



## À VENDRE - COUTURE 81

Rue Couture 81 6120 - Ham-sur-heure-nalannes

**267 000 €**



105 m²



3 chambres



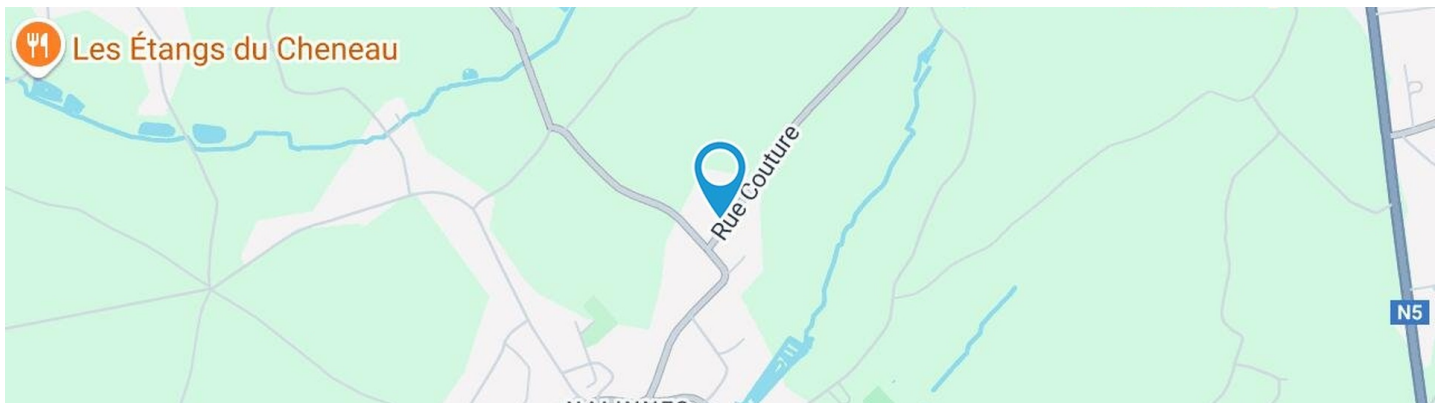
PEB /



Sabrina  
 We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Couture 81  
 6120 Ham-sur-heure-nalannes

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>9.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>43 m</b>
Surface de la parcelle	<b>725.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>18.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*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	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>105 m²</b>
Surface totale	<b>197 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>14</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
<b>Maison</b>	



*Sabrina*

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





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures**

**Aménagé pelouse**

**Nord-ouest**

**Plat**

Jardin (terrain droit)

**Fermé clôtures haies**

**Aménagé pelouse**

Jardin (terrain droit)

**Nord-est**

**Plat**

Jardin (terrain gauche)

**Fermé clôtures**

**Aménagé pelouse**

**Sud-ouest**

**Plat**

Parking

**Place(s) 1**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **53 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier**

1er étage **53 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de  
douche, escalier, débarras**

2ème étage **41 m²**

**Grenier**

Sous-sol **50 m²**

**Garage, cave 1, cave 2, hall de cave**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 29.81 m²**

 Longueur : **6.95 m** - Largeur : **4.28 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Poêle à bois</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Sabrina**

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




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.95 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.93 m** - Largeur : **3.39 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Electrolux</b>
Hotte	

Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
Frigo	
	<b>Type combi</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Four	
Porte	<b>Type</b>
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>
	<b>Volets type électrique matière pvc</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants sans</b>
	<b>ouverture volets type</b>
	<b>électrique matière pvc</b>


*Sabrina*

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




**1er étage - Chambre 1 - 13.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</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(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


*Sabrina*

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




**1er étage - Chambre 2 - 17.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</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(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


*Sabrina*

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




**1er étage - Chambre 3 - 8.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.77 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</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(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


*Sabrina*

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




**1er étage - Salle de douche - 6.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **1.76 m**

Douche	<b>Italienne</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>

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


*Sabrina*

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



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.93 m²**

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Escalier	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 0.88 m²**

 Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 3.01 m²**

 Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.87 m**
**1er étage - Escalier - 5.31 m²**

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.73 m**
**1er étage - Débarras - 2.30 m²**

 Longueur : **2.29 m** - Largeur : **1.00 m**

Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>


*Sabrina*

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



**2ème étage - Grenier - 40.82 m²**

 Longueur : **7.10 m** - Largeur : **5.75 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Sous-sol - Garage - 28.99 m²**

 Longueur : **6.85 m** - Largeur : **4.23 m**

Accès	<b>Parking place(s) 1</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type battante double</b>
	<b>Matière pvc</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 3.27 m²**

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **1.01 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>


*Sabrina*

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



**Sous-sol - Cave 2 - 11.82 m²**

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Oui	<b>1</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 5.93 m²**

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **1.84 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Escalier	<b>1</b>


*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

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

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.48 m	1.98 m	4.93 m²
Séjour	6.95 m	4.28 m	29.81 m²
Cuisine	4.93 m	3.39 m	13.95 m²
Wc	1.11 m	0.79 m	0.88 m²
Escalier	2.30 m	1.87 m	3.01 m²

### 1er étage

Chambre 1	4.40 m	2.98 m	13.14 m²
Chambre 2	4.40 m	3.91 m	17.04 m²
Chambre 3	3.38 m	2.77 m	8.77 m²
Salle de douche	3.39 m	1.76 m	6.00 m²
Escalier	3.39 m	2.73 m	5.31 m²
Débarras	2.29 m	1.00 m	2.30 m²

### 2ème étage

Grenier	7.10 m	5.75 m	40.82 m²
---------	--------	--------	----------

### Sous-sol

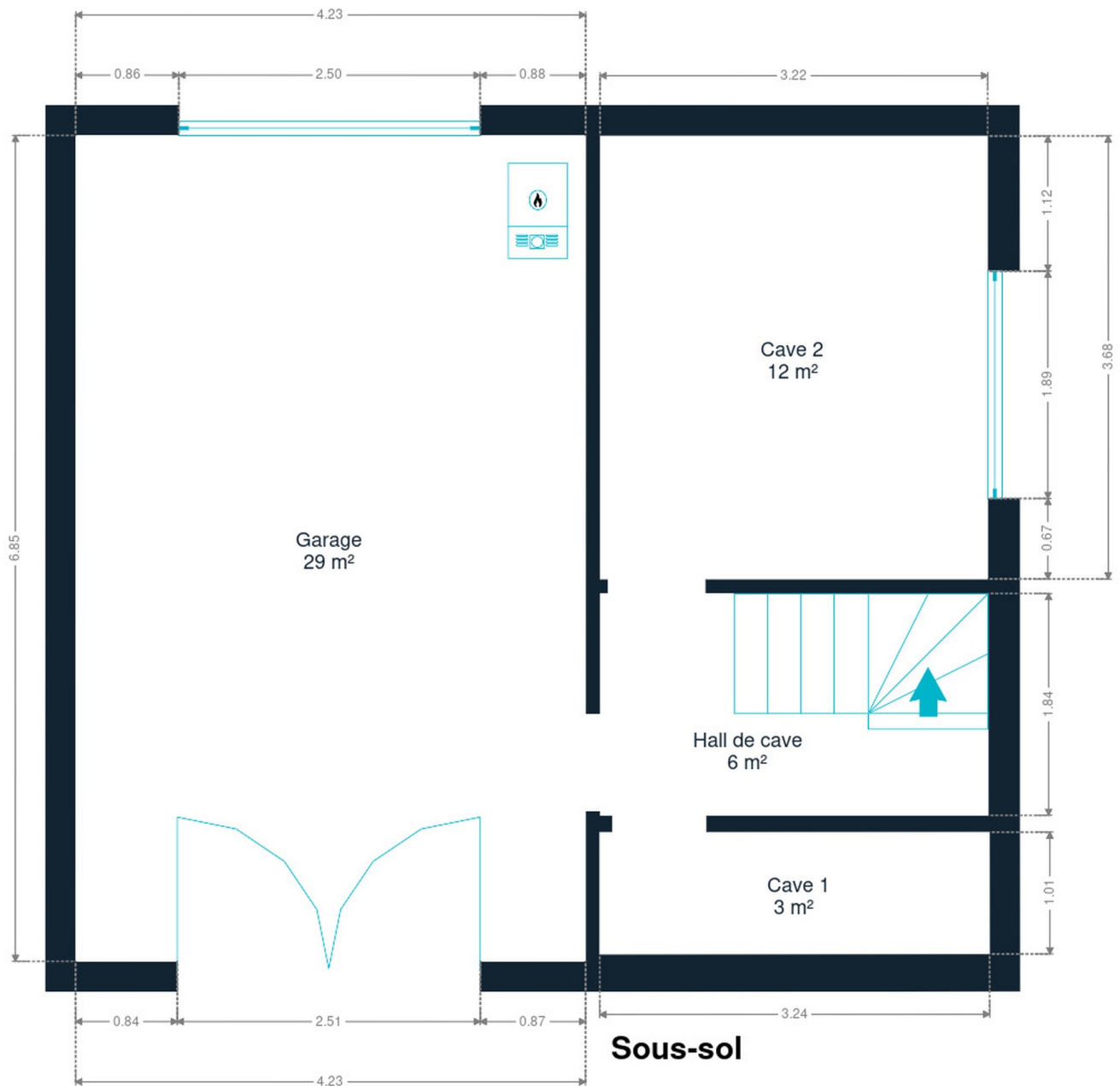
Garage	6.85 m	4.23 m	28.99 m²
Cave 1	3.23 m	1.01 m	3.27 m²
Cave 2	3.67 m	3.21 m	11.82 m²
Hall de cave	3.22 m	1.84 m	5.93 m²



*Sabrina*

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

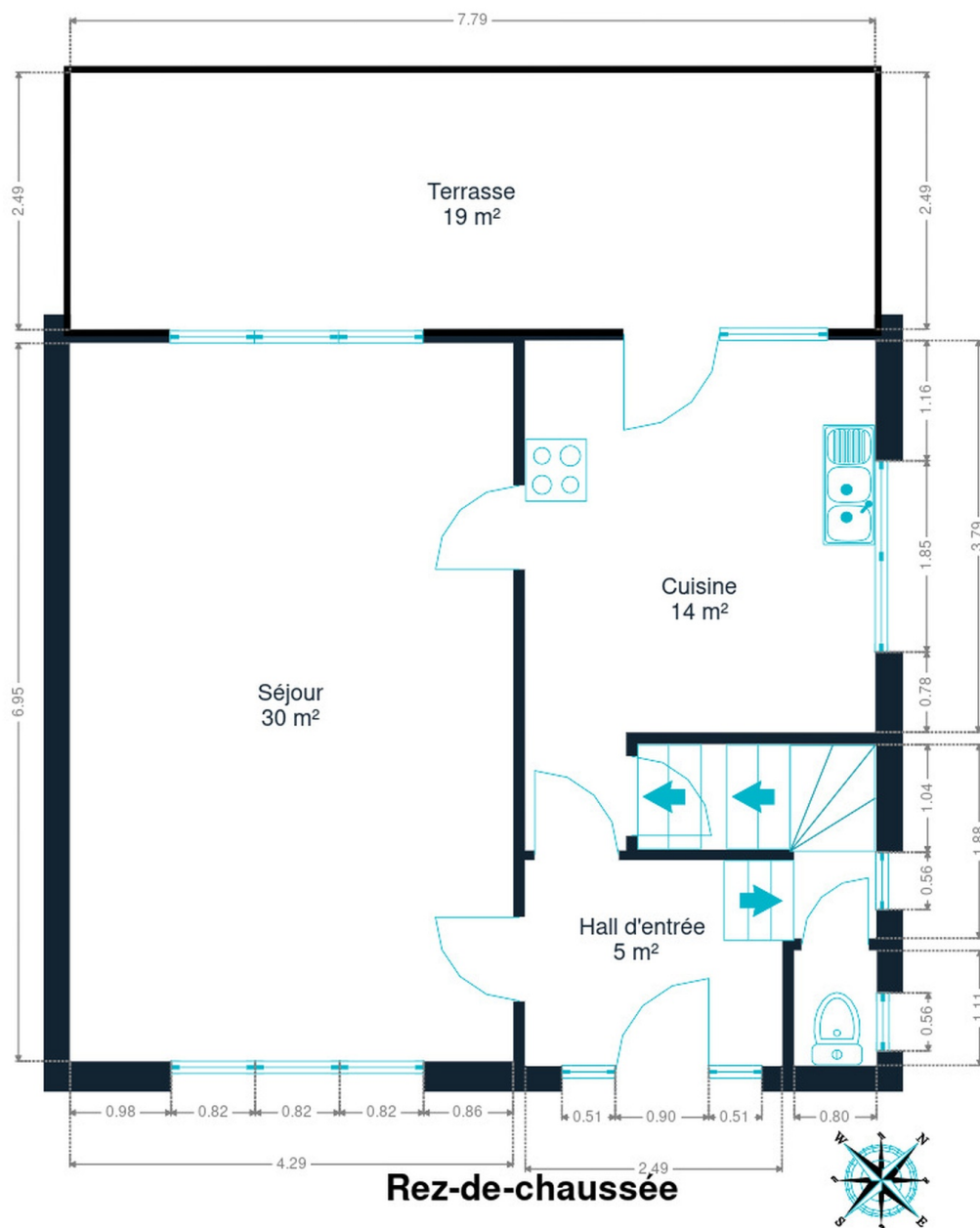




Sous-sol



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

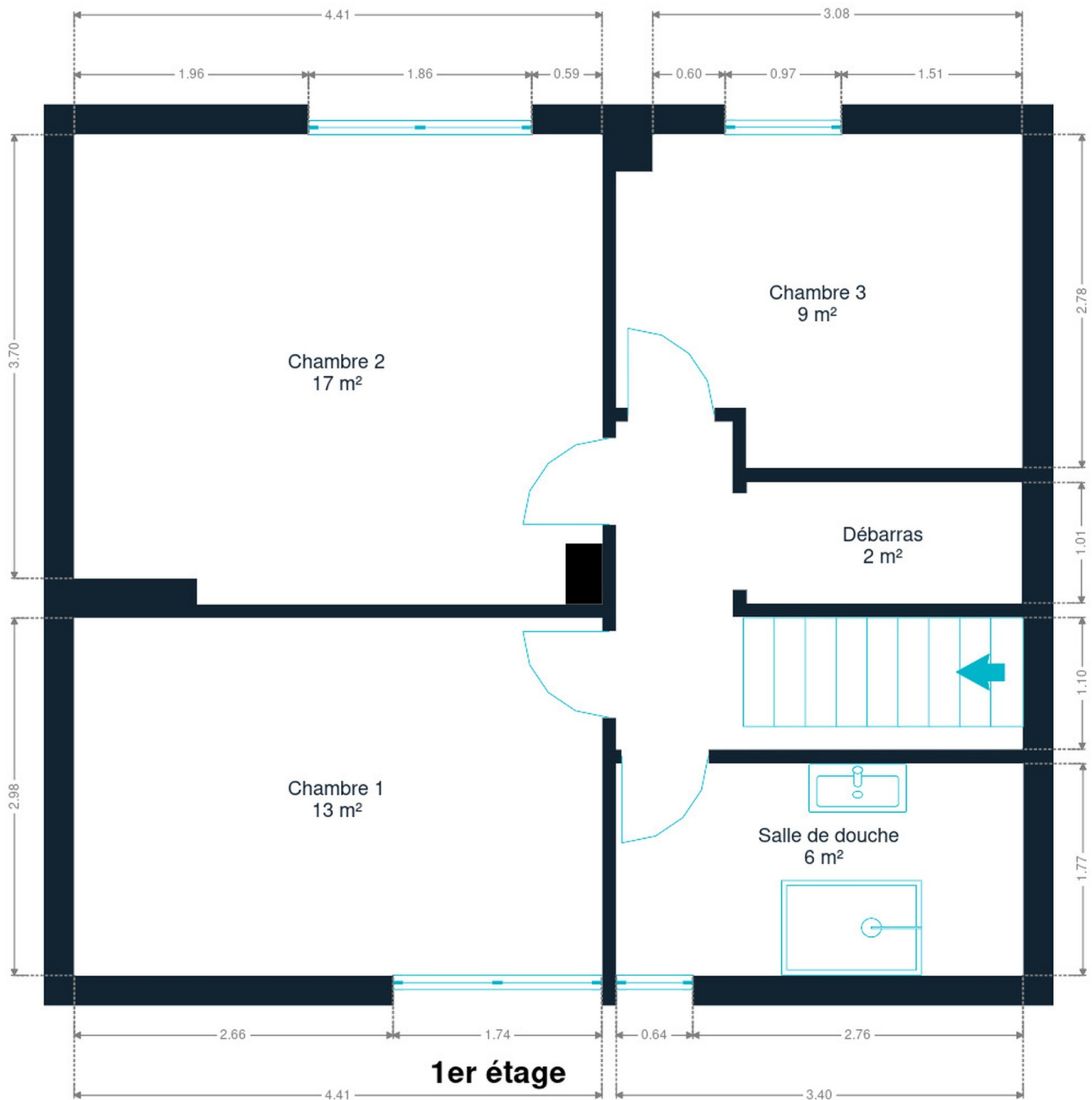


Rez-de-chaussée



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

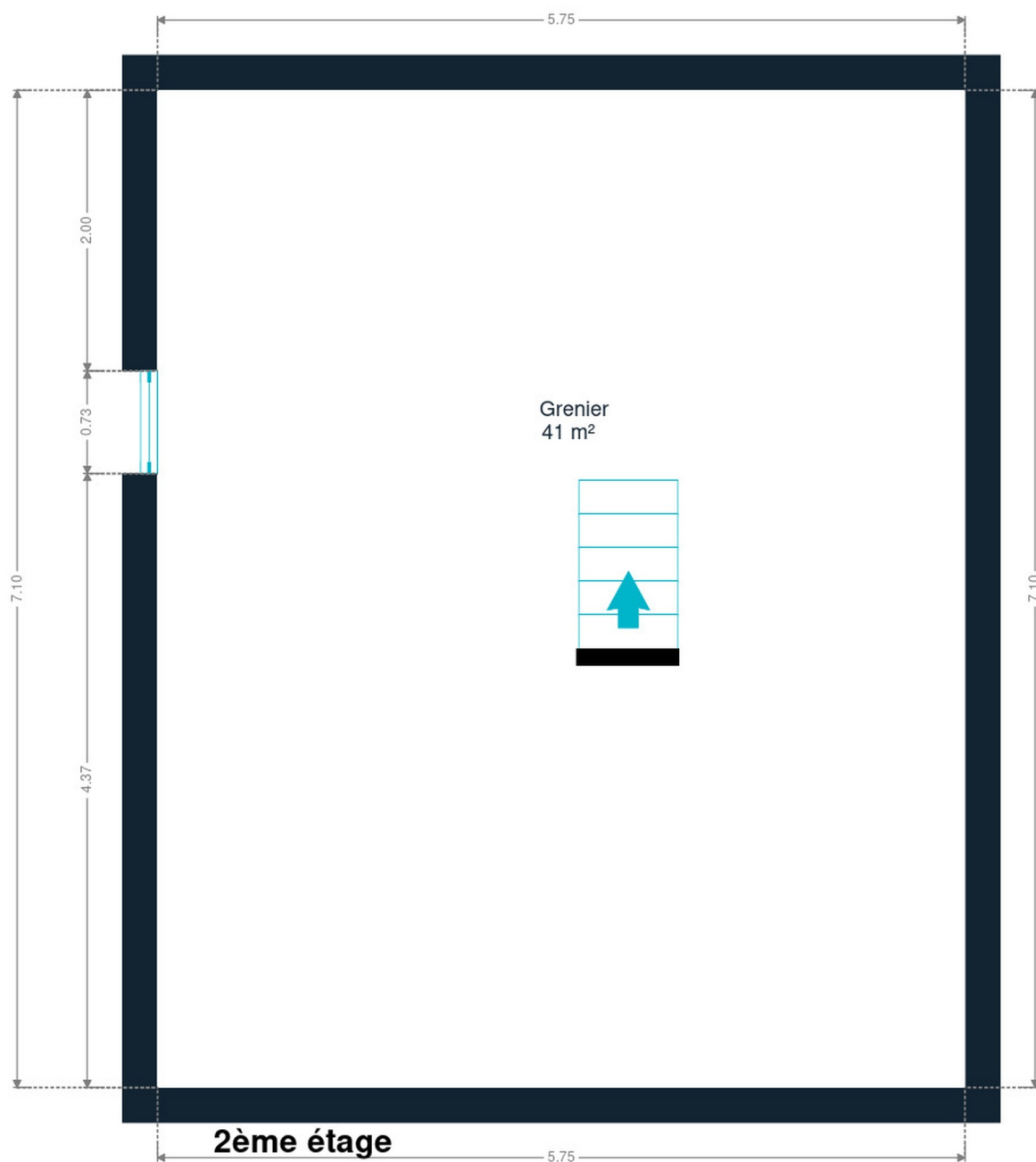




1er étage



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



2ème étage



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



## Technique

### Année

Année de construction

**1962**

### Toiture

Zingueries

**État bon****Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double****Volets type électrique****Matière pvc****Année 2007***Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

## Installation

Domotique

Ventilation

Compteur électrique

Chauffage

**Volets**

**Naturelle**

**Mono-horaire**

**Type central**

**Nature mazout**

**Radiateur(s) poêle à bois**

**Agv**

**Nombre 1**

**Nombre 1**

**Prise tv**

**Oui**

**Câble**

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

**Enterrée**

**Capacité 3000 L**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	7500 m

## Écoles

École communale de Nalinnes-Centre	764 m
École communale de Nalinnes-Haies	1741 m
École communale de Nalinnes-Bultia	1970 m



*Sabrina*

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

## Points d'intérêts

Avocat	Bastin / Françoise	<b>108 m</b>
Magasin de vêtements	Boutique Isabelle	<b>621 m</b>
Entrepreneur général	Ecotherm	<b>625 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Renard	<b>639 m</b>
Comptable	B Contabilé	<b>709 m</b>
Couvreur	Bancu Ed.	<b>919 m</b>
Médecin	Dr Roquet-Gravy Pierre-Paul	<b>1228 m</b>
Soin des cheveux	Pagnoul Paola	<b>1690 m</b>
Magasin d'électronique	CDSOFT informatique, web et multimédia	<b>1821 m</b>
Animalerie	Fostier	<b>1856 m</b>
Réparation de voiture	Dynamic Car Design	<b>2210 m</b>
Plombier	Débouchage ARBC Charleroi	<b>2244 m</b>
Repas à emporter	Le Fromageon	<b>2342 m</b>
Magasin de vélos	Cycle Dynamic sprl	<b>2399 m</b>
Magasin de meubles	Pigs.be fournitures de bureau TOSHIBA et LEXMARK C...	<b>2736 m</b>



*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.](#)