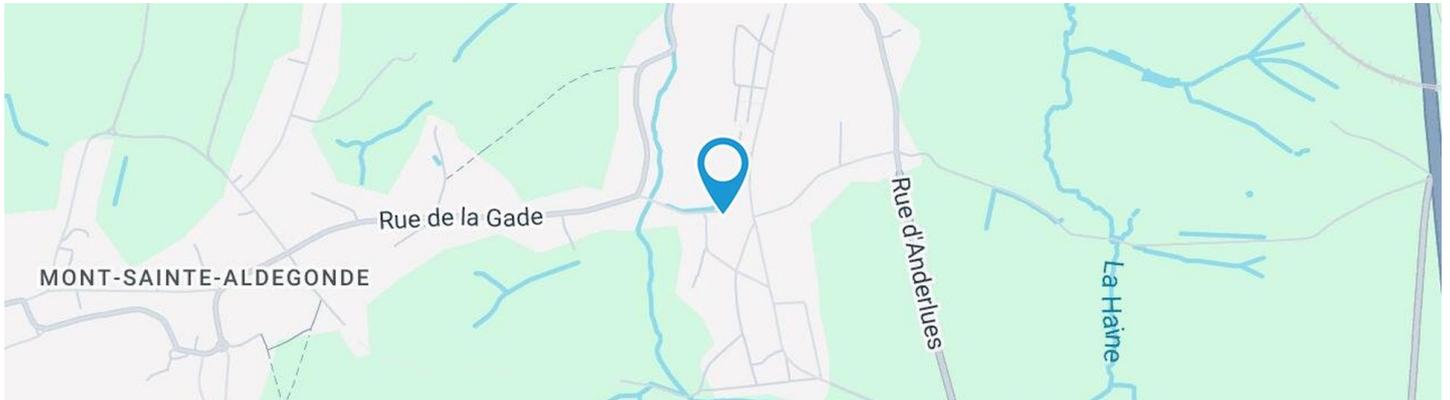


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Collarmont21
7141Carnières

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	54 m
Surface de la parcelle	1630.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



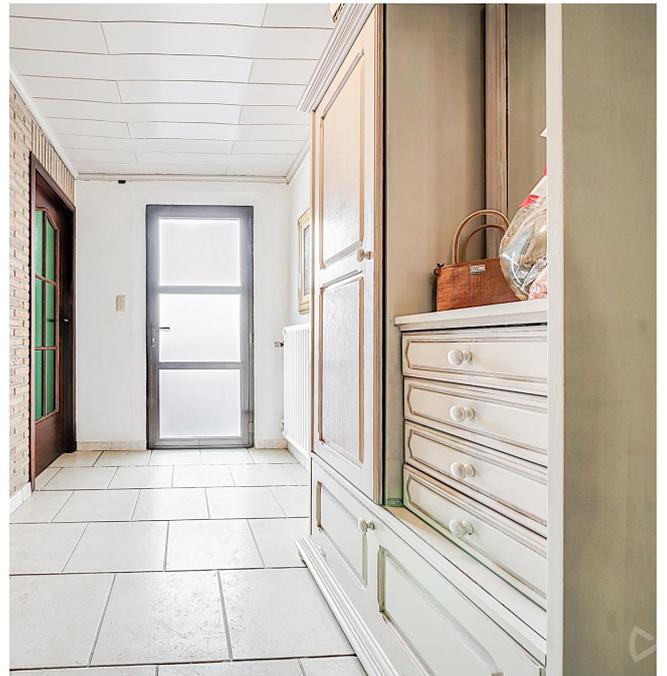
Nicolas

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	205 m²
Surface totale	281 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Nicolas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud

En pente

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Ouest

En pente

Parking

Place(s) 2

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain droit)

32 m²

Sol carrelage

Orientation ouest



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **195 m²**

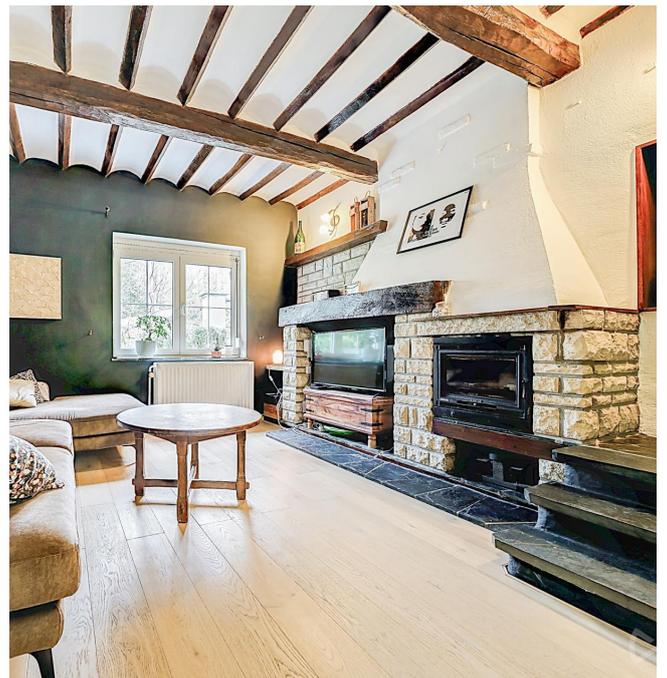
Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda 1, véranda 2, atelier, hall chambre 1, salle de douche, garage 1, garage 2, wc, escalier,

1er étage **49 m²**

Chambre 2, chambre 3, dressing, escalier

Sous-sol **37 m²**

Cave 1, cave 2, hall de cave



Nicolas

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.32 m²**Longueur : **4.46 m** - Largeur : **1.84 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

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


Rez-de-chaussée - Salon - 18.59 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **4.26 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
		Prise télédistribution	1
Sol	Quick-Step		
Hauteur sous-plafond	3 m		
Éclairage	Points lumineux mural		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Cassette à bois		


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.74 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **4.48 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz De la marque Smeg
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Type classique De la marque Beko
Four	Type à air pulsé De la marque Smeg
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) Cassette à bois


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Véranda 1 - 42.73 m²

 Longueur : **9.60 m** - Largeur : **4.44 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type coulissante
Matière aluminium
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants
coulissants**

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda 2 - 20.39 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **4.43 m**

Accès		Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants coulissants
	Terrasse		
	Jardin		
Porte		Sol	Pierre bleue
	Type coulissante	Hauteur sous-plafond	2.85 m
	Matière aluminium	Type de plafond	Puits de lumière
	Vitrage double	Éclairage	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 18.43 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.12 m²

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
		Sèche-serviettes	Oui


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Hall - 9.66 m²

 Longueur : **3.16 m** - Largeur : **3.05 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sol	Carrelage
Prise téléphone	1


Nicolas

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


1er étage - Chambre 2 - 14.64 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.77 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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


1er étage - Chambre 3 - 19.47 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **4.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Nicolas

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


1er étage - Dressing - 8.04 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Type de plafond	Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 19.28 m²Longueur : **7.56 m** - Largeur : **2.55 m**

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type double battante
	Matière aluminium
Sol	
	Carrelage
	Béton
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 19.86 m²Longueur : **7.56 m** - Largeur : **2.62 m**

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type double battante
	Matière aluminium
Sol	
	Carrelage
	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.97 m²Longueur : **1.45 m** - Largeur : **1.35 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.05 m²Longueur : **3.06 m** - Largeur : **1.00 m****Rez-de-chaussée - Atelier - 9.83 m²**Longueur : **4.12 m** - Largeur : **2.38 m**

Fenêtre	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 6.61 m²Longueur : **3.90 m** - Largeur : **1.69 m****Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 8.95 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.16 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 18.94 m²Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Hall de cave - 9.43 m²Longueur : **5.01 m** - Largeur : **2.09 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.46 m	1.84 m	7.32 m ²
Salon	4.35 m	4.26 m	18.59 m ²
Cuisine	4.64 m	4.48 m	19.74 m ²
Véranda 1	9.60 m	4.44 m	42.73 m ²
Véranda 2	4.61 m	4.43 m	20.39 m ²
Chambre 1	4.46 m	4.12 m	18.43 m ²
Salle de douche	2.86 m	1.75 m	4.12 m ²
Garage 1	7.56 m	2.55 m	19.28 m ²
Garage 2	7.56 m	2.62 m	19.86 m ²
Wc	1.45 m	1.35 m	1.97 m ²
Escalier	3.06 m	1.00 m	3.05 m ²
Atelier	4.12 m	2.38 m	9.83 m ²
Hall	3.16 m	3.05 m	9.66 m ²

1er étage

Chambre 2	4.13 m	3.77 m	14.64 m ²
Chambre 3	4.61 m	4.22 m	19.47 m ²
Dressing	3.36 m	2.39 m	8.04 m ²
Escalier	3.90 m	1.69 m	6.61 m ²

Sous-sol

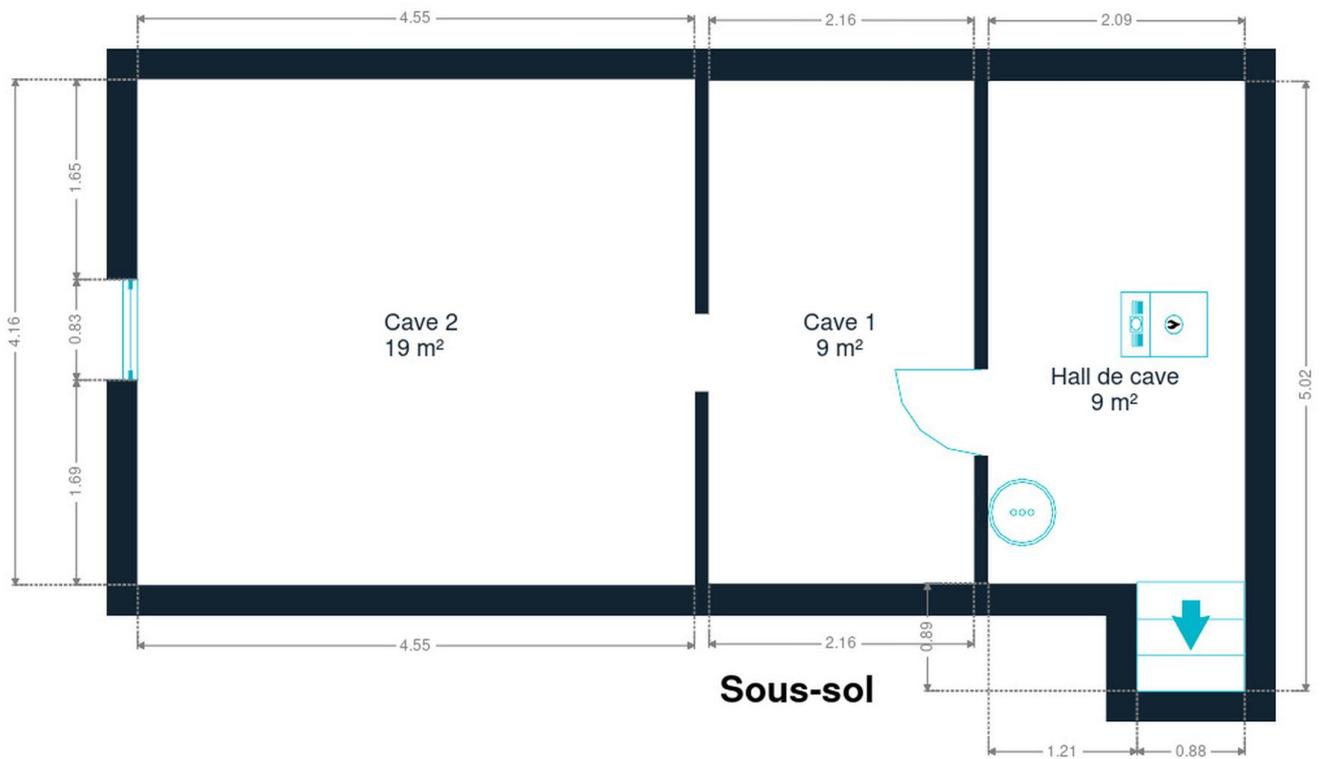
Cave 1	4.13 m	2.16 m	8.95 m ²
Cave 2	4.55 m	4.16 m	18.94 m ²
Hall de cave	5.01 m	2.09 m	9.43 m ²



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



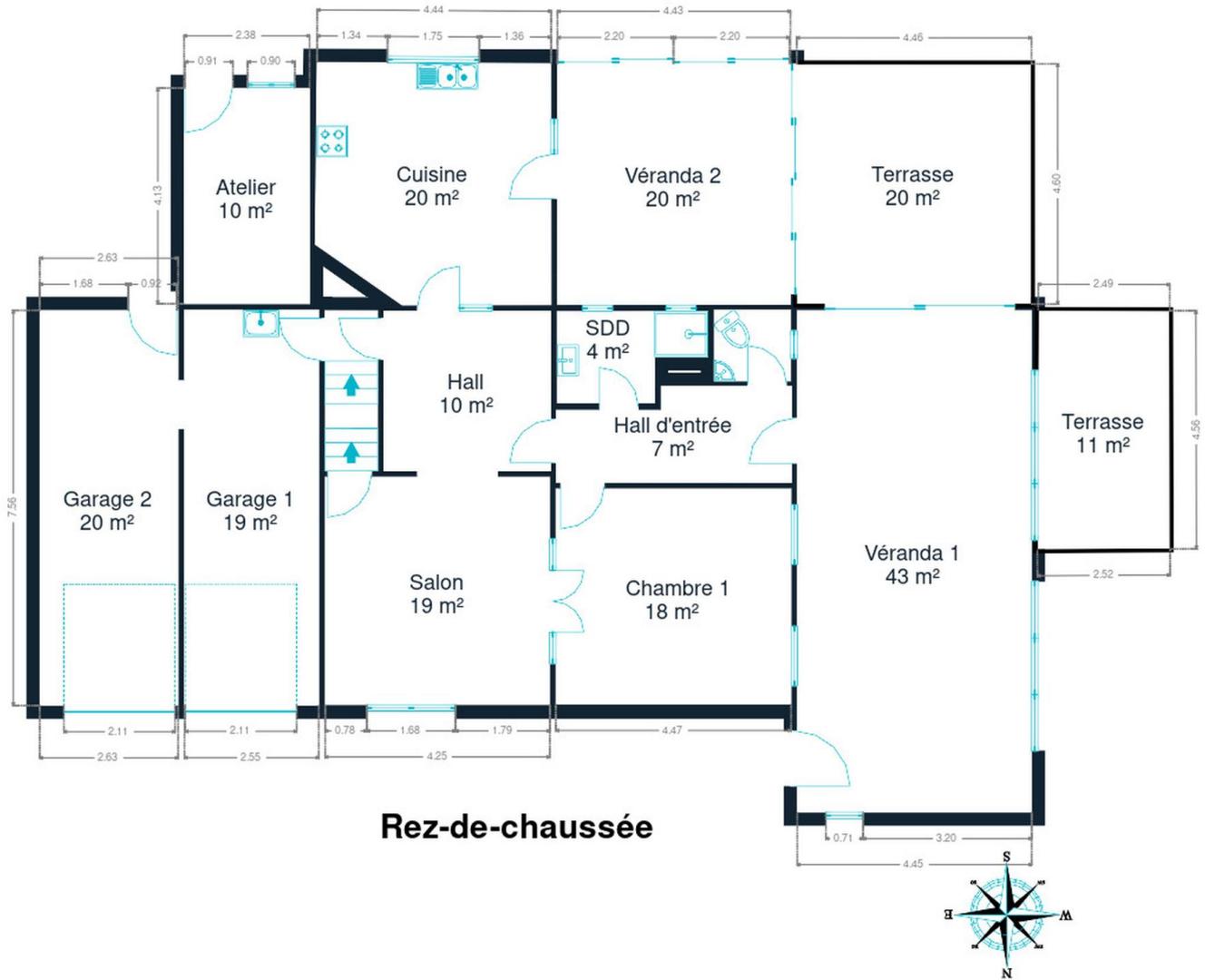
Sous-sol

Sous-sol



Nicolas

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

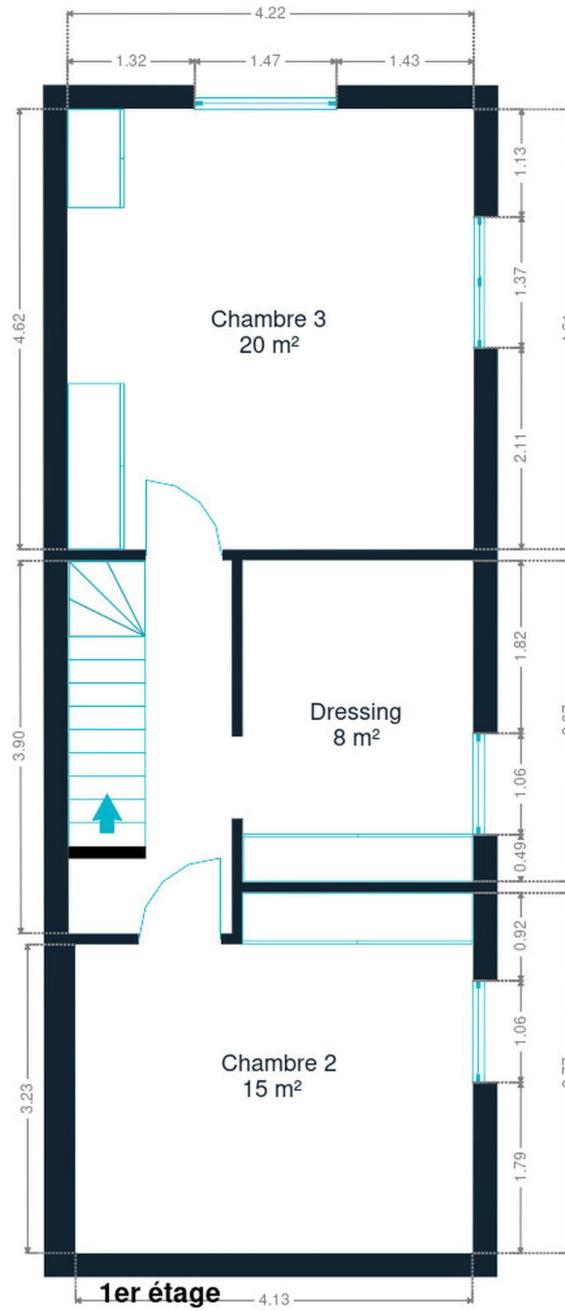


Rez-de-chaussée



Nicolas

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



1er étage



Nicolas

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

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière aluminium pvc

Volets type manuel

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000 L



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	8700 m

Écoles

Ecole maternelle et primaire SainteThérèse-	1102 m
Abc (l'), Crèches	1155 m
École communale Maternelle et primaire de Mont-Sainte-Aldegonde	1503 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Magasin	E.a.v. Sa	1002 m
Pharmacie	Multipharma	1193 m
Soins vétérinaires	Cabinet vétérinaire Sandy Bougard	1270 m
Comptable	Vanderhaegen / Olivier	1735 m
Couvreur	MS-Toitures	1784 m
Gare	Carnières	1895 m
Réparation de voiture	Cosimano Antonio Electricité automobile	2000 m
Station de transit	Piéton	2573 m
Banque	Banque CPH	2779 m
Station de transit	Morlanwelz	2911 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.](#)