



À VENDRE - DU COMMERCE 8

Rue du Commerce 8 7100 - Haine-saint-pierre

195 000 €

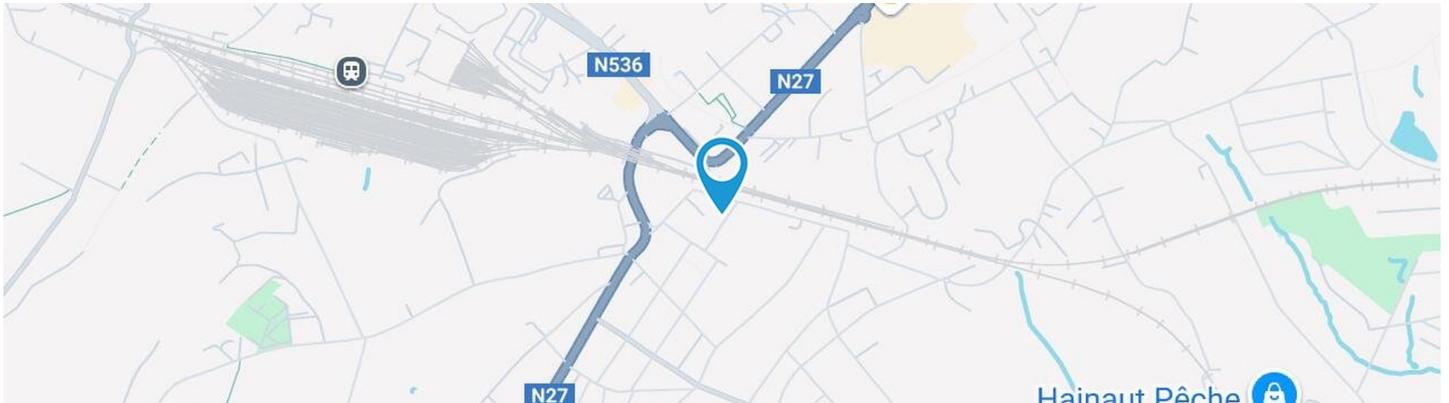


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

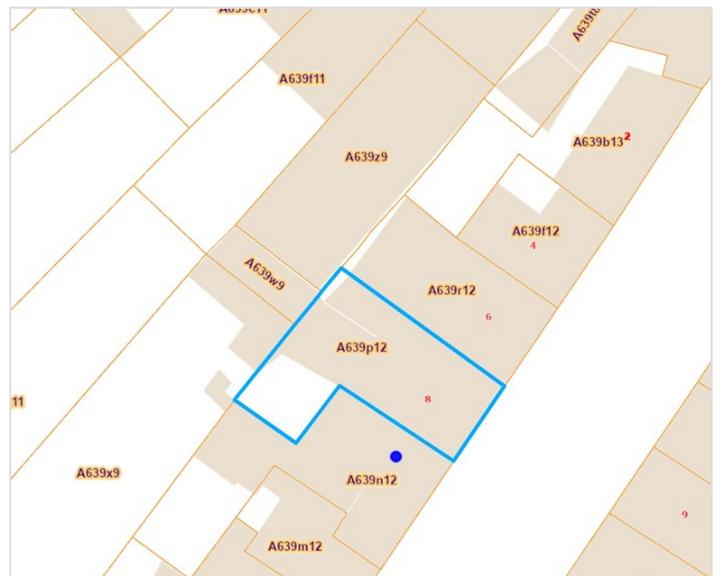


Adresse du bien

Rue du Commerce 8
7100 Haine-saint-pierre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	119.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nicolas

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	185 m²
Surface totale	250 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Nicolas

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



Extérieur

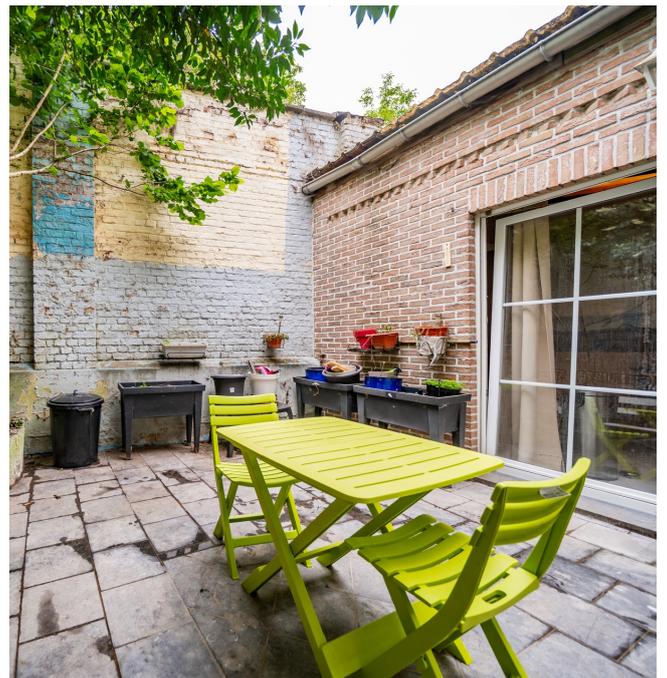
Terrasse (terrain gauche)

25 m²

Éclairage

Sol pavés

Orientation sud-ouest



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **92 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier

1er étage **48 m²**

Chambre 1, chambre 2, bureau, escalier, hall

2ème étage **46 m²**

Chambre 3, grenier

Sous-sol **64 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, chaufferie



Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.25 m²

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **2.65 m**

Porte	Pvc
	Type électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3,1 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Carrelages
	1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salon - 28.43 m²

 Longueur : **6.65 m** - Largeur : **4.63 m**

Ouvert sur

	Cuisine
	Salle à manger

Sol	Carrelage
-----	------------------

Hauteur sous-plafond	3,1 m
----------------------	--------------

Éclairage	Points lumineux au plafond
-----------	-----------------------------------

Chauffage

	Radiateur(s)
	Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)	7
------------------------	----------

Prise télédistribution	1
------------------------	----------

Prise téléphone	1
-----------------	----------


Nicolas

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

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.60 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.90 m**Hauteur sous-plafond **3,1 m**Prise(s) électrique(s) **3**Ouvert sur **Salon**Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants**Sol **Carrelage**Éclairage **Points lumineux au plafond**Chauffage **Radiateur(s)****Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.60 m²

 Longueur : **5.33 m** - Largeur : **4.50 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ariston
Hotte	

Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi
Frigo	Type externe américain
	De la marque Haier
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 10.66 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **2.60 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	D'angle
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Nicolas

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


1er étage - Chambre 1 - 16.15 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m

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


Nicolas

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


1er étage - Chambre 2 - 16.18 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Nicolas

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


1er étage - Bureau - 12.14 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit


Nicolas

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


2ème étage - Chambre 3 - 32.87 m²

 Longueur : **6.60 m** - Largeur : **5.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.28 m²Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.65 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.79 m²Longueur : **2.64 m** - Largeur : **0.67 m****1er étage - Escalier - 2.47 m²**Longueur : **3.20 m** - Largeur : **0.77 m****1er étage - Hall - 0.78 m²**Longueur : **0.99 m** - Largeur : **0.78 m****2ème étage - Grenier - 13.19 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.10 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

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

Sous-sol - Cave 1 - 11.97 m²Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.79 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 18.63 m²Longueur : **4.80 m** - Largeur : **4.32 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1

Sous-sol - Cave 3 - 19.75 m²Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.34 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 4 - 2.79 m²Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.67 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

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

Sous-sol - Chaufferie - 10.84 m²Longueur : **4.14 m** - Largeur : **2.61 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

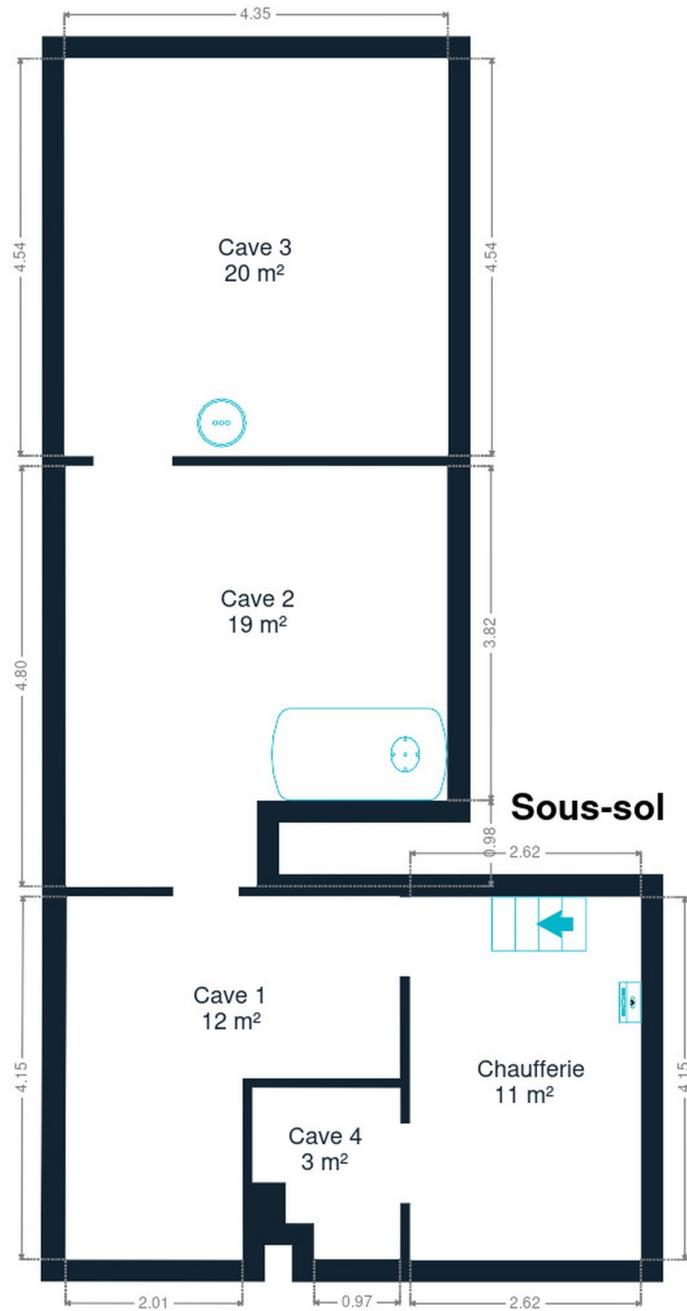
nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.48 m	2.65 m	9.25 m ²
Salon	6.65 m	4.63 m	28.43 m ²
Salle à manger	4.25 m	3.90 m	16.60 m ²
Cuisine	5.33 m	4.50 m	21.60 m ²
Salle de bains	4.51 m	2.60 m	10.66 m ²
Buanderie	1.98 m	1.65 m	3.28 m ²
Escalier	2.64 m	0.67 m	1.79 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.29 m	3.86 m	16.15 m ²
Chambre 2	4.24 m	3.81 m	16.18 m ²
Bureau	4.27 m	3.23 m	12.14 m ²
Escalier	3.20 m	0.77 m	2.47 m ²
Hall	0.99 m	0.78 m	0.78 m ²
2ème étage			
Chambre 3	6.60 m	5.38 m	32.87 m ²
Grenier	4.25 m	3.10 m	13.19 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.15 m	3.79 m	11.97 m ²
Cave 2	4.80 m	4.32 m	18.63 m ²
Cave 3	4.54 m	4.34 m	19.75 m ²
Cave 4	1.95 m	1.67 m	2.79 m ²
Chaufferie	4.14 m	2.61 m	10.84 m ²



Nicolas

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



Sous-sol



Nicolas

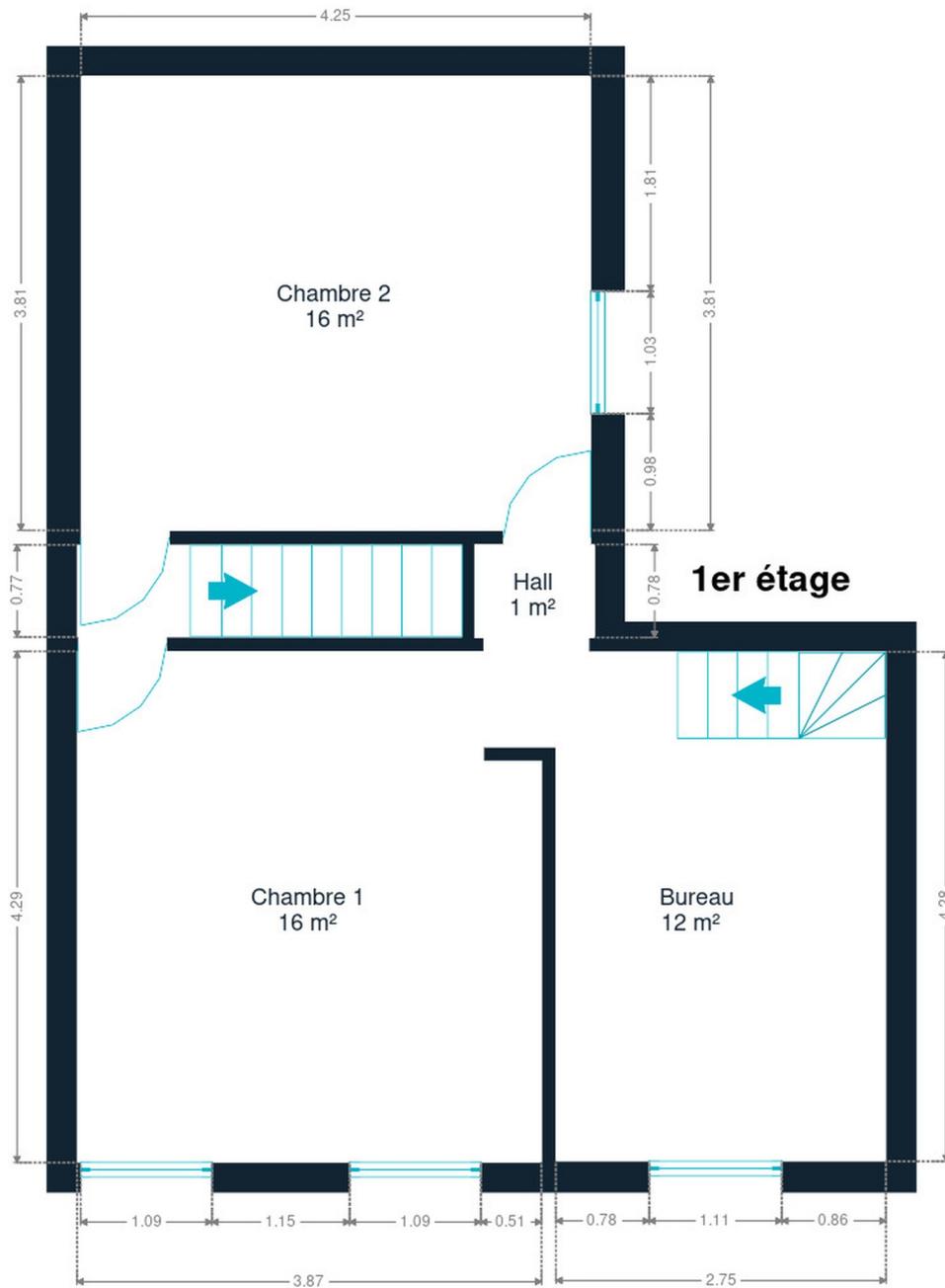
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

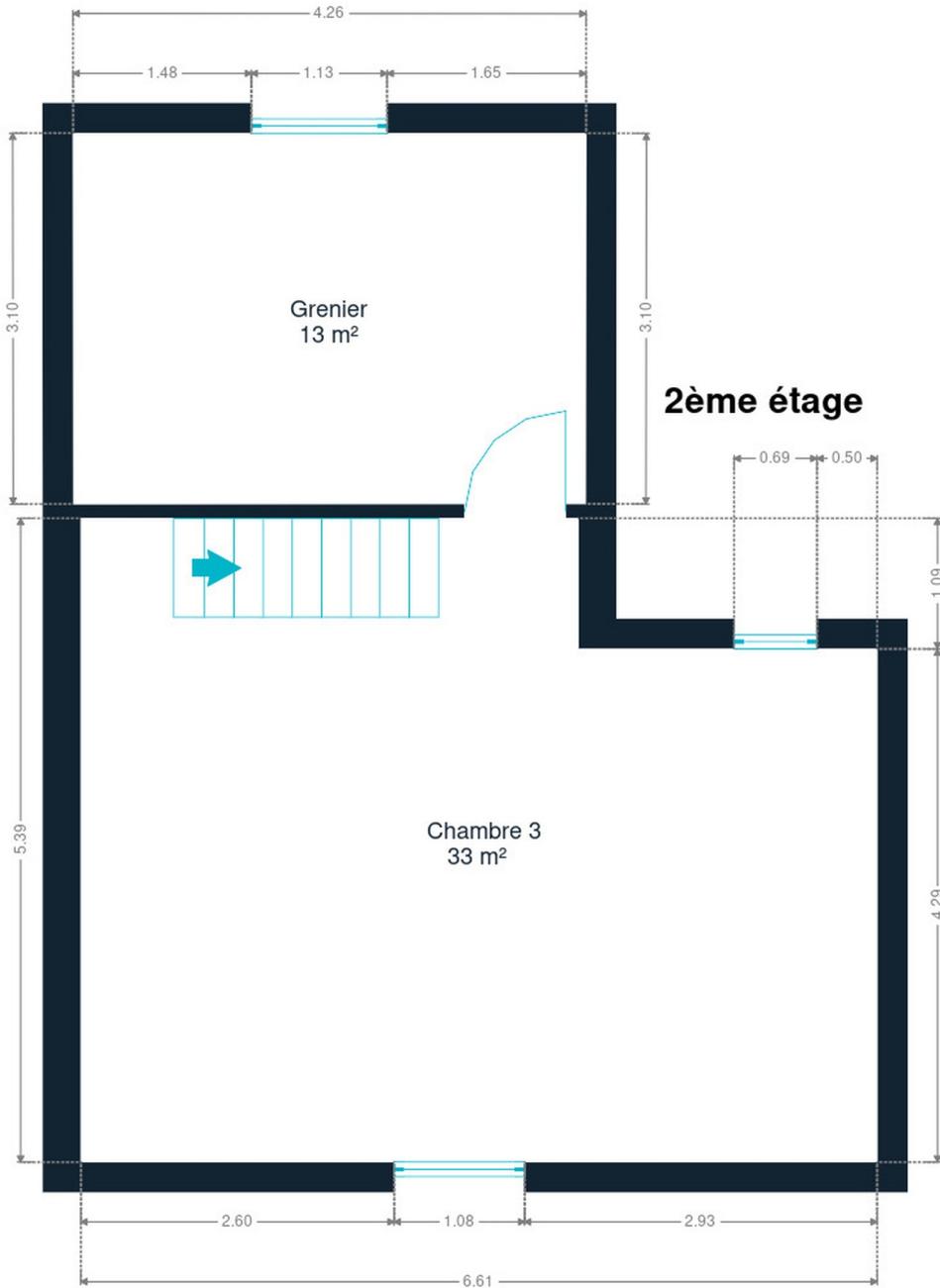


1er étage



Nicolas

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



2ème étage



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

Technique

Année

Année de construction

1945

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux pvc zinc**

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Maconnerie

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Vitrage double****Matière pvc bois****Volets type électrique manuel****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Détecteur incendie	Oui
Alarme	
	Volumétrique
	Telesurveillance
	Périmétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Type foyers central
	Nature bois gaz
	Radiateur(s) poêle à bois
	Type à condensation à ventouse
	Rielio
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente



Nicolas

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



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	4100 m

Écoles

Ecole Primaire St Ghislain & Ste Barbe	168 m
IPES Léon Hurez	1478 m
Athénée Provincial de La Louvière (APLL)	1545 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Concessionnaire	Fast Car Suzuki, Isuzu et Kgm à La Louvière	573 m
Gare	La Louvière-Sud	1083 m
Hébergement	Hôtel & appart-hôtel Belle-Vue	1412 m
Station de bus	JOLIMONT Saint-Alexandre	1426 m
Restaurant	Céma Passion	1446 m
Hôpital	CHU Tivoli	1801 m
Bijouterie	Bagatelles Créations	1840 m
Salle de cinéma	Cinéma Stuart	1861 m
Hébergement	Hôtel La Louve	1974 m
Restaurant	Grain De Sel	1984 m
Bureau local du gouvernement	Randstad	2002 m
Bar	Le New Matinal	2024 m
Hébergement	Tristar	2099 m
Gare	La Louvière-Centre	2328 m
Santé	ALAIN AFFLELOU La Louvière	2542 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.](#)