



À VENDRE - DU GÉNÉRAL DE GAULLE 5

Rue du Général de Gaulle 5 6180 - Courcelles

0 €



108 m²



6 chambres



PEB /

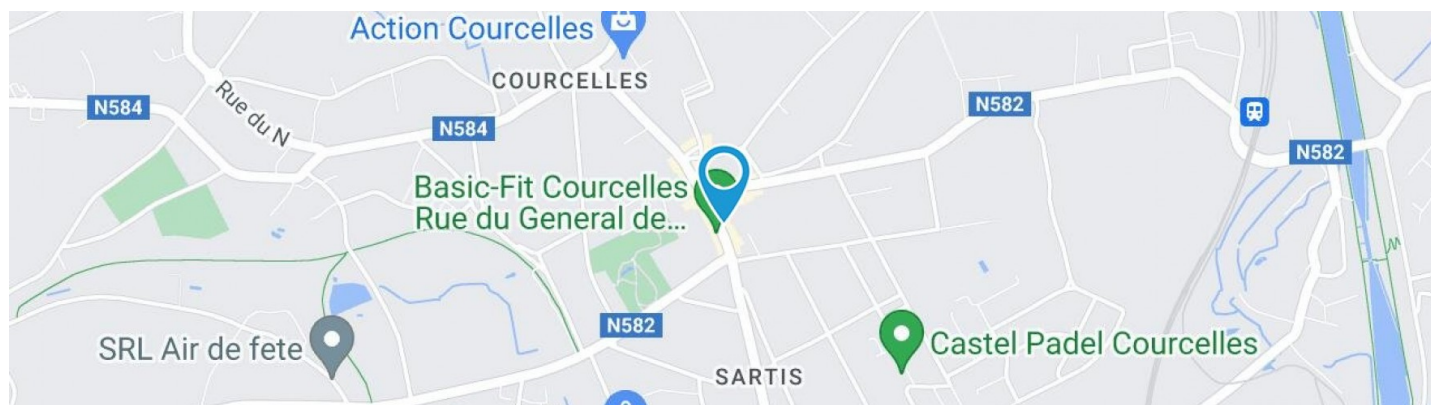


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Général de Gaulle 5
 6180 Courcelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	108 m²
Surface totale	108 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Balcon (terrain arrière)

4.5 m²

Orientation sud-est



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

3ème étage

108 m²

**Hall d'entrée, cuisine, chambre 1, chambre 2,
chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6,
salle de bains, wc, hall 1, hall 2**



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Hall d'entrée - 8.94 m²

Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.78 m**

Sol	Pierre de bourgogne
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond

Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Cuisine - 12.05 m²

Longueur : 4.51 m - Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ariston
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Four	Type multifonction
	De la marque Ariston
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes battantes



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 1 - 6.53 m²

Longueur : **3.53 m** - Largeur : **1.85 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	1



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 2 - 6.79 m²

Longueur : **3.63 m** - Largeur : **1.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise(s) électrique(s)	1



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 3 - 12.94 m²

Longueur : **5.30 m** - Largeur : **2.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 4 - 14.59 m²

Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 5 - 11.80 m²

Longueur : **4.17 m** - Largeur : **2.83 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 6 - 16.91 m²

Longueur : 4.82 m - Largeur : 4.19 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Salle de bains - 6.27 m²

Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.20 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés au 3/4
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

3ème étage - Wc - 1.72 m²Longueur : **1.54 m** - Largeur : **1.11 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

3ème étage - Hall 2 - 2.79 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond	2,27 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Placard	Oui
Sol	Quick-Step

3ème étage - Hall 1 - 4.91 m²Longueur : **1.54 m** - Largeur : **3.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

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

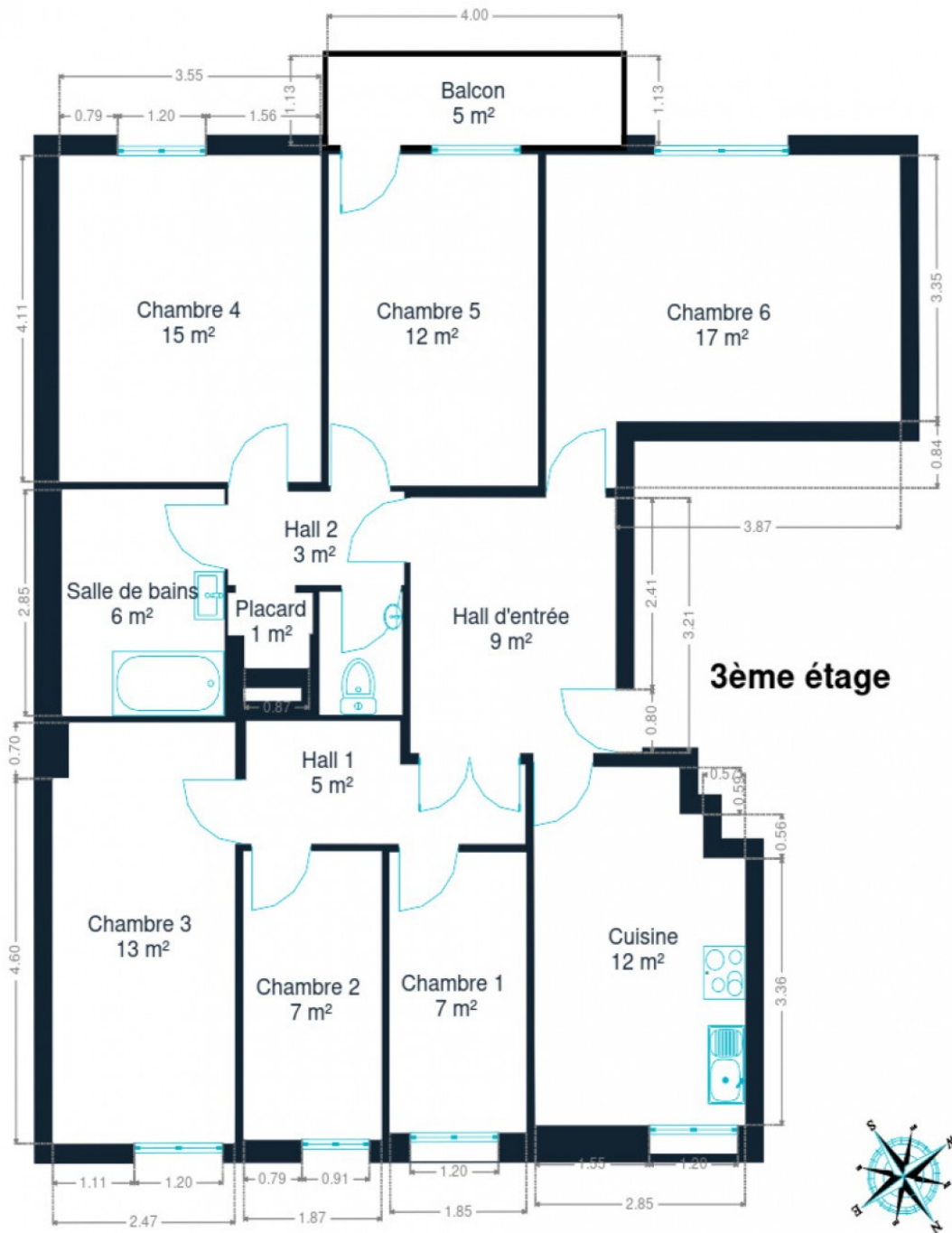
3ème étage

Hall d'entrée	3.21 m	2.78 m	8.94 m²
Cuisine	4.51 m	2.87 m	12.05 m²
Chambre 1	3.53 m	1.85 m	6.53 m²
Chambre 2	3.63 m	1.87 m	6.79 m²
Chambre 3	5.30 m	2.47 m	12.94 m²
Chambre 4	4.11 m	3.55 m	14.59 m²
Chambre 5	4.17 m	2.83 m	11.80 m²
Chambre 6	4.82 m	4.19 m	16.91 m²
Salle de bains	2.84 m	2.20 m	6.27 m²
Wc	1.54 m	1.11 m	1.72 m²
Hall 1	1.54 m	3.79 m	4.91 m²
Hall 2	1.17 m	2.38 m	2.79 m²



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



3ème étage



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Pierre

Châssis

Châssis

Couleur gris

Vitrage double

Matière pvc

Installation

Chauffage

Type collectif

Mode radiateur(s) avec calorimètre



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	3300 m

Écoles

École Saint-François d'Assise	160 m
École Saint-Lambert	916 m
École fondamentale communale du Petit-Courcelles	1218 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be

Points d'intérêts

Épicerie ou supermarché	Carrefour express COURCELLES	64 m
Bijouterie	Les Bijoux d'Amélie	93 m
Restaurant	Le Corfou	206 m
Restaurant	Friterie Chez Massimo	249 m
Hébergement	Appartement Courcelles	509 m
Santé	Accueil	577 m
Santé	CPAS de Courcelles	577 m
Fleuriste	Edelweiss	1363 m
Station de transit	Courcelles-Motte	1473 m
Réparation de voiture	Choin / Michel	1487 m
Santé	Centre de Planning Familial des F.P.S.	1592 m
Santé	Entraide Interparoissiale Courcelles	1722 m
Station de transit	Roux	2073 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.](#)