



À VENDRE - 6699004

Clos Plein Sud 11 4 - 6250 Aiseau

197 000 €



117 m²



2 chambres



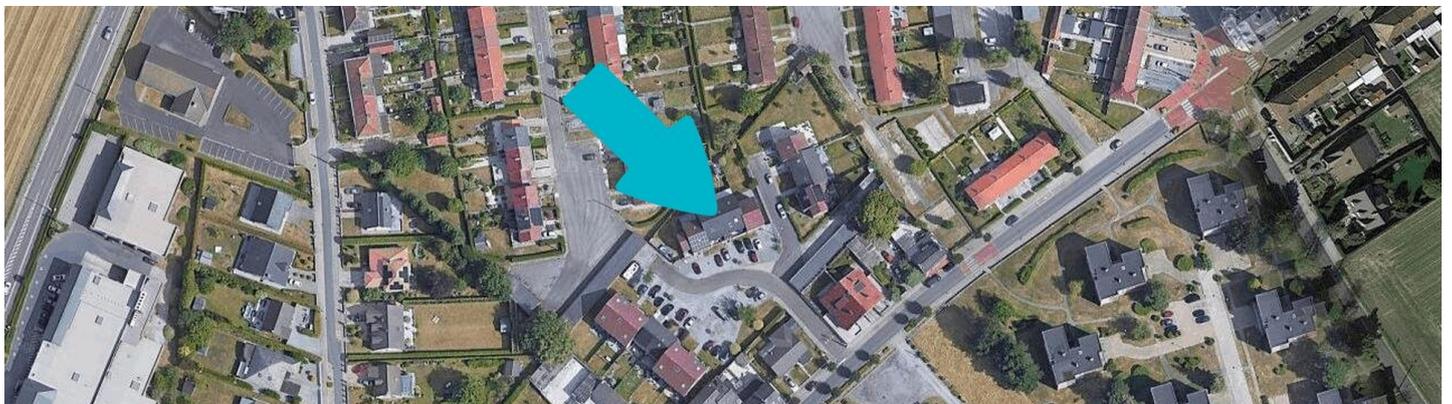
PEB C



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

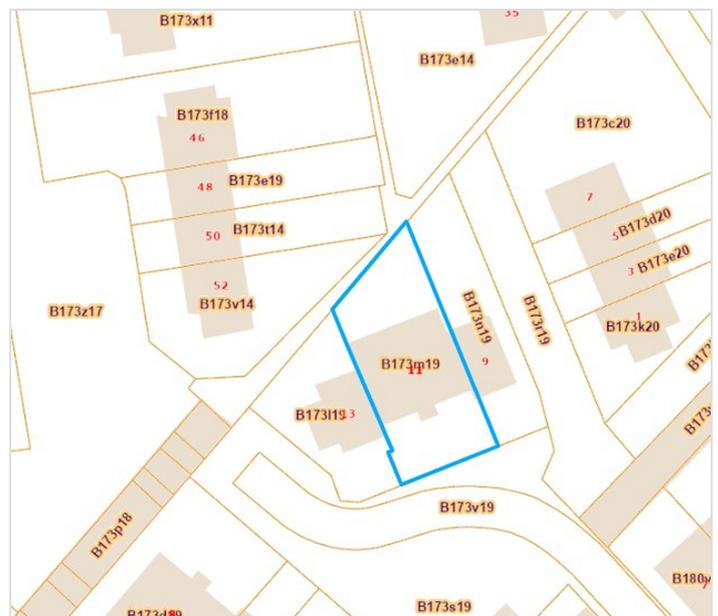
sabrina.saintjean@weinvest.be



Adresse du bien

Clos Plein Sud 11 4
6250 Aiseau

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



*Informations provenant du site du cadastre



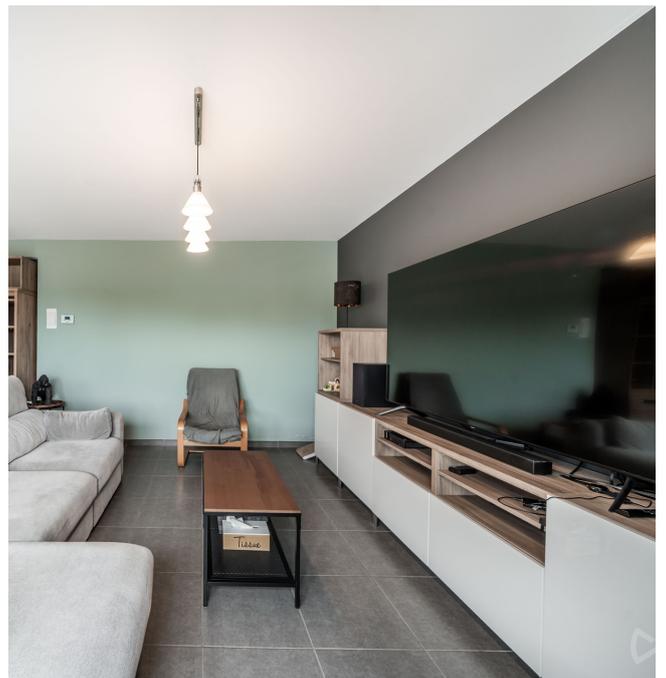
Sabrina

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



Composition du bien

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Etat général | Excellent |
| Surface habitable | 117 m² |
| Surface totale | 118 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | 1 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 9 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de douches | 1 |



Sabrina

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

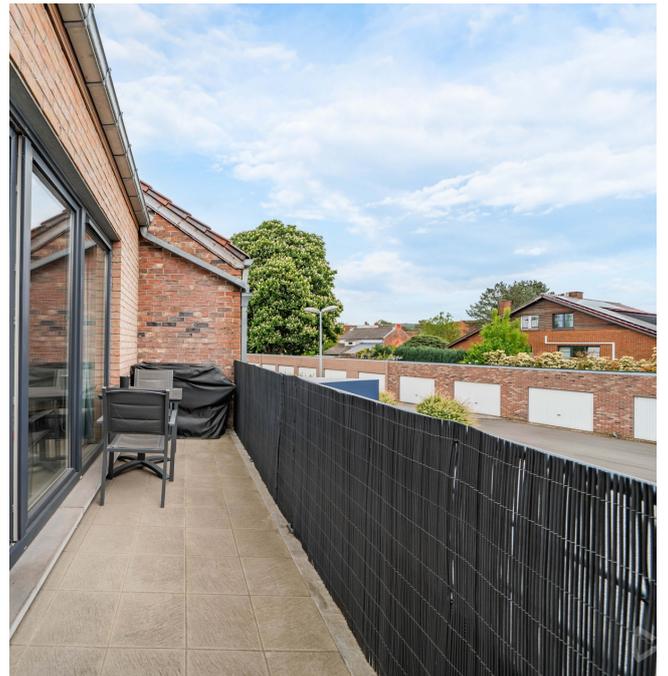


Extérieur

Terrasse (terrain avant)

7 m²

Sol carrelage



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



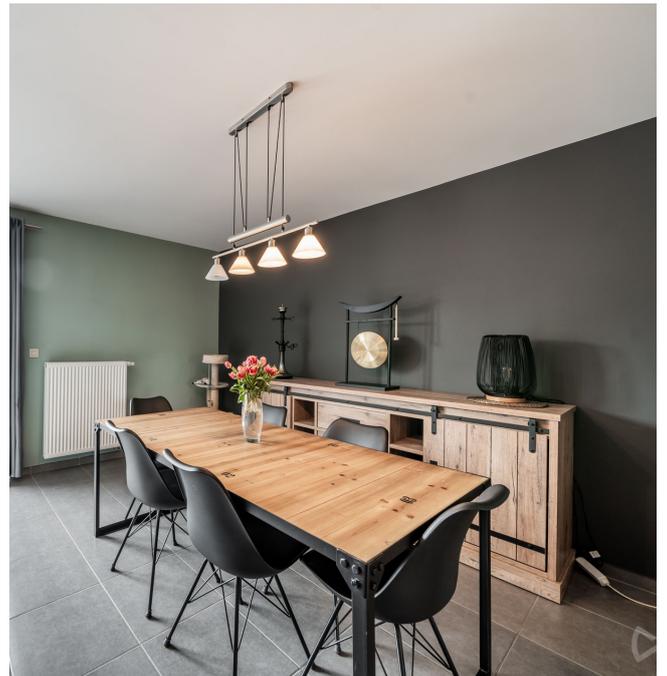
Intérieur

1er étage **69 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche,
bureau, local technique**

2ème étage **49 m²**

Chambre 1, chambre 2, buanderie, escalier



Sabrina

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


1er étage - Hall d'entrée - 5.26 m²

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **1.81 m**

| | | | |
|----------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| Porte | Type battante | Chauffage | Radiateur(s) |
| | Matière bois | Escalier | Matériaux bois |
| Sol | Carrelage | | Type 2/4 tournant |
| Hauteur sous-plafond | 2.48 m | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |



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


1er étage - Séjour - 30.21 m²

 Longueur : **6.59 m** - Largeur : **4.58 m**

| | |
|----------------------|--|
| Accès | Terrasse |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.48 m |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |


Sabrina

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


1er étage - Cuisine - 15.36 m²

 Longueur : **5.39 m** - Largeur : **4.47 m**

| | |
|------------------------|--|
| Hauteur sous-plafond | 2.48 m |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Plaque de cuisson | Type vitrocéramique De la marque Zanussi |
| Hotte | Type hotte murale Évacuation à recyclage De la marque Zanussi |
| Frigo | Type encastré De la marque Zanussi |

| | |
|-----------|--|
| Four | Type multifonction De la marque Zanussi |
| Fenêtre | Châssis matière pvc Châssis bois double vitrage type battants |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |


Sabrina

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


1er étage - Salle de douche - 4.63 m²

 Longueur : **2.58 m** - Largeur : **1.78 m**

| | | | |
|----------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Douche | Carrelage + porte | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| WC | Classique | Chauffage | Radiateur(s) |
| Lavabo | Simple | Extracteur d'air | Oui |
| Sol | Carrelage | Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Hauteur sous-plafond | 2.48 m | Mobiliers | Oui |


Sabrina

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


1er étage - Bureau - 12.10 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.14 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.48 m |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |


Sabrina

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


2ème étage - Chambre 1 - 21.60 m²

 Longueur : **6.67 m** - Largeur : **3.29 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.48 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |


Sabrina

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


2ème étage - Chambre 2 - 13.66 m²

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **2.44 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.48 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |


Sabrina

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

1er étage - Local technique - 1.29 m²Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.94 m**

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Sol | Béton |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Hauteur sous-plafond | 2.52 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

2ème étage - Buanderie - 6.69 m²Longueur : **2.59 m** - Largeur : **2.57 m**

| | |
|------------------------|---|
| WC | Classique |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Hauteur sous-plafond | 2.48 m |
| Éclairage | Au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

2ème étage - Escalier - 7.51 m²Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.58 m***Sabrina*

+32 492 29 39 17

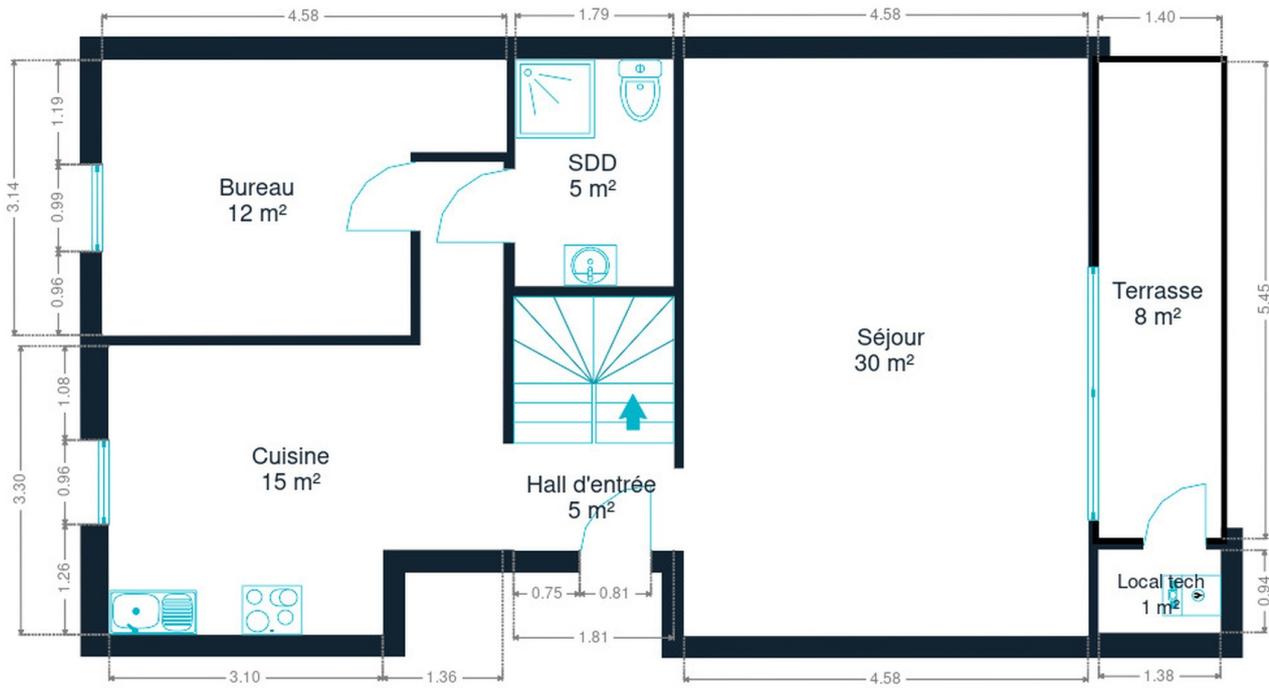
sabrina.saintjean@weinvest.be

| Récapitulatif des mètres | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------------------|----------|---------|----------------------|
| 1er étage | | | |
| Hall d'entrée | 2.89 m | 1.81 m | 5.26 m ² |
| Séjour | 6.59 m | 4.58 m | 30.21 m ² |
| Cuisine | 5.39 m | 4.47 m | 15.36 m ² |
| Salle de douche | 2.58 m | 1.78 m | 4.63 m ² |
| Bureau | 4.58 m | 3.14 m | 12.10 m ² |
| Local technique | 1.38 m | 0.94 m | 1.29 m ² |
| 2ème étage | | | |
| Chambre 1 | 6.67 m | 3.29 m | 21.60 m ² |
| Chambre 2 | 5.59 m | 2.44 m | 13.66 m ² |
| Buanderie | 2.59 m | 2.57 m | 6.69 m ² |
| Escalier | 2.90 m | 2.58 m | 7.51 m ² |

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



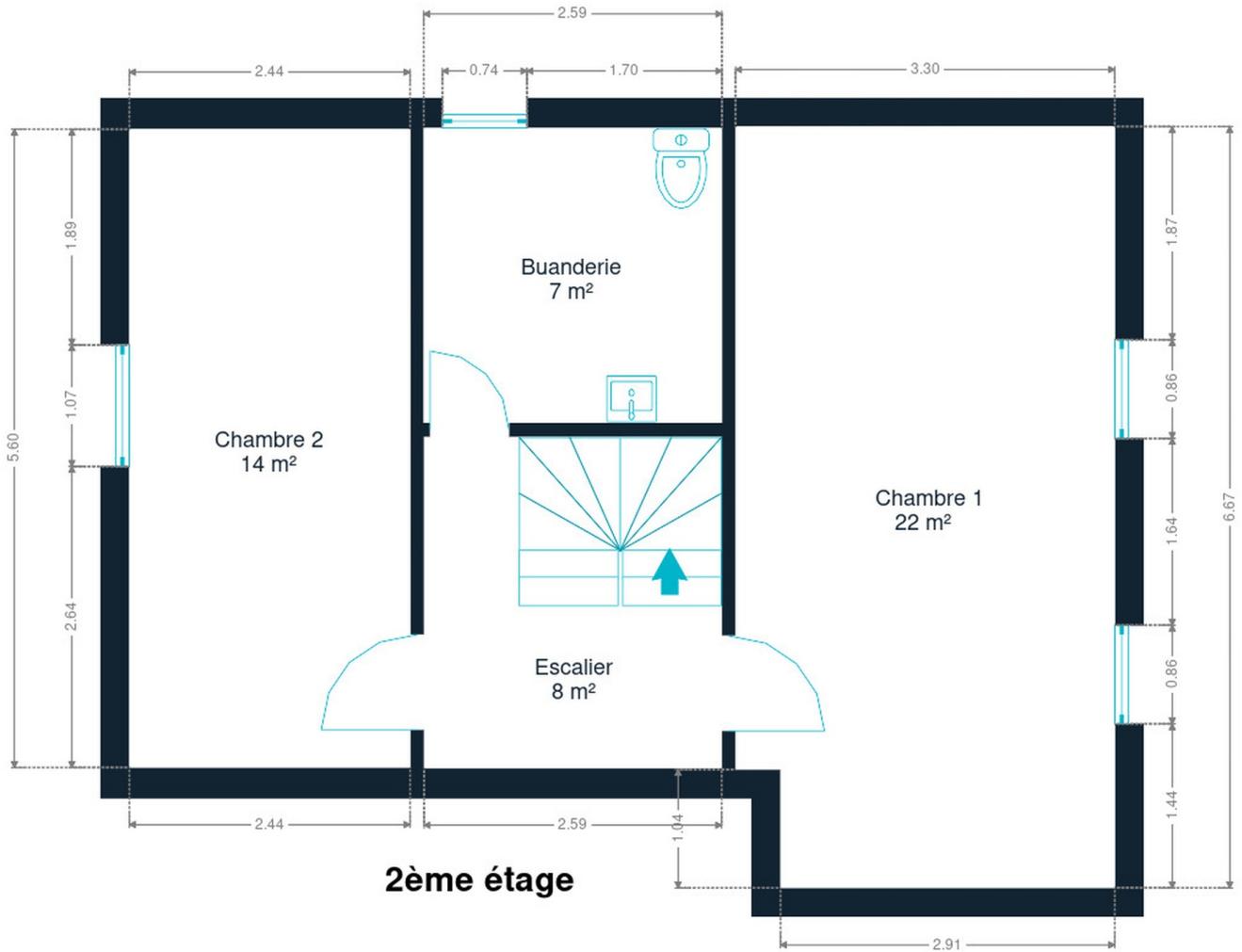
1er étage



1er étage



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



2ème étage

2ème étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Année

Année de construction

2015

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière pvc bois

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Vaillant
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

Internet

Câble

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|---------------|
| Arrêt de bus | 140 m |
| Accès ferroviaire | 1600 m |
| Accès autoroutier | 2800 m |

Écoles

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Institut St-Joseph, Primaire | 1462 m |
| Institut Sainte Marie Secondaire | 1591 m |



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Points d'intérêts

| | | |
|----------------------|----------------------------------|---------------|
| Lieu de culte | Infersambre | 222 m |
| Magasin | Design Center SPRL | 739 m |
| Restaurant | Zerman Jessica | 1235 m |
| Carwash | American Carwash Châtelet | 1241 m |
| Magasin | Chassis Ferry SPRL | 1257 m |
| Magasin | Le Ballottin | 1427 m |
| Fleuriste | Fleuriste Caryflore | 1439 m |
| Station de transit | Le Campinaire | 1546 m |
| Finance | Etude Flameng, société notariale | 1596 m |
| Station de transit | Châtelet | 1636 m |
| Soin des cheveux | Coiffure Oswald | 1700 m |
| Dentiste | Gossart Thomas | 1718 m |
| Magasin de vêtements | Zeeman Chatelet | 1725 m |
| Station de transit | Farciennes | 2223 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

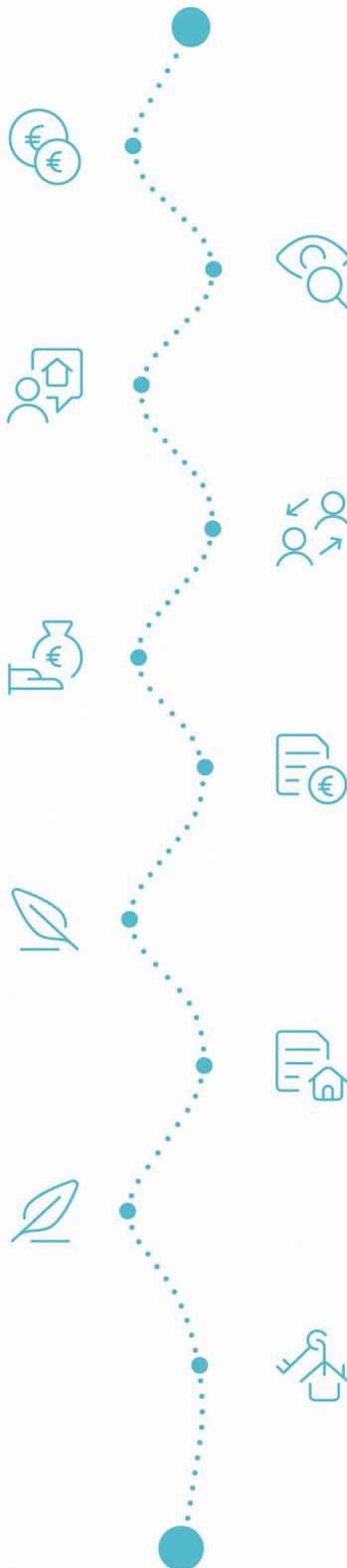
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)