



À VENDRE - DES FORTIFICATIONS 5

Boulevard des Fortifications 5 5600 - Philippeville

350 000 €



182 m²



5 chambres



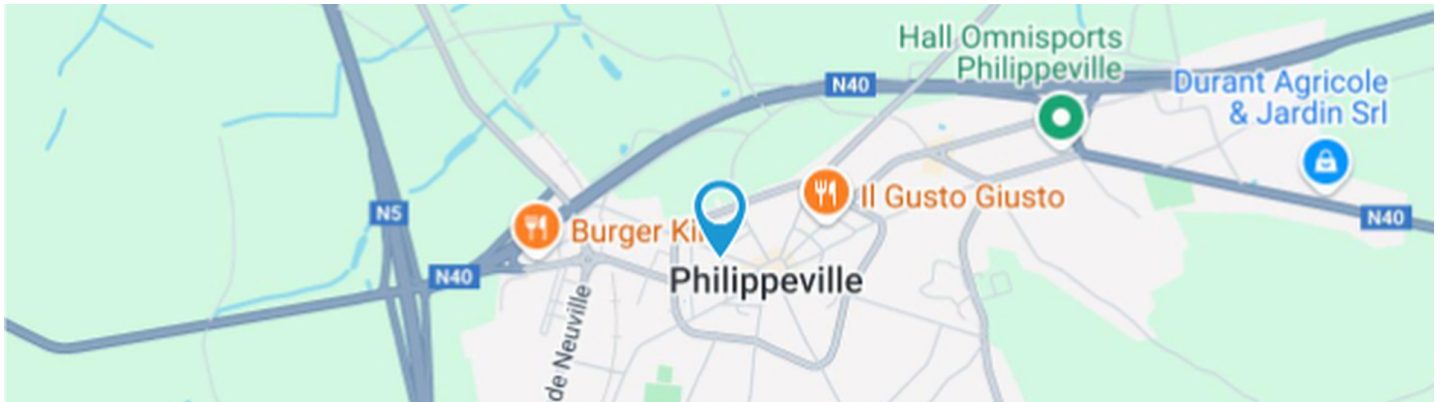
PEB /



Maxime
 We Invest

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be

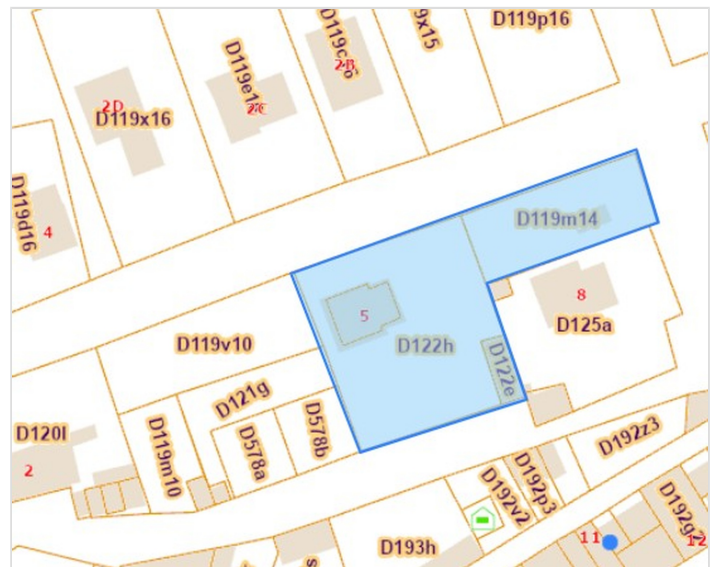


Adresse du bien

Boulevard des Fortifications 5
 5600 Philippeville

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	1655.00 m²
Largeur de la parcelle	32.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Maxime

+32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	182 m²
Surface totale	289 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Maxime

+32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé
Aménagé pelouse
Nord
Plat

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse
Fermé

Jardin (terrain arrière)

Plat
Parking (terrain avant)
Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)
30.07 m²
Sol carrelage
Toiles solaire
Orientation sud
Allée (terrain avant)
Sol goudronnée



Maxime

+32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **127 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, garage, wc, buanderie, escalier,
annexe**

1er étage **87 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4,
chambre 5, salle de bains**

2ème étage **47 m²**

Grenier

Sous-sol **28 m²**

Cave, hall de cave, chauffage



Maxime

+32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.77 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **3.45 m**

Porte

Battante
Bois
Double

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Escalier

Au plafond
Carrelages
Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Maxime

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.89 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.97 m**

Porte

Type battante double
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type roulant électrique matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

1

Maxime

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 17.76 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	4
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type roulant électrique matière bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

 +32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.80 m²

 Longueur : **3.43 m** - Largeur : **3.27 m**

Évier

Simple
Avec égouttoir

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
volets type roulant
électrique matière bois
type battants**

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Maxime

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.49 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.47 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Bois	Prise(s) électrique(s)	5
	Double	Prise téléphone	1
Fenêtre		Prise réseau	1
	Châssis type battants matière bois		
	Vitrage simple		
	Volets type manuel roulant		


Maxime

 +32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 24.54 m²

 Longueur : **7.02 m** - Largeur : **3.49 m**

Porte	Type battante, matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant électrique matière pvc
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol	Vinyle, plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé, lambris
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Maxime

 +32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.02 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.99 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Maxime

 +32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 11.13 m²

 Longueur : **3.45 m** - Largeur : **3.33 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant électrique matière pvc

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Maxime

 +32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 18.00 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.03 m**

Porte		Sol	Vinyle
	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,65 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
	Châssis type battants matière bois	Prise(s) électrique(s)	4
	Vitrage simple		
	Volets type roulant électrique matière pvc		


Maxime

 +32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.82 m²

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1

WC	Classique
Porte	Type battante, matière bois
Fenêtre	Châssis type battants matière bois, vitrage simple
Éclairage	Mural
Type de plafond	Plafond mansardé


Maxime

 +32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 31.63 m²

 Longueur : **8.24 m** - Largeur : **3.84 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type battante double
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,65 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 0.97 m²

 Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Maxime

 +32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.32 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.08 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type battants volets type
manuel roulant matière pvc**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4
Rez-de-chaussée - Escalier - 1.27 m²

 Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.91 m**
Rez-de-chaussée - Annexe - 10.12 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **2.70 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Maxime

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 9.50 m²

 Longueur : **3.45 m** - Largeur : **3.03 m**

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant avec palier

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
2ème étage - Grenier - 46.71 m²

 Longueur : **8.70 m** - Largeur : **5.45 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois
Type droit
Sous-sol - Cave - 3.80 m²

 Longueur : **2.01 m** - Largeur : **1.88 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Maxime

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be

Sous-sol - Hall de cave - 7.18 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.94 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

Matériaux carrelages
Type droit
Sous-sol - Chaufferie - 17.29 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.94 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Maxime

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.17 m	3.45 m	12.77 m²
Salon	4.50 m	3.97 m	17.89 m²
Salle à manger	4.45 m	3.99 m	17.76 m²
Cuisine	3.43 m	3.27 m	10.80 m²
Chambre 1	4.25 m	3.47 m	13.49 m²
Garage	8.24 m	3.84 m	31.63 m²
Wc	1.17 m	0.83 m	0.97 m²
Buanderie	3.51 m	3.08 m	10.32 m²
Escalier	1.40 m	0.91 m	1.27 m²
Annexe	3.75 m	2.70 m	10.12 m²

1er étage

Hall de nuit	3.45 m	3.03 m	9.50 m²
Chambre 2	7.02 m	3.49 m	24.54 m²
Chambre 3	4.51 m	3.99 m	18.02 m²
Chambre 4	3.45 m	3.33 m	11.13 m²
Chambre 5	4.46 m	4.03 m	18.00 m²
Salle de bains	2.94 m	1.97 m	5.82 m²

2ème étage

Grenier	8.70 m	5.45 m	46.71 m²
---------	--------	--------	----------

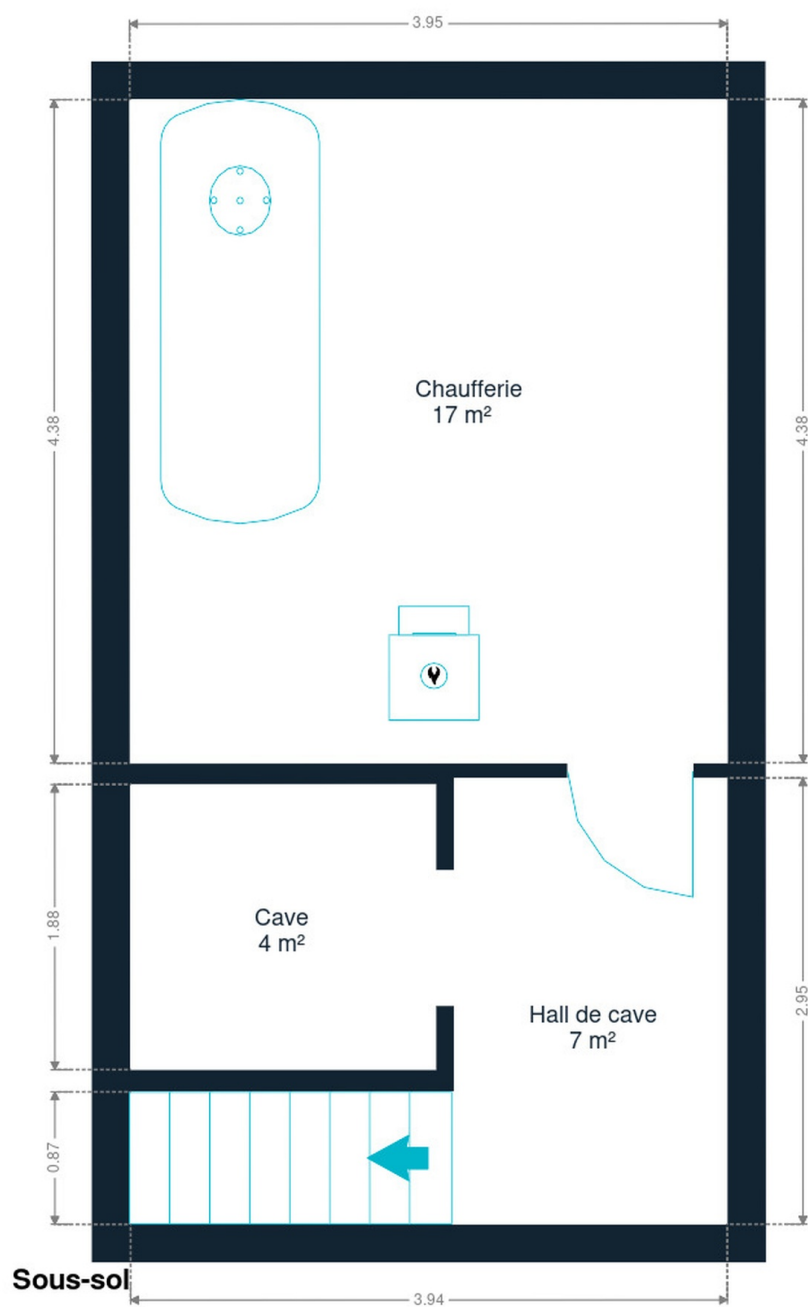
Sous-sol

Cave	2.01 m	1.88 m	3.80 m²
Hall de cave	3.94 m	2.94 m	7.18 m²
Chauufferie	4.38 m	3.94 m	17.29 m²



Maxime

+32 474 46 78 06
 maxime.penso@weininvest.be

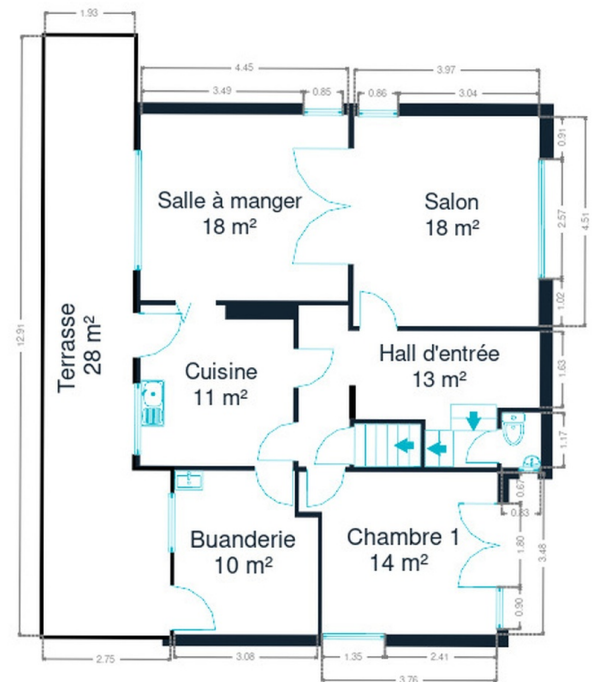
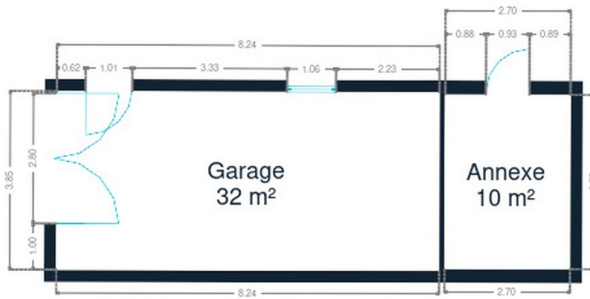


Sous-sol



Maxime

+32 474 46 78 06
maxime.penso@weinvest.be



Rez-de-chaussée

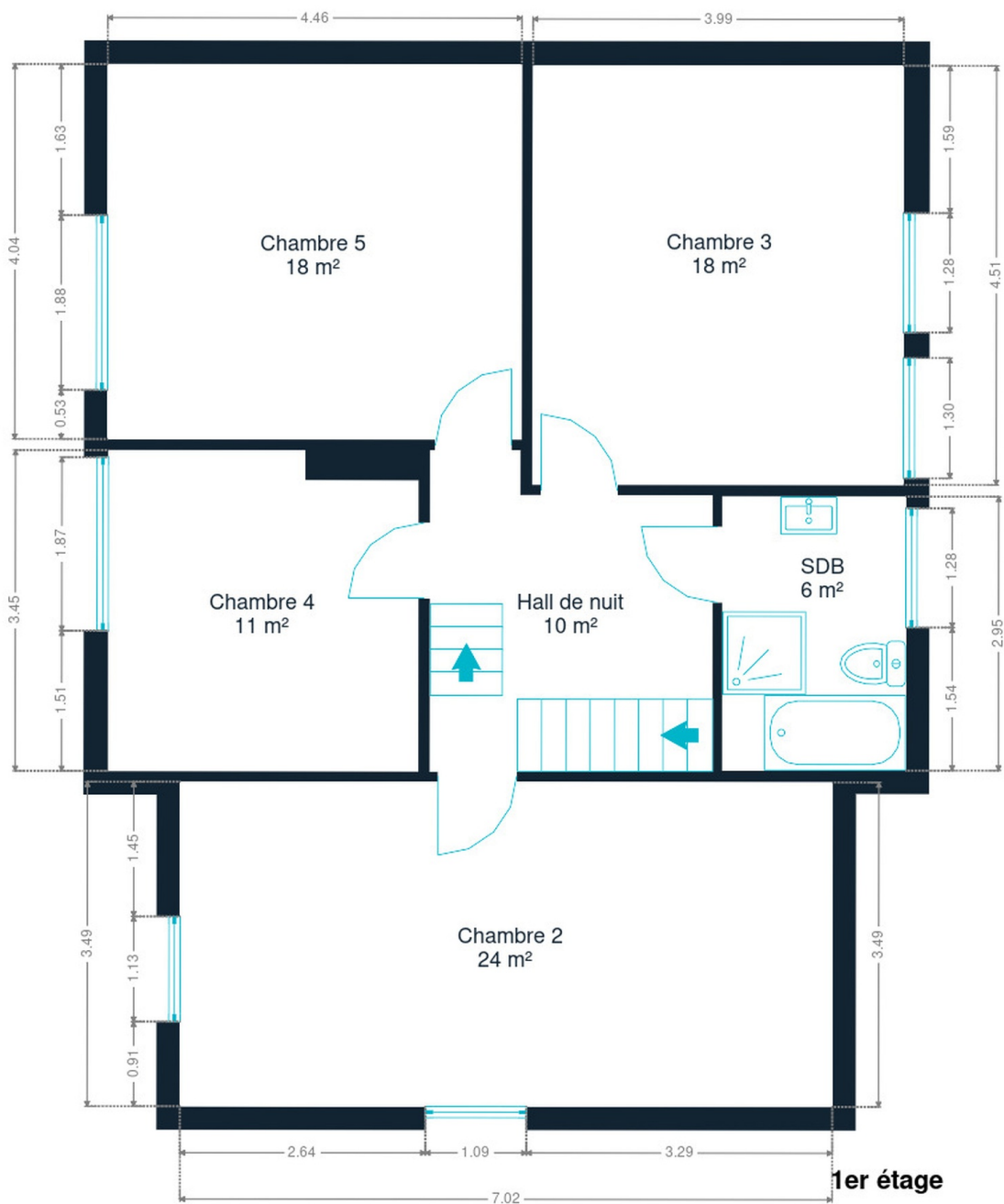


Rez-de-chaussée



Maxime

+32 474 46 78 06
maxime.penso@weinvest.be

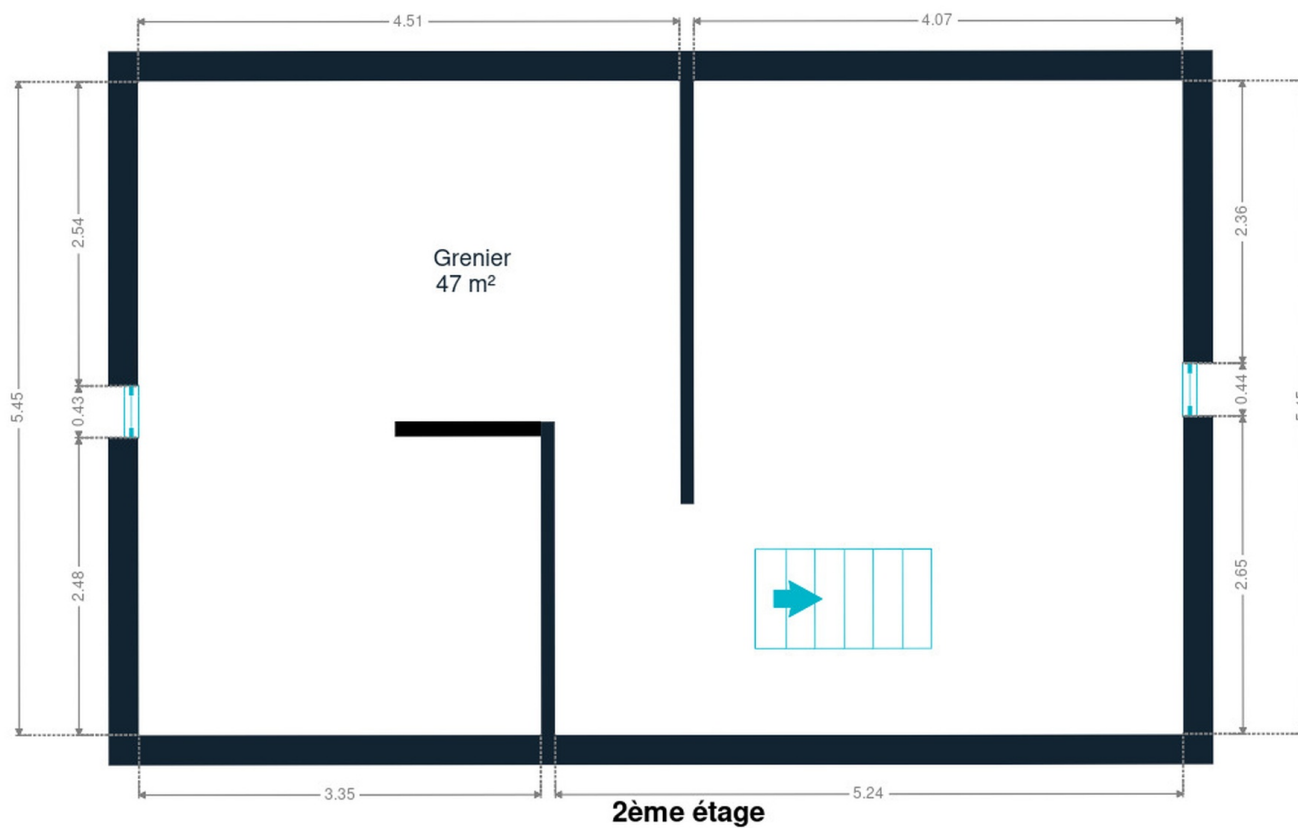


1er étage



Maxime

+32 474 46 78 06
maxime.penso@weinvest.be



2ème étage



Maxime

+32 474 46 78 06
maxime.penso@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Type électrique

Pvc

Blanc

Simple

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Autre

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3250 L



Maxime

+32 474 46 78 06

maxime.penso@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	270 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Notre-Dame Ecole Secondaire d'enseignement Spécialisé libre	308 m
Institut Notre-Dame Section Primaire	370 m
Institut Notre Dame	392 m



Maxime

+32 474 46 78 06
 maxime.penso@weinvest.be

Points d'intérêts

Hôpital	Selina	102 m
Restaurant	La Porte de France	152 m
Santé	Optique Joos-philippeville	161 m
Bibliothèque	Bibliothèque communale de Philippeville	182 m
Médecin	Thierry Ghion	204 m
Local	Philippeville	205 m
Agence d'assurance	Bougard Philippeville	307 m
Animalerie	Tom&Co Philippeville	431 m
Hébergement	La Côte d'Or	596 m
Station de transit	Philippeville	773 m
Concessionnaire	Mouchart / Michel	1930 m

*Maxime*

+32 474 46 78 06
maxime.penso@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.**