



## À VENDRE - Houssières

Avenue de la houssières 186 7090 - Braine-le-comte

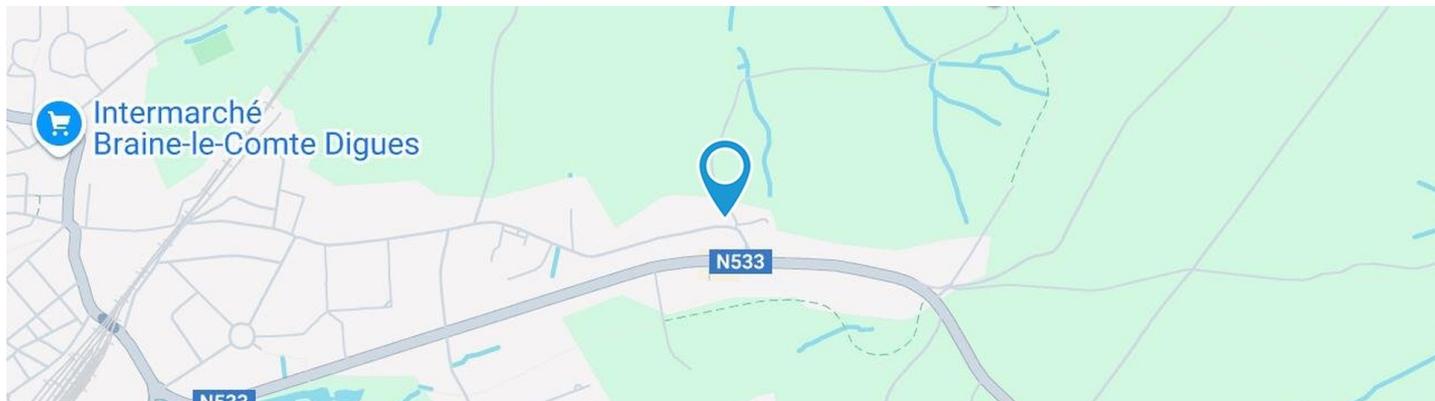
**415 000 €**



Clément  
 We Invest

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



## Adresse du bien

Avenue de la houssières 186  
7090 Braine-le-comte

## Dimensions parcelle

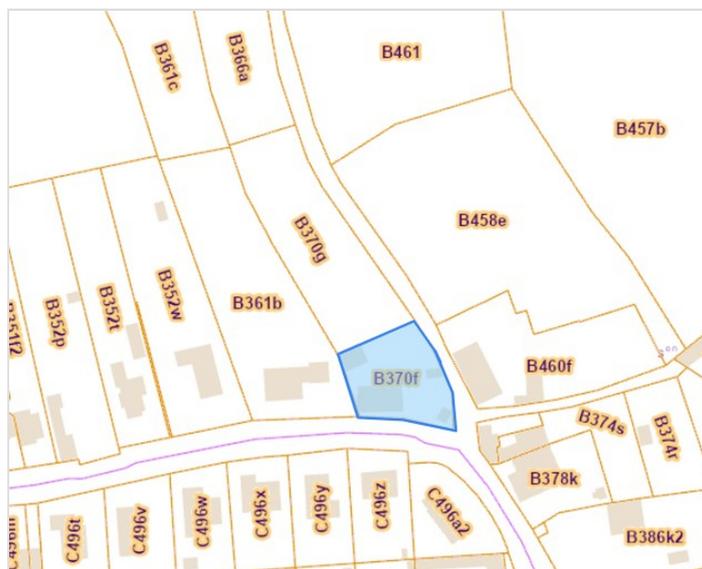
Largeur de la façade **16.00 m**

Profondeur de la parcelle **40 m**

Surface de la parcelle **965.00 m<sup>2</sup>**

Largeur de la parcelle **34.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Clément**

+32 473 67 75 90  
clement.closset@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>210 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>212 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>16</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Clément*

+32 473 67 75 90  
clement.closset@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

Jardin (terrain droit) 1

Terrasse (terrain arrière) 40 m<sup>2</sup>

**Sol carrelage**



*Clément*

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



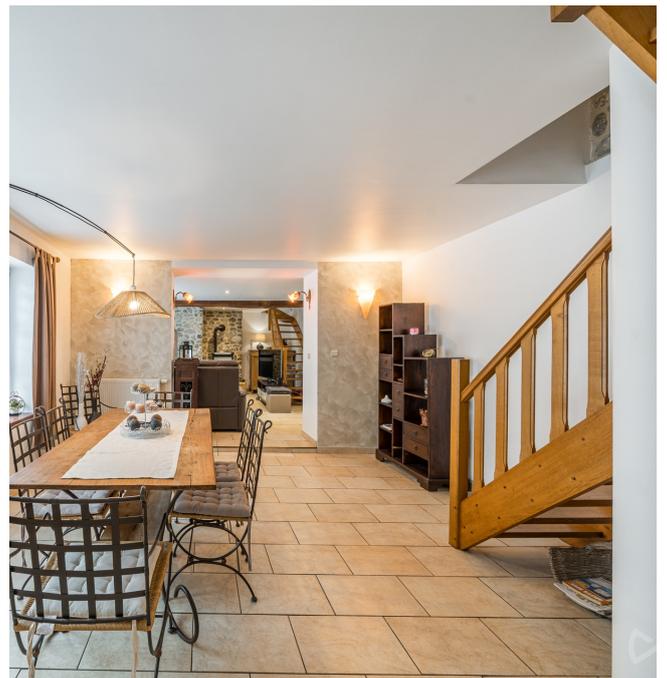
## Intérieur

Rez-de-chaussée **140 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,  
chambre 1, local technique salle de bains, wc, hall,  
annexe 1, annexe 2, annexe 3,**

1er étage **72 m<sup>2</sup>**

**Chambre 2, chambre 3, chambre 4, escalier,  
mezzanine**



*Clément*

+32 473 67 75 90  
clement.closset@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 17.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **4.10 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.35 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Clément**

 +32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 17.34 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.79 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.18 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>


**Clément**

 +32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **4.05 m**

 Hauteur sous-plafond **2.35 m**

 Chauffage **Radiateur(s)**

 Prise(s) électrique(s) **3**

Escalier

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

 Sol **Carrelage**
**Type 1/4 tournant**

 Éclairage **Points lumineux mural**

**Clément**

 +32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.30 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **2.81 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.59 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	<b>1</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Indesit</b>
Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Frigo	

Frigo	
	<b>Type américain</b>
	<b>De la marque LG</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Four	
	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque Valberg</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>


**Clément**

 +32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 9.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.78 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.56 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Clément**

 +32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.79 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Baignoire	<b>D'angle</b>
WC	<b>Classique</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type basculante</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Clément**

 +32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 19.41 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **4.30 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.86 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>6</b>


**Clément**

 +32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 13.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.86 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>6</b>


**Clément**

 +32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 22.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **4.39 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.86 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>6</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>


**Clément**

 +32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 0.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Hall - 4.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.51 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.56 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Clément**

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 7.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.22 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.03 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 30.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.67 m** - Largeur : **4.04 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type double battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4.98 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Annexe 3 - 8.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.20 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.77 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Clément**+32 473 67 75 90  
clement.closset@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Local technique - 2.10 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.42 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.25 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Escalier - 3.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.94 m** - Largeur : **1.98 m****1er étage - Mezzanine - 12.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.75 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Clément**

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	4.37 m	4.10 m	17.95 m <sup>2</sup>
Salon	4.79 m	4.16 m	17.34 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.09 m	4.05 m	16.58 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.43 m	2.81 m	15.30 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.40 m	2.78 m	9.44 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.54 m	2.79 m	8.70 m <sup>2</sup>
Wc	0.97 m	0.97 m	0.95 m <sup>2</sup>
Hall	2.88 m	1.51 m	4.35 m <sup>2</sup>
Annexe 1	3.33 m	2.22 m	7.42 m <sup>2</sup>
Annexe 2	7.67 m	4.04 m	30.95 m <sup>2</sup>
Annexe 3	4.06 m	2.20 m	8.96 m <sup>2</sup>
Local technique	1.47 m	1.42 m	2.10 m <sup>2</sup>

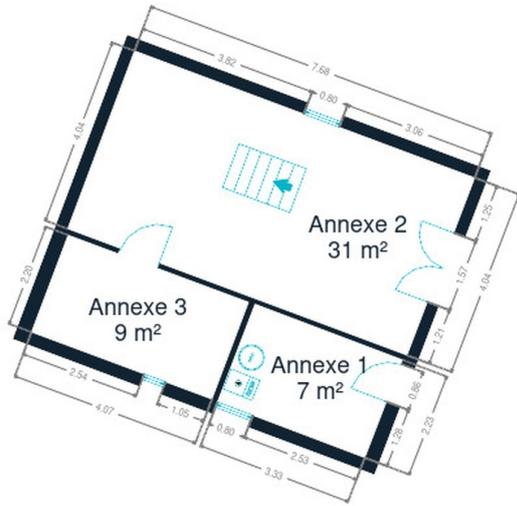
### 1er étage

Chambre 2	4.51 m	4.30 m	19.41 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.45 m	4.15 m	13.98 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.13 m	4.39 m	22.56 m <sup>2</sup>
Escalier	2.94 m	1.98 m	3.74 m <sup>2</sup>
Mezzanine	4.04 m	3.03 m	12.25 m <sup>2</sup>

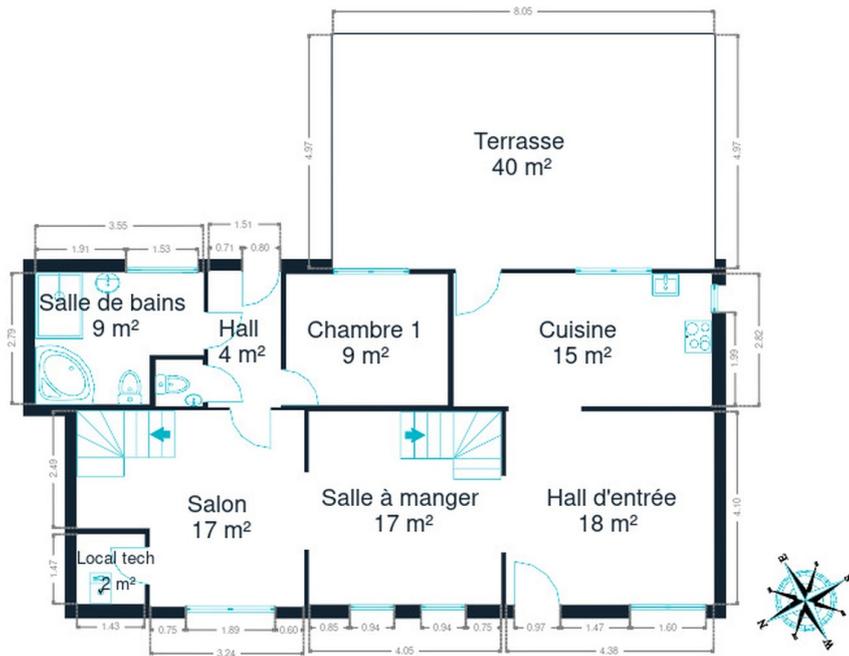


*Clément*

+32 473 67 75 90  
 clement.closset@weinvest.be



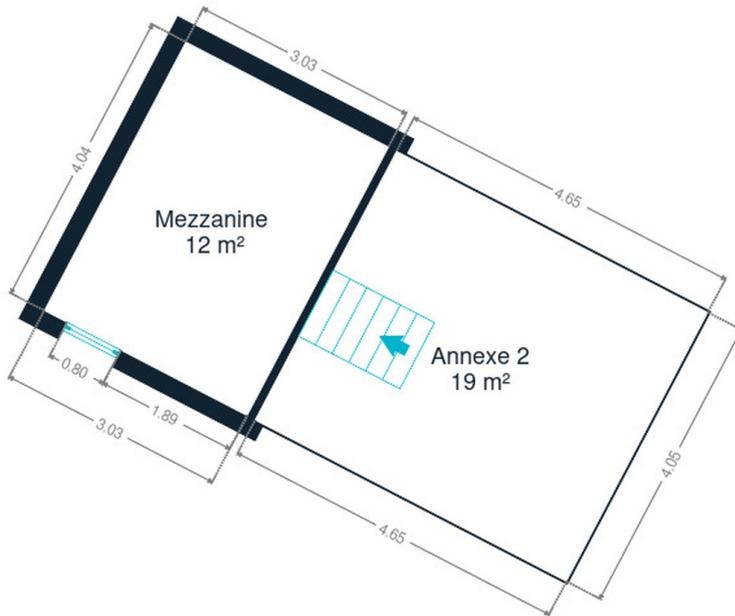
**Rez-de-chaussée**



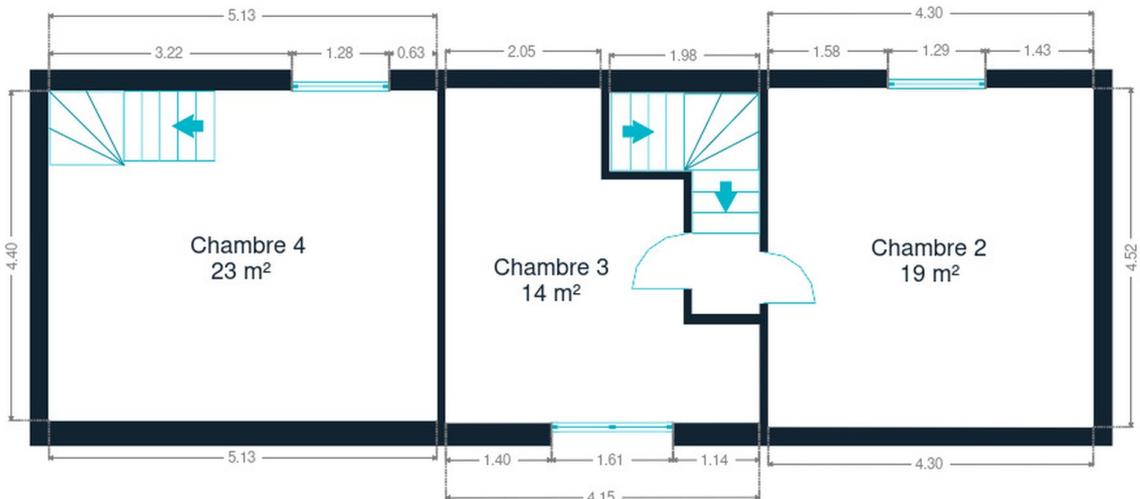
**Rez-de-chaussée**



**Clément**  
+32 473 67 75 90  
clement.closset@weinvest.be



**1er étage**



**1er étage**



**Clément**  
+32 473 67 75 90  
clement.closset@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries	<b>Matériaux zinc</b>
Couverture	<b>Tuiles</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Vitrage double</b>
	<b>Matière bois</b>

### Installation

Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Compteur gaz	<b>Oui</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b>
Panneaux solaires	

**Nombre de panneaux 14**

**Type de panneaux photovoltaïque**

Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
---------------------	---------------------

Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Radiateur(s)</b>

**Type à condensation à ventouse**

**Bulex**

**Nombre 2**

**Thermostat d'ambiance Oui**

Internet	<b>Câble</b>
----------	--------------



*Clément*

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	13000 m

## Écoles

Indbe	2571 m
-------	--------



*Clément*

+32 473 67 75 90  
clement.closset@weinvest.be

## Points d'intérêts

Agence d'assurance	Assurances Paridaens	<b>432 m</b>
Soins vétérinaires	Sandron Sophie (Veto Zen)	<b>619 m</b>
Entrepreneur général	Ets Walem Philippe	<b>1195 m</b>
Peintre	Gailly Braine Decoration	<b>1328 m</b>
Entrepreneur général	Gason sa-nv - Spécialiste HVAC et réfrigération	<b>1471 m</b>
Articles pour la maison	Bois / Jean-Luc	<b>1647 m</b>
Université	Dainin Marylene	<b>1869 m</b>
Hôpital	Centre Médical Brainois	<b>2016 m</b>
Restaurant	Magique pizza - Braine-Le-Comte	<b>2026 m</b>
Comptable	Impôt Cible	<b>2077 m</b>
Agence d'assurance	Mutualité Libérale Hainaut Namur	<b>2173 m</b>



*Clément*

+32 473 67 75 90  
clement.closset@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.



# 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.](#)