



À VENDRE - HSSC16

Rue courte 16 5190 - Balâtre

174 000 €



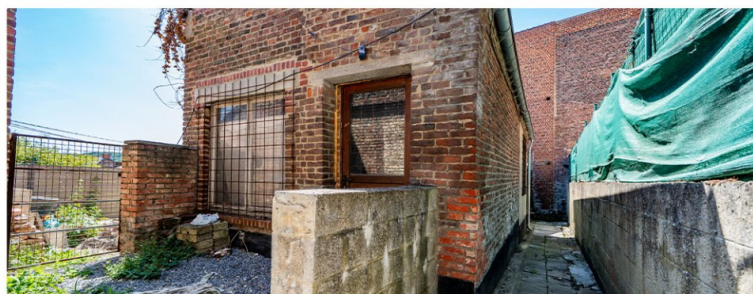
174 m²



3 chambres



PEB /



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Adresse du bien

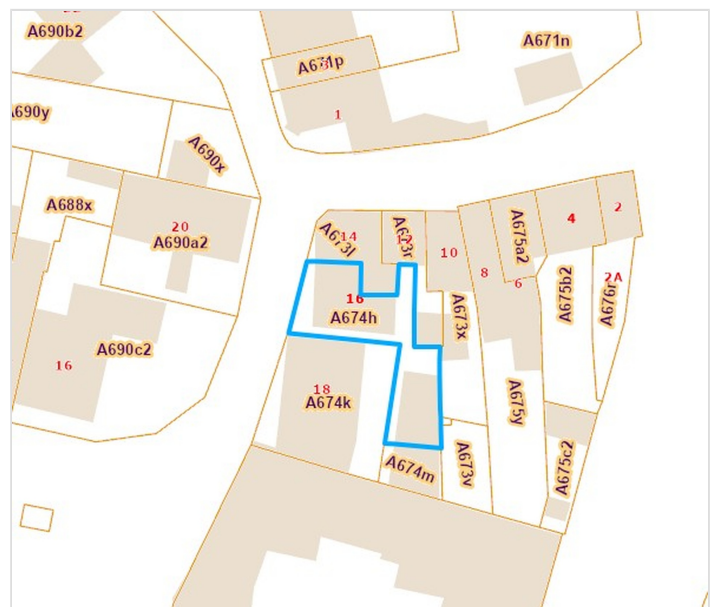
Rue courte 16
 5190 Balâtre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **8.00 m**

Orientation **Ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	174 m²
Surface totale	196 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2





Intérieur

Rez-de-chaussée **44 m²**

Séjour, cuisine, chambre, wc, buanderie, hall d'entrée

1er étage **53 m²**

Escalier, séjour, cuisine

2ème étage **41 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier

Sous-sol **58 m²**

Cave, escalier, annexe, cave, annexe



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 14.37 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.20 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type électrique
	De la marque Zanussi

Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation
	De la marque Zanussi
Sol	Pierre naturelle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes




Rez-de-chaussée - Chambre - 12.34 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.85 m**

Avec coin douche

Douche cabine
Évier simple

Fenêtre

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

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage
2,60 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



1er étage - Séjour - 36.06 m²

Longueur : **7.59 m** - Largeur : **5.10 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 14.92 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation
Four	Type multifonction
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Oui



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 11.09 m²

 Longueur : **3.66 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 12.69 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 7.09 m²

 Longueur : **2.10 m** - Largeur : **3.38 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.89 m²

 Longueur : **1.16 m** - Largeur : **0.76 m**

WC	Classique
Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.27 m²

 Longueur : **2.13 m** - Largeur : **1.07 m**

Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	1
Evacuation d'eau	1

Sous-sol - Cave - 17.45 m²

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.62 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Escalier - 3.24 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **0.87 m**

Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit


Jimmy

 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be

Sous-sol - Annexe - 16.35 m²Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.89 m**

Fenêtre

Châssis matière bois**Vitrage simple**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,55 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

2ème étage - Escalier - 9.91 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.73 m**

Escalier

Bois
Droit

Éclairage

Au plafond
Sous-sol - Cave - 10.79 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.85 m**

Sol

Béton

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux mural
Sous-sol - Annexe - 16.35 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.89 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.36 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.58 m**

Hauteur sous-plafond	M
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Droit

1er étage - Escalier - 2.16 m²

 Longueur : **2.51 m** - Largeur : **0.86 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Éclairage	Points lumineux mural


Jimmy

 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

App 1
Rez-de-chaussée

Séjour	4.86 m	2.95 m	14.37 m²
Cuisine	3.32 m	2.16 m	7.20 m²
Chambre	3.94 m	3.85 m	12.34 m²
Wc	1.16 m	0.76 m	0.89 m²
Buanderie	2.13 m	1.07 m	2.27 m²

Sous-sol

Cave	4.82 m	3.62 m	17.45 m²
Escalier	3.70 m	0.87 m	3.24 m²
Annexe	4.19 m	3.89 m	16.35 m²

App 2
1er étage

Séjour	7.59 m	5.10 m	36.06 m²
Cuisine	3.86 m	3.85 m	14.92 m²

2ème étage

Chambre 1	3.66 m	3.50 m	11.09 m²
Chambre 2	3.57 m	3.55 m	12.69 m²
Salle de douche	2.10 m	3.38 m	7.09 m²
Escalier	4.00 m	3.73 m	9.91 m²


Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Sous-sol

Cave	3.78 m	2.85 m	10.79 m ²
Annexe	4.19 m	3.89 m	16.35 m ²

Commun**Rez-de-chaussée**

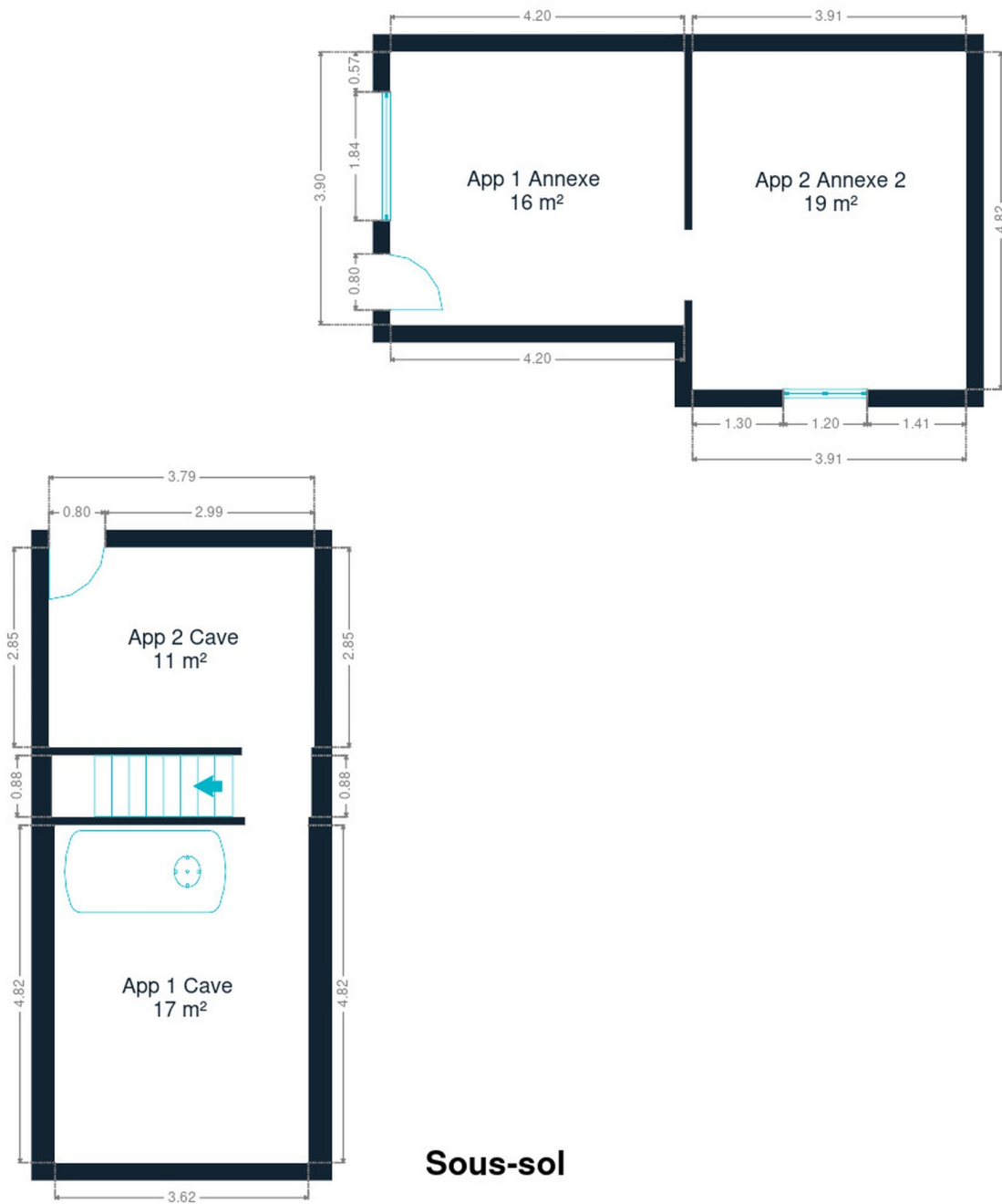
Hall d'entrée	3.34 m	2.58 m	7.36 m ²
---------------	--------	--------	---------------------

1er étage

Escalier	2.51 m	0.86 m	2.16 m ²
----------	--------	--------	---------------------

*Jimmy*

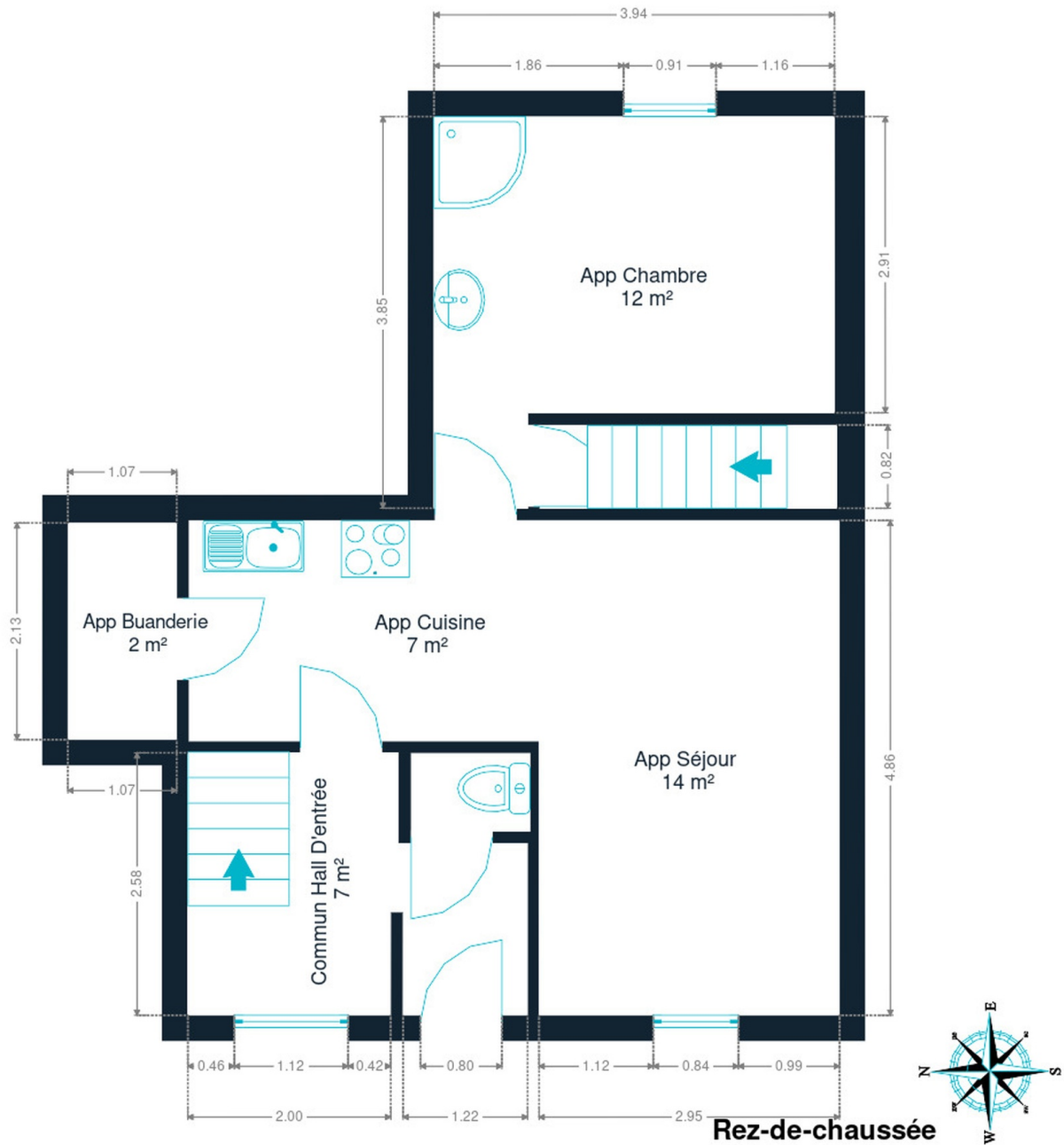
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Sous-sol

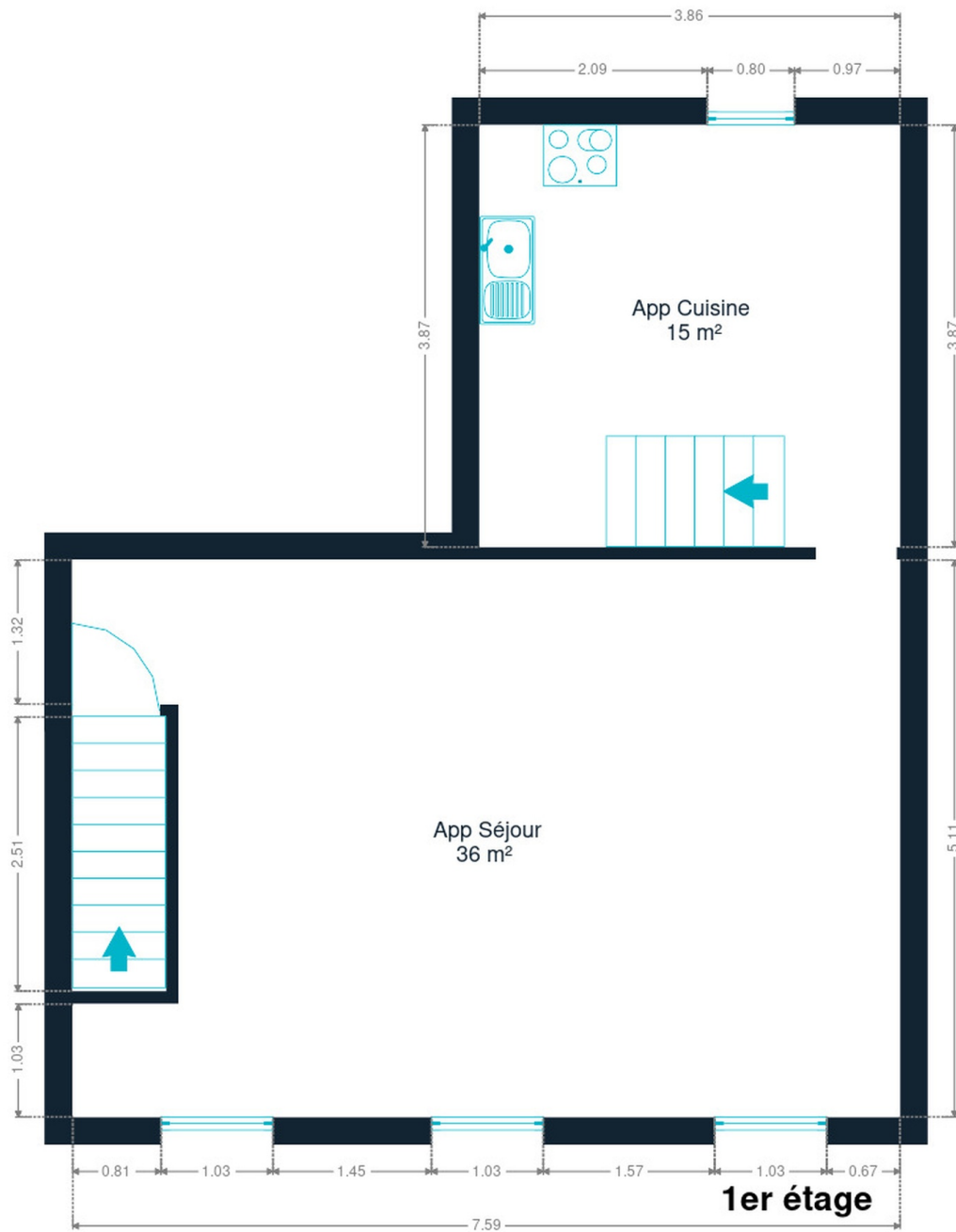
Sous-sol





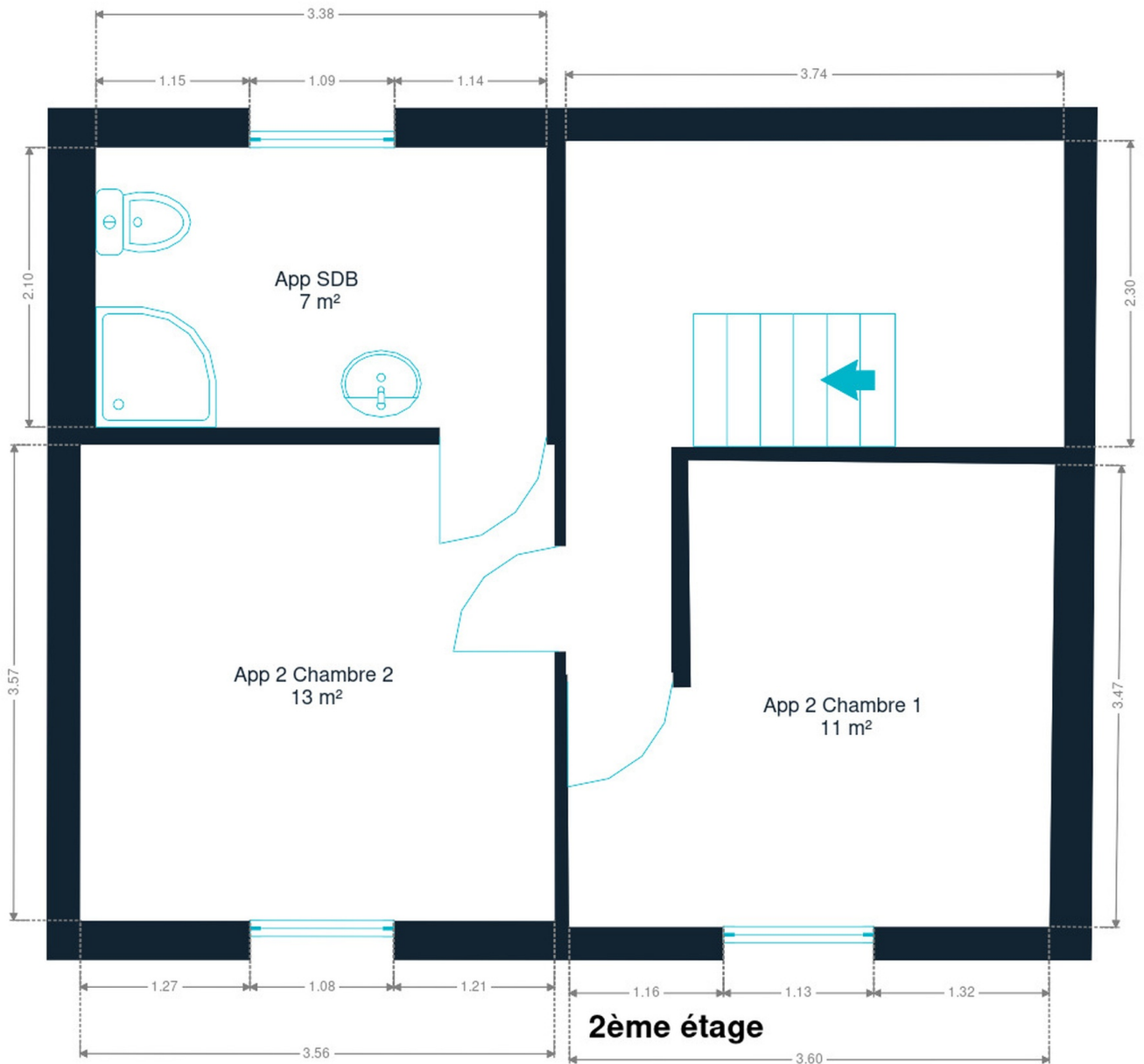
Rez-de-chaussée





1er étage





2ème étage

2ème étage



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Compteur à budget

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Prise tv
Oui

TV

Téléphone

Citerne mazout

Apparente

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	9800 m

Écoles

École Fondamentale Autonome De La Fédération Wallonie-Bruxelles	2095 m
Enseignement Spécial Fondamental	2281 m
Ecole St Joseph	2554 m



Points d'intérêts

Soin des cheveux	Natur'elle	82 m
Santé	Agence Locale pour l'Emploi	120 m
Entrepreneur général	CVME SRL	600 m
Magasin	Ateliers Daniel G s.a	728 m
Magasin de vêtements	Benada	742 m
Station de transit	Jemeppe-sur-Sambre	1111 m
Articles pour la maison	Security Volets	1245 m
Pharmacie	Pharmacie Balligand	1276 m
Médecin	Bay Nicolas/ Psychothérapeute familial, de couple...	1583 m
Pharmacie	Pharmacie Delvigne srl	1683 m
Réparation de voiture	Trygo Motors	1734 m
Station de transit	Moustier	1762 m
Agence de Voyage	Voyages Michaux Sambreville	1782 m
Hébergement	Hotel A Fleur de Couette	2898 m



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@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.**