



À VENDRE - *Basse 35b - SBV35b*

Rue Basse-Vaux 35b 5140 - Sombreffe

449 000 €



136 m²



3 chambres



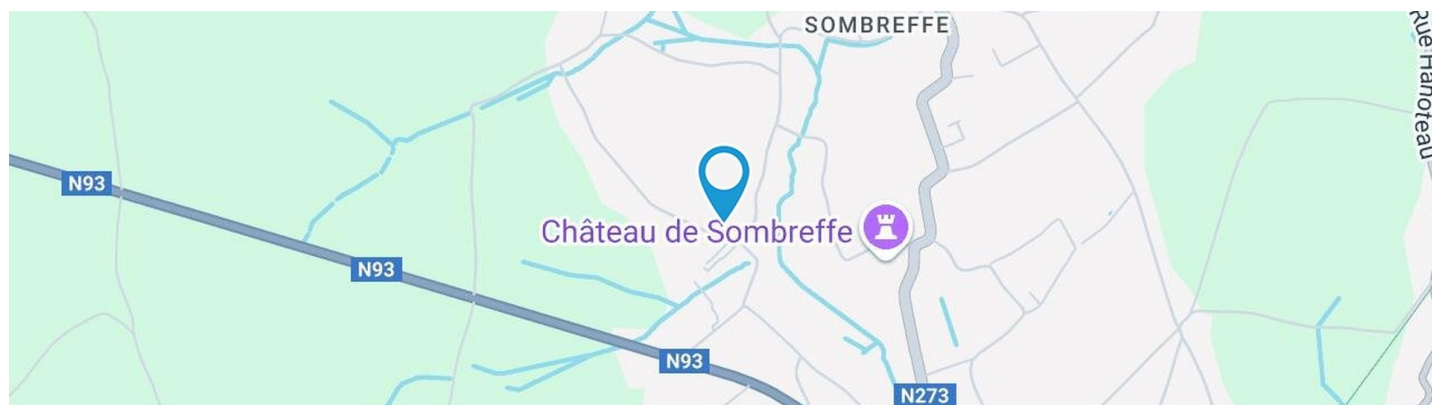
PEB /



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

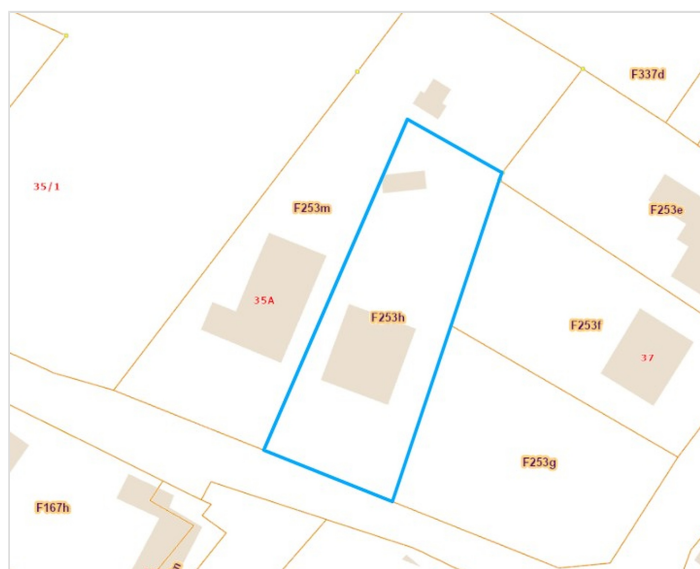


Adresse du bien

Rue Basse-Vaux 35b
 5140 Sombreffe

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	57 m
Surface de la parcelle	1167.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jimmy

+32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	136 m²
Surface totale	383 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Terrasse (terrain arrière)	45 m ²
Sol carrelage	



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **123 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, escalier

1er étage **131 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3

Sous-sol **129 m²**

Garage, cave, buanderie, escalier, chaufferie



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 16.61 m²

 Longueur : **6.59 m** - Largeur : **4.40 m**

Porte

Battante
Pvc

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 28.78 m²

 Longueur : **7.74 m** - Largeur : **4.13 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.59 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.89 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **4.12 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	11
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Ariston

Hotte	
	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Miele
Four	
	Type multifonction
	De la marque AEG
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.26 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Jimmy

 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 12.22 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1


Jimmy

 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 17.75 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.10 m**

Accès		Éclairage	Au plafond
	Terrasse	Prise(s) électrique(s)	7
	Jardin	Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre volets type électrique matière pvc	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.60 m		




Rez-de-chaussée - Salle de bains - 10.15 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés
Mobiliers	Oui



Rez-de-chaussée - Wc - 2.12 m²

 Longueur : **2.16 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.16 m²

 Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.77 m**
1er étage - Grenier 1 - 51.04 m²

 Longueur : **12.28 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	4.67 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux béton
	Type 2/4 tournant

1er étage - Grenier 2 - 29.43 m²

 Longueur : **12.28 m** - Largeur : **2.39 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4.67 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

1er étage - Grenier 3 - 50.84 m²

 Longueur : **12.28 m** - Largeur : **4.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	4.67 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Garage - 76.73 m²

 Longueur : **12.24 m** - Largeur : **10.86 m**

Nombre de voitures	4
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	10

Sous-sol - Cave - 34.33 m²

 Longueur : **8.32 m** - Largeur : **4.12 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Sous-sol - Buanderie - 9.86 m²Longueur : **4.28 m** - Largeur : **2.30 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Escalier - 3.30 m²Longueur : **3.86 m** - Largeur : **0.85 m****Sous-sol - Chaufferie - 5.18 m²**Longueur : **3.85 m** - Largeur : **1.34 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.59 m	4.40 m	16.61 m²
Séjour	7.74 m	4.13 m	28.78 m²
Cuisine	4.34 m	4.12 m	17.89 m²
Chambre 1	4.10 m	3.47 m	14.26 m²
Chambre 2	4.09 m	2.98 m	12.22 m²
Chambre 3	4.32 m	4.10 m	17.75 m²
Salle de bains	4.29 m	2.36 m	10.15 m²
Wc	2.16 m	0.98 m	2.12 m²
Escalier	1.78 m	1.77 m	3.16 m²

1er étage

Grenier 1	12.28 m	4.15 m	51.04 m²
Grenier 2	12.28 m	2.39 m	29.43 m²
Grenier 3	12.28 m	4.14 m	50.84 m²

Sous-sol

Garage	12.24 m	10.86 m	76.73 m²
Cave	8.32 m	4.12 m	34.33 m²
Buanderie	4.28 m	2.30 m	9.86 m²
Escalier	3.86 m	0.85 m	3.30 m²
Chauufferie	3.85 m	1.34 m	5.18 m²



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Sous-sol

Sous-sol

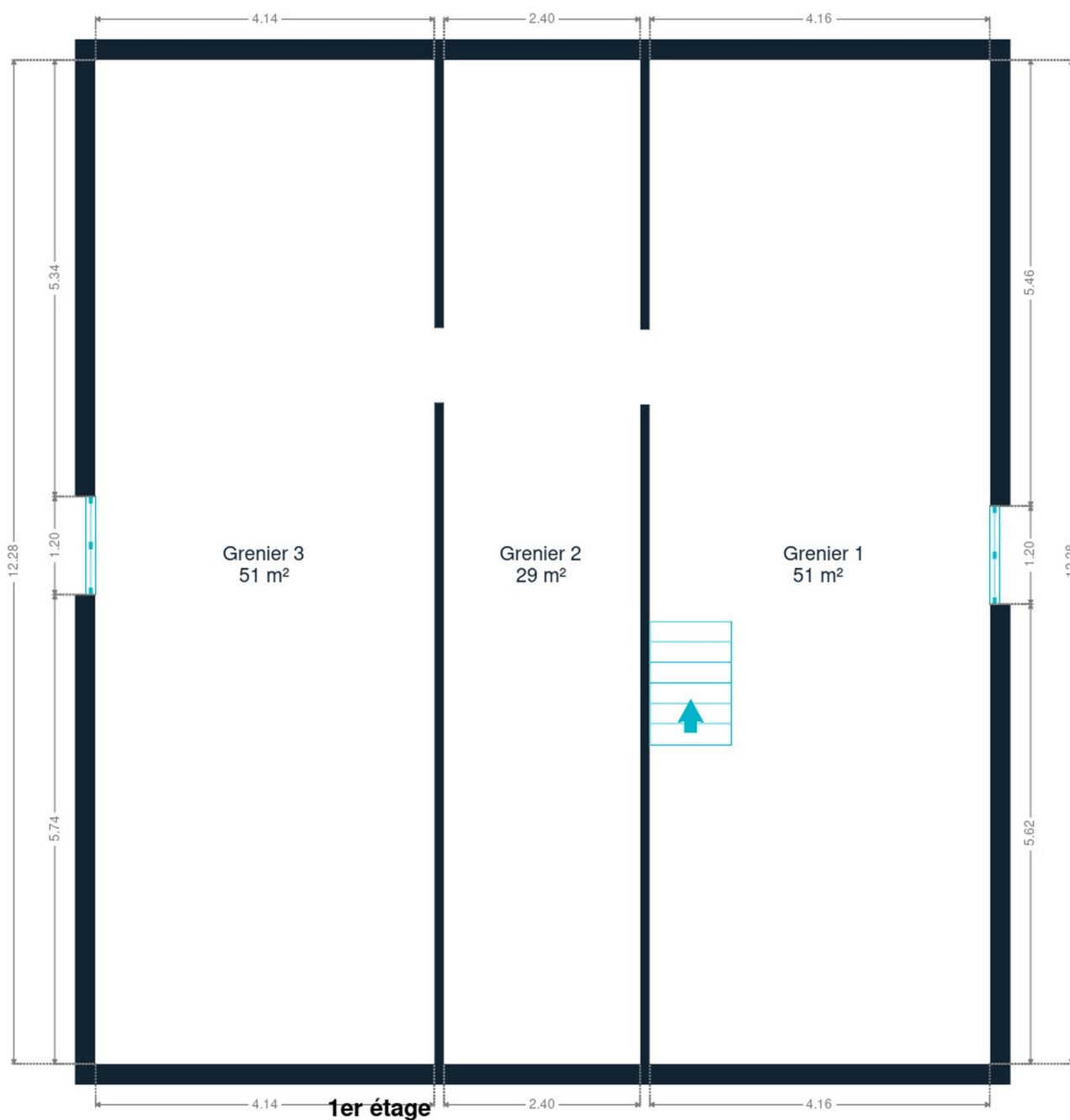


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Rez-de-chaussée





1er étage



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Volets type manuel électrique
Matière pvc

Installation

Chauffe-eau

Marque acv

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Riello
Thermostat d'ambiance

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2500 L

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	6600 m

Écoles

Ecole Saint Laurent	816 m
École Primaire Les 2 Châtaigniers	1050 m
Ecole Libre de Ligny	2553 m



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Points d'intérêts

Boulangerie	La Maison d'Elie	820 m
Nourriture	Carré Délices	847 m
Police	Poste de police Sombreffe	862 m
Salon de beauté	Arcadie	1492 m
Pharmacie	Pharmasombreffe- Pharmacie Jacqmot Sombreffe	1501 m
Station de transit	Ligny	2732 m

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@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.**