



À VENDRE - J Wauters

Place Joseph Wauters 16 1 - 7060 Soignies

265 000 €



128 m²



3 chambres



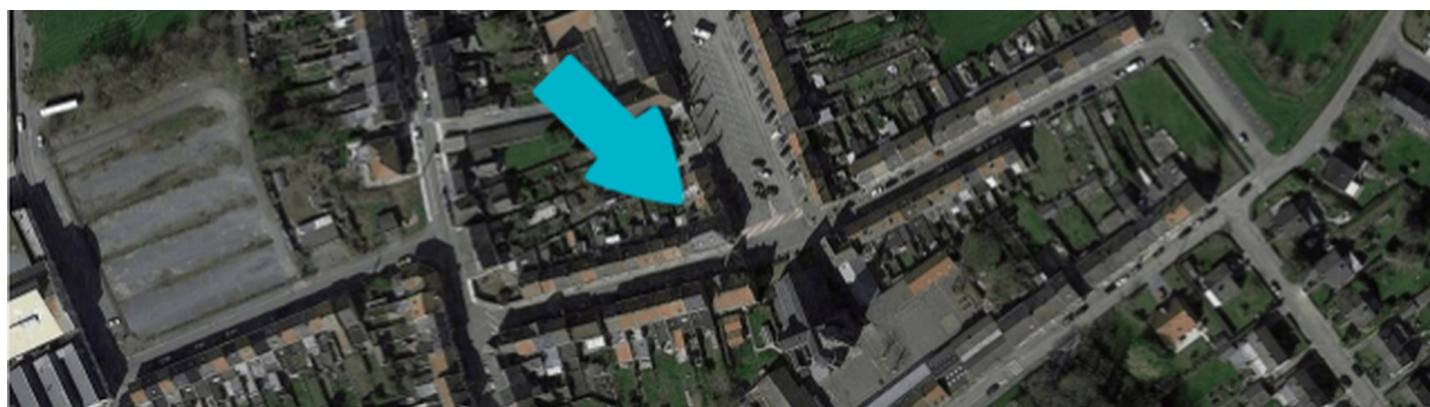
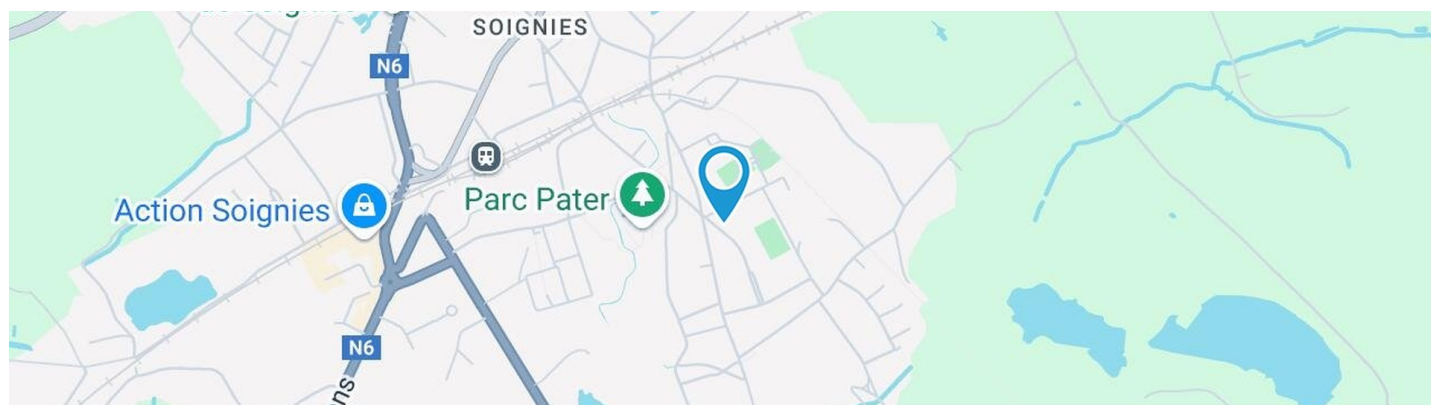
PEB /



Corentin
 We Invest

+32 495 26 71 17

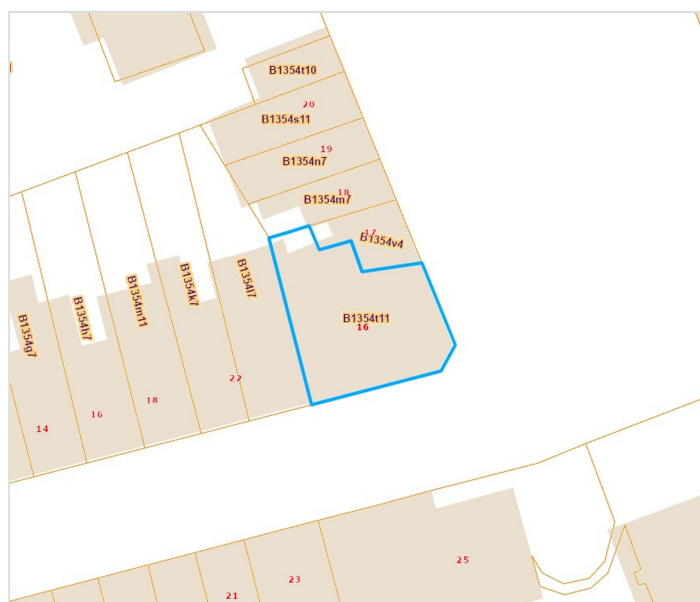
corentin.dupont@weinvest.be



Adresse du bien

Place Joseph Wauters 16 1
7060 Soignies

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



*Informations provenant du site du cadastre



Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	128 m²
Surface totale	128 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be



Intérieur

1er étage

128 m²

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, buanderie, hall, vestiaire**



Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be


1er étage - Séjour - 47.29 m²

Longueur : **8.28 m** - Largeur : **6.73 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.29 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	4


Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 11.78 m²

Longueur : **4.65 m** - Largeur : **2.73 m**

Hauteur sous-plafond	3.29 m
Prise(s) électrique(s)	8
Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
Lave-vaisselle	Type classique

Lave-vaisselle	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque Hisense
Porte	Type double battante
	Matière pvc vitree
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 23.78 m²

Longueur : **5.11 m** - Largeur : **4.64 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.32 m

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


Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.63 m²

Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.74 m**

Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.32 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 9.32 m²

Longueur : **3.28 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,46 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.81 m²

Longueur : **2.96 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	3.44 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be

1er étage - Buanderie - 7.99 m²Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Hall - 10.70 m²Longueur : **5.28 m** - Largeur : **4.59 m**

Hauteur sous-plafond	2.47 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant

1er étage - Vestiaire - 1.36 m²Longueur : **1.41 m** - Largeur : **1.12 m**

Sol	Parquet
-----	----------------

**Corentin**+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

1er étage

Séjour	8.28 m	6.73 m	47.29 m²
Cuisine	4.65 m	2.73 m	11.78 m²
Chambre 1	5.11 m	4.64 m	23.78 m²
Chambre 2	3.51 m	2.74 m	9.63 m²
Chambre 3	3.28 m	2.90 m	9.32 m²
Salle de bains	2.96 m	2.08 m	5.81 m²
Buanderie	3.85 m	2.70 m	7.99 m²
Hall	5.28 m	4.59 m	10.70 m²
Vestiaire	1.41 m	1.12 m	1.36 m²


Corentin

 +32 495 26 71 17
 corentin.dupont@weinvest.be



1er étage

1er étage



Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc bois
Vitrage double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Eurostar
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Câble

Corentin

+32 495 26 71 17

corentin.dupont@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	12000 m

Écoles

Ecole Libre des Carrières	61 m
Ecole La Source	807 m
Lycée Provincial des Sciences et des Technologies (LPST) - Siège Social et Ecole des Métiers	977 m



Corentin

+32 495 26 71 17
corentin.dupont@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Soignies	830 m
Magasin de meubles	Meubles Belot	892 m
Santé	Résidence Saint-François / MMI asbl	942 m
Médecin	Centre Privé de Radiologie	1048 m
Magasin de vêtements	DAMART Soignies	1124 m
Magasin d'électronique	Simillion S.R.L.	1163 m
Agence d'assurance	Agence Mutualité Partenamut Soignies (sur RDV uni...	1192 m
Hôpital	CHR Haute Senne - Saint-Vincent	1212 m
Banque	ING Soignies - Agent Independant	1215 m
Restaurant	La Halle aux Draps	1308 m
Hôpital	Centre Hospitalier Régional de la Haute Senne - L...	1311 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Soignies	1769 m
Station de bus	NAAST Station	2526 m



Corentin

+32 495 26 71 17
 corentin.dupont@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.**