



À VENDRE - Houssières

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

415 000 €



210 m²



4 chambres



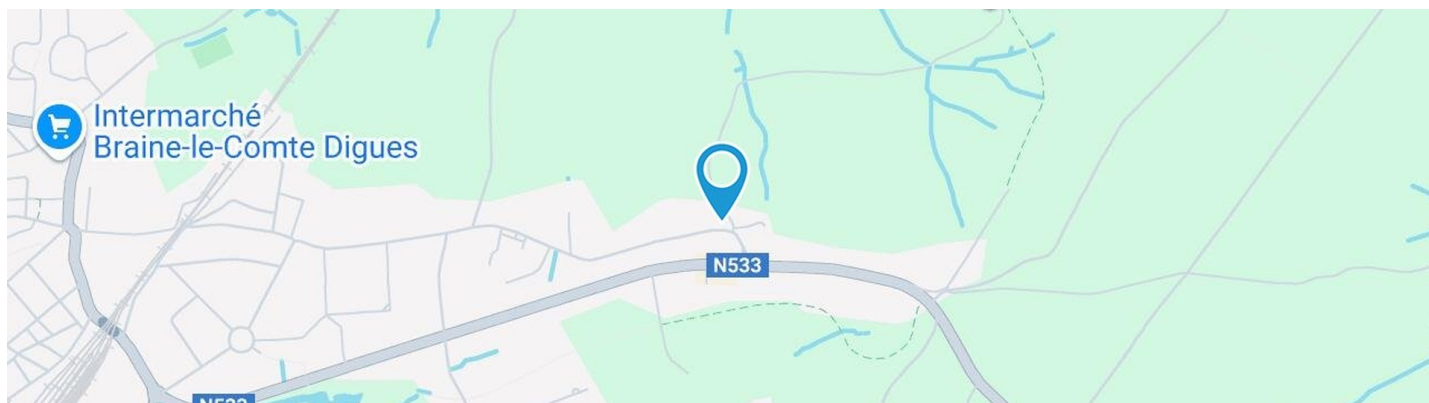
PEB /



Clément
 We Invest

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be

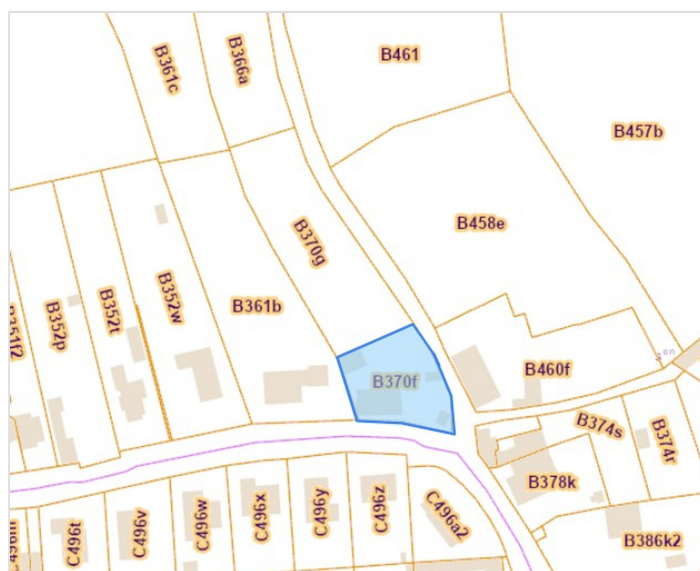


Adresse du bien

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 m²
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	Bon
Surface habitable	210 m²
Surface totale	212 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Clément

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

Jardin (terrain droit)	1
------------------------	---

Terrasse (terrain arrière)	40 m ²
----------------------------	-------------------

Sol carrelage	
----------------------	--



Clément

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **140 m²**

**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 m²**

**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 m²

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

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

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


Clément

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


Rez-de-chaussée - Salon - 17.34 m²

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

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

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


Clément

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.58 m²

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

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural

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


Clément

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.30 m²

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

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

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


Clément

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 9.44 m²

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

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

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Clément

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.70 m²

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

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

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


Clément

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


1er étage - Chambre 2 - 19.41 m²

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

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.86 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Clément

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


1er étage - Chambre 3 - 13.98 m²

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

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.86 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Clément

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


1er étage - Chambre 4 - 22.56 m²

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

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.86 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant


Clément

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

Rez-de-chaussée - Wc - 0.95 m²

 Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.97 m**

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

Rez-de-chaussée - Hall - 4.35 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.51 m**

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


Clément

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

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 7.42 m²

Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.22 m**

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

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 30.95 m²

Longueur : **7.67 m** - Largeur : **4.04 m**

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

Rez-de-chaussée - Annexe 3 - 8.96 m²

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.20 m**

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


Clément

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

Rez-de-chaussée - Local technique - 2.10 m²

Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.42 m**

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

1er étage - Escalier - 3.74 m²

Longueur : **2.94 m** - Largeur : **1.98 m**
1er étage - Mezzanine - 12.25 m²

Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.03 m**

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


Clément

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.37 m	4.10 m	17.95 m²
Salon	4.79 m	4.16 m	17.34 m²
Salle à manger	4.09 m	4.05 m	16.58 m²
Cuisine	5.43 m	2.81 m	15.30 m²
Chambre 1	3.40 m	2.78 m	9.44 m²
Salle de bains	3.54 m	2.79 m	8.70 m²
Wc	0.97 m	0.97 m	0.95 m²
Hall	2.88 m	1.51 m	4.35 m²
Annexe 1	3.33 m	2.22 m	7.42 m²
Annexe 2	7.67 m	4.04 m	30.95 m²
Annexe 3	4.06 m	2.20 m	8.96 m²
Local technique	1.47 m	1.42 m	2.10 m²

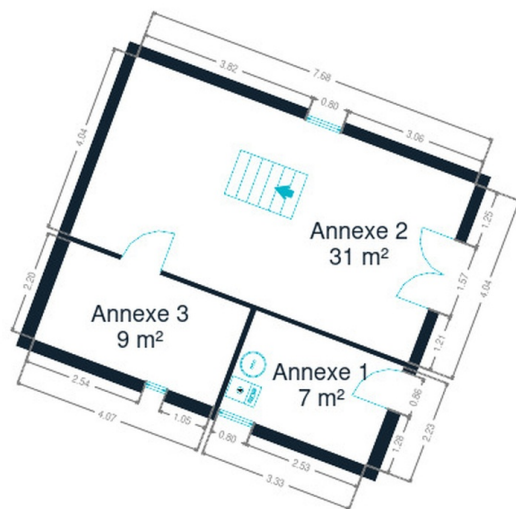
1er étage

Chambre 2	4.51 m	4.30 m	19.41 m²
Chambre 3	4.45 m	4.15 m	13.98 m²
Chambre 4	5.13 m	4.39 m	22.56 m²
Escalier	2.94 m	1.98 m	3.74 m²
Mezzanine	4.04 m	3.03 m	12.25 m²

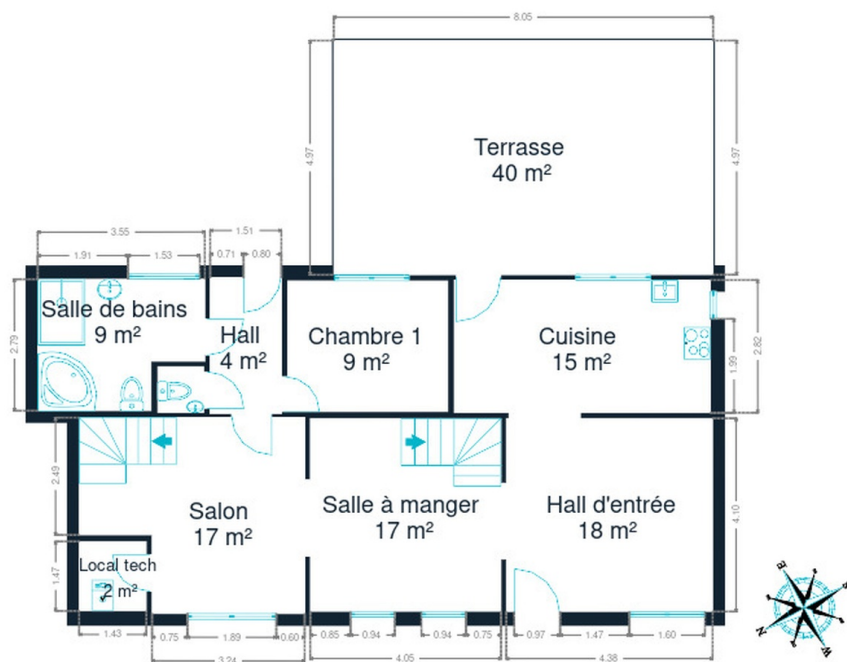

Clément

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



Rez-de-chaussée

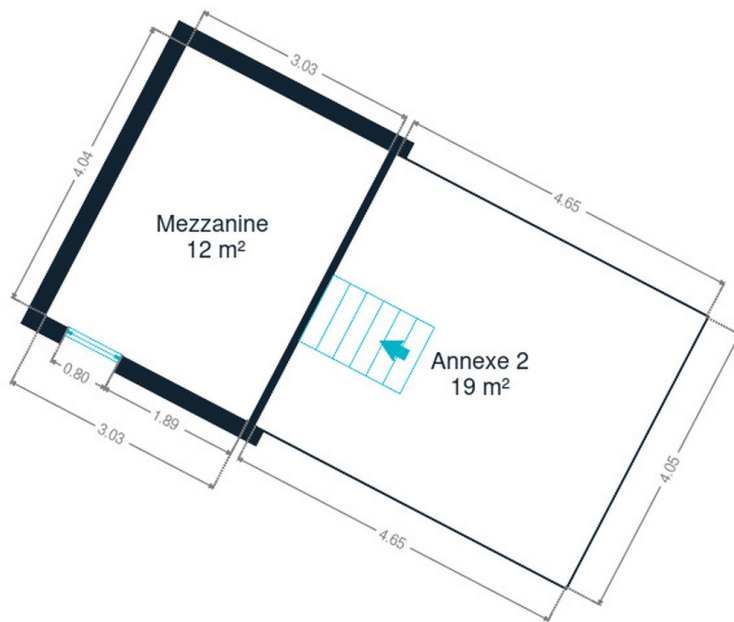


Rez-de-chaussée

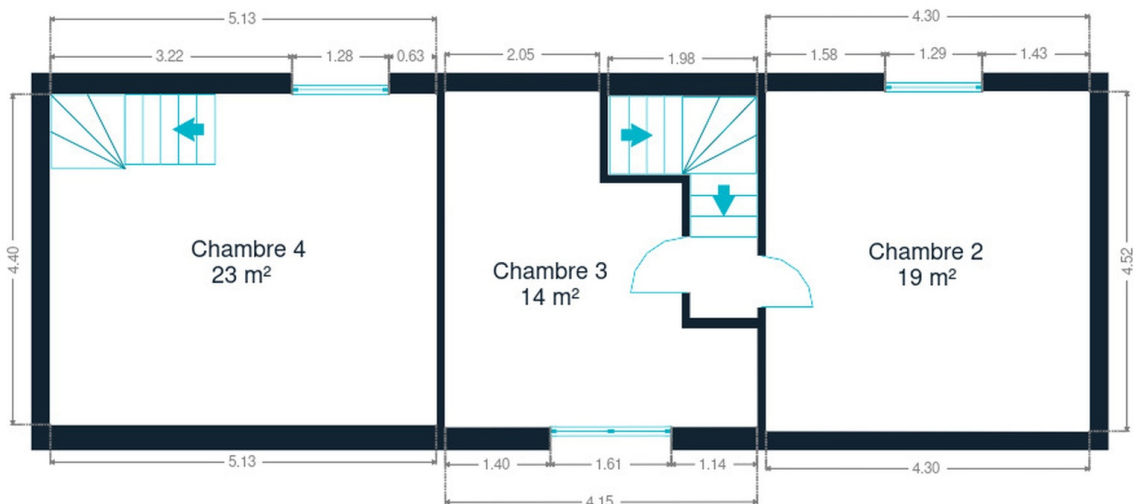


Clément

+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

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Nombre 1

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 14
Type de panneaux photovoltaïque
Mono-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Bulex
Nombre 2
Thermostat d'ambiance Oui

Internet

Câble

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



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.

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.**