



À VENDRE - EMILEVANDERVELDE 156

Avenue Emile Vandervelde 156 6200 - Bouffioulx

147 000 €



181 m²



3 chambres



PEB /



Sabrina
 We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Emile Vandervelde 156
 6200 Bouffioulx

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	56 m
Surface de la parcelle	400.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud-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	181 m²
Surface totale	286 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	



Sabrina

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

23.06 m²

Éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation nord-ouest



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **142 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de
bains, garage, wc, escalier, atelier, pièce**

1er étage **54 m²**

Chambre 1, chambre 2, bureau, escalier

2ème étage **56 m²**

Grenier, escalier

Sous-sol **34 m²**

Cave 1, cave 2, chaufferie



Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.62 m²

 Longueur : **8.34 m** - Largeur : **2.03 m**

Porte

Battante
Bois

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Éclairage

Escalier

Au plafond
Bois
Avec palier

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 40.61 m²

 Longueur : **9.08 m** - Largeur : **4.78 m**

Porte

Type battante double
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois
Vitrage simple double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.88 m²

 Longueur : **5.81 m** - Largeur : **3.42 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Semi-équipée
Cuisinière	Gaz
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Porte	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage simple double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	volets type roulant manuel
	type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 16.05 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.70 m**

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

4,05 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.74 m²

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Atelier - 13.22 m²

 Longueur : **5.22 m** - Largeur : **2.53 m**

Porte	
	Battante
	Bois
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Pièce - 10.29 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **2.46 m**

Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Sabrina

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


1er étage - Chambre 1 - 16.68 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **4.11 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,85 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
		Prise téléphone	1


Sabrina

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


1er étage - Chambre 2 - 19.96 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.38 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type battants
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


Sabrina

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


1er étage - Bureau - 8.76 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.51 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Sabrina

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

Rez-de-chaussée - Garage - 20.29 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **3.68 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc bois
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Fosse mécanique	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.43 m²

 Longueur : **1.88 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Porte	
	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
	Volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.80 m²

 Longueur : **0.93 m** - Largeur : **0.86 m**

Sabrina

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

1er étage - Escalier - 9.04 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.02 m**
2ème étage - Grenier - 51.81 m²

 Longueur : **8.79 m** - Largeur : **6.77 m**

Type de grenier	Aménageable
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,85 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Escalier - 4.43 m²

 Longueur : **2.17 m** - Largeur : **2.04 m**
Sous-sol - Cave 1 - 4.83 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **1.37 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sabrina

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

Sous-sol - Cave 2 - 19.30 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **4.23 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux béton
Type droit
Sous-sol - Chaufferie - 9.81 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **2.52 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	8.34 m	2.03 m	14.62 m²
Séjour	9.08 m	4.78 m	40.61 m²
Cuisine	5.81 m	3.42 m	19.88 m²
Véranda	4.33 m	3.70 m	16.05 m²
Salle de bains	2.53 m	1.86 m	4.74 m²
Garage	5.50 m	3.68 m	20.29 m²
Wc	1.88 m	0.75 m	1.43 m²
Escalier	0.93 m	0.86 m	0.80 m²
Atelier	5.22 m	2.53 m	13.22 m²
Pièce	4.18 m	2.46 m	10.29 m²

1er étage

Chambre 1	4.38 m	4.11 m	16.68 m²
Chambre 2	4.55 m	4.38 m	19.96 m²
Bureau	3.68 m	2.51 m	8.76 m²
Escalier	4.46 m	2.02 m	9.04 m²

2ème étage

Grenier	8.79 m	6.77 m	51.81 m²
Escalier	2.17 m	2.04 m	4.43 m²

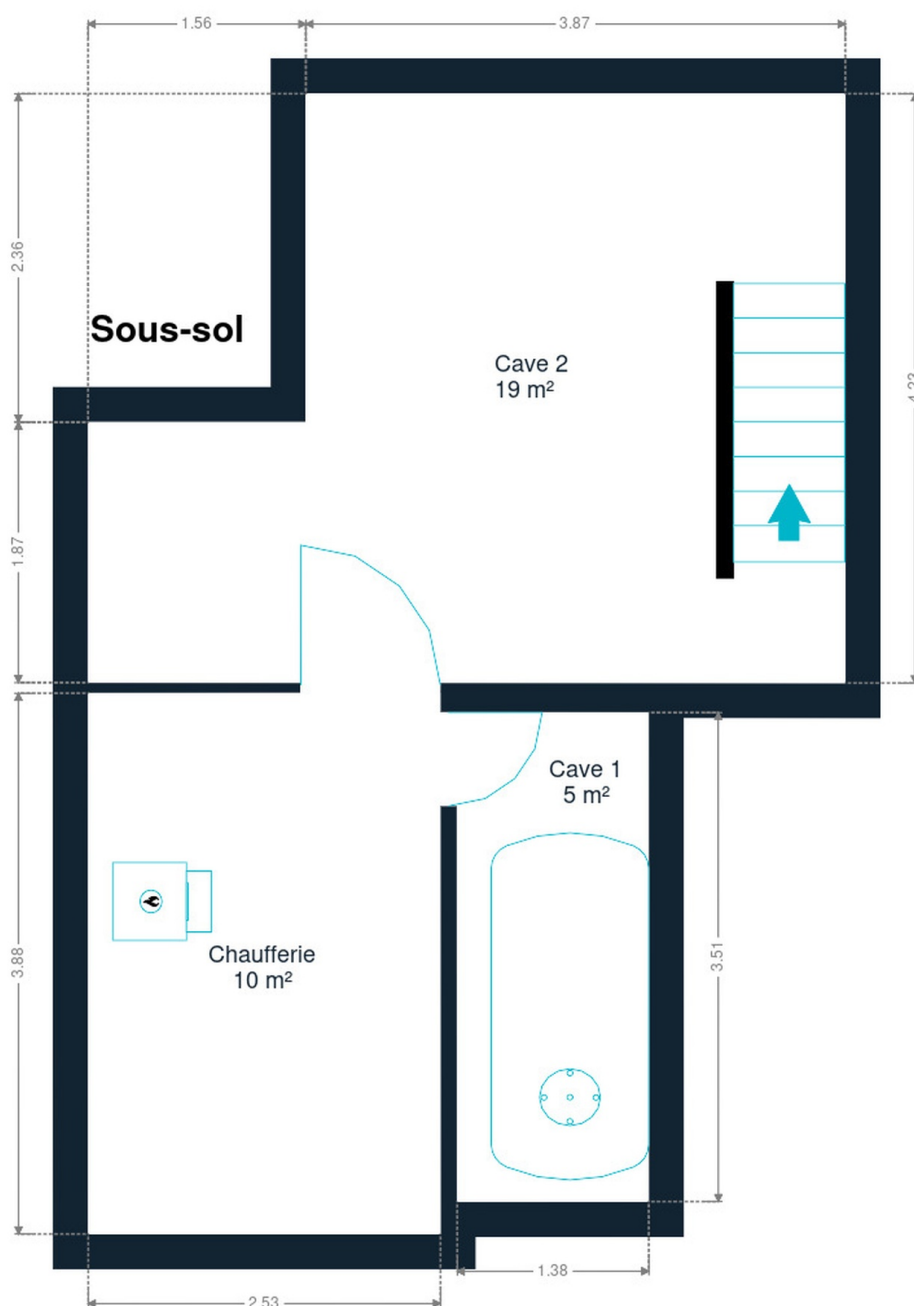
Sous-sol

Cave 1	3.51 m	1.37 m	4.83 m²
Cave 2	5.43 m	4.23 m	19.30 m²
Chaudière	3.88 m	2.52 m	9.81 m²



Sabrina

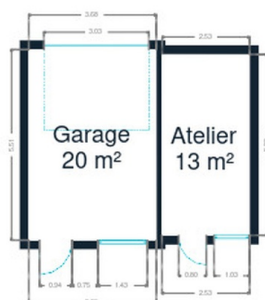
+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



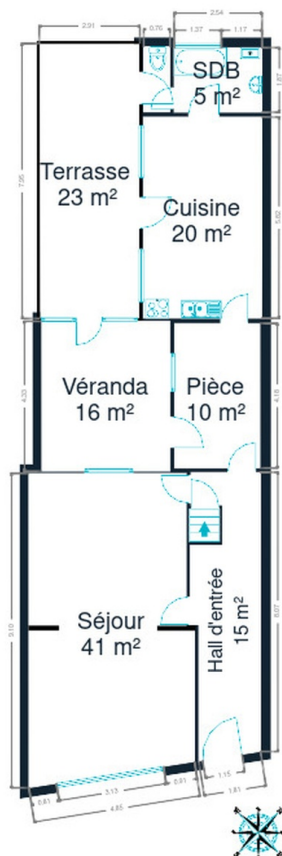
Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



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

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Vitrage simple double

Matière bois pvc

Volets type roulant manuel



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Installation

Compteur gaz
Chauffe-eau
Compteur électrique
Chauffage

Individuel
Marque vaillant
Mono-horaire

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)

Saint-roch
Nombre 2

Compt. d'eau
TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Individuel
Prise tv
Oui
Adsl

Apparente
Capacité 1250 L



Sabrina

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



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	750 m

Écoles

EEPSCF Etablissement d' Enseignement Spécial Secondaire Châtelet	748 m
Groupe Scolaire Boubier	843 m
Institut Sainte Marie Secondaire	1146 m



Sabrina

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

Points d'intérêts

Réparation de voiture	Garage De Meyer	902 m
Banque	ING Chatelet - Agent Independant	957 m
Magasin	Le Ballottin	1042 m
Soin des cheveux	Coiffure Oswald	1099 m
Restaurant	Zerman Jessica	1513 m
Station de transit	Châtelet	1589 m
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	1943 m
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	1962 m
Repas à emporter	Pizza Hut	1985 m
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	2011 m
Magasin de meubles	BricoPlanit Châtelet	2226 m
Dentiste	Gossart Thomas	2259 m
Supermarché	Cora Châtelineau	2410 m
Magasin de meubles	Usico Meubles	2532 m
Articles pour la maison	ULB	2852 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.](#)