



À VENDRE - Rue DE METTET 13

Rue de Mettet 13 5620 - Florennes

87 000 €



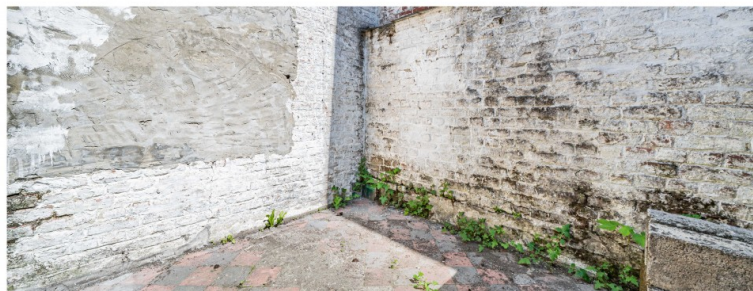
137 m²



1 chambre



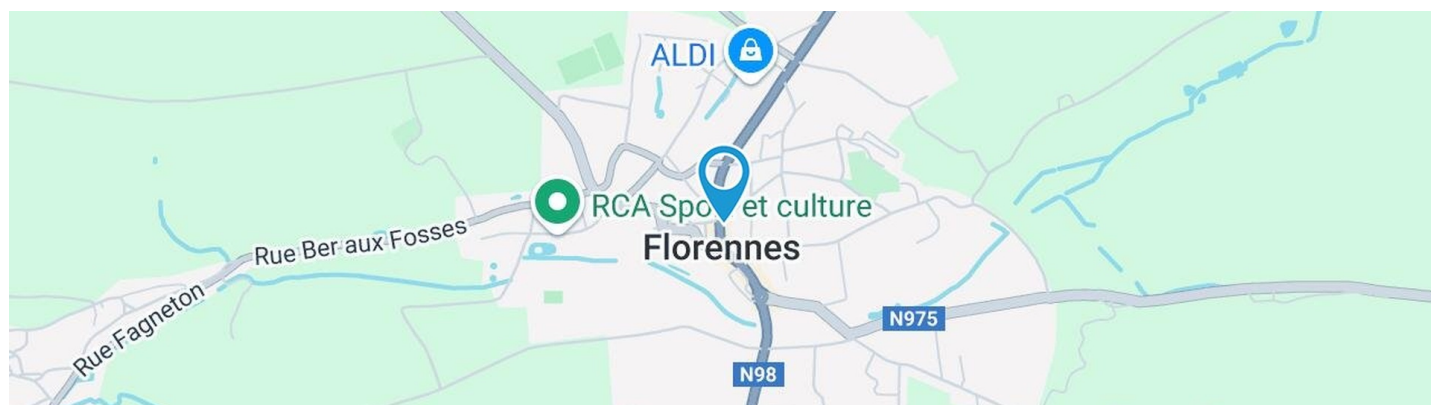
PEB /



Sabrina
 We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

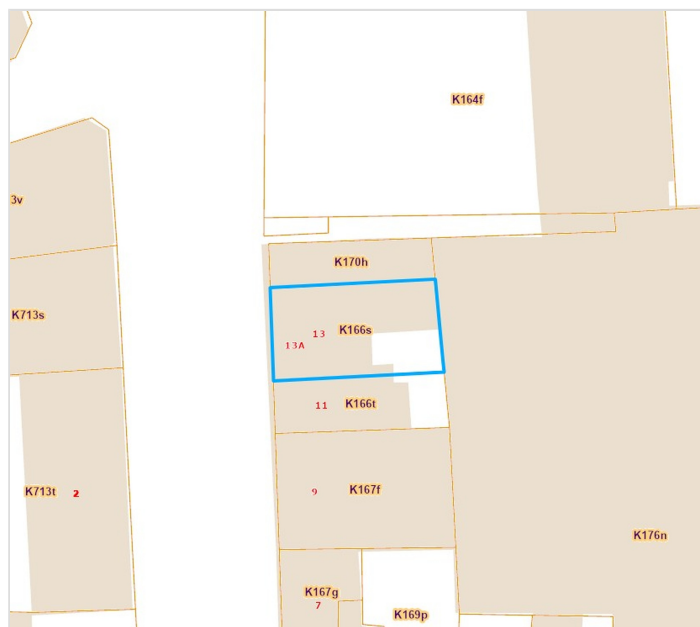


Adresse du bien

Rue de Mettet 13
 5620 Florennes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	60.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Orientation	Ouest



*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	137 m²
Surface totale	189 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation



Sabrina

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



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

7 m²

Sol pavés

Orientation est



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **85 m²**

Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, wc, escalier

1er étage **52 m²**

Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, escalier

2ème étage **52 m²**

Grenier



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 49.26 m²

Longueur : **7.52 m** - Largeur : **7.13 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture
Vitrage double
Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Carrelage
Points lumineux au plafond mural
2.7 m
12

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 17.88 m²

 Longueur : **7.60 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière pvc

Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	7
Oui	1
Type de plafond	Plafond mansardé
Oui	1


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Rez commercial 3 - 12.02 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.35 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	6


Sabrina

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


1er étage - App séjour - 14.60 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1


Sabrina

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


1er étage - App cuisine - 6.05 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Non-équipée

Sol	Bois
Éclairage	Au plafond


Sabrina

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


1er étage - App chambre - 10.50 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Sabrina

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


1er étage - App salle de bains - 9.86 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.90 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Éclairage	Au plafond
Sol	Bois


Sabrina

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.83 m²

Longueur : **4.54 m** - Largeur : **0.88 m**
1er étage - App wc - 3.44 m²

Longueur : **3.32 m** - Largeur : **1.45 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

1er étage - App escalier - 7.41 m²

Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.12 m**
2ème étage - App grenier - 52.46 m²

Longueur : **7.24 m** - Largeur : **7.23 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1


Sabrina

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

Rez-de-chaussée - Wc - 2.08 m²Longueur : **2.25 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Classique
Fenêtre	Fenêtre 2 type de fenêtre bloc de verre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural

*Sabrina*

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement

Rez-de-chaussée

Escalier	4.54 m	0.88 m	3.83 m²
----------	--------	--------	---------

1er étage

App Séjour	4.12 m	3.95 m	14.60 m²
App Cuisine	3.00 m	2.01 m	6.05 m²
App Chambre	3.60 m	2.91 m	10.50 m²
App Salle de bains	3.40 m	2.90 m	9.86 m²
App Wc	3.32 m	1.45 m	3.44 m²
App Escalier	4.55 m	4.12 m	7.41 m²

2ème étage

App Grenier	7.24 m	7.23 m	52.46 m²
-------------	--------	--------	----------

Rdc commercial

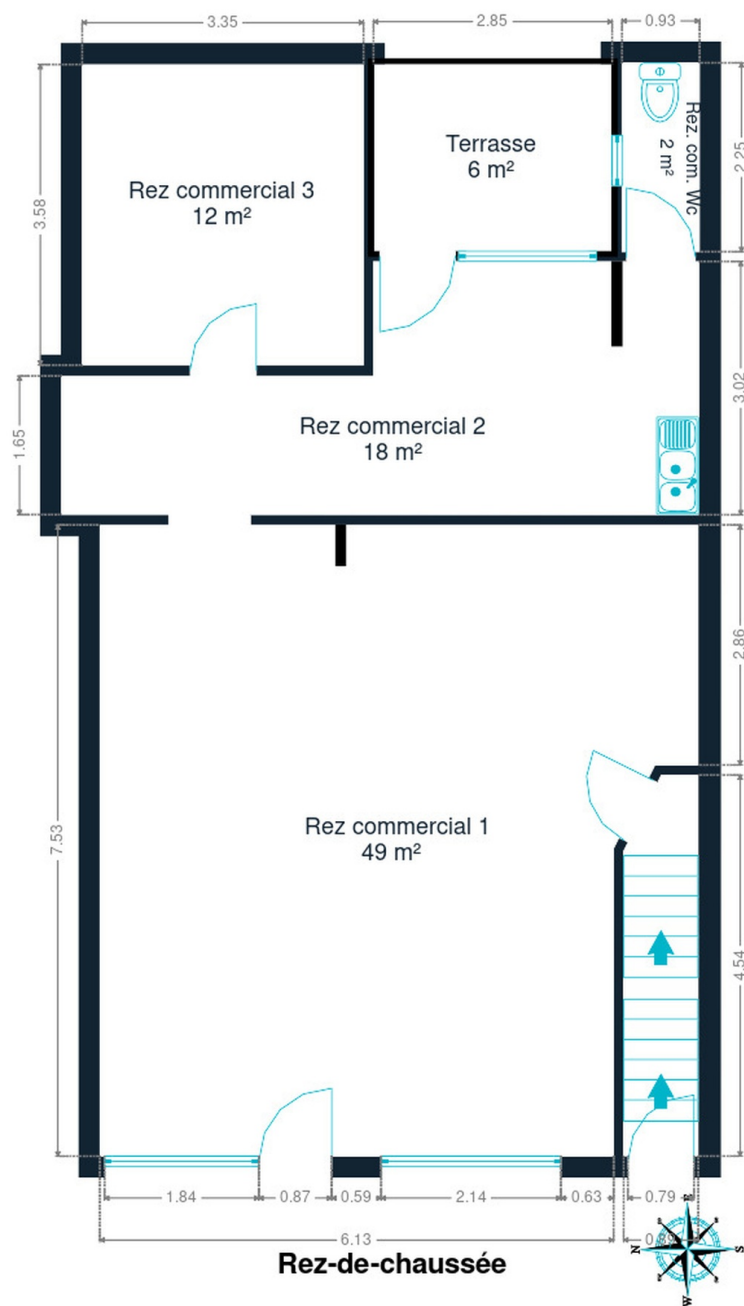
Rez-de-chaussée

Rez commercial 1	7.52 m	7.13 m	49.26 m²
Rez commercial 2	7.60 m	3.02 m	17.88 m²
Rez commercial 3	3.58 m	3.35 m	12.02 m²
Wc	2.25 m	0.92 m	2.08 m²


Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

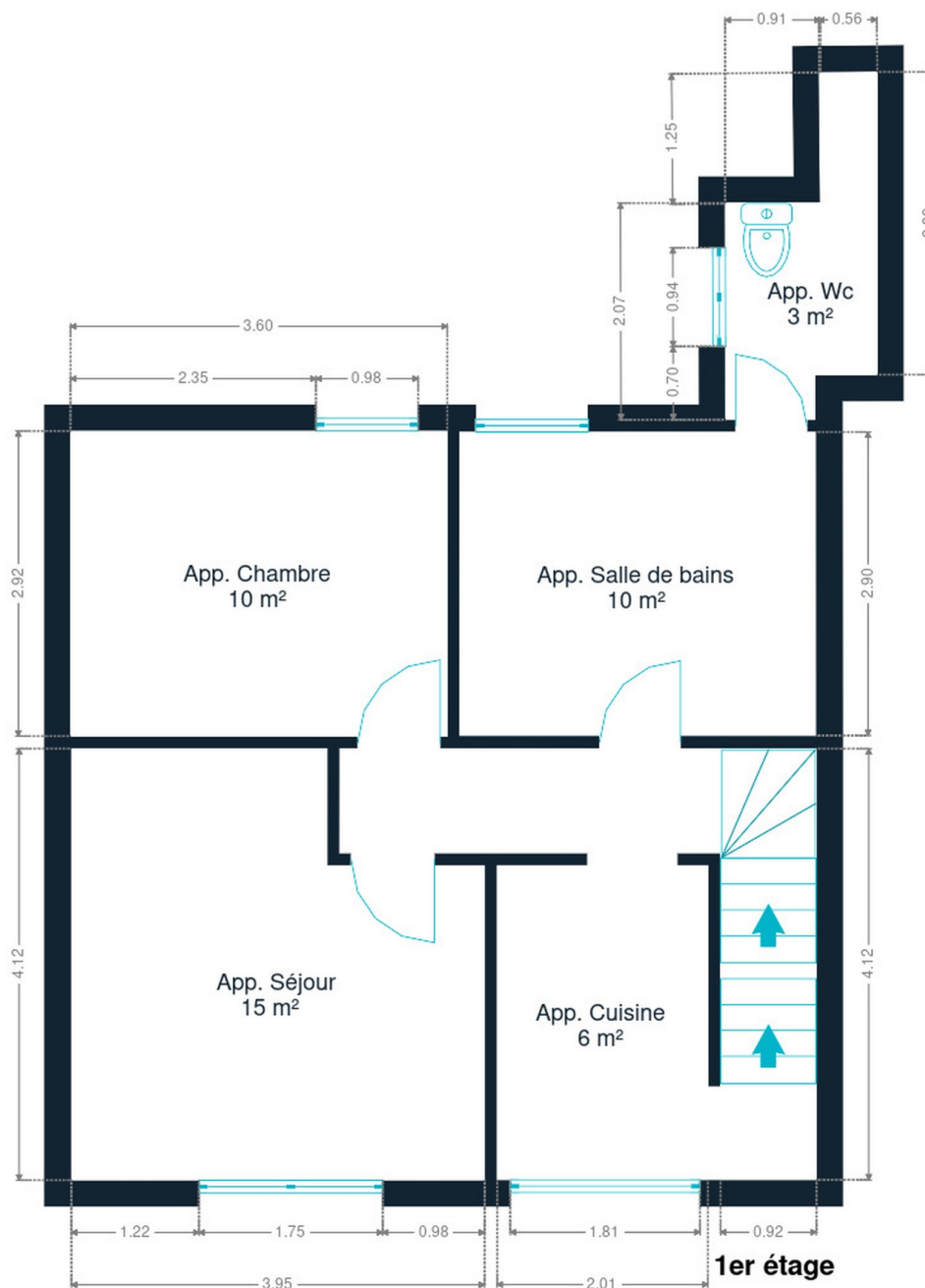


Rez-de-chaussée



Sabrina

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

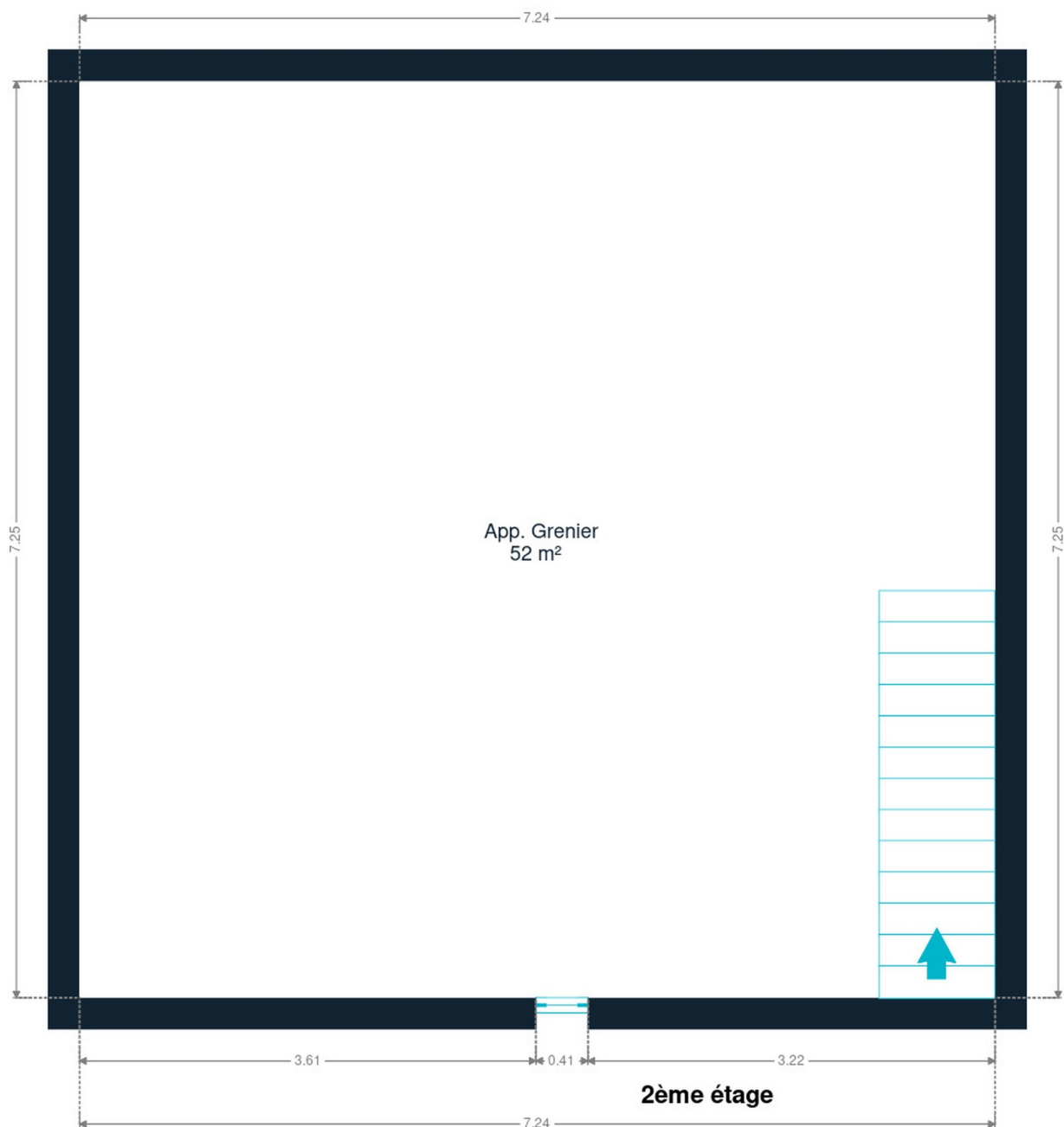


1er étage



Sabrina

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



2ème étage



Sabrina

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

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Installation

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à ventouse

Vaillant

Compt. d'eau

Nombre 2

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	8400 m
Accès autoroutier	8100 m

Écoles

Institut Saint-Joseph Sainte-Thérèse	219 m
Institut Saints-Pierre-et-Paul	222 m
Comite Organisateur de l'Institut Saint-Joseph de	384 m



Sabrina

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

Points d'intérêts

Local	Florennes	50 m
Restaurant	Le Moderne	165 m
Police	Poste de police Florennes	230 m
Avocat	Meunier Jacqueline sprl	294 m
Nourriture	Barbecue Landru	383 m
Maison funéraire	Renard Bruno pompes funèbres	390 m
Santé	Province de Namur	464 m
Station de bus	FLORENNES Gare d'autobus Quai 13	498 m
Caserne de pompiers	Service incendie Florennes	555 m
Grand magasin	TRAFIC FLORENNES	664 m
Pharmacie	BENU Florennes	777 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.](#)