



À VENDRE - Yama

Rue de la Montagne 90 7080 - La bouverie

120 000 €



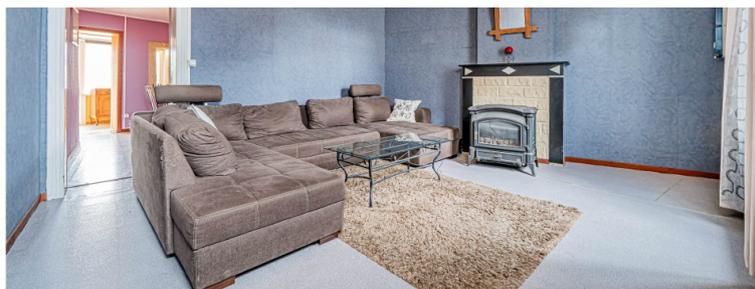
85 m²



2 chambres



PEB G



Flavien
 We Invest

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



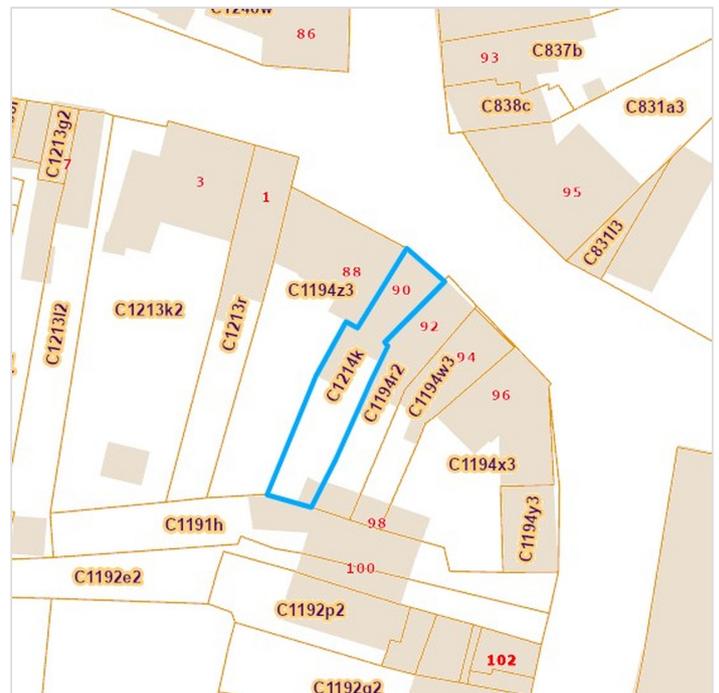
Adresse du bien

Rue de la Montagne 90
 7080 La bouverie

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	31 m
Surface de la parcelle	174.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	129 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

14.8 m²

Sol carrelage



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **50 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains,
escalier 1, escalier 2**

1er étage **35 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3

2ème étage **26 m²**

Grenier

Sous-sol **18 m²**

Cave, escalier 1



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 20.02 m²

 Longueur : **5.25 m** - Largeur : **4.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel roulant matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Poêle à gaz
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.60 m²**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz

**Flavier**+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.78 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **2.02 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	9
Semi-équipée	Oui
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox
Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Technolux

Lave-vaisselle	Intégré
	De la marque Technolux
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	oscillo-battants porte-fenêtre
	sans ouverture
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz


Flavier

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.85 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,05 m
Prise(s) électrique(s)	3
Bain	Oui
Baignoire	1
WC	Broyeur
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 20.27 m²

 Longueur : **5.24 m** - Largeur : **4.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.38 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
matière pvc
oscillo-battants**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.57 m²Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.94 m**

Escalier

Matériaux béton**Droit**

Sol

Vinyle**Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.99 m²**Longueur : **1.04 m** - Largeur : **0.94 m**

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois**Droit**

Sol

Parquet**1er étage - Escalier 2 - 1.39 m²**Longueur : **2.00 m** - Largeur : **0.77 m**

Escalier

Matériaux bois**Droit**

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet**1er étage - Escalier 3 - 1.65 m²**Longueur : **2.14 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier

Matériaux bois**Droit**

Sol

Plancher*Flavien*

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 26.30 m²Longueur : **6.09 m** - Largeur : **5.25 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit

Sous-sol - Cave - 12.41 m²Longueur : **4.44 m** - Largeur : **2.95 m**

Voutée	Oui
Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Escalier 1 - 5.45 m²Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.18 m**

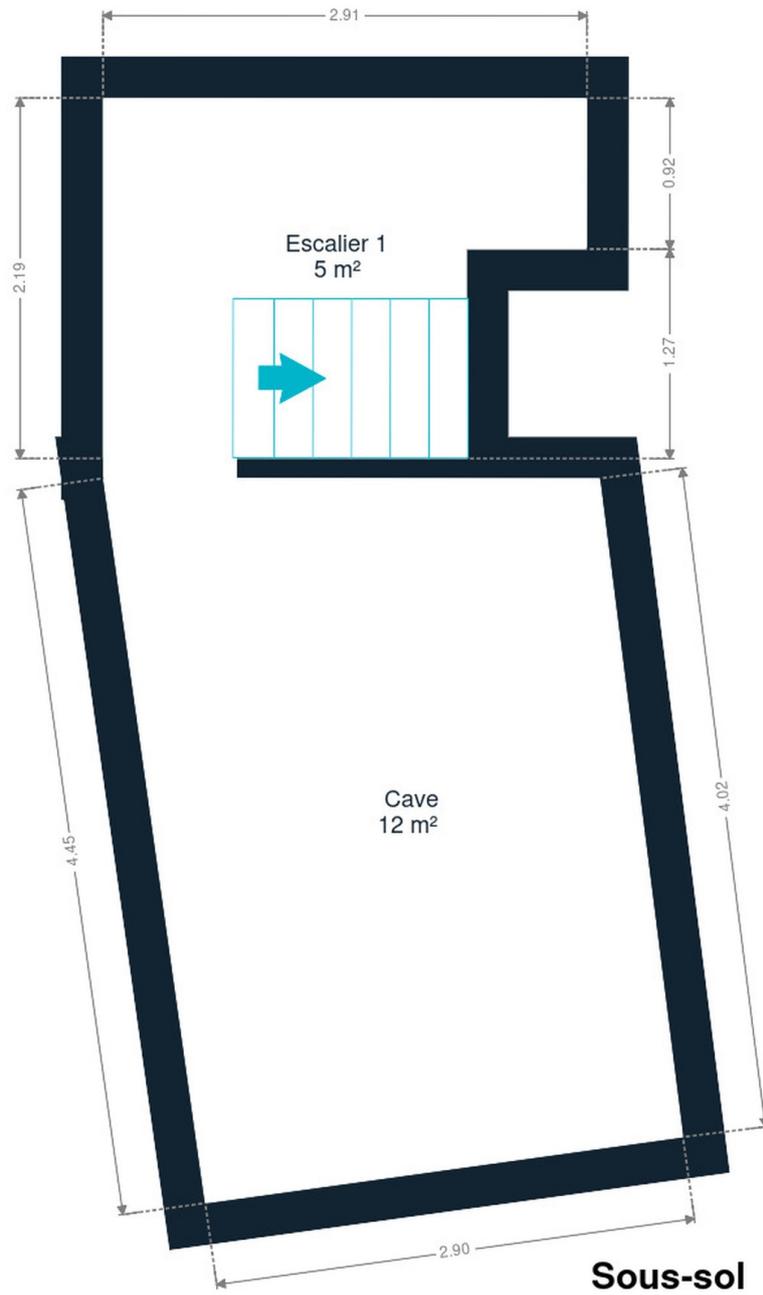
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Droit
Sol	Pierre bleue

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	5.25 m	4.22 m	20.02 m ²
Salle à manger	4.08 m	3.99 m	11.60 m ²
Cuisine	5.32 m	2.02 m	10.78 m ²
Salle de bains	2.85 m	1.77 m	4.85 m ²
Escalier 1	1.84 m	0.94 m	1.57 m ²
Escalier 2	1.04 m	0.94 m	0.99 m ²
1er étage			
Chambre 1	5.24 m	4.22 m	20.27 m ²
Chambre 2	3.77 m	3.56 m	11.38 m ²
Escalier 2	2.00 m	0.77 m	1.39 m ²
Escalier 3	2.14 m	0.78 m	1.65 m ²
2ème étage			
Grenier	6.09 m	5.25 m	26.30 m ²
Sous-sol			
Cave	4.44 m	2.95 m	12.41 m ²
Escalier 1	2.91 m	2.18 m	5.45 m ²


Flavien

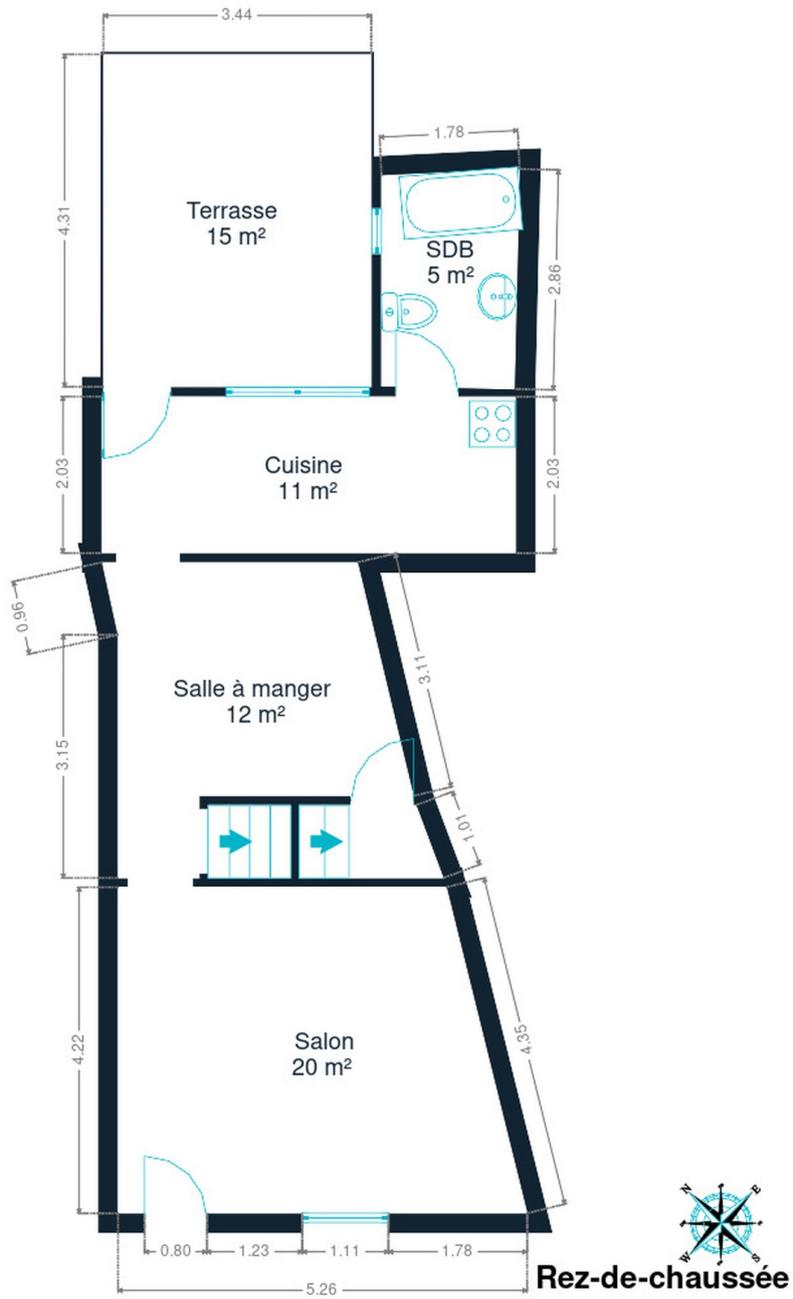
 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Sous-sol



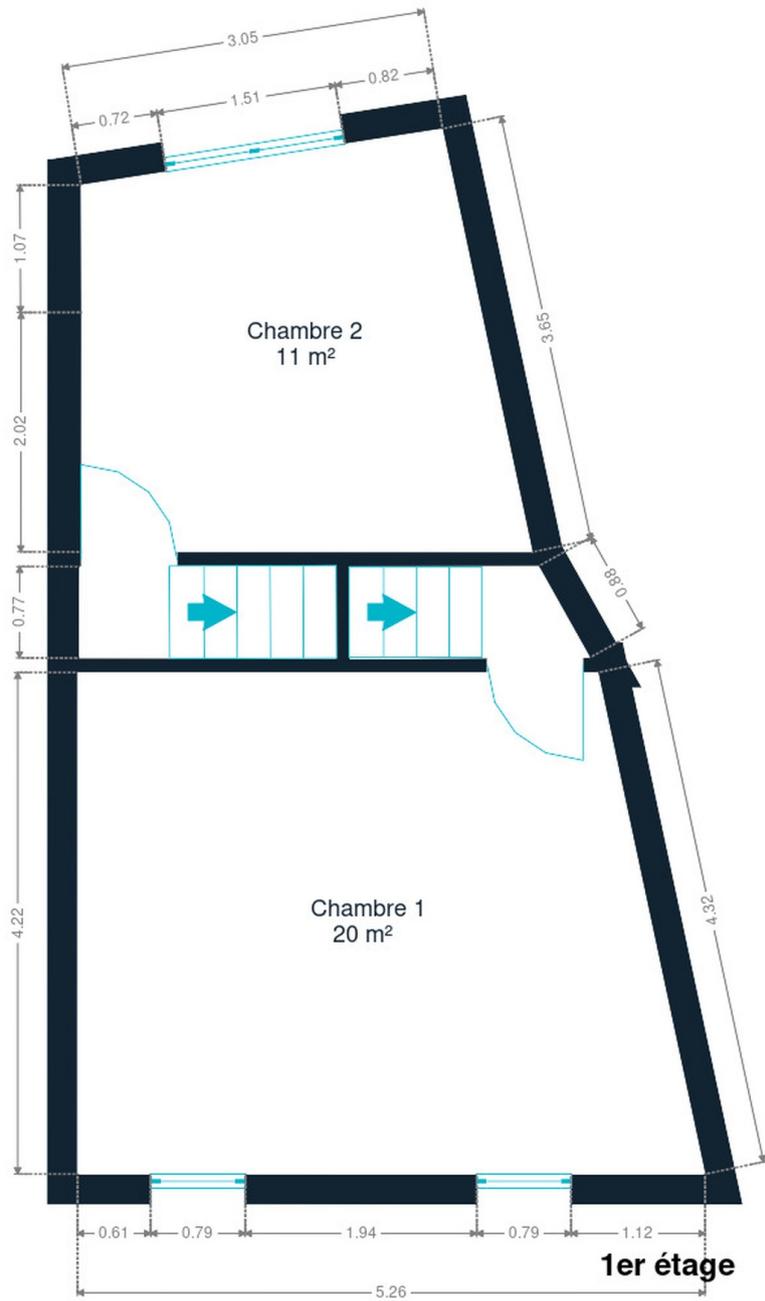
Flavier
+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



Rez-de-chaussée



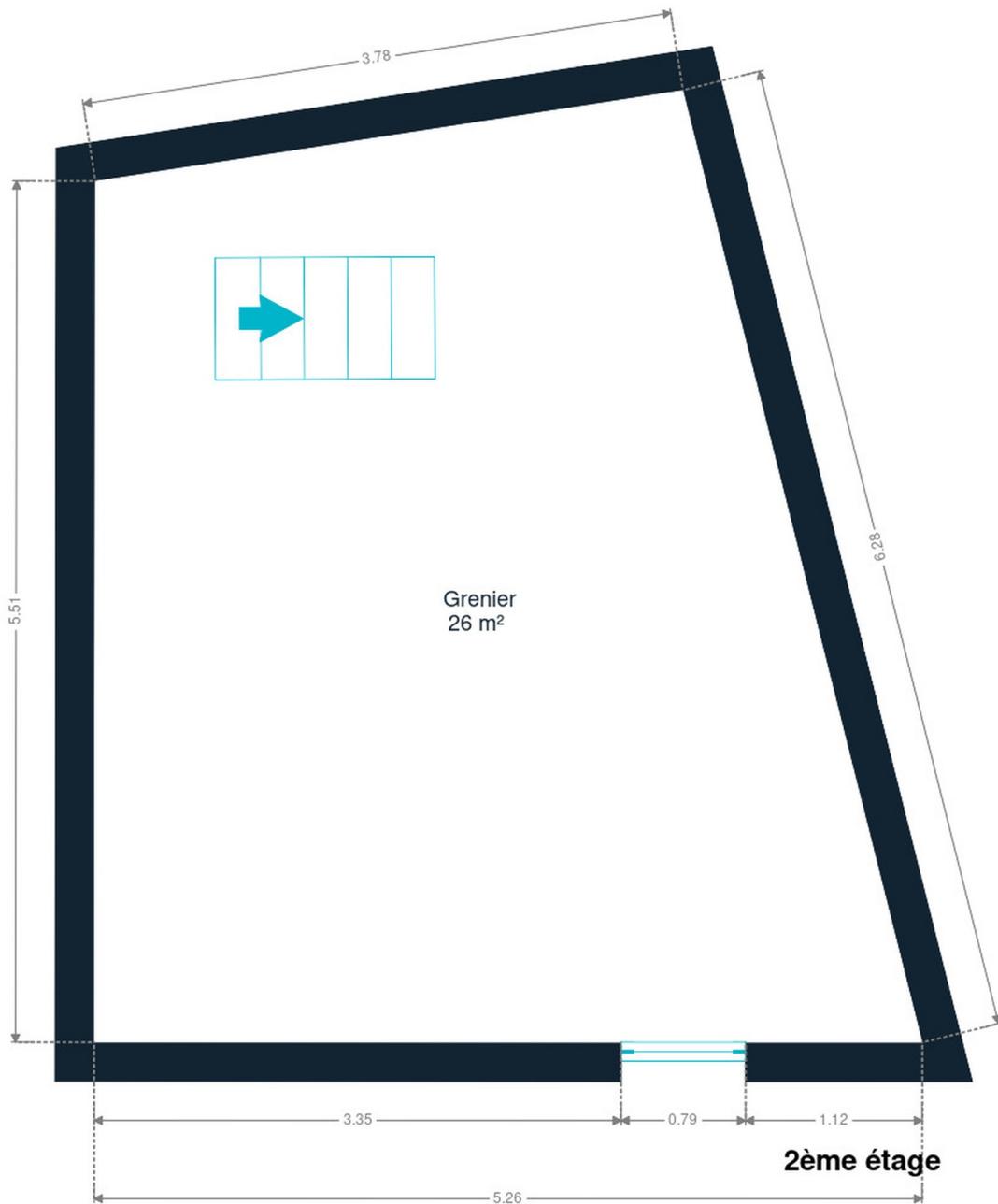
Flavier
+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



1er étage



Flavier
+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



2ème étage



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be

Technique

PEB 

PEB

Conso. théorique	55 485 kwh/an
Conso. spécifique	558 kwh/m².an
Classe énergétique	G

Toiture

Couverture	Tuiles
------------	---------------

Façade

Matériaux façade	Brique
------------------	---------------

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Année 2013
	Type roulant
	Pvc
	Blanc

Installation

Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Foyers
	Gaz
	Poêle
TV	Prise tv

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	4000 m

Écoles

École communale Champ Perdu	267 m
Ecole Fondamentale Sainte Marie	695 m
Ecole Communale Albert Libiez	853 m



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Maison Du Peuple - La Bouverie	419 m
Bibliothèque	Bibliothèque communale de Frameries	500 m
Pharmacie	Pharmacie du Monument	762 m
Réparation de voiture	Garage Du Grand Trait scrl	1176 m
Maison funéraire	Pompes funèbres Cordier	1219 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	1375 m
Restaurant	Pizza Sprint sprl	1594 m
Hôpital	Maison Médicale L'Etoile	1626 m
Banque	BNP Paribas Fortis Frameries	1649 m
Station de transit	Frameries	2385 m
Station de transit	Genly	2875 m



Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@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.](#)