



À VENDRE - SM78

Rue saint martin 78 5060 - Tamines

124 000 €



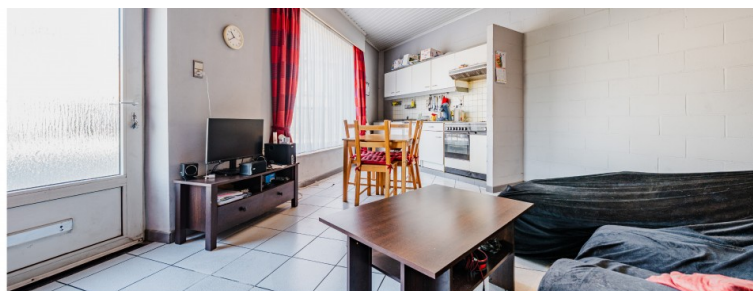
55 m²



1 chambre



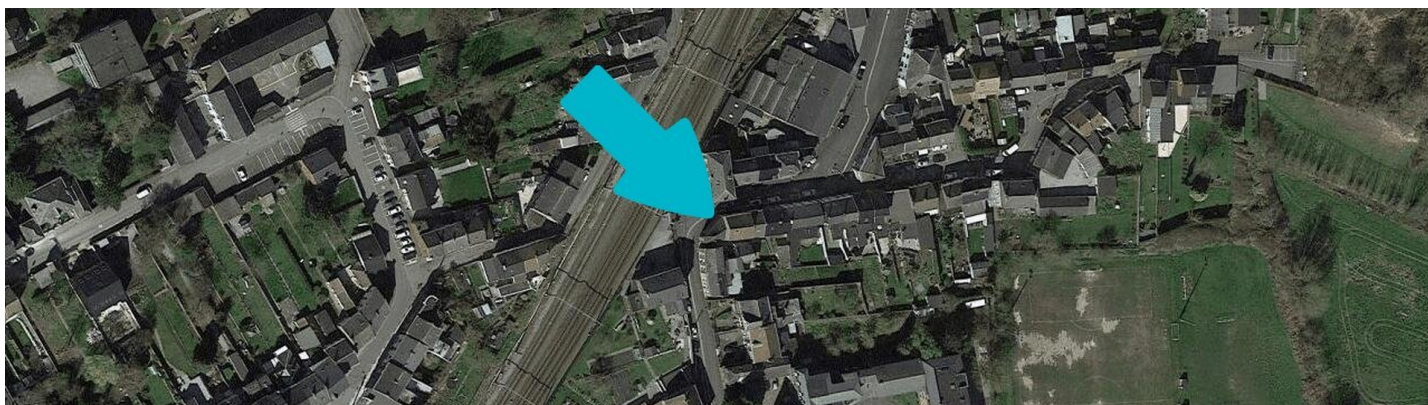
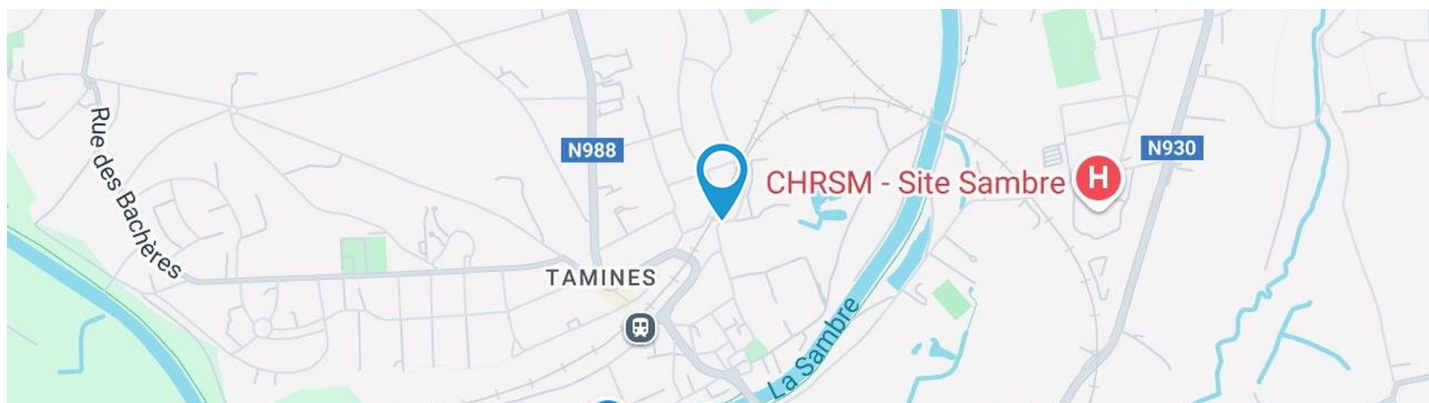
PEB /



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

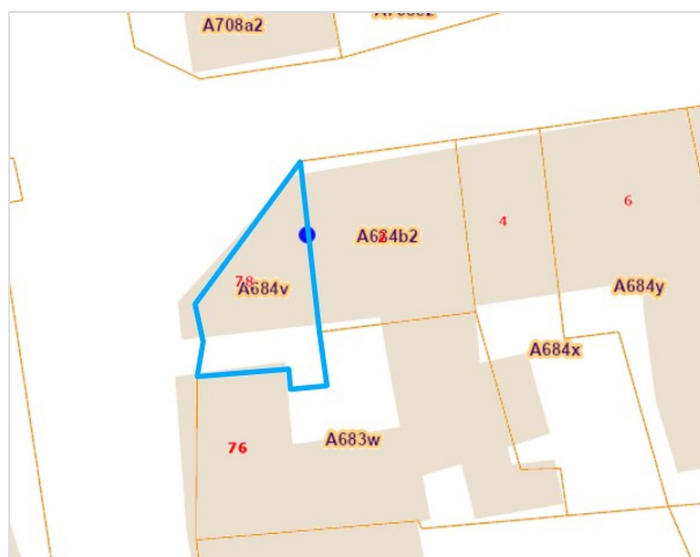


Adresse du bien

Rue saint martin 78
5060 Taminés

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	48.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	55 m²
Surface totale	90 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
Maison	





Extérieur



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **28 m²**

Living, cuisine, escalier, débarras

1er étage **27 m²**

Chambre, salle de douche, escalier

2ème étage **14 m²**

Grenier

Sous-sol **21 m²**

Cave



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 25.47 m²

Longueur : **7.25 m** - Largeur : **5.57 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	
Châssis type sans ouverture matière pvc	
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux mural

Chauffage	Poele à mazout
Prise(s) électrique(s)	8
Escalier	Type droit
Prise télédistribution	1



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Évier	Double, avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz, de la marque Ariston

Hotte	Type hotte sous-encastree, évacuation à recyclage, de la marque Baucknecht
Frigo	Type avec congélateur, de la marque Beko
Four	Ariston
Éclairage	Spots encastrés


Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


1er étage - Chambre - 19.17 m²

 Longueur : **7.24 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière pvc
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.80 m²

Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.52 m**

Douche	Carrelage + rideau
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
Châssis type battants matière pvc	
Vitrage simple	

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



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

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.61 m²Longueur : **1.84 m** - Largeur : **1.24 m****Rez-de-chaussée - Débarras - 0.79 m²**Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.79 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.85 m

1er étage - Escalier - 1.79 m²Longueur : **2.12 m** - Largeur : **0.84 m****2ème étage - Grenier - 13.59 m²**Longueur : **4.69 m** - Largeur : **3.78 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	1

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

Sous-sol - Cave - 20.61 m²Longueur : **5.82 m** - Largeur : **4.15 m**

Voutée	Oui
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Type tournant
Arrivée d'eau	Oui

*Jimmy*

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

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

Rez-de-chaussée

Living	7.25 m	5.57 m	25.47 m²
Cuisine	/	/	/
Escalier	1.84 m	1.24 m	1.61 m²
Débarras	1.00 m	0.79 m	0.79 m²

1er étage

Chambre	7.24 m	3.93 m	19.17 m²
Salle de douche	3.50 m	2.52 m	5.80 m²
Escalier	2.12 m	0.84 m	1.79 m²

2ème étage

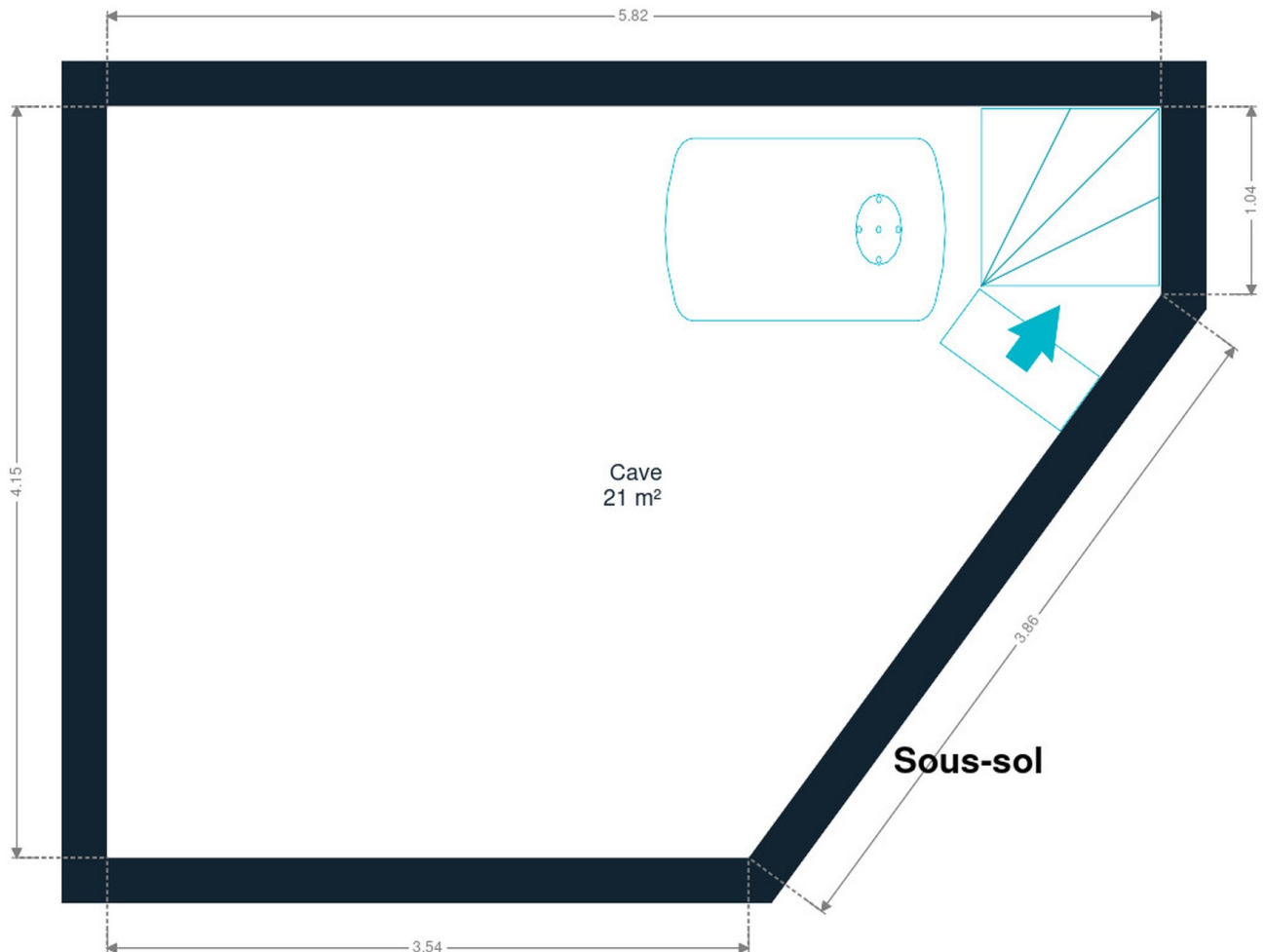
Grenier	4.69 m	3.78 m	13.59 m²
---------	--------	--------	----------

Sous-sol

Cave	5.82 m	4.15 m	20.61 m²
------	--------	--------	----------


Jimmy

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



Sous-sol

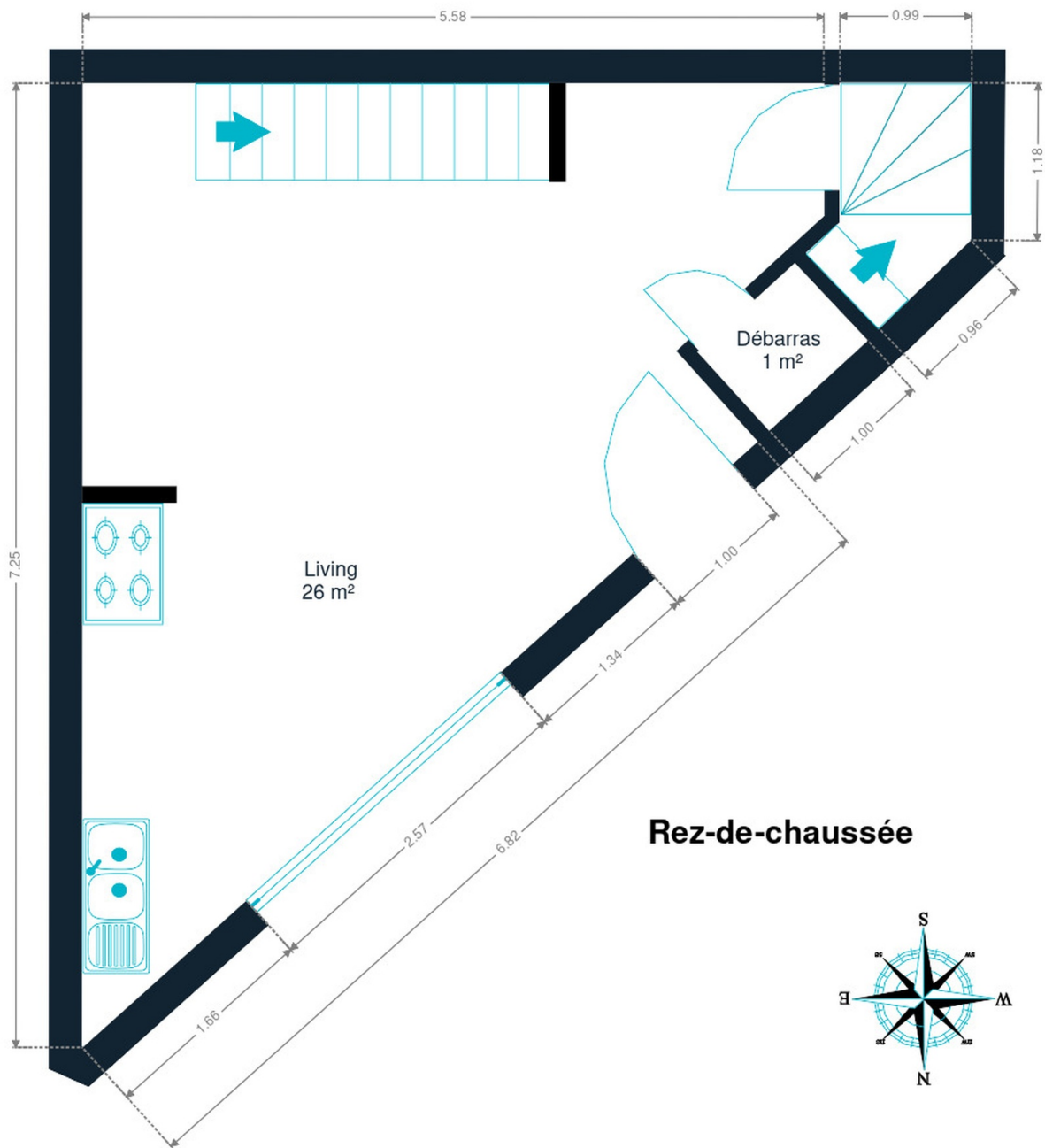


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



**We
Invest**

SM78
124 000 €



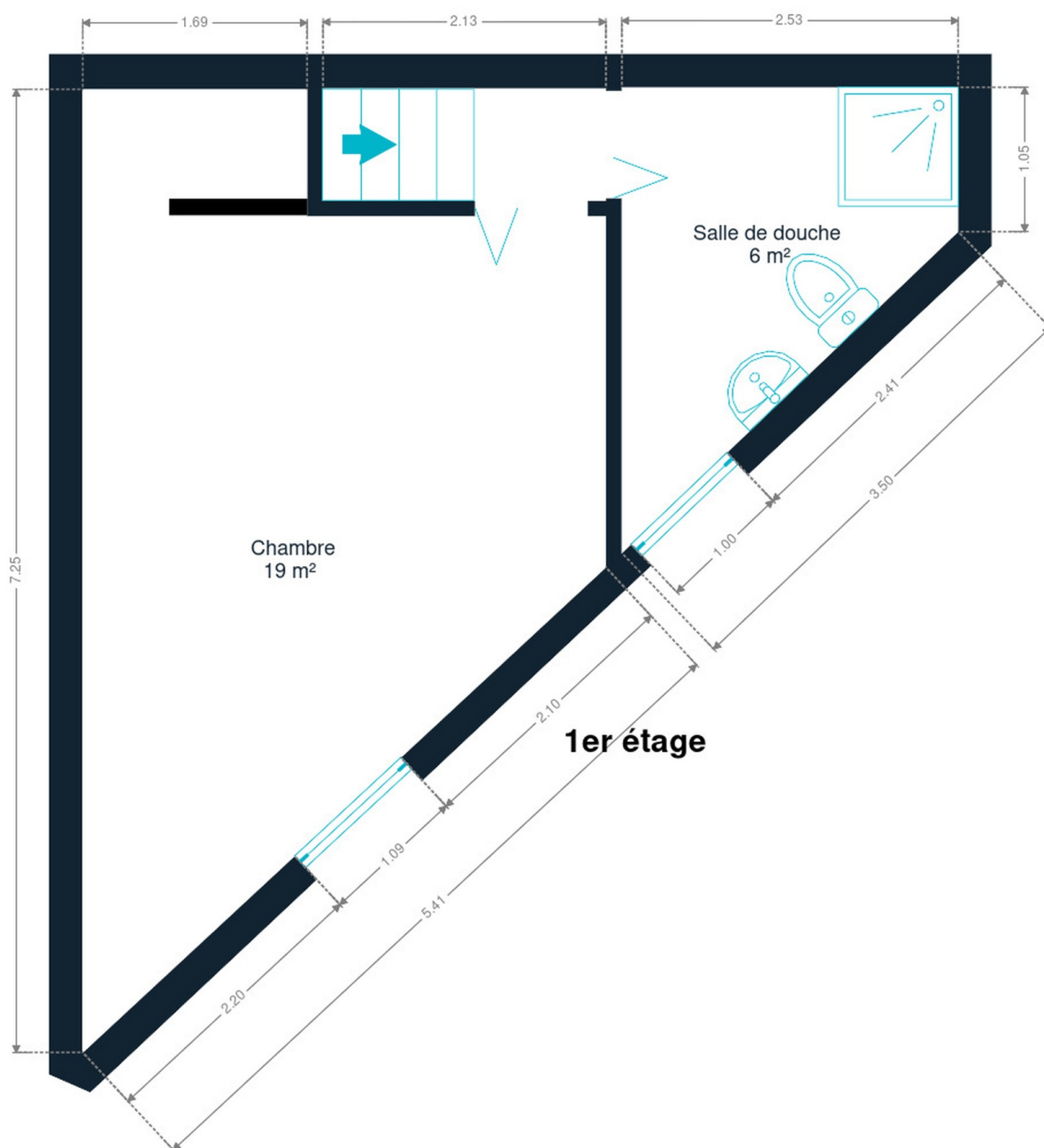
Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



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

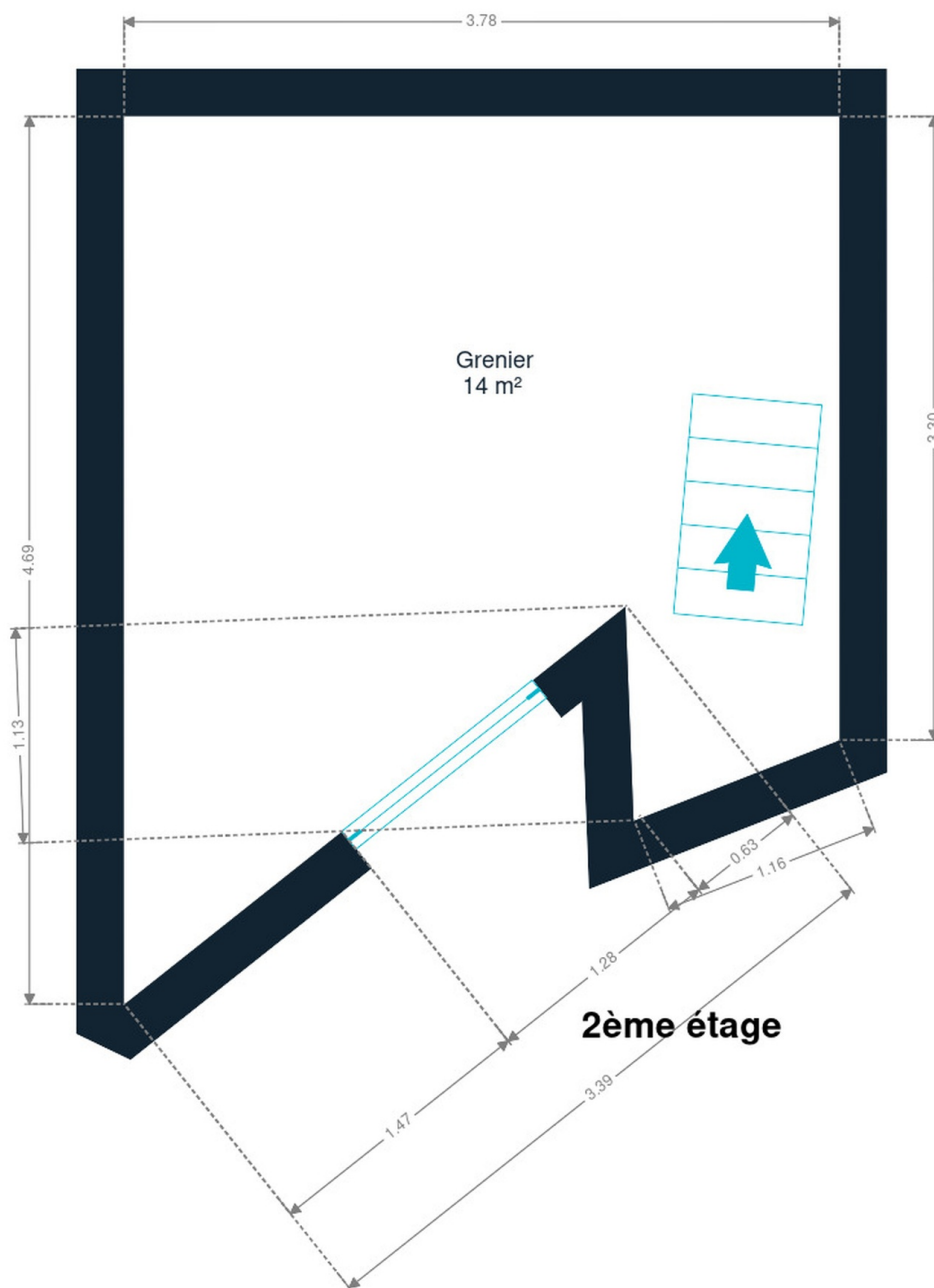
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage



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



2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage simple

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Nature mazout

Poele à mazout

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	7500 m

Écoles

EnsCaTam	188 m
EFA Michel Warnon / Ecole maternelle et primaire de la Fédération Wallonie Bruxelles enseignement	213 m
Enseignement Catholique de Tamines	216 m



Jimmy

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

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Auto-école Bara Tamines	267 m
Restaurant	Restaurant Le Hammamet	333 m
Station de transit	Tamines	355 m
Station d'essence	Esso Tamines	399 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Tamines	598 m
Entrepreneur général	Kauffman Gaz	727 m
Entreprise de déménagement	AMS Déménagement	1052 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	1761 m
Magasin	Service Loisirs Créatifs	1812 m
Restaurant	Chez le Capitaine	1816 m
Santé	Judo Club Sambreville	1885 m
Santé	La Mutualité Neutre	1915 m
Hébergement	Hotel A Fleur de Couette	1927 m
Station de transit	Gare d'Auvelais	2047 m
Station de transit	Aiseau	2091 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.**