



## À VENDRE - Corvin

Rue Defuisseaux 34 7333 - Tertre

**140 000 €**



110 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB /

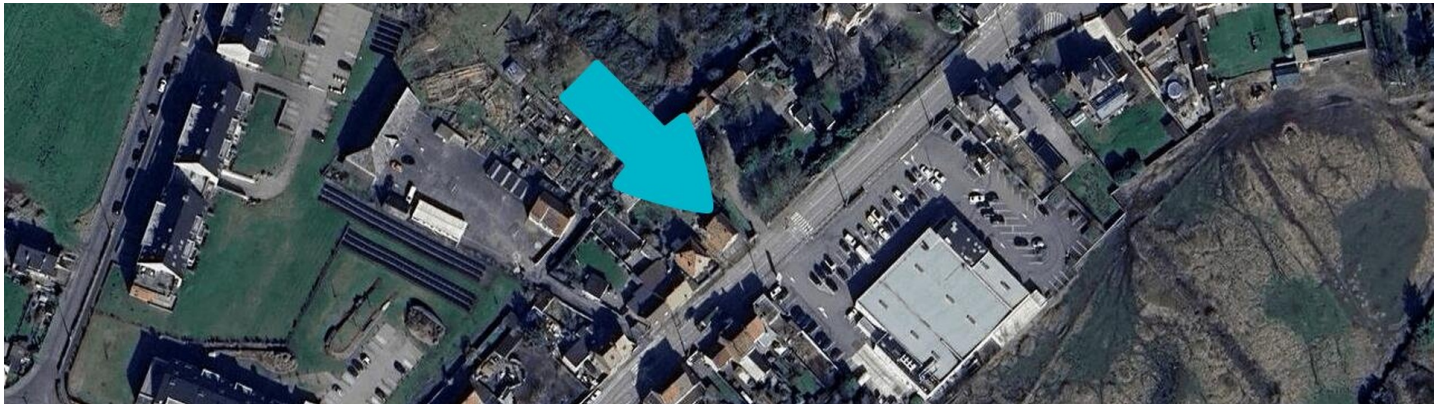


*Antoine*



+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Defuisseaux 34  
7333 Tertre

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>8.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>125 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1881.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>12.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Antoine**

+32 470 35 44 48  
antoine.vanbelleghe@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>110 m²</b>
Surface totale	<b>178 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>11</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
<b>Maison</b>	



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
antoine.vanbellegheem@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

**À aménager**

**Nord-ouest**

**Plat**

Jardin (terrain avant)

**1**

Terrasse (terrain arrière)

**13 m²**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol carrelage**

**Orientation nord-ouest**



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **74 m²**

**Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, garage, escalier 1**

1er étage **45 m²**

**Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2**

2ème étage **47 m²**

**Grenier 1, grenier 2**

Sous-sol **12 m²**

**Escalier 1, chaufferie**



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.37 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	
	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>


**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salon 1 - 15.03 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Antoine**

+32 470 35 44 48  
antoine.vanbelleghe@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salon 2 - 12.08 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise téléphone	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 9.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.56 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.99 m<sup>2</sup>**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants porte-fenêtre matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>

Longueur : **6.04 m** - Largeur : **2.15 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Puits de lumière</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>


**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 15.50 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.88 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Chape</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 12.30 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type roulant manuel matière pvc</b>

Sol	<b>Chape</b>
	<b>Hauteur sous-plafond</b>
	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Antoine**

 +32 470 35 44 48  
 antoine.vanbelleghe@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains - 8.06 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **2.61 m**

 Hauteur sous-plafond **2,40 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**
**Volets type roulant manuel matière bois**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Sol

**Chape**

**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 16.47 m<sup>2</sup>**

Longueur : **5.49 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.27 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.76 m**

Escalier	
	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>

**1er étage - Escalier 2 - 9.61 m<sup>2</sup>**

Longueur : **5.04 m** - Largeur : **2.61 m**

Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>
Sol	<b>Chape</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>

**2ème étage - Grenier 2 - 22.55 m<sup>2</sup>**

Longueur : **6.08 m** - Largeur : **3.70 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Chape</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Antoine**

+32 470 35 44 48  
antoine.vanbellegheem@weinvest.be



**2ème étage - Grenier 1 - 24.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **3.99 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Chape</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**Sous-sol - Escalier 1 - 7.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **1.97 m**

Escalier	
	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Sous-sol - Chaufferie - 4.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.33 m** - Largeur : **1.87 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,80 m</b>


**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

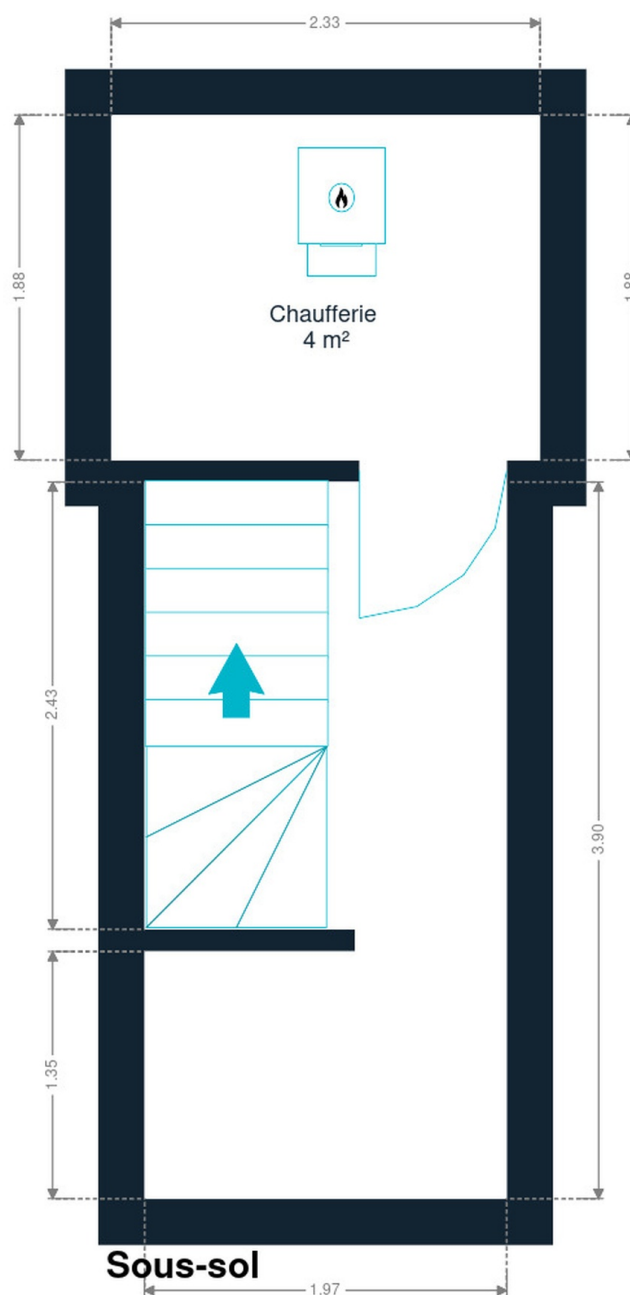
Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.97 m	1.99 m	6.37 m²
Salon 1	3.88 m	3.86 m	15.03 m²
Salon 2	3.70 m	3.26 m	12.08 m²
Salle à manger	3.68 m	2.56 m	9.44 m²
Cuisine	6.04 m	2.15 m	12.99 m²
Garage	5.49 m	3.30 m	16.47 m²
Escalier 1	1.67 m	0.76 m	1.27 m²
1er étage			
Chambre 1	3.99 m	3.88 m	15.50 m²
Chambre 2	3.73 m	3.29 m	12.30 m²
Salle de bains	3.73 m	2.61 m	8.06 m²
Escalier 2	5.04 m	2.61 m	9.61 m²
2ème étage			
Grenier 1	6.10 m	3.99 m	24.38 m²
Grenier 2	6.08 m	3.70 m	22.55 m²
Sous-sol			
Escalier 1	3.90 m	1.97 m	7.54 m²
Chaudière	2.33 m	1.87 m	4.38 m²



Antoine

+32 470 35 44 48  
antoine.vanbelleghem@weinvest.be





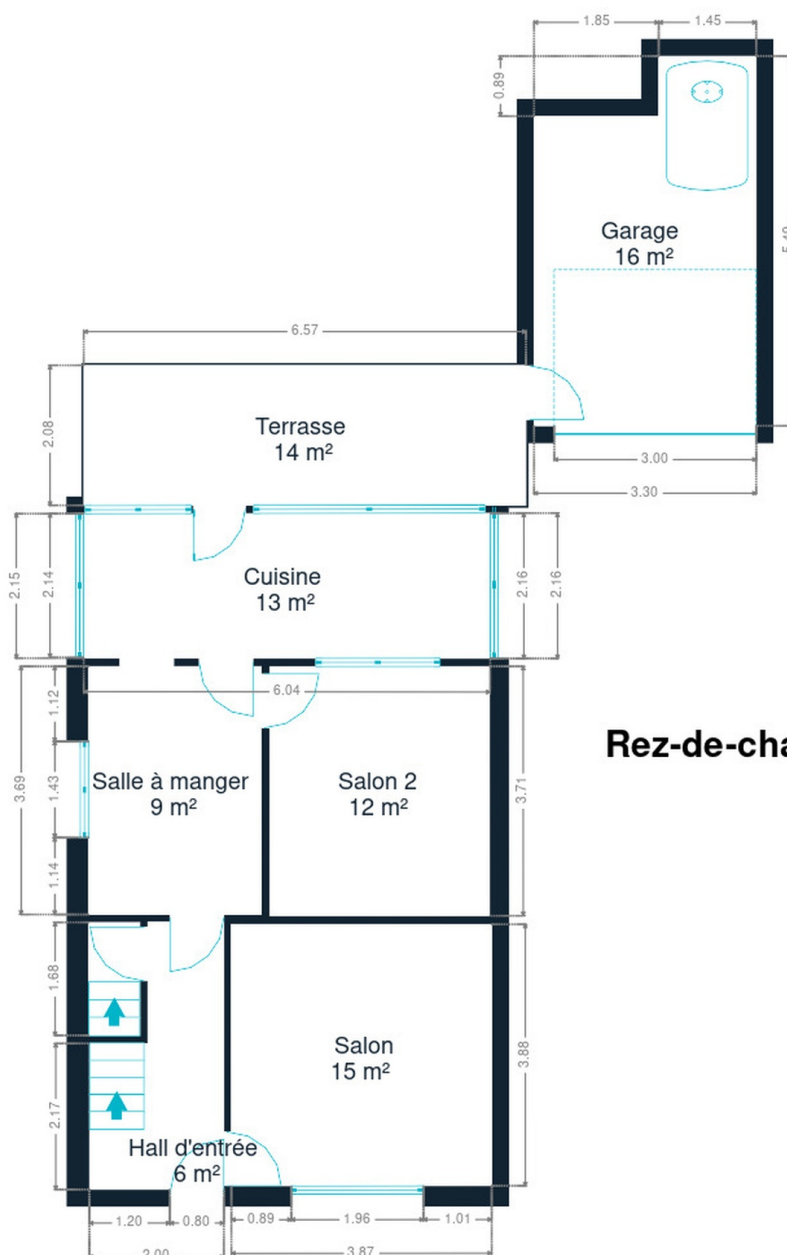
Sous-sol



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**

**Rez-de-chaussée**



**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





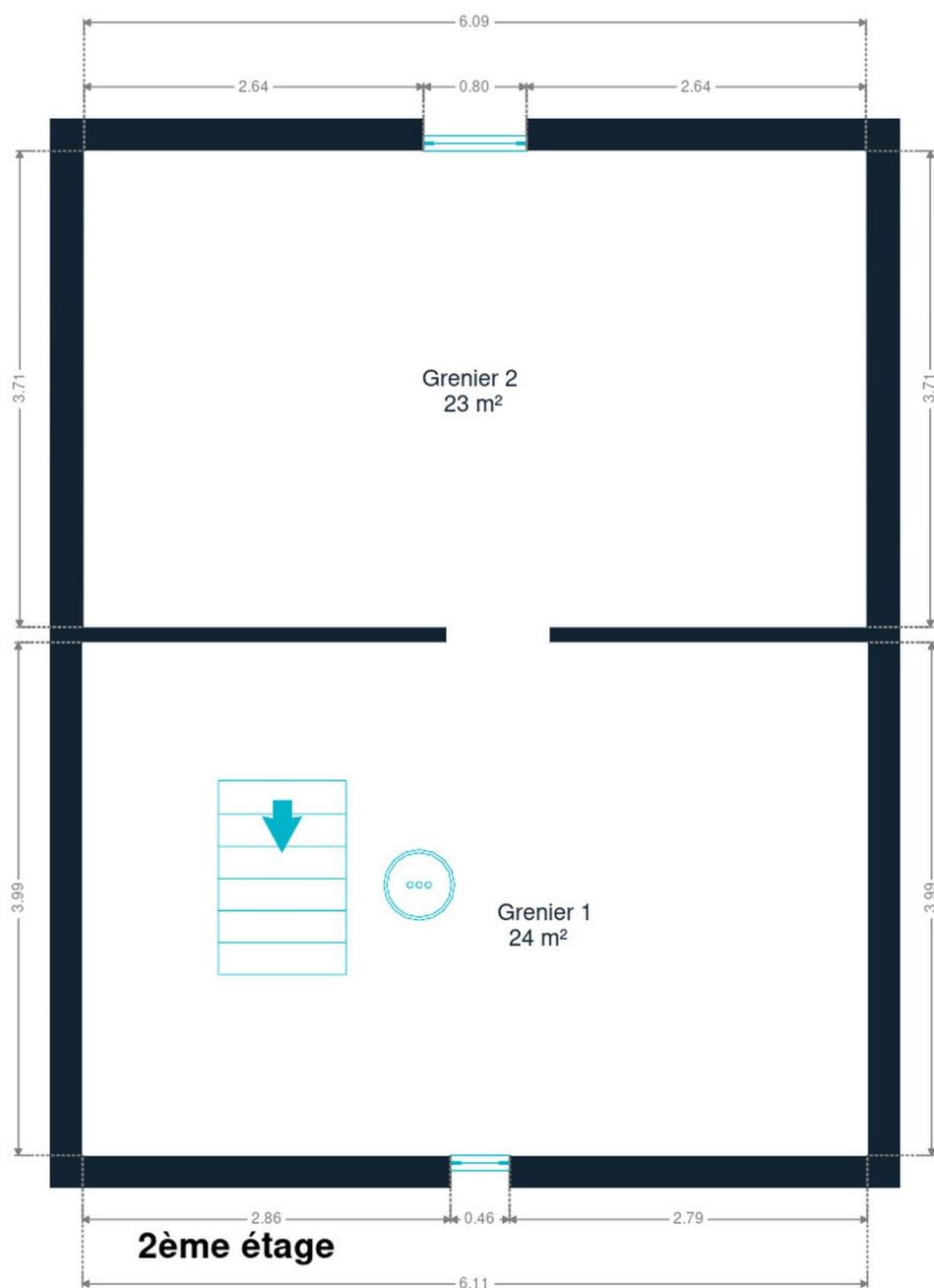
1er étage



**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



2ème étage





## Technique

### Toiture

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Matière bois pvc**

**Couleur blanc**

**Vitrage simple et double**

### Installation

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type central**

**Nature mazout**

**Radiateur(s)**

**Viessmann**



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	2000 m

## Écoles

École des Sartiaux	1341 m
École communale de Douvrain	1951 m
Ecole Libre de Baudour	2016 m



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
 antoine.vanbelleghe@weinvest.be



## Points d'intérêts

Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	<b>304 m</b>
Couvreur	Brion Fils	<b>604 m</b>
Entrepreneur général	L'Horizon Multi-Services sprl	<b>671 m</b>
Salon de beauté	Institut Ongles & Couleurs	<b>700 m</b>
Station d'essence	Lukoil	<b>921 m</b>
Aéroport	Aérodrome de Saint-Ghislain	<b>1348 m</b>
Magasin de meubles	New Home Elec S.A.	<b>1480 m</b>
Supermarché	Carrefour market ST. GHISLAIN	<b>1486 m</b>
Spa	Escapade Zen & Nature - Saint-Ghislain	<b>1497 m</b>
Cafe	Maison du Peuple	<b>1731 m</b>
Magasin	Mavikarting	<b>1757 m</b>
Magasin de vêtements	Campion Saint-Ghislain	<b>2305 m</b>
Station de transit	Saint-Ghislain	<b>2993 m</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@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.**