



## À VENDRE - Ghislage

Marie Joyle 32 7021 - Havré

**395 000 €**



160 m²



4 chambres



PEB /



Anthony  
BY WE INVEST

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



## Adresse du bien

Marie Joyle 32  
 7021 Havré

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>11.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>55 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1093.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>24.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Anthony**  
 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	160 m²
Surface totale	196 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Nord**

**Plat**

Parking

**Place(s) 2**



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **112 m²**

**Séjour, cuisine, garage, wc 1, buanderie, hall, hall d'entrée**

1er étage **84 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, wc 2**



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 41.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.82 m** - Largeur : **6.70 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Bois**
**Double**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants sans  
ouverture**

Hauteur sous-plafond

**2.7 m**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Radiateur électrique**
**Cassette à bois**

Prise(s) électrique(s)

**8**

Prise télédistribution

**1**

**Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.74 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Électrique</b>
	<b>Scholtes</b>
Hotte	<b>Hotte murale</b>
	<b>Extérieure</b>
	<b>Beko</b>

Frigo	<b>Encastré</b>
	<b>Liebherr</b>
Lave-vaisselle	<b>Classique</b>
Four	<b>Électrique</b>
	<b>Smeg</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>


**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.75 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.70 m**

Escalier	
	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>21</b>
Prise téléphone	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type à soufflet</b>

Accès	<b>Parking place(s) 2</b>
Porte	
	<b>Bois</b>
	<b>Double</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>



*Anthony*  
 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 7.82 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 23.07 m²**

 Longueur : **5.95 m** - Largeur : **3.88 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 15.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 11.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.33 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 10.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.65 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Fenêtre	
<b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b>	
<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**1er étage - Salle de douche - 4.25 m²**

 Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.90 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 36.33 m²**

 Longueur : **6.83 m** - Largeur : **5.75 m**

Accès	<b>Parking place(s) 2</b>
Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	
	<b>Sectionnelle</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Oui	<b>1</b>
Fosse mécanique	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.37 m²**

 Longueur : **0.91 m** - Largeur : **1.51 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>


**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.29 m²**

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.10 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Bois**
**Double**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**

Hauteur sous-plafond

**2.6 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**4**
**Rez-de-chaussée - Hall - 3.74 m²**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **0.93 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Sol

**Carrelage**
**1er étage - Hall de nuit - 8.79 m²**

 Longueur : **6.03 m** - Largeur : **3.33 m**

Escalier

**Bois**
**1/4 tournant**

Éclairage

**Au plafond**

*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

**1er étage - Wc 2 - 2.14 m²**Longueur : **1.63 m** - Largeur : **1.30 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

*Anthony*+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be

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

**Rez-de-chaussée**

Séjour	7.82 m	6.70 m	41.61 m²
Cuisine	3.95 m	3.74 m	14.77 m²
Garage	6.83 m	5.75 m	36.33 m²
Wc 1	0.91 m	1.51 m	1.37 m²
Buanderie	3.95 m	2.10 m	8.29 m²
Hall	4.00 m	0.93 m	3.74 m²
Hall d'entrée	2.85 m	2.70 m	7.75 m²

**1er étage**

Hall de nuit	6.03 m	3.33 m	8.79 m²
Chambre 1	3.22 m	3.05 m	7.82 m²
Chambre 2	5.95 m	3.88 m	23.07 m²
Chambre 3	4.00 m	3.86 m	15.45 m²
Chambre 4	4.00 m	3.33 m	11.97 m²
Salle de bains	3.97 m	2.65 m	10.53 m²
Salle de douche	2.23 m	1.90 m	4.25 m²
Wc 2	1.63 m	1.30 m	2.14 m²


*Anthony*

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Anthony**  
+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be



**1er étage**



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

**État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**

**Matière bois**



*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

## Installation

Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
	Marque acv
	Nombre de litres 200
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 33
	Type de panneaux photovoltaïque
Alarme	Oui
	Vidéosurveillance
Compteur électrique	Mono-horaire
	Bi-horaire
Chauffage	Nature électrique
	Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Enterrée
	Avec groupe hydrophore

**Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	350 m

## Écoles

Ecole George Price	1370 m
Institut Saint-Vincent	2571 m
Ecole des Tilleuls	2988 m



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be

## Points d'intérêts

Nourriture	Imako-vfa	<b>208 m</b>
Station de transit	Havré	<b>964 m</b>
Médecin	Patrick Du Bois D'enghien	<b>1268 m</b>
Blanchisserie	Boland	<b>1324 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Meurant	<b>1485 m</b>
	Château des ducs d'Havré	<b>1528 m</b>
Magasin d'électronique	Thunder Sound Event	<b>1619 m</b>
Magasin de meubles	Antiquités Gossez	<b>1649 m</b>
Restaurant	Donfut / Benoit	<b>1710 m</b>



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@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.**