



À VENDRE - EMILEVANDERVELDE 23

Rue Emile Vandervelde 23 7100 - Besonrieux

229 000 €



226 m²



2 chambres



PEB /



Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

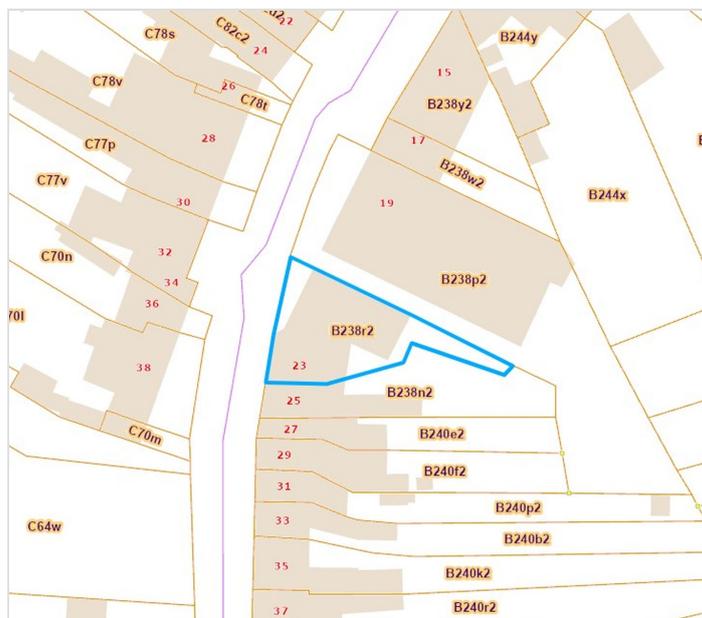


Adresse du bien

Rue Emile Vandervelde 23
 7100 Besonriex

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	370.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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

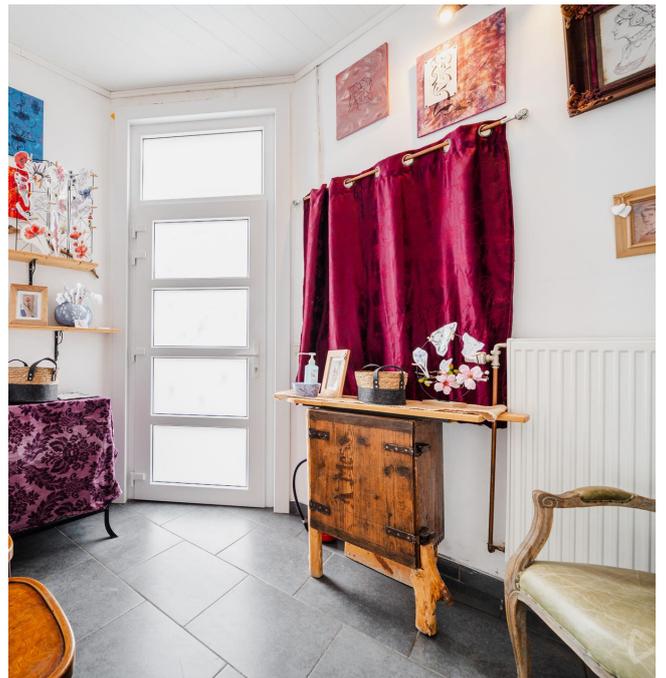


Nicolas
 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	226 m²
Surface totale	283 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Nicolas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Fermé

Terrasse (terrain arrière)

23 m²

Sol pavés

Orientation est



Nicolas

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **187 m²**

Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bains, wc, escalier 1, escalier 2, pièce, entrepôt

1er étage **38 m²**

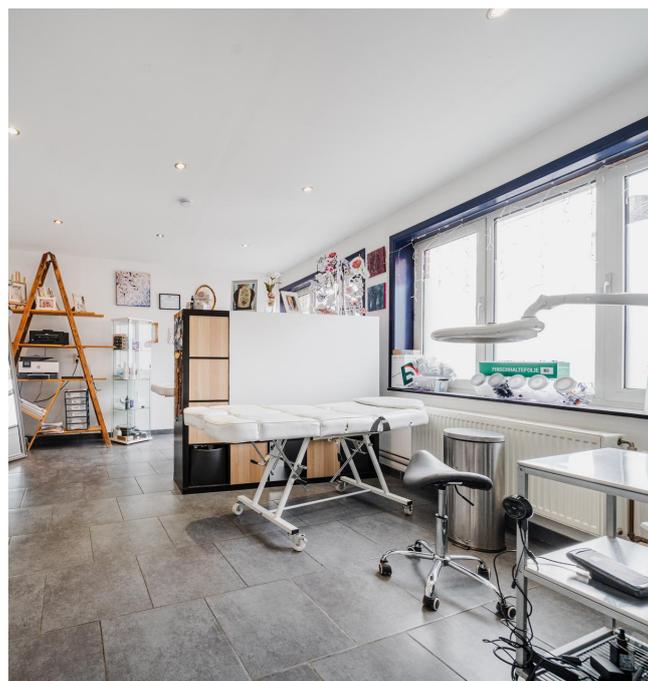
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3

2ème étage **40 m²**

Grenier

Sous-sol **18 m²**

Cave, escalier 1



Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.23 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.03 m**

Porte	Matière pvc vitrée	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,95 m		


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salon - 21.31 m²

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **4.26 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	6


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 16.41 m²

 Longueur : **6.41 m** - Largeur : **2.71 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

 Chauffage **Radiateur(s)**

 Sol **Carrelage**

 Hauteur sous-plafond **2,55 m**

Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.85 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **4.20 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Atag

Four	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.12 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **2.14 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage
Air conditionné	Chaud-froid


Nicolas

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



Rez-de-chaussée - Pièce - 36.91 m²

Longueur : 7.11 m - Largeur : 5.42 m

Sol

Tapis plain

Plancher

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Points lumineux au plafond

2,30 m



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 20.06 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **4.29 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid


Nicolas

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


1er étage - Chambre 2 - 14.12 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.68 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.10 m²Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,95 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.72 m²Longueur : **0.82 m** - Largeur : **0.91 m**

Escalier	Béton
	Droit

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.41 m²Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.90 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Entrepôt - 81.77 m²Longueur : **11.43 m** - Largeur : **9.66 m**

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	5,30 m

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

1er étage - Escalier 2 - 1.58 m²Longueur : **1.73 m** - Largeur : **0.91 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 2/4 tournant**

Éclairage

Points lumineux mural**1er étage - Escalier 3 - 1.80 m²**Longueur : **1.99 m** - Largeur : **0.90 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 2/4 tournant**

Éclairage

Points lumineux mural**2ème étage - Grenier - 39.80 m²**Longueur : **9.21 m** - Largeur : **4.69 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

4,10 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

Bois**1/4 tournant****Sous-sol - Cave - 17.02 m²**Longueur : **4.65 m** - Largeur : **4.29 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Mural**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Sous-sol - Escalier 1 - 1.41 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.85 m**

Escalier

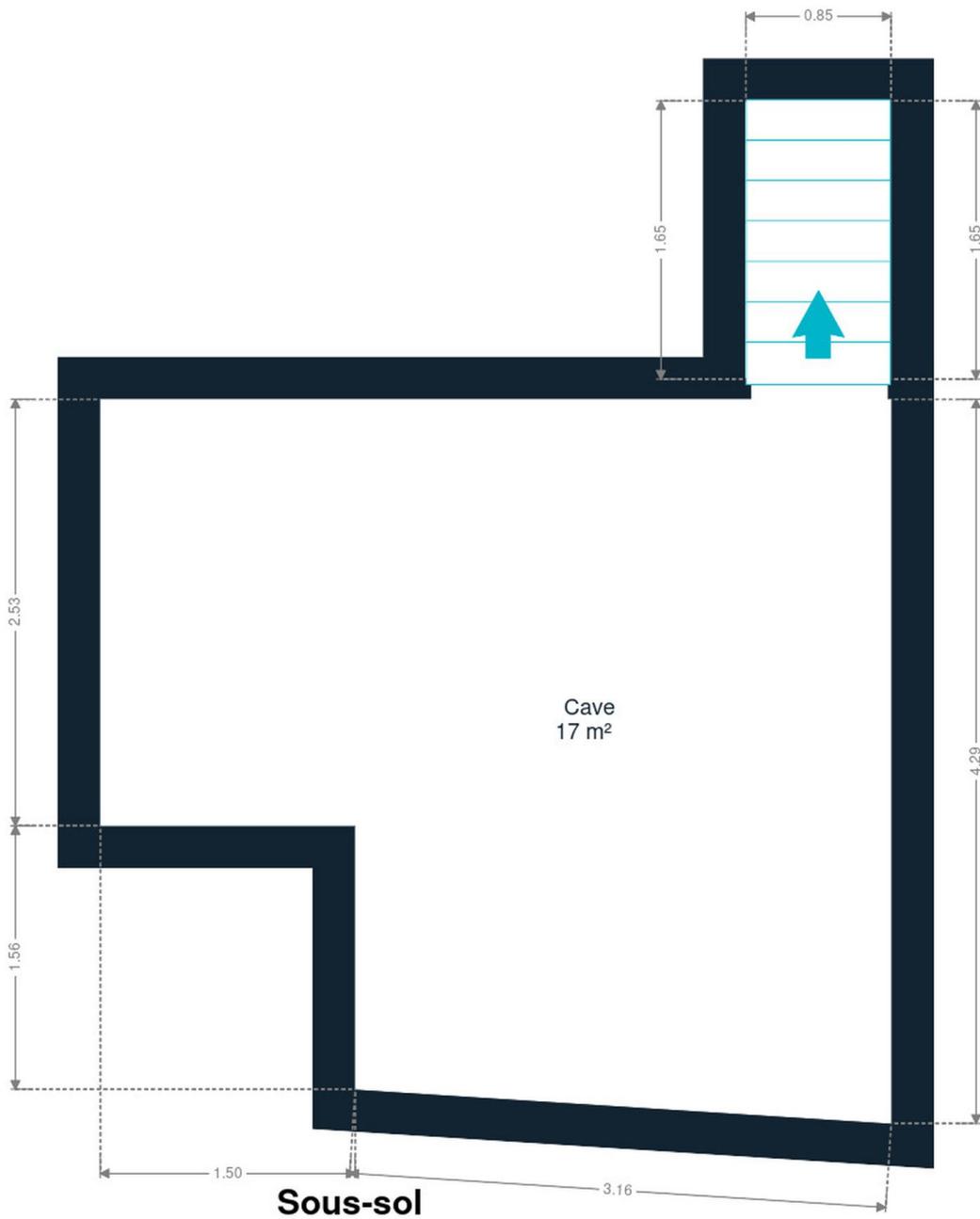
Matériaux béton

Type droit

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Sous-sol



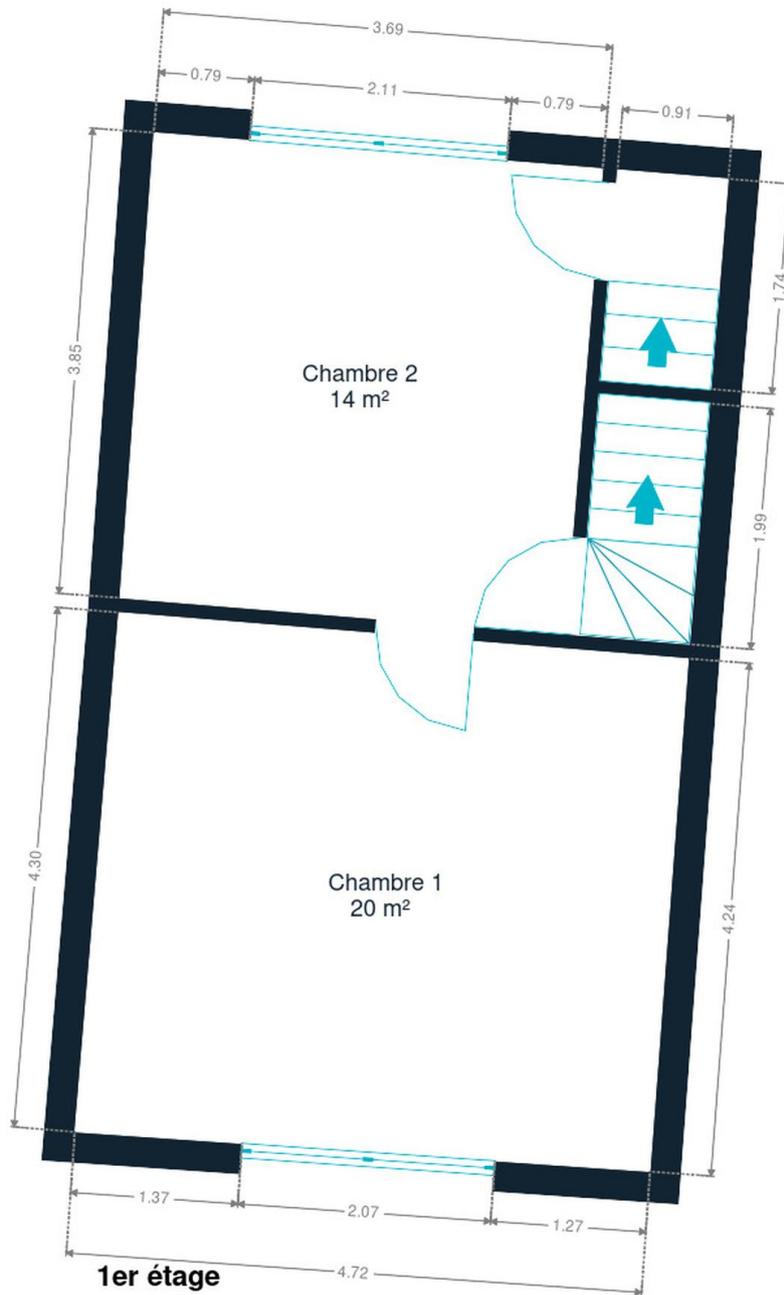
Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



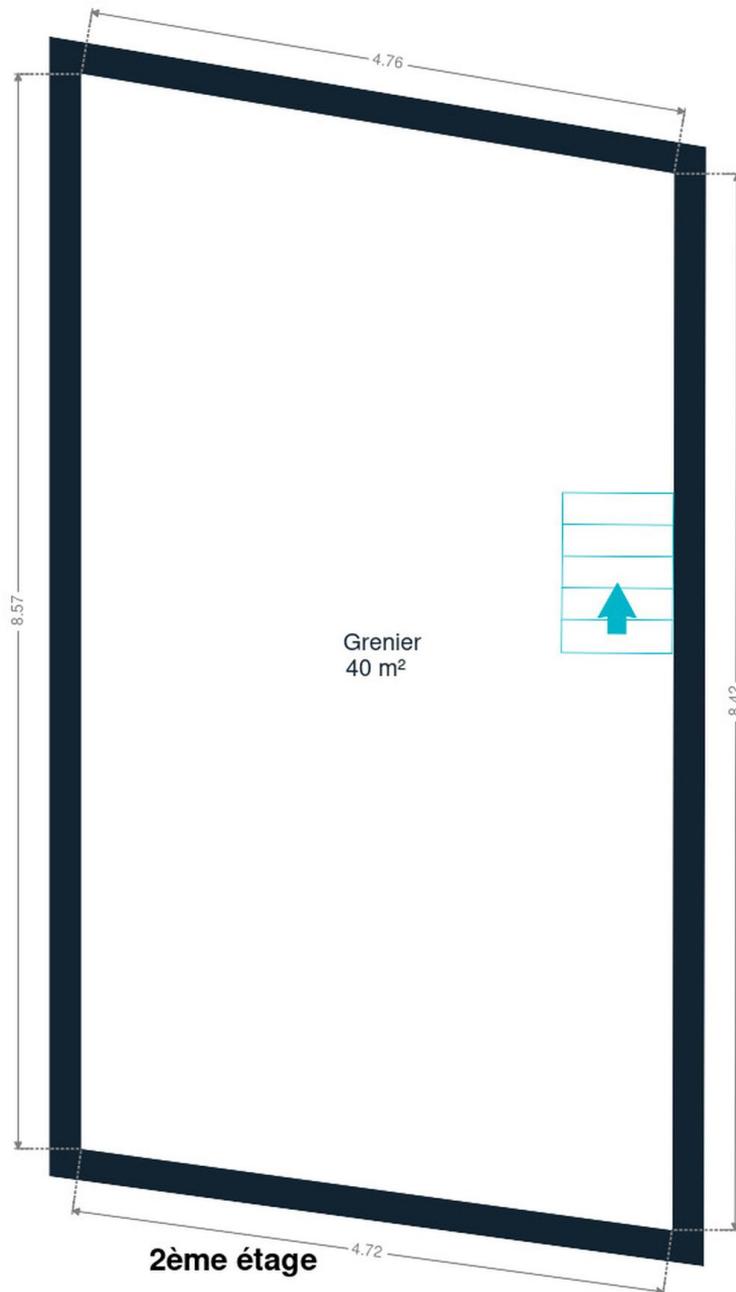
Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière aluminium pvc

Installation

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 9

Mono-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Vaillant

TV

Prise tv



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	1100 m

Écoles

École libre du Soleil Levant	201 m
École communale de Besonrieux	219 m
Province de Hainaut	1383 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Hébergement	B&B La Chapelle au Puits	192 m
Point d'intérêt	Web it be	554 m
Entrepreneur général	Peteau sprl	1019 m
Point d'intérêt	King Jouet (ex-Maxi Toys) Belgique Siège social	1032 m
Point d'intérêt	Centre de compétence Forem Logistique Hainaut - S...	1044 m
Point d'intérêt	La Cle des Champs	1303 m
Entreprise de déménagement	Trans Jung	1383 m
Gare	C.F.P. gare autoroutière sprl	1383 m
Hébergement	Hôtel Ibis Styles La Louvière	1437 m
Comptable	AMS - Cabinet comptabilité, fiscalité, conseils ...	1447 m
Station de transit	Familleureux	1483 m
Spa	L'evail Des Sens	1635 m
Gare	La Louvière - Industrielle	2707 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.](#)