



À VENDRE - DES BORNES 22

Rue des Bornes 22 6044 - Roux

199 000 €



138 m²



2 chambres



PEB /



Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Bornes 22
 6044 Roux

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	246.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Est



*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@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	138 m²
Surface totale	152 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Nicolas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Ouest

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

36 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol béton

Prise(s) électrique(s) 2

Orientation ouest



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **31 m²**

Salon, cuisine

1er étage **31 m²**

Chambre 1, bureau

2ème étage **14 m²**

Chambre 2

Sous-sol **76 m²**

**Séjour, salle de bains, salle de douche, cave 1,
cave 2, wc, escalier, hall, annexe**



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 18.98 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **4.46 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	6

Prise téléphone	1
Prise réseau	1
Escalier	
Matériaux carrelages	
Type droit 1/4 tournant	


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.79 m²

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **2.60 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
	Matière
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Progress

Four	Type multifonction
	De la marque Progress
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
	Vinyle
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Placard	Portes battantes


Nicolas

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


1er étage - Chambre 1 - 19.19 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **4.11 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Puits de lumière

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


Nicolas

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


1er étage - Bureau - 12.07 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **2.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	3,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant


Nicolas

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


2ème étage - Chambre 2 - 13.53 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Nicolas

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


Sous-sol - Séjour - 27.38 m²

 Longueur : **5.46 m** - Largeur : **5.24 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Nicolas

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


Sous-sol - Salle de bains - 9.05 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche et bain
Douche	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Nicolas

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


Sous-sol - Salle de douche - 5.11 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.96 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,05 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui


Nicolas

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



Sous-sol - Hall - 6.02 m²

Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.53 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage



Nicolas

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

Sous-sol - Cave 1 - 8.81 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.54 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 4.34 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **1.24 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Wc - 1.75 m²

 Longueur : **1.54 m** - Largeur : **1.13 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Sous-sol - Escalier - 3.91 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.43 m**

Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Nicolas

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

Sous-sol - Annexe - 9.16 m²Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.24 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis alu double vitrage
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Aucun

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

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

Rez-de-chaussée

Salon	4.70 m	4.46 m	18.98 m²
Cuisine	4.52 m	2.60 m	11.79 m²

1er étage

Chambre 1	4.66 m	4.11 m	19.19 m²
Bureau	4.64 m	2.59 m	12.07 m²

2ème étage

Chambre 2	4.68 m	2.88 m	13.53 m²
-----------	--------	--------	----------

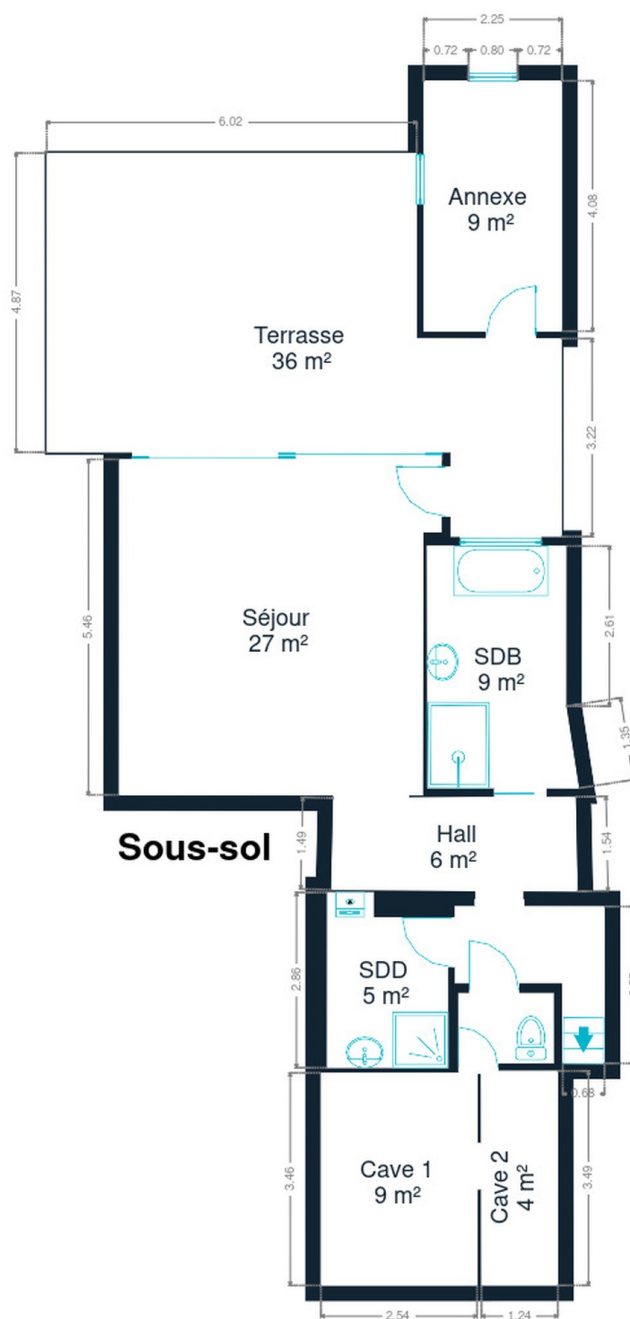
Sous-sol

Séjour	5.46 m	5.24 m	27.38 m²
Salle de bains	3.94 m	2.47 m	9.05 m²
Salle de douche	2.85 m	1.96 m	5.11 m²
Cave 1	3.46 m	2.54 m	8.81 m²
Cave 2	3.49 m	1.24 m	4.34 m²
Wc	1.54 m	1.13 m	1.75 m²
Escalier	2.55 m	2.43 m	3.91 m²
Hall	4.00 m	1.53 m	6.02 m²
Annexe	4.07 m	2.24 m	9.16 m²



Nicolas

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

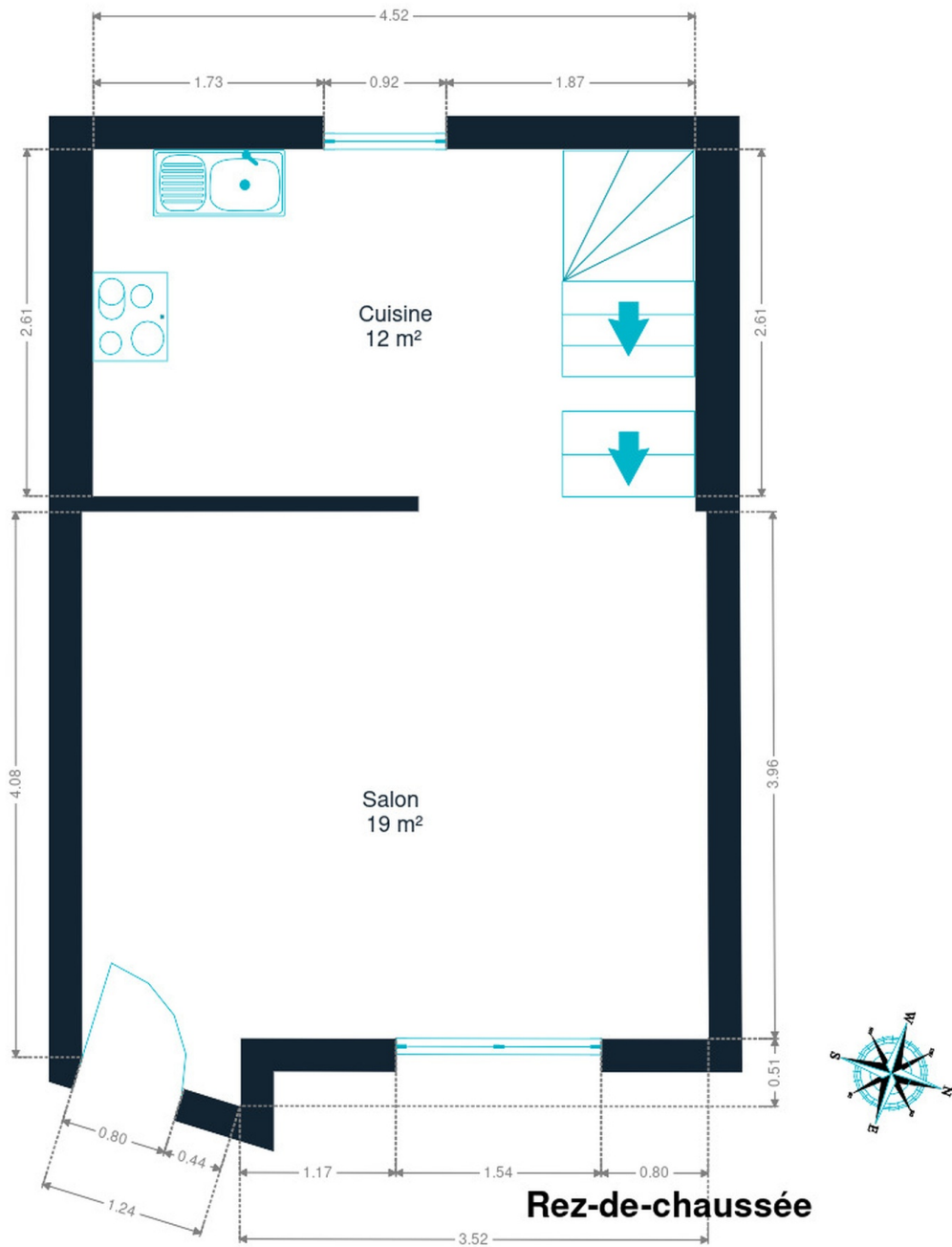


Sous-sol



Nicolas

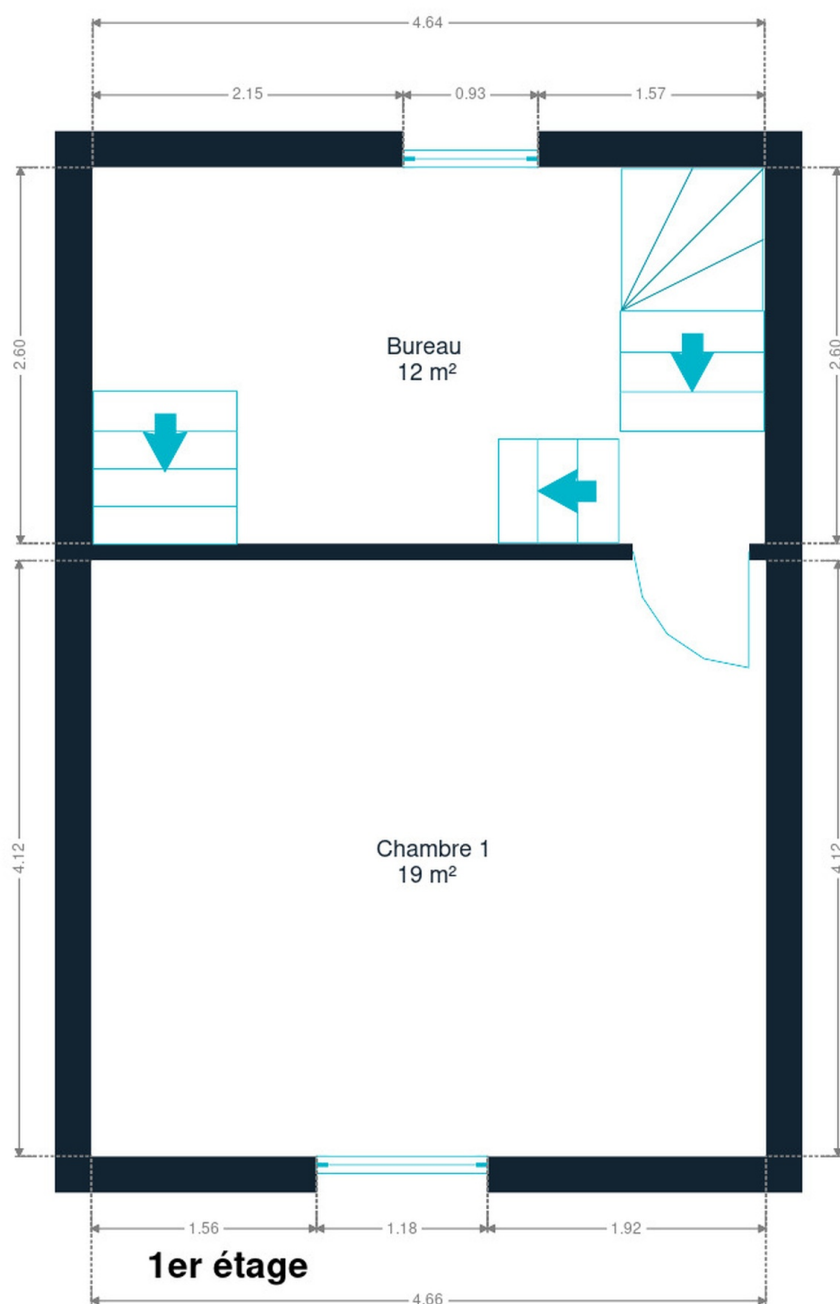
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

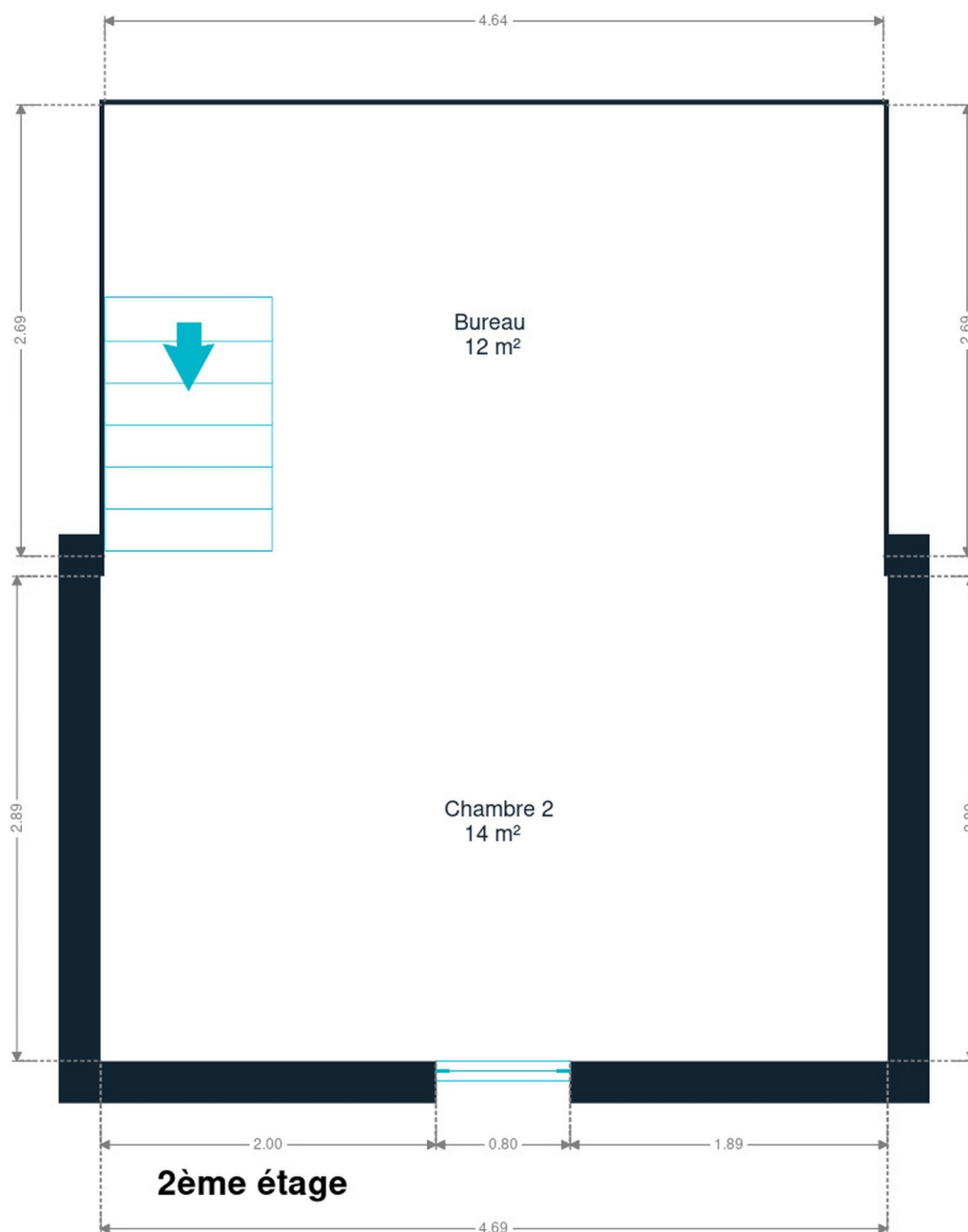


1er étage



Nicolas

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



2ème étage

2ème étage



Nicolas

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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc bois

Installation

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 16

Bi-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Type central

Type à condensation à ventouse

Vaillant

Thermostat d'ambiance Oui

Téléphone

Oui

Citerne eau

Apparente



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1600 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	4 minutes	732 m
École Saint-Michel Roux		1083 m
École libre Saint-Luc		1092 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Boulangerie	Vanhove Philippe	932 m
Station de transit	Roux	1039 m
Santé	Entraide Interparoissiale Courcelles	1066 m
Santé	Accueil	1154 m
Santé	CPAS de Courcelles	1154 m
Bijouterie	Les Bijoux d'Amélie	1359 m
Épicerie ou supermarché	Carrefour express COURCELLES	1515 m
Restaurant	Le Corfou	1655 m
Restaurant	Friterie Chez Massimo	1672 m
Dentiste	Cabinet des Moulins - Courcelles	1684 m
Électricien	New Eclairelec S.R.L	1922 m
Fleuriste	Edelweiss	2092 m
Réparation de voiture	Choin / Michel	2246 m
Station de transit	Courcelles-Motte	2286 m
Santé	Centre de Planning Familial des F.P.S.	2350 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.**