



À VENDRE - COUR DES HAIES 29

Cour des Haies 29 6200 - Châtelet

117 000 €



68 m²



2 chambres



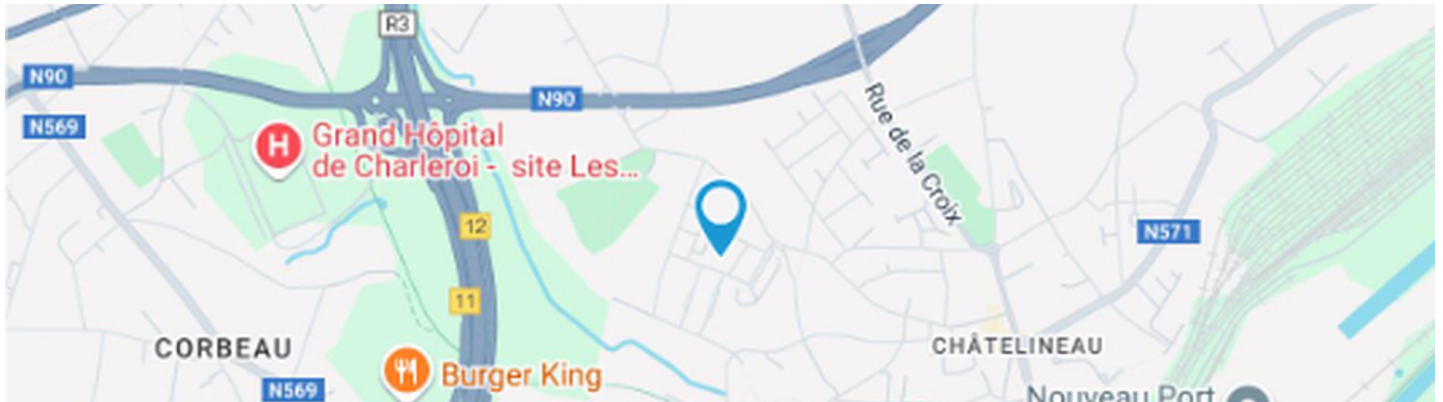
PEB /



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

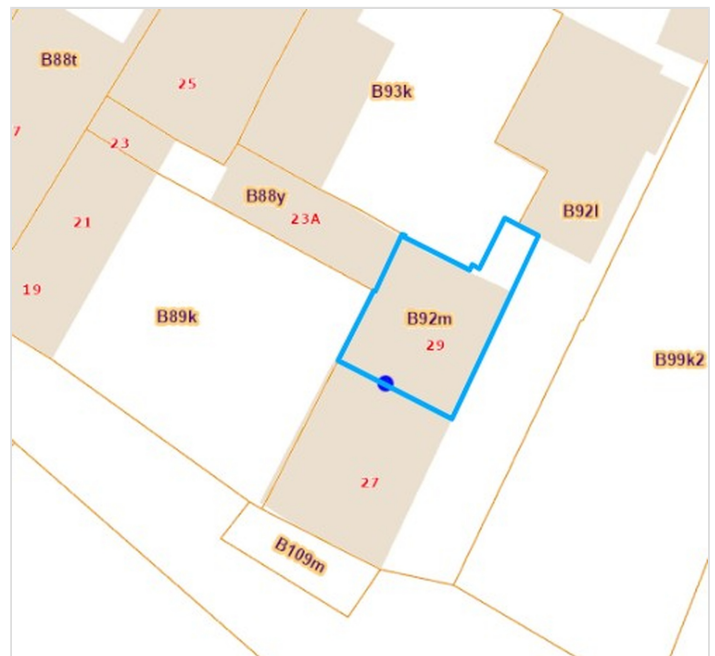


Adresse du bien

Cour des Haies 29
 6200 Châtelet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	62.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Laurent

+32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	68 m²
Surface totale	98 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Laurent

+32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé palissades

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Allée (terrain avant)

Sol gravier



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **40 m²**

Séjour, cuisine, salle de bains, escalier

1er étage **28 m²**

Chambre 1, chambre 2

2ème étage **30 m²**

Grenier 1, grenier 2



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 27.19 m²

 Longueur : **7.20 m** - Largeur : **4.04 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m

Type de plafond	Lambris
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.27 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **1.65 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique

Hotte	Type hotte télescopique
Frigo	Type encastré
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.29 m²

 Longueur : **2.61 m** - Largeur : **1.64 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Classique
Lavabo	Simple

Porte	Battante
	Bois
Éclairage	Au plafond
Murs	Complètement carrelés


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.20 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **4.06 m**

Porte	Type sectionnelle coulissante
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Lambris

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.67 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.63 m**

Porte	
	Type sectionnelle coulissante
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.45 m²

 Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.89 m**
2ème étage - Grenier 1 - 17.91 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.14 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage - Grenier 2 - 12.15 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **2.87 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type battants fenêtre de toit matière métallique bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Séjour	7.20 m	4.04 m	27.19 m²
Cuisine	4.38 m	1.65 m	7.27 m²
Salle de bains	2.61 m	1.64 m	4.29 m²
Escalier	1.63 m	0.89 m	1.45 m²

1er étage

Chambre 1	4.23 m	4.06 m	17.20 m²
Chambre 2	4.05 m	2.63 m	10.67 m²

2ème étage

Grenier 1	4.32 m	4.14 m	17.91 m²
Grenier 2	4.23 m	2.87 m	12.15 m²

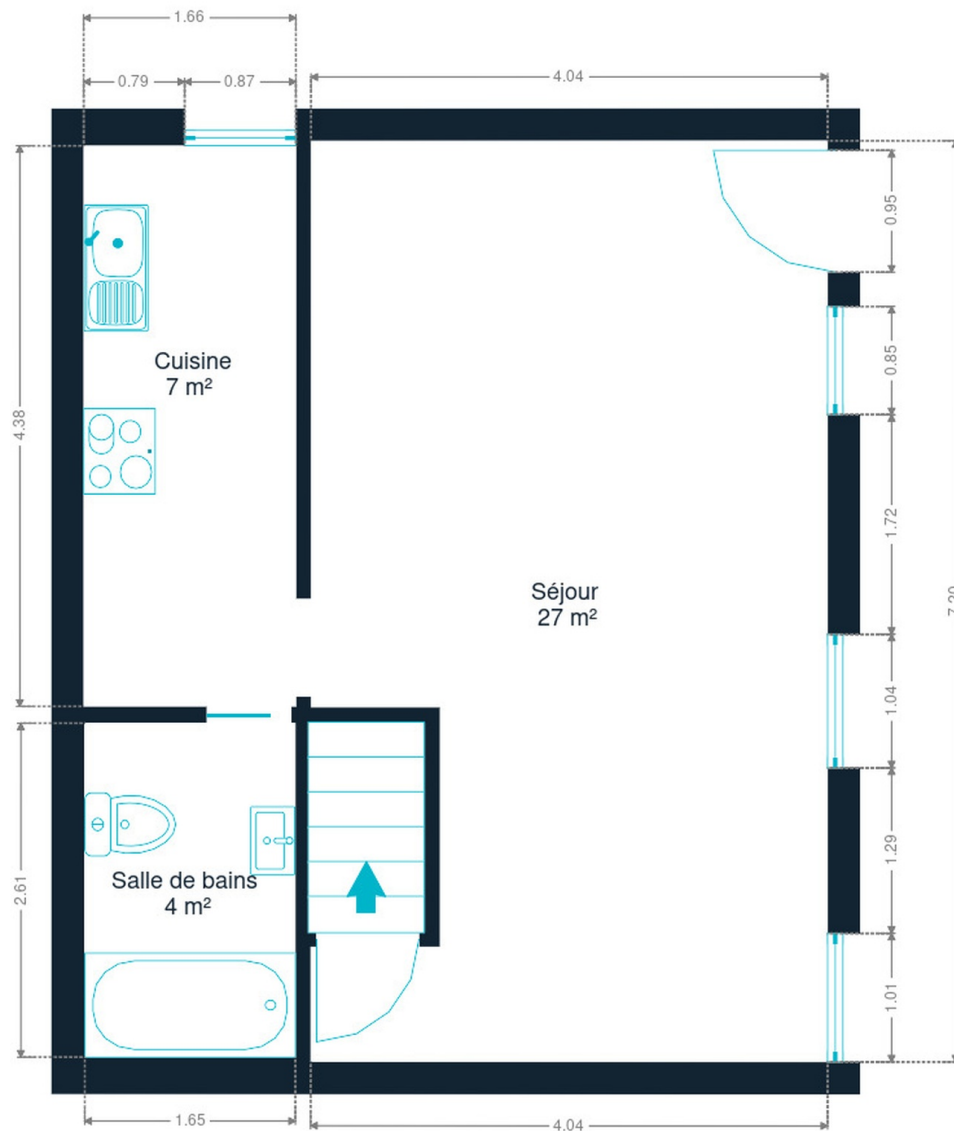

Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be



**We
Invest**

COUR DES HAIES 29
117 000 €



Rez-de-chaussée



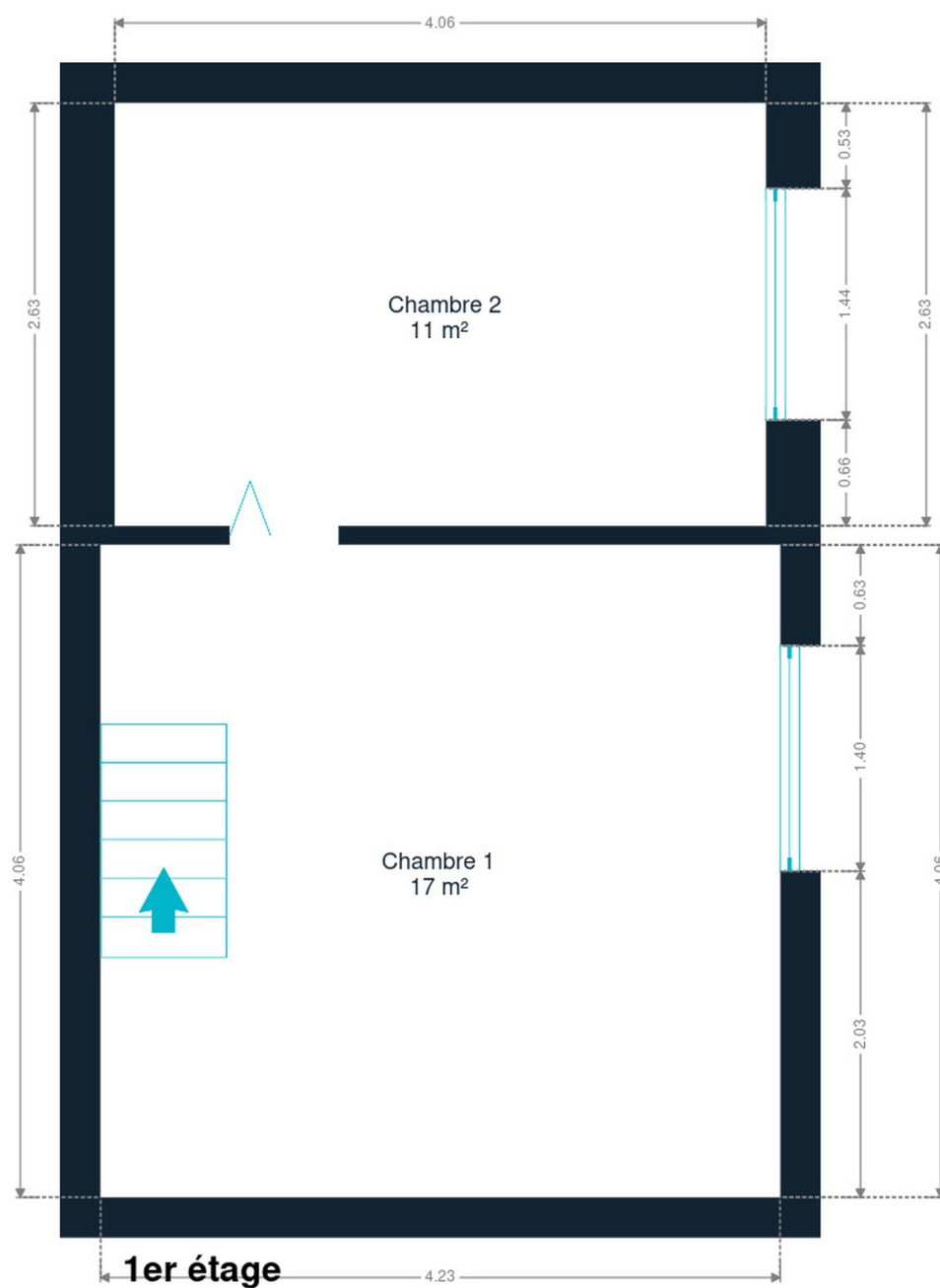
Rez-de-chaussée



Laurent

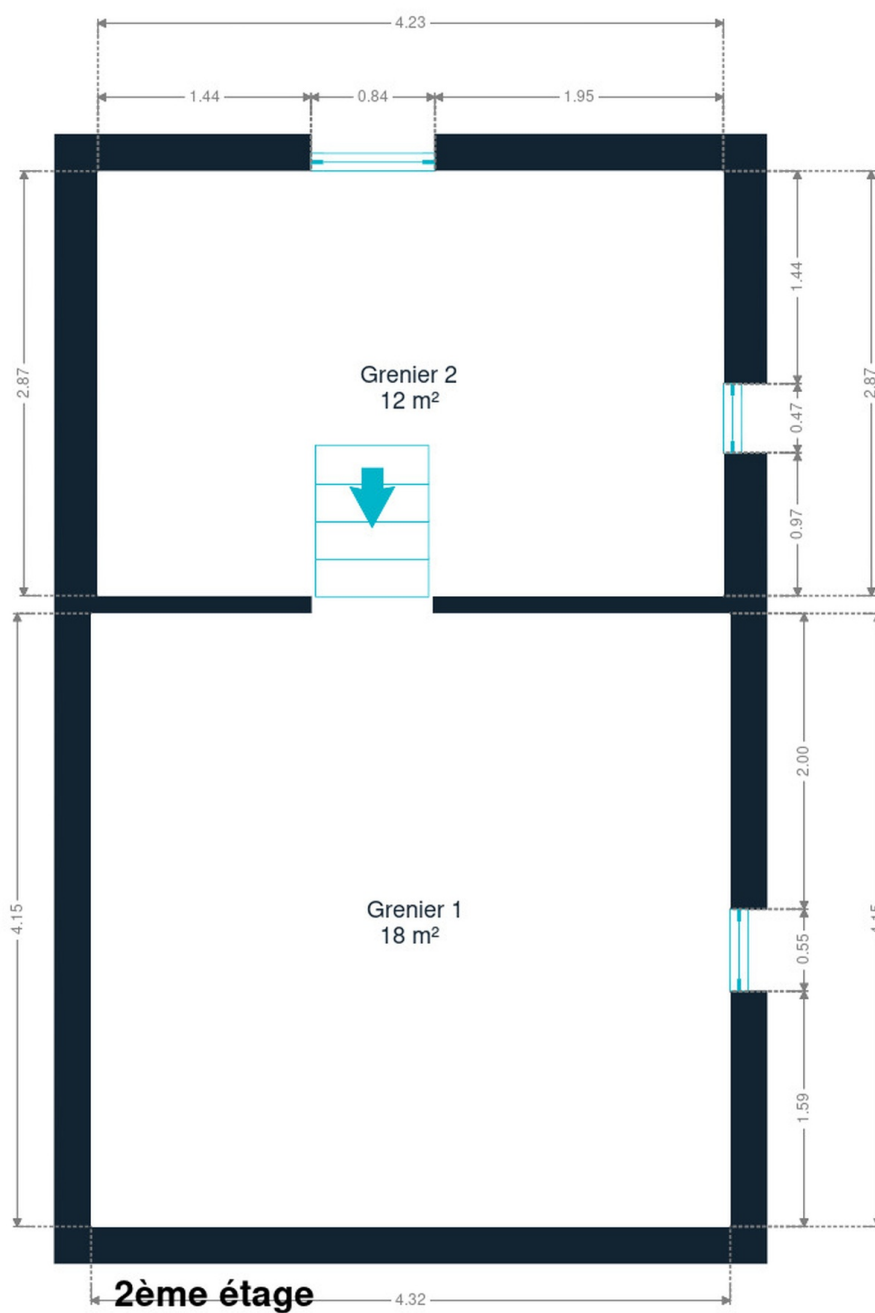
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be

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



1er étage





2ème étage



Laurent

+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière bois
	Couleur noir

Installation

Compteur électrique	Bi-horaire
	Compteur à budget
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Adsl



Laurent

+32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	750 m

Écoles

École Saint-Barthélemy Châtelineau	774 m
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	988 m



Laurent

+32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Charbonnage n° 10 du Gouffre	837 m
Dentiste	Gossart Thomas	957 m
Magasin de meubles	Usico Meubles	997 m
Bijouterie	Horlogerie Bijouterie Dallaturca	1290 m
Station de transit	Châtelet	1330 m
Magasin de chaussures	Pronti Châtelineau (shopping Cora)	1333 m
Supermarché	Cora Châtelineau	1362 m
Magasin de meubles	BricoPlanit Châtelet	1380 m
Magasin	Electro-Pièces	1466 m
Repas à emporter	Pizza Hut	1490 m
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	1586 m
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	1694 m
Station de métro	Marabout	1791 m
Salon de beauté	Institut Mincelisse	1864 m
Réparation de voiture	Garage De Meyer	1869 m



Laurent

+32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@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.**