



À VENDRE - Follet

Bas Follet 97 7500 - Tournai

129 000 €



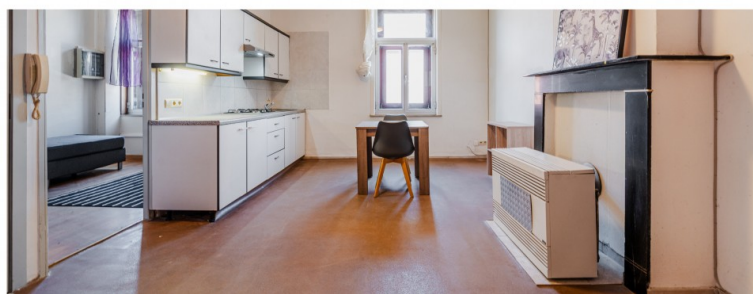
103 m²



3 chambres



PEB /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Bas Follet 97
7500 Tournai

[illegible]

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	103 m²
Surface totale	107 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Intérieur

1er étage **52 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, salle de
bains 1, wc, escalier**

2ème étage **55 m²**

**Chambre 2, chambre 3, salle de bains 2, escalier,
pièce, hall, local technique**



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1er étage - Hall d'entrée - 4.32 m²

Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.11 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Salon - 9.08 m²

Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m

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


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 22.42 m²

Longueur : **6.00 m** - Largeur : **3.73 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Friac

Hotte	Type hotte murale
	De la marque High one
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Placard	Portes battantes


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.62 m²

Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,95 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Prise(s) électrique(s)	3


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 1 - 2.15 m²

Longueur : **1.22 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Vinyle


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 8.38 m²

Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,23 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	6


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 7.68 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.69 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,23 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	8


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains 2 - 4.54 m²

Longueur : **2.64 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Vinyle


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


2ème étage - Pièce - 20.51 m²

Longueur : **5.41 m** - Largeur : **4.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Hauteur sous-plafond	2,78 m

Prise(s) électrique(s)	12
Prise téléphone	1
Prise réseau	1
Type de plafond	Plafond mansardé


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.28 m²

Longueur : **1.43 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Sol	
	Parquet
	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Escalier - 2.50 m²

Longueur : **2.74 m** - Largeur : **0.91 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier

2ème étage - Escalier - 5.53 m²

Longueur : **2.70 m** - Largeur : **2.33 m**

Sol	Vinyle
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Éclairage	Points lumineux au plafond


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

2ème étage - Hall - 3.84 m²Longueur : **2.65 m** - Largeur : **1.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle

2ème étage - Local technique - 4.02 m²Longueur : **4.19 m** - Largeur : **0.96 m**

Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,15 m

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

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

1er étage

Hall d'entrée	2.89 m	2.11 m	4.32 m²
Salon	3.38 m	2.68 m	9.08 m²
Cuisine	6.00 m	3.73 m	22.42 m²
Chambre 1	3.76 m	3.01 m	10.62 m²
Salle de bains 1	1.22 m	1.76 m	2.15 m²
Wc	1.43 m	0.89 m	1.28 m²
Escalier	2.74 m	0.91 m	2.50 m²

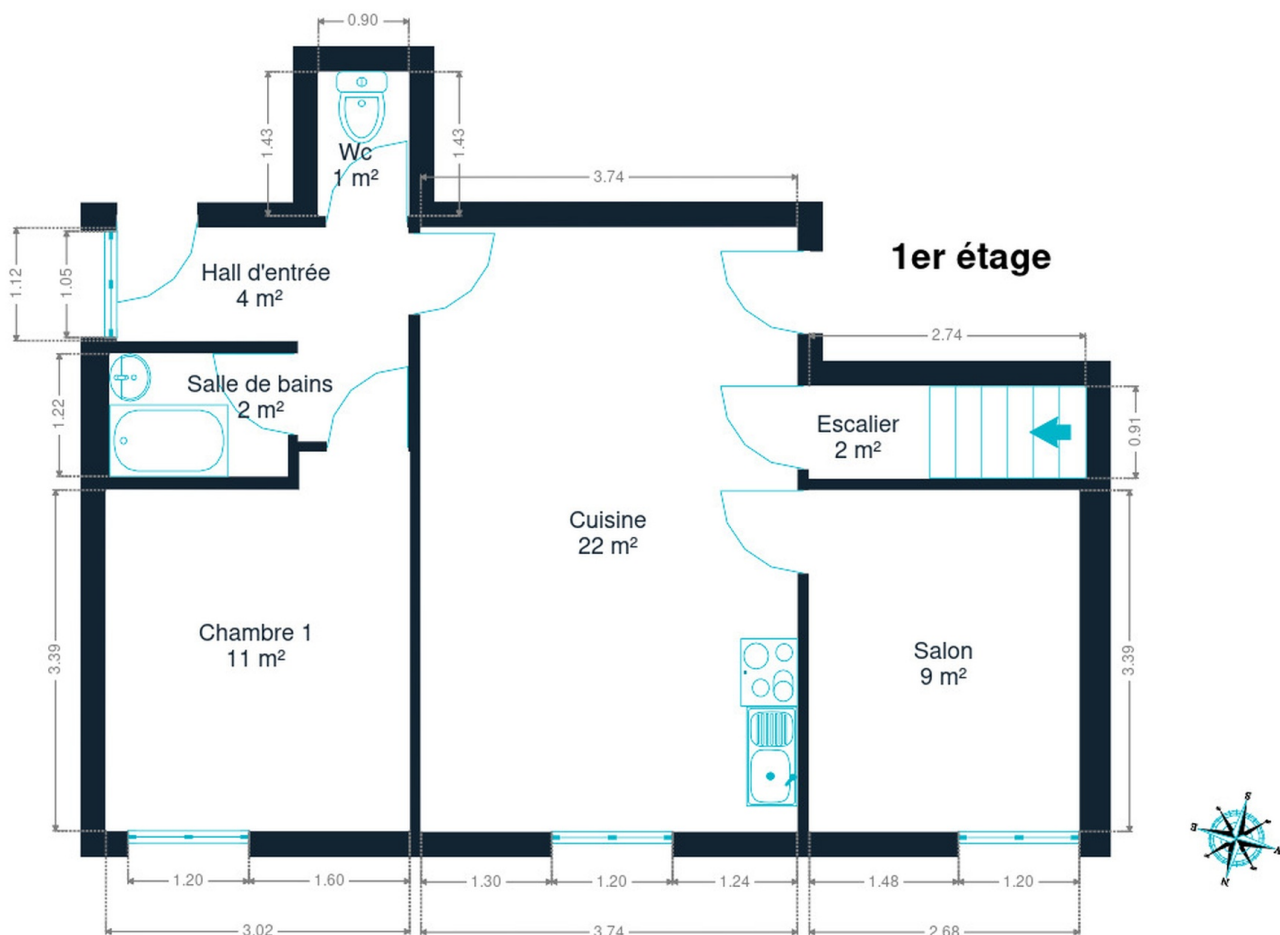
2ème étage

Chambre 2	3.37 m	2.65 m	8.38 m²
Chambre 3	2.65 m	2.69 m	7.68 m²
Salle de bains 2	2.64 m	1.71 m	4.54 m²
Escalier	2.70 m	2.33 m	5.53 m²
Pièce	5.41 m	4.74 m	20.51 m²
Hall	2.65 m	1.74 m	3.84 m²
Local technique	4.19 m	0.96 m	4.02 m²



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

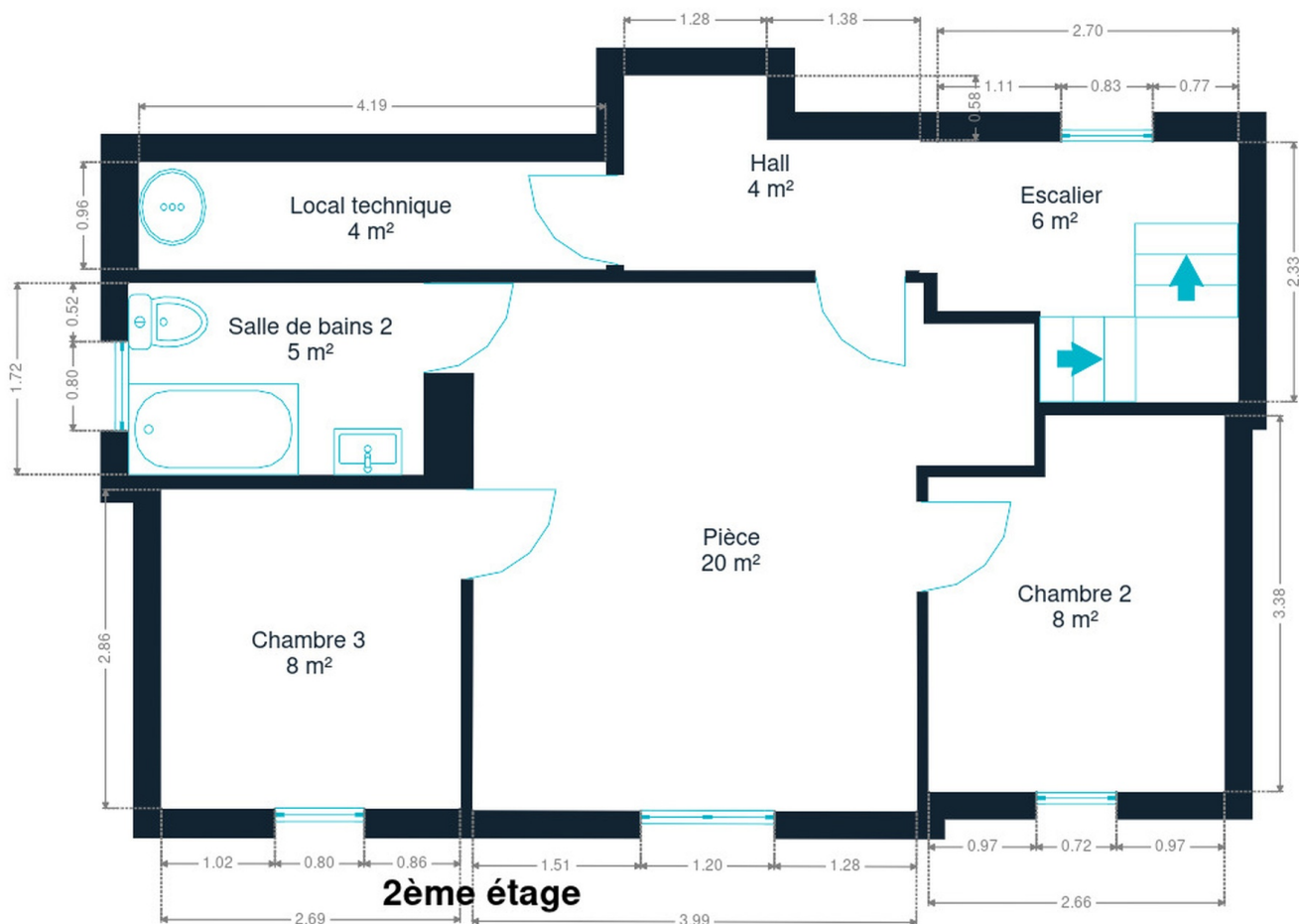


1er étage



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



2ème étage



Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

Chauffe-eau

Nombre 2

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type foyers
Poêle



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	1700 m

Écoles

Ecole Fondamentale du Sacré Coeur	186 m
Alluin Bertin	504 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Etudiant Entrepreneur à la Haute Ecole CONDORCET	504 m
Banque	BNP Paribas Fortis Tournai	641 m
Gare	Tournai	875 m
Magasin de vêtements	Paprika	1200 m
Restaurant	L'Arche de Noé	1308 m
Hôpital	CHwapi - site Notre-Dame	1558 m
Salle de cinéma	IMAGIX	1662 m
Hébergement	Appartement Studio Tournai	1676 m
Magasin de livre	Dreamland Tournai	1712 m
Localité	Tournai	1716 m
Station de bus	KAIN Station	1782 m
Bar	Hôtel d'Alcantara	1818 m
Restaurant	ADANA	1996 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Tournai - Youth Hostel	2035 m
Local	Tournai	2112 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@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.](#)