



À VENDRE - 6623346

Rue Henri Rousselle 22 6250 - Aiseau

137 000 €



156 m²



3 chambres



PEB /



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Henri Rousselle 22
 6250 Aiseau

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	525.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Sud



*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	À rénover
Surface habitable	156 m²
Surface totale	217 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Sabrina

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures muret murs palissades

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Terrasse (terrain arrière)

10 m²

Sol pierre

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord



Sabrina

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **98 m²**

Salon, cuisine, salle de bains, escalier, pièce 1, pièce 2, hall

1er étage **53 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier

2ème étage **37 m²**

Grenier

Sous-sol **29 m²**

Cave, escalier



Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Salon - 23.88 m²

 Longueur : **5.73 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.21 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.36 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Non-équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir

Porte	Type battante
	Matière bois
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 11.59 m²

Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.96 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Sabrina

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


1er étage - Chambre 1 - 11.50 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.6 m

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



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


1er étage - Chambre 2 - 11.50 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.6 m

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


Sabrina

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


1er étage - Chambre 3 - 12.18 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.08 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.4 m

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


Sabrina

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.99 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **0.76 m**
Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 29.68 m²

 Longueur : **8.39 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

6 m
Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 7.39 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.24 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m
Rez-de-chaussée - Hall - 9.58 m²

 Longueur : **5.74 m** - Largeur : **2.29 m**

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

1

Sol

Carrelage

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 15.69 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **4.64 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 1.81 m²

 Longueur : **2.22 m** - Largeur : **0.81 m**
2ème étage - Grenier - 36.80 m²

 Longueur : **6.40 m** - Largeur : **5.75 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	1


Sabrina

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

Sous-sol - Cave - 24.00 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **4.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

Sous-sol - Escalier - 5.29 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **0.88 m***Sabrina*

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	5.73 m	4.16 m	23.88 m²
Cuisine	4.06 m	3.36 m	13.21 m²
Salle de bains	4.05 m	2.96 m	11.59 m²
Escalier	3.94 m	0.76 m	2.99 m²
Pièce 1	8.39 m	3.53 m	29.68 m²
Pièce 2	3.29 m	2.24 m	7.39 m²
Hall	5.74 m	2.29 m	9.58 m²

1er étage

Hall de nuit	5.10 m	4.64 m	15.69 m²
Chambre 1	4.11 m	2.80 m	11.50 m²
Chambre 2	4.11 m	2.80 m	11.50 m²
Chambre 3	3.95 m	3.08 m	12.18 m²
Escalier	2.22 m	0.81 m	1.81 m²

2ème étage

Grenier	6.40 m	5.75 m	36.80 m²
---------	--------	--------	----------

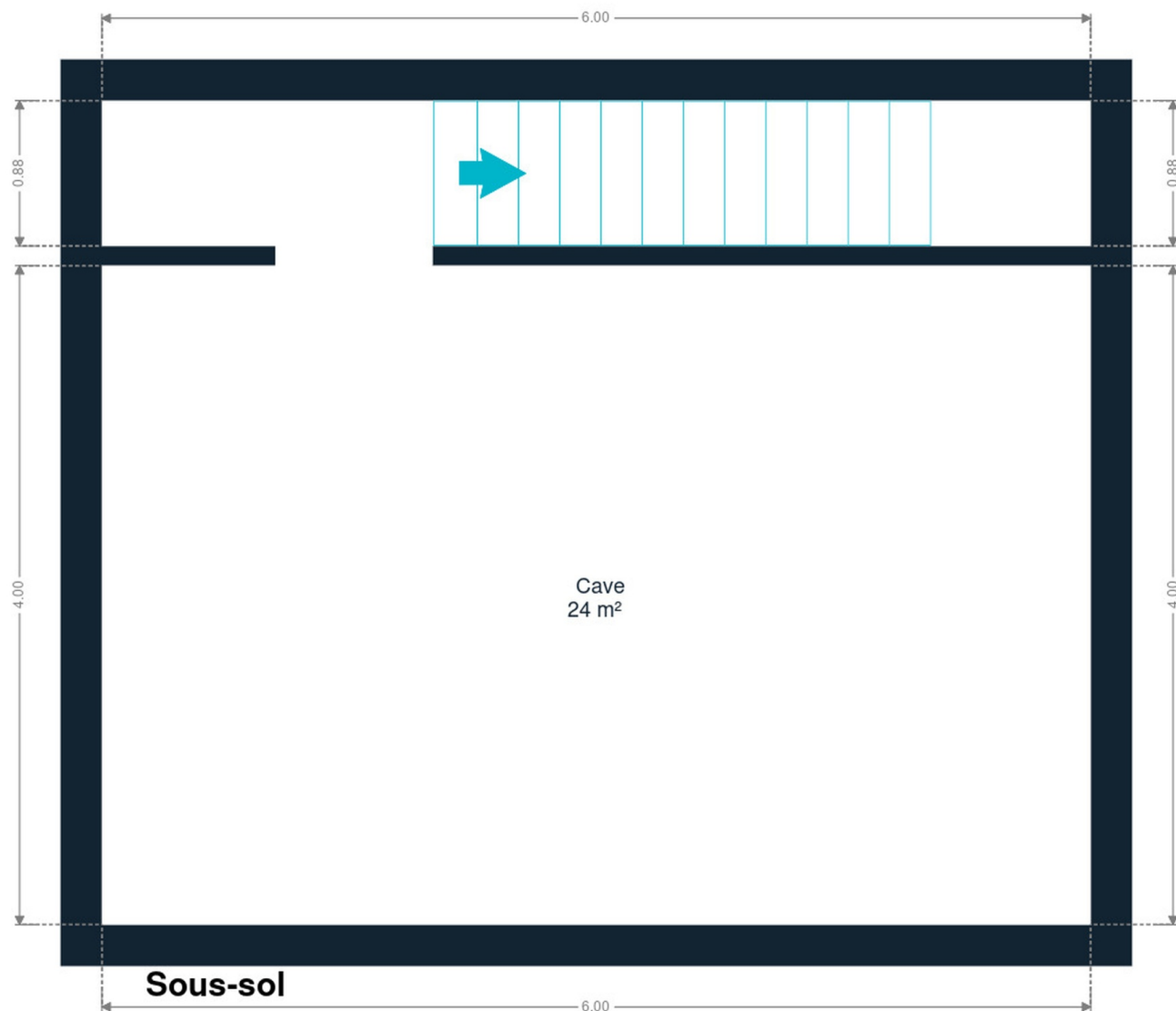
Sous-sol

Cave	6.00 m	4.00 m	24.00 m²
Escalier	6.00 m	0.88 m	5.29 m²


Sabrina

+32 492 29 39 17

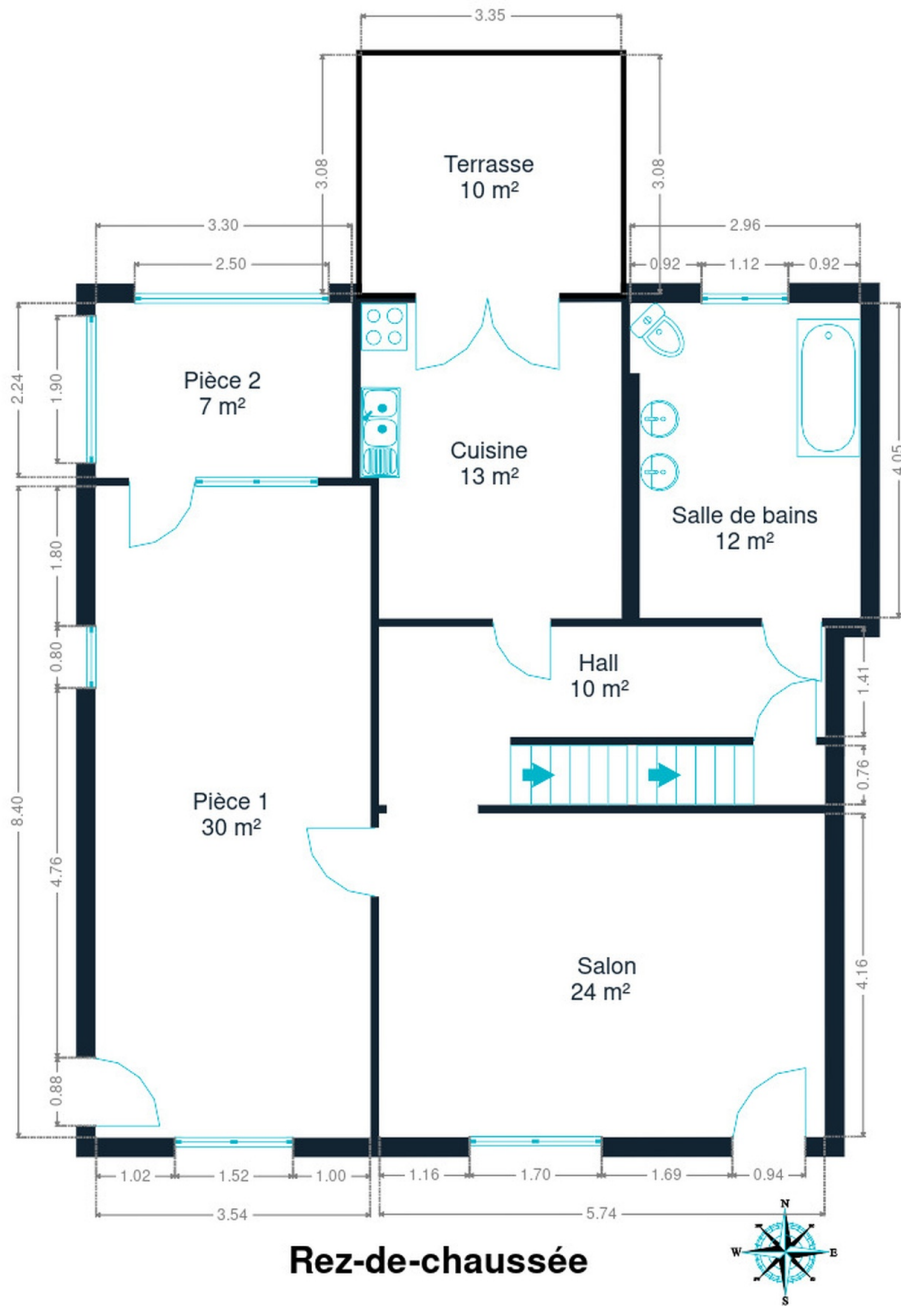
sabrina.saintjean@weinvest.be



Sous-sol



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

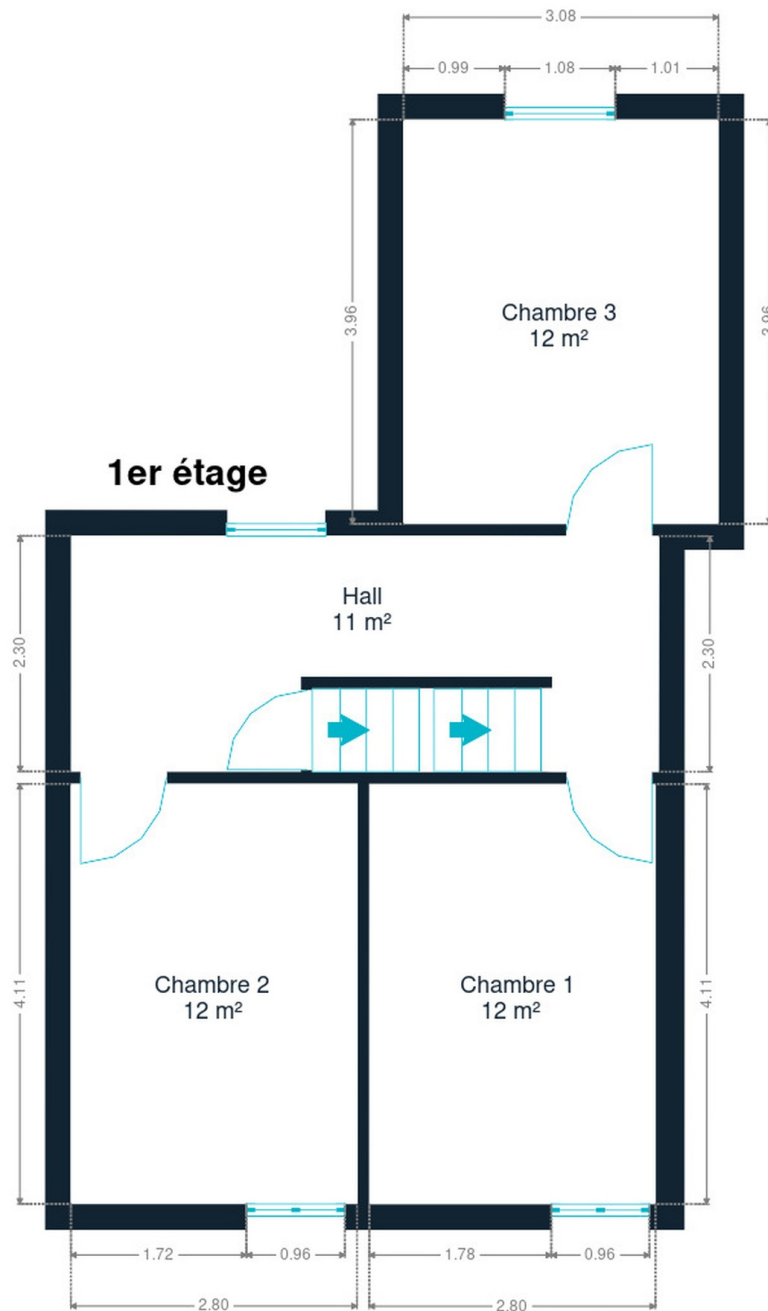


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée

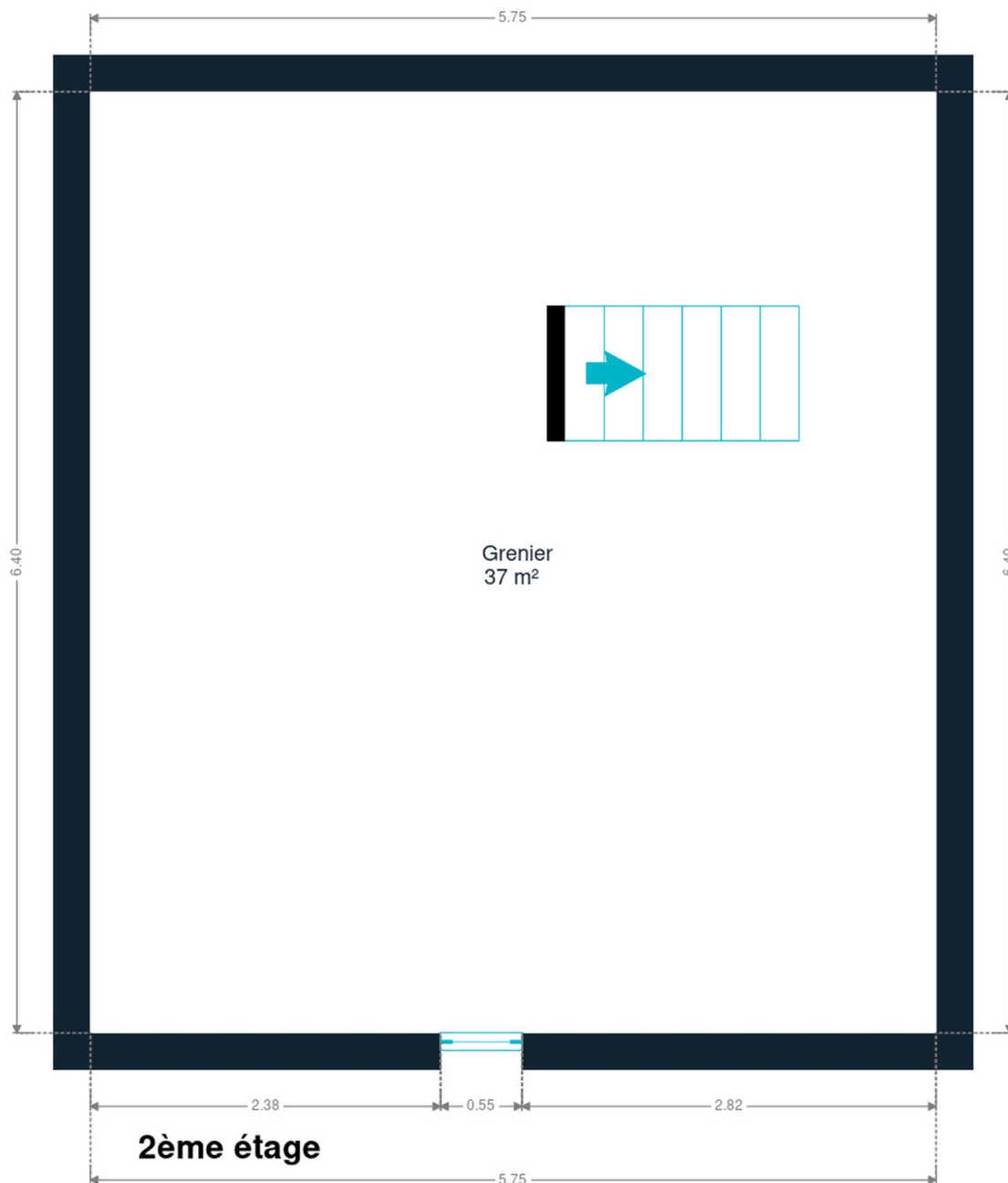


Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Sabrina

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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc
État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois pvc

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à ventouse
Vaillant
Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

Académie des Beaux-Arts de Tamines	1196 m
E.F.L.S. Saint Jean Baptiste	1229 m
Enseignement Catholique de Tamines	1230 m
Centre PMS de la Communauté Française	1571 m



Sabrina

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

Points d'intérêts

Entreprise de déménagement	AMS Déménagement	417 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Tamines	829 m
Dentiste	Minten Jean-Pierre	1012 m
Santé	Qualias Tamines	1014 m
Station de transit	Tamines	1073 m
Pharmacie	Pharmacie Familia - Tamines	1098 m
Banque	BNP Paribas Fortis Tamines	1102 m
Restaurant	Restaurant Le Hammamet	1152 m
Entrepreneur général	Kauffman Gaz	1165 m
Pharmacie	Pharmacie Juwé	1194 m
Réparation de voiture	Carrosserie Luciano sprl	1380 m
Station de transit	Aiseau	1391 m
Station d'essence	Esso Tamines	1473 m
Santé	Judo Club Sambreville	1492 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.**