



À VENDRE - SAINT-PIERRE 4

Rue Saint-Pierre 4 5650 - Walcourt

187 000 €



156 m²



3 chambres



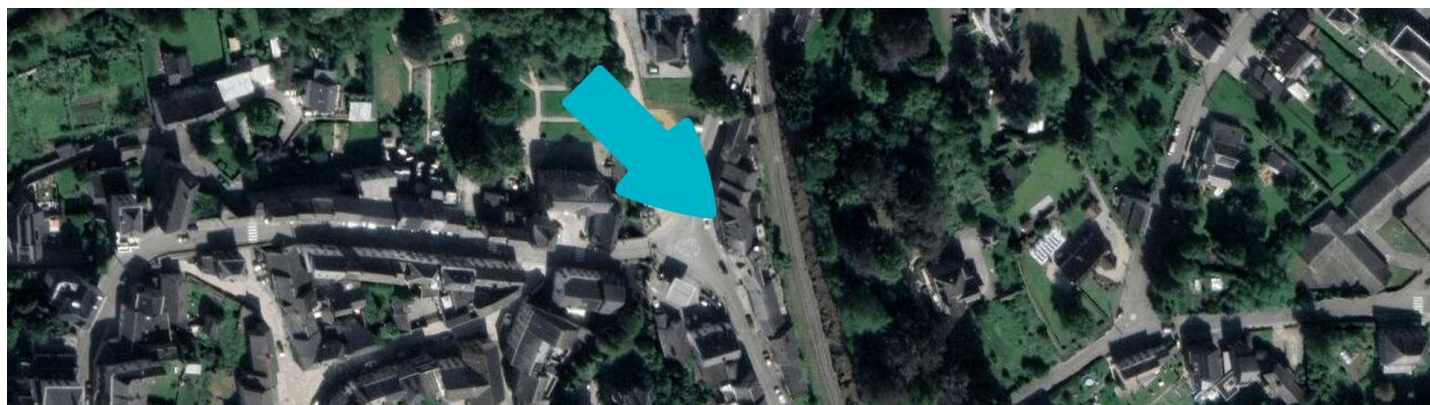
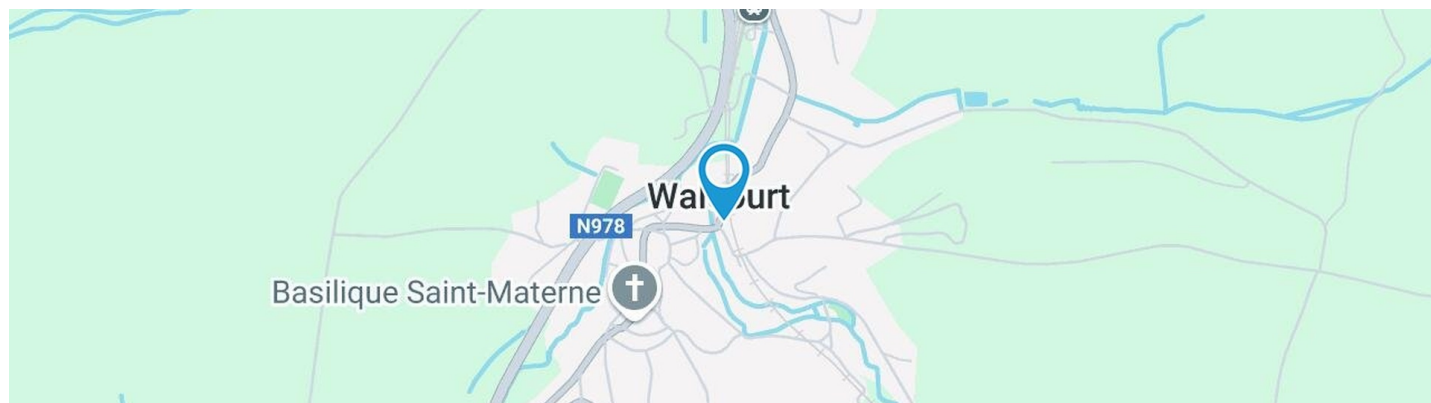
PEB /



Sabrina
 We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

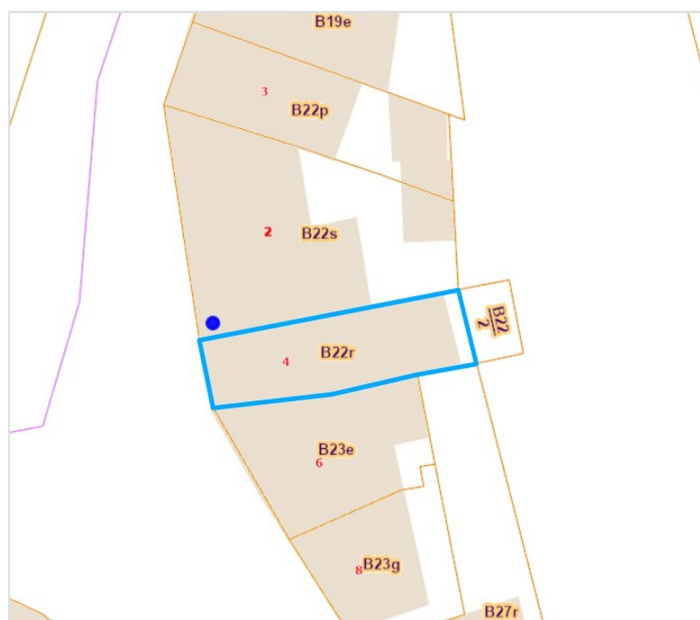


Adresse du bien

Rue Saint-Pierre 4
 5650 Walcourt

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	100.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Orientation	Nord-est



*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	Bon
Surface habitable	156 m²
Surface totale	189 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Sabrina

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



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

8 m²

Sol pavés



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **58 m²**

Hall d'entrée, salon 1, salle à manger, cuisine, wc, escalier

1er étage **56 m²**

Salon 2, chambre 1, salle de bains, escalier

2ème étage **42 m²**

Chambre 2, chambre 3

Sous-sol **33 m²**

Cave 1, cave 2, chaufferie



Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.85 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **1.38 m**

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage
3.40 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 14.68 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel matière pvc**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.40 m

Prise(s) électrique(s)

4

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 22.08 m²

 Longueur : **5.73 m** - Largeur : **5.00 m**

Hauteur sous-plafond	3.34 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Cuisine

Éclairage	Au plafond
Chauffage	
	Poêle à bois



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.23 m²

 Longueur : **4.43 m** - Largeur : **4.32 m**

Accès	Terrasse
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Samsung
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation
	De la marque Valberg

Four	Type multifonction
	De la marque Samsung
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
	Volets type roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Salon 2 - 19.19 m²

 Longueur : **5.55 m** - Largeur : **4.47 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	4.23 m

Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


1er étage - Chambre 1 - 20.94 m²

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **4.28 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.0 m

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


Sabrina

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


1er étage - Salle de bains - 8.46 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.90 m**

Hauteur sous-plafond	2.58 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Parquet
WC	Suspendu	Mobiliers	Oui


Sabrina

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


2ème étage - Chambre 2 - 22.04 m²

 Longueur : **5.39 m** - Largeur : **4.36 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



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


2ème étage - Chambre 3 - 20.17 m²

 Longueur : **5.26 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier


Sabrina

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.57 m²

 Longueur : **1.53 m** - Largeur : **1.31 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 4.28 m²

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.81 m**
1er étage - Escalier - 7.06 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **1.78 m**
Sous-sol - Cave 1 - 15.79 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **3.64 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit


Sabrina

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

Sous-sol - Cave 2 - 6.99 m²Longueur : **4.12 m** - Largeur : **1.69 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Chaufferie - 10.04 m²Longueur : **4.12 m** - Largeur : **2.63 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.76 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.23 m	1.38 m	5.85 m²
Salon 1	4.23 m	3.94 m	14.68 m²
Salle à manger	5.73 m	5.00 m	22.08 m²
Cuisine	4.43 m	4.32 m	14.23 m²
Wc	1.53 m	1.31 m	1.57 m²
Escalier	2.56 m	1.81 m	4.28 m²

1er étage

Salon 2	5.55 m	4.47 m	19.19 m²
Chambre 1	5.30 m	4.28 m	20.94 m²
Salle de bains	2.91 m	2.90 m	8.46 m²
Escalier	3.95 m	1.78 m	7.06 m²

2ème étage

Chambre 2	5.39 m	4.36 m	22.04 m²
Chambre 3	5.26 m	4.00 m	20.17 m²

Sous-sol

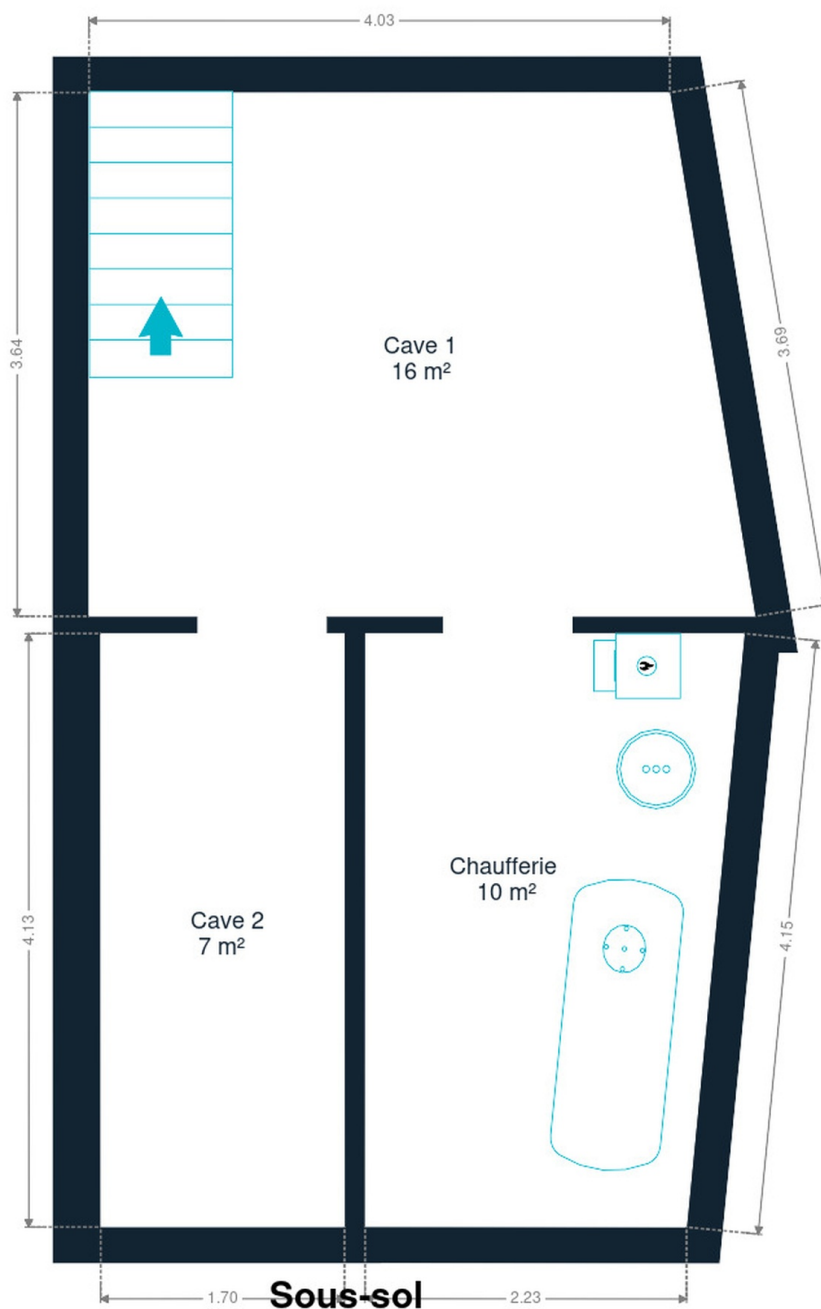
Cave 1	4.63 m	3.64 m	15.79 m²
Cave 2	4.12 m	1.69 m	6.99 m²
Chaudière	4.12 m	2.63 m	10.04 m²



Sabrina

+32 492 29 39 17

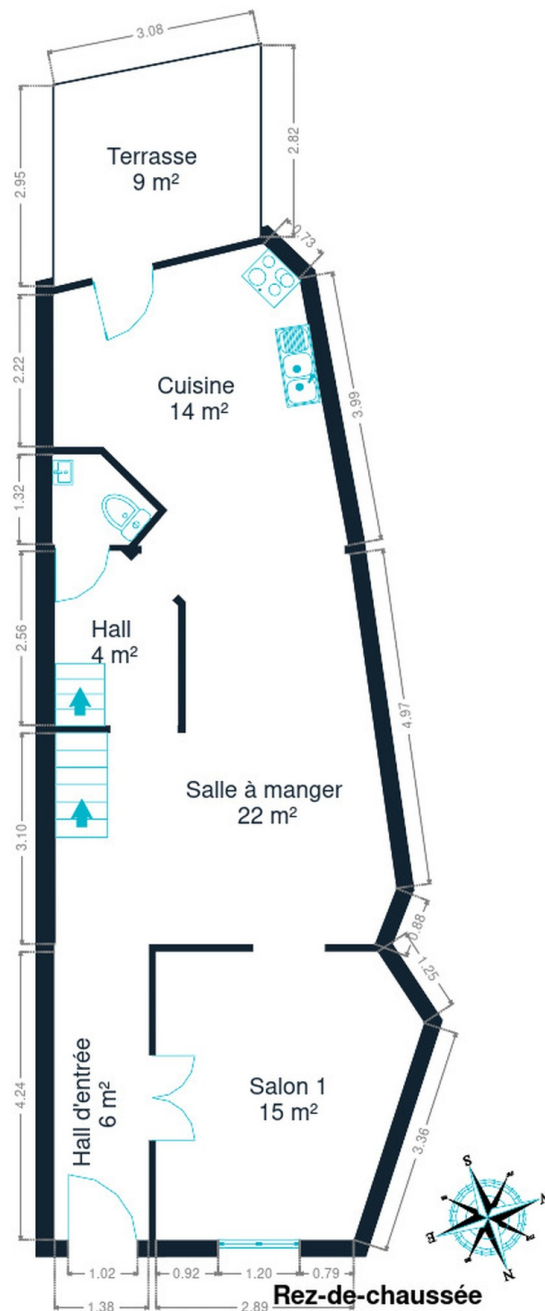
sabrina.saintjean@weinvest.be



Sous-sol



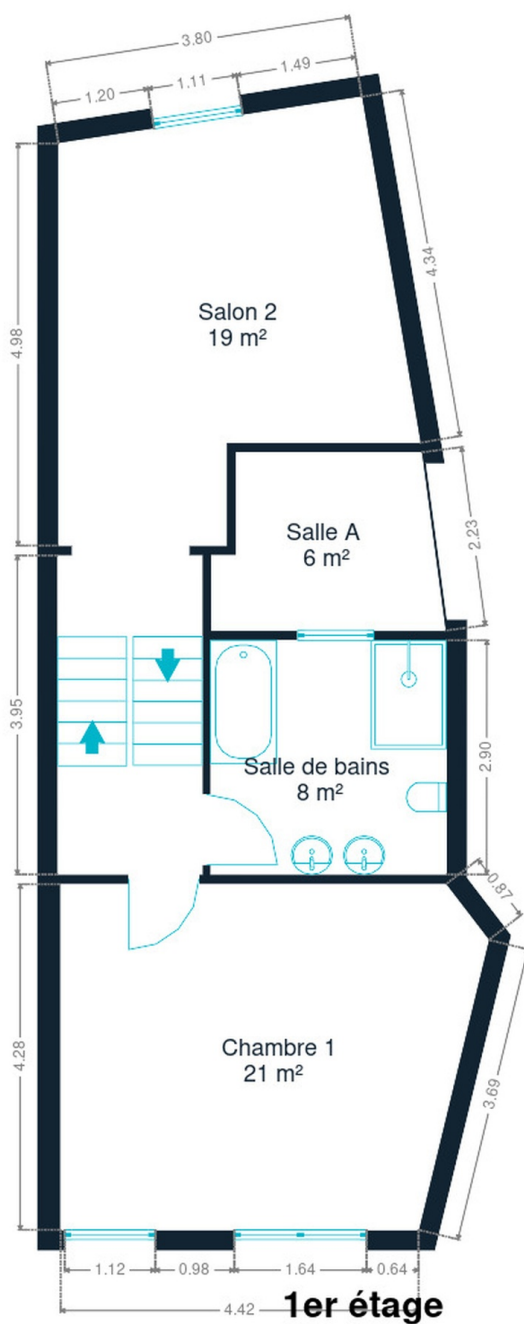
Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

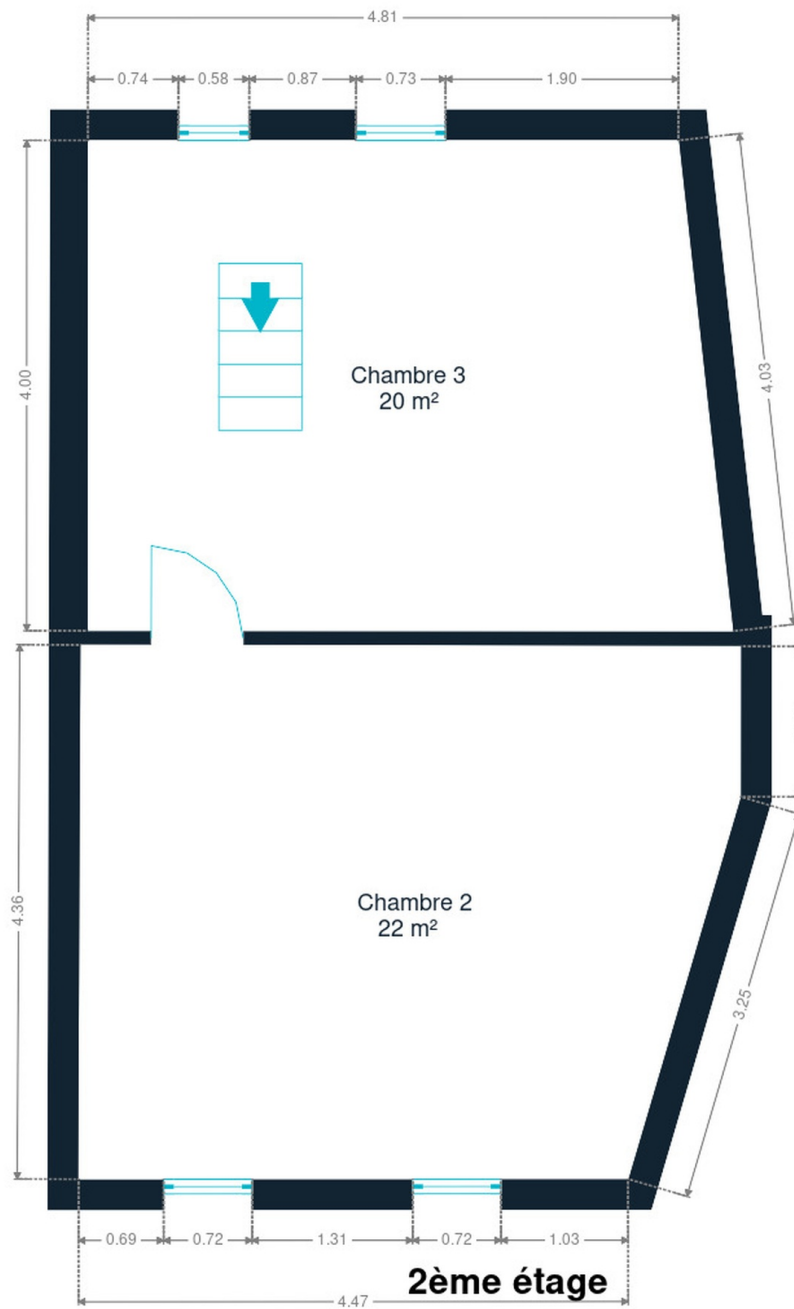


1er étage



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

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type manuel
Matière bois
Vitrage double

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

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

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2500 L

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	6400 m

Écoles

Ecole Fondamentale Autonome	274 m
-----------------------------	-------



Sabrina

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

Points d'intérêts

Agence d'assurance	Bureau d'assurances Wérion	102 m
Bijouterie	MB Bijouterie	131 m
Magasin de livre	Librairie de l'Avenir	172 m
Banque	Belfius Walcourt	266 m
Agence d'assurance	Bureau d'assurances Dietz - Barthelemy	271 m
Hébergement	Confluences-B&B et table d'hôtes	290 m
Médecin	Georges Lecomte Médecin Généraliste	398 m
Restaurant	Maison Dispa	407 m
Police	Zone de Police Flowal - Walcourt	586 m
Station de transit	Walcourt	606 m
Supermarché	Carrefour market WALCOURT	1451 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Walcourt	1462 m
Station de transit	Pry	1768 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.**