



À VENDRE - 6699004

Clos Plein Sud 11 4 - 6250 Aiseau

197 000 €



117 m²



2 chambres



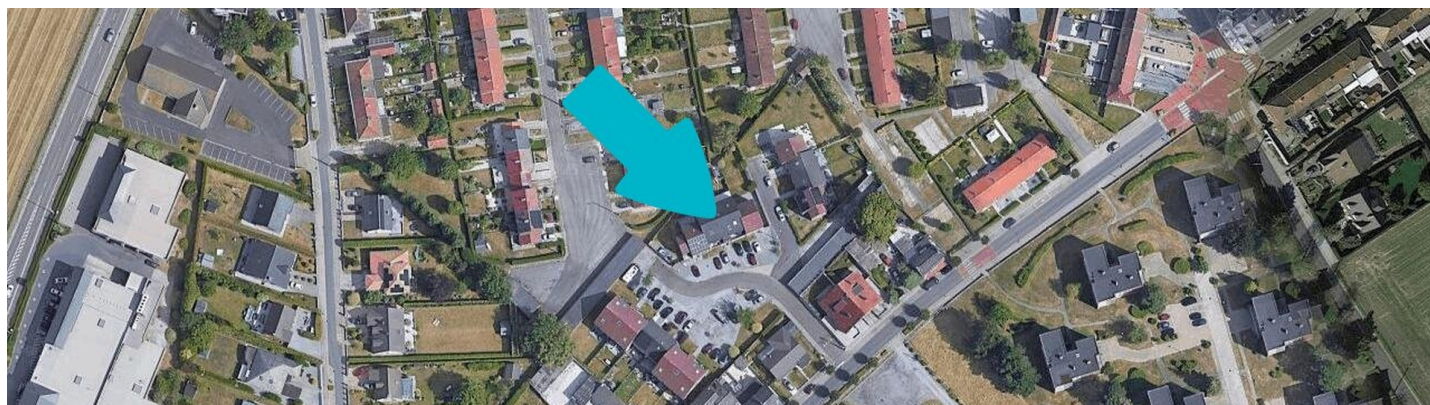
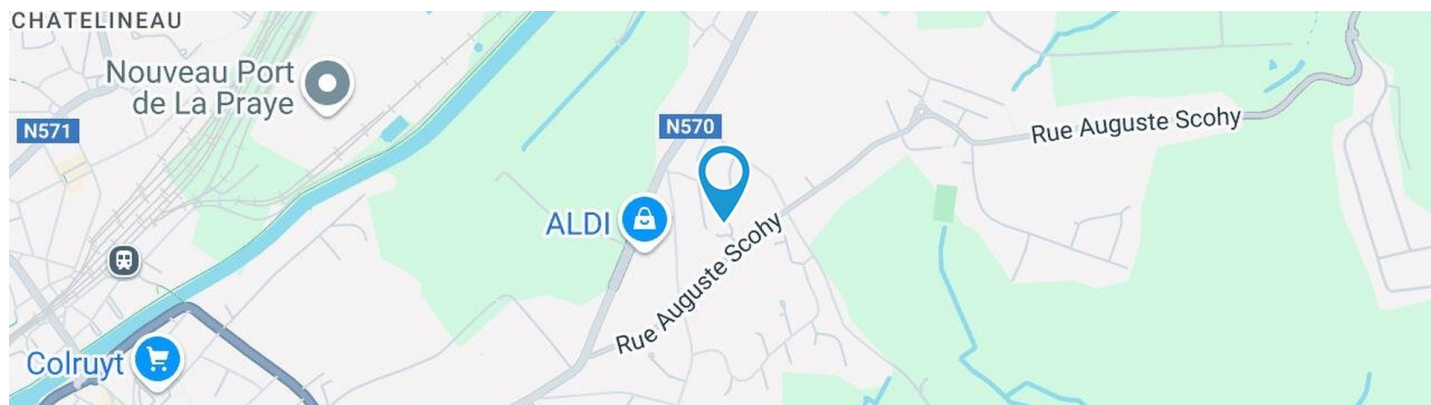
PEB C



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

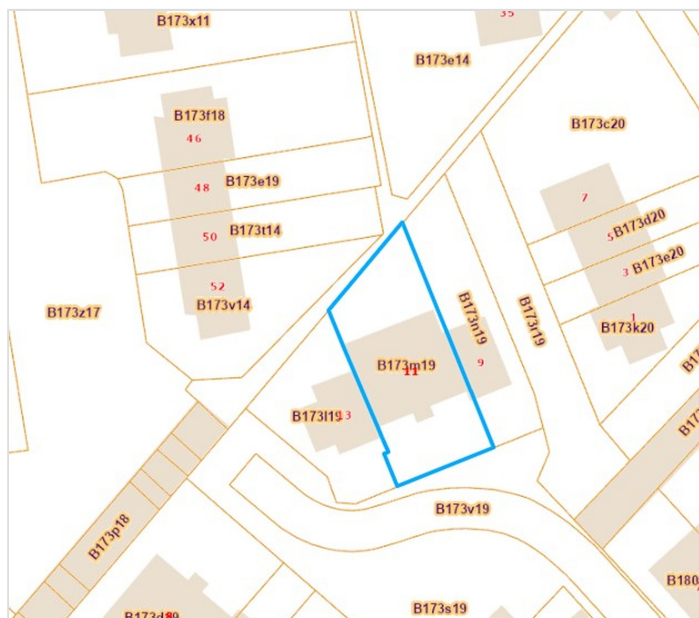
sabrina.saintjean@weinvest.be



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		Chauffage	Radiateur(s)
	Type battante	Escalier	
	Matière bois		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@weinvest.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 m²
Séjour	6.59 m	4.58 m	30.21 m²
Cuisine	5.39 m	4.47 m	15.36 m²
Salle de douche	2.58 m	1.78 m	4.63 m²
Bureau	4.58 m	3.14 m	12.10 m²
Local technique	1.38 m	0.94 m	1.29 m²

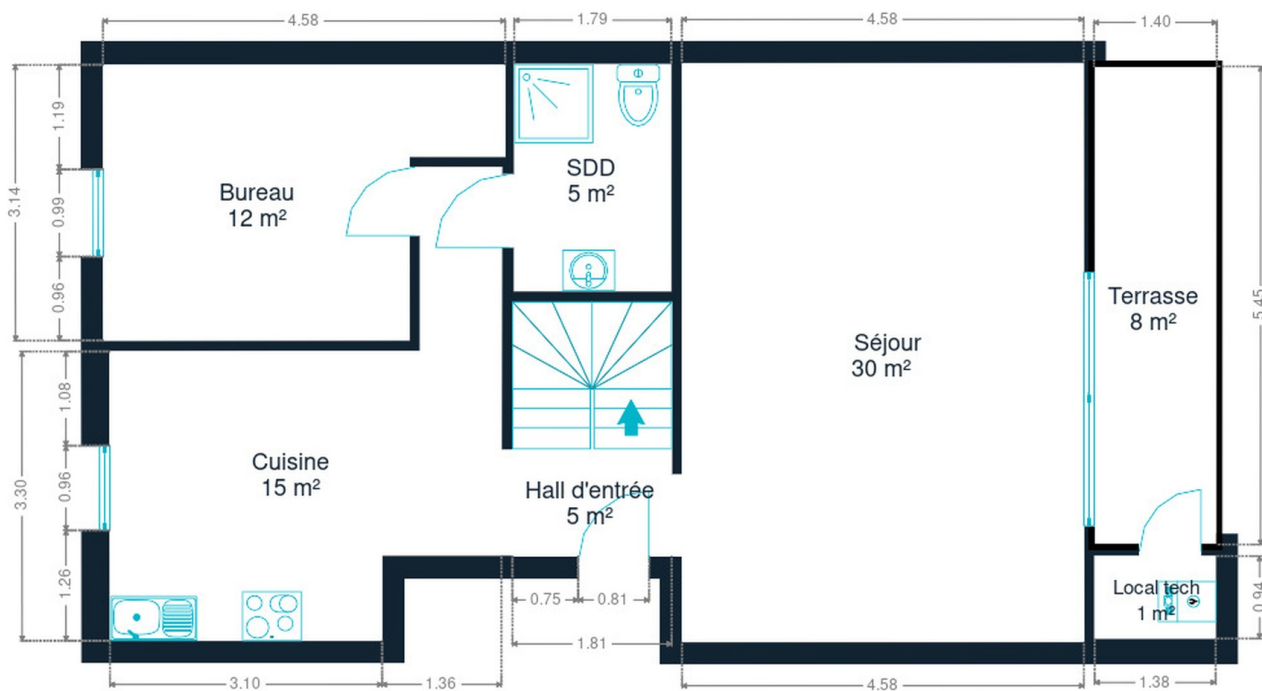
2ème étage

Chambre 1	6.67 m	3.29 m	21.60 m²
Chambre 2	5.59 m	2.44 m	13.66 m²
Buanderie	2.59 m	2.57 m	6.69 m²
Escalier	2.90 m	2.58 m	7.51 m²


Sabrina

+32 492 29 39 17

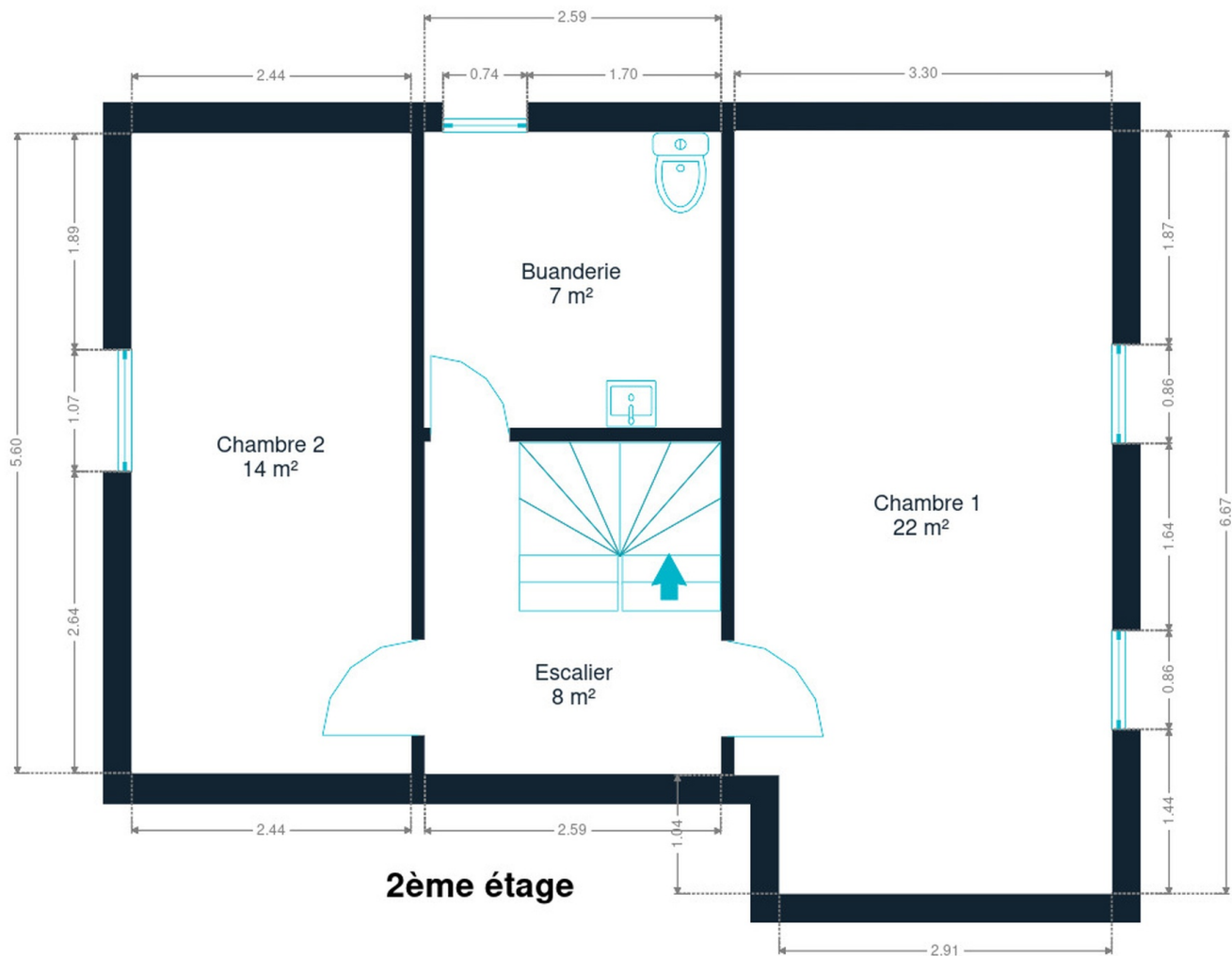
sabrina.saintjean@weinvest.be



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

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@weininvest.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.**