



À VENDRE - *Juynit*

Rue de la Liberté 101 9 - 59600 Maubeuge

125 000 €



73 m²



2 chambres / T7



DPE E



Flavien
We Invest

+32 488 58 55 65

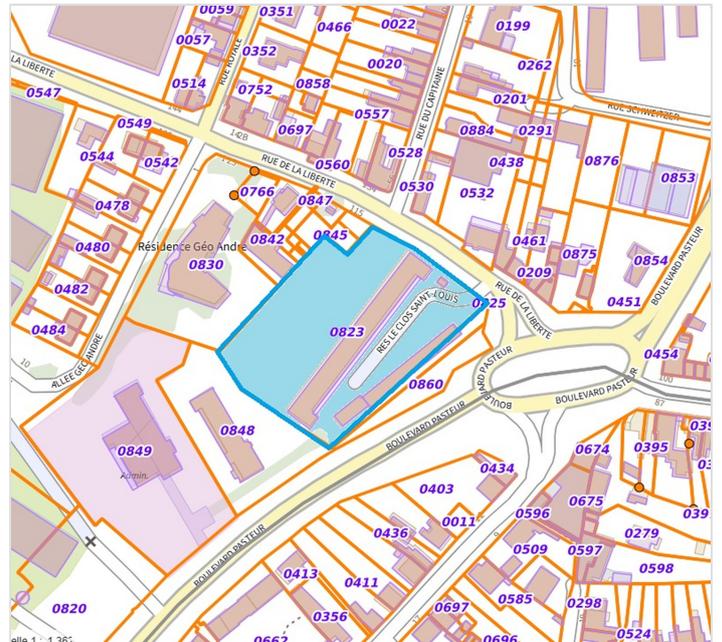
flavien.rouneau@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Liberté 101 9
59600 Maubeuge

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



*Informations provenant du site du cadastre



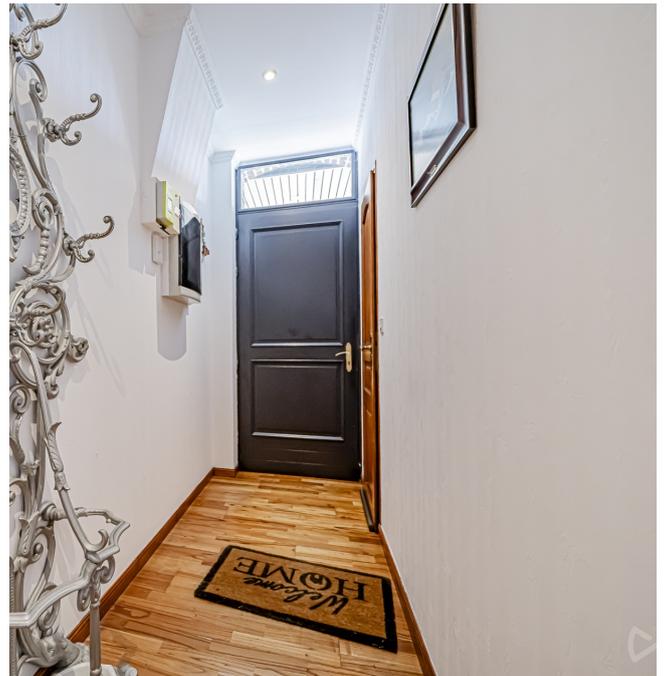
Flavier

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	73 m²
Surface totale	94 m²
Etage	1
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
	Appartement
Garage	1 place(s)



Flavier

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



Extérieur

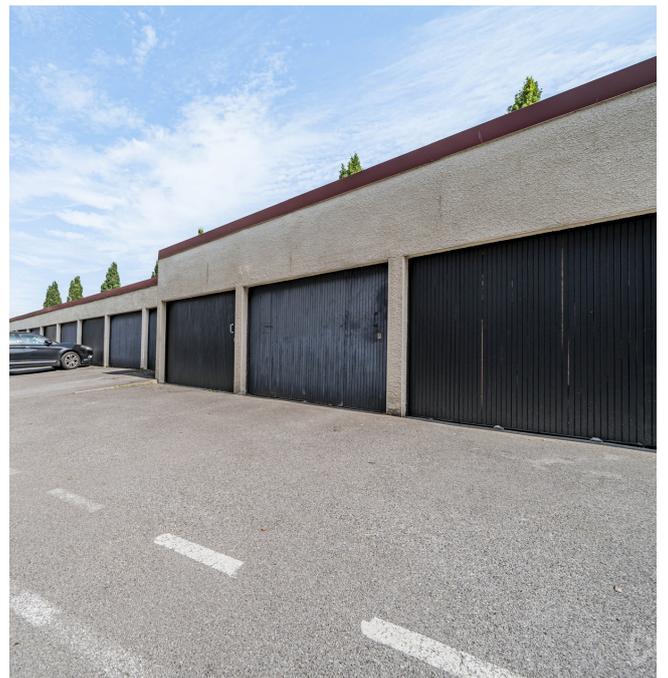
Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Ouest

Plat



Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



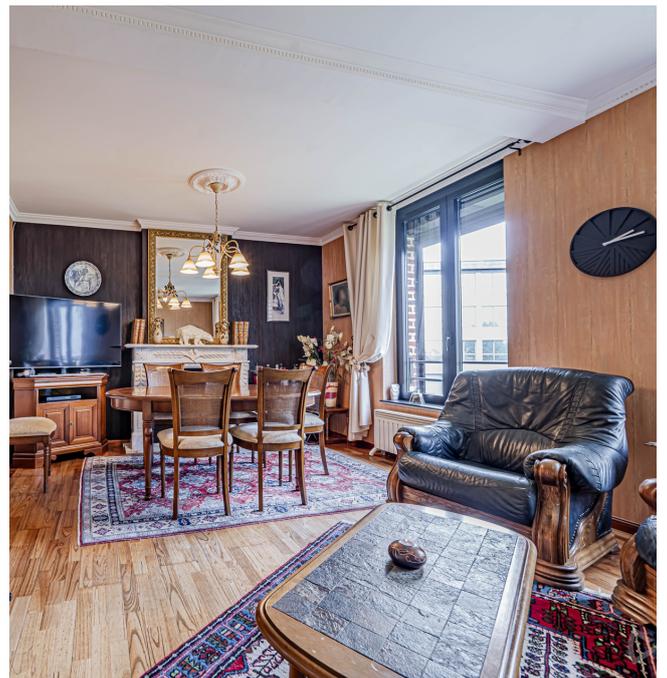
Intérieur

1er étage **73 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, wc

Rez-de-chaussée **21 m²**

Garage



Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 5.02 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **1.93 m**

Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Parlophone	Oui
Éclairage	Spots encastrés		


Flavien

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


1er étage - Séjour - 20.76 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 12.37 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **3.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Équipée	Oui
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Vitrocéramique De la marque Neff
Hotte	En îlot Évacuation
Frigo	Encastré combi De la marque Siemens

Lave-vaisselle	Full-intégré De la marque Neff
Four	Multifonction De la marque Neff
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage Parquet
Éclairage	Points lumineux
Chauffage	Radiateur électrique


Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.03 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise(s) électrique(s)	1


Flavien

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


1er étage - Chambre 2 - 13.76 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise(s) électrique(s)	1


Flavien

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



1er étage - Salle de douche - 4.89 m²

Longueur : **1.94 m** - Largeur : **2.73 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants volets roulant électrique matière pvc		



Flavien

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


1er étage - Bureau - 9.83 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **2.56 m**

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise réseau

1

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Flavien

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

Rez-de-chaussée - Garage - 21.00 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **3.50 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc - 1.12 m²Longueur : **1.53 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond

*Flavien*

+32 488 58 55 65

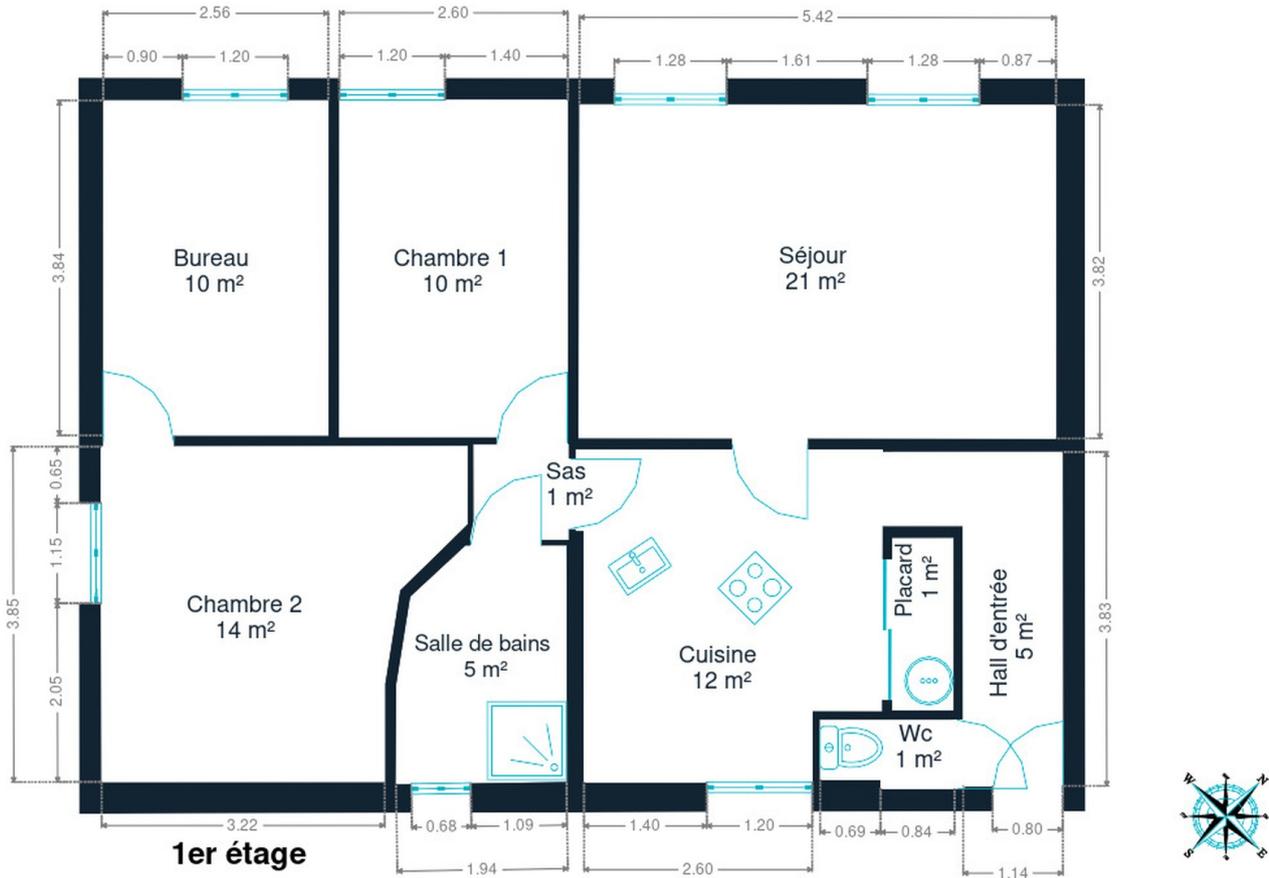
flavien.rouneau@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	6.00 m	3.50 m	21.00 m ²
1er étage			
Hall d'entrée	3.83 m	1.93 m	5.02 m ²
Séjour	5.43 m	3.82 m	20.76 m ²
Cuisine	3.81 m	3.48 m	12.37 m ²
Chambre 1	3.86 m	2.59 m	10.03 m ²
Chambre 2	4.16 m	3.84 m	13.76 m ²
Salle de douche	1.94 m	2.73 m	4.89 m ²
Bureau	3.84 m	2.56 m	9.83 m ²
Wc	1.53 m	0.78 m	1.12 m ²

*Flavien*

+32 488 58 55 65

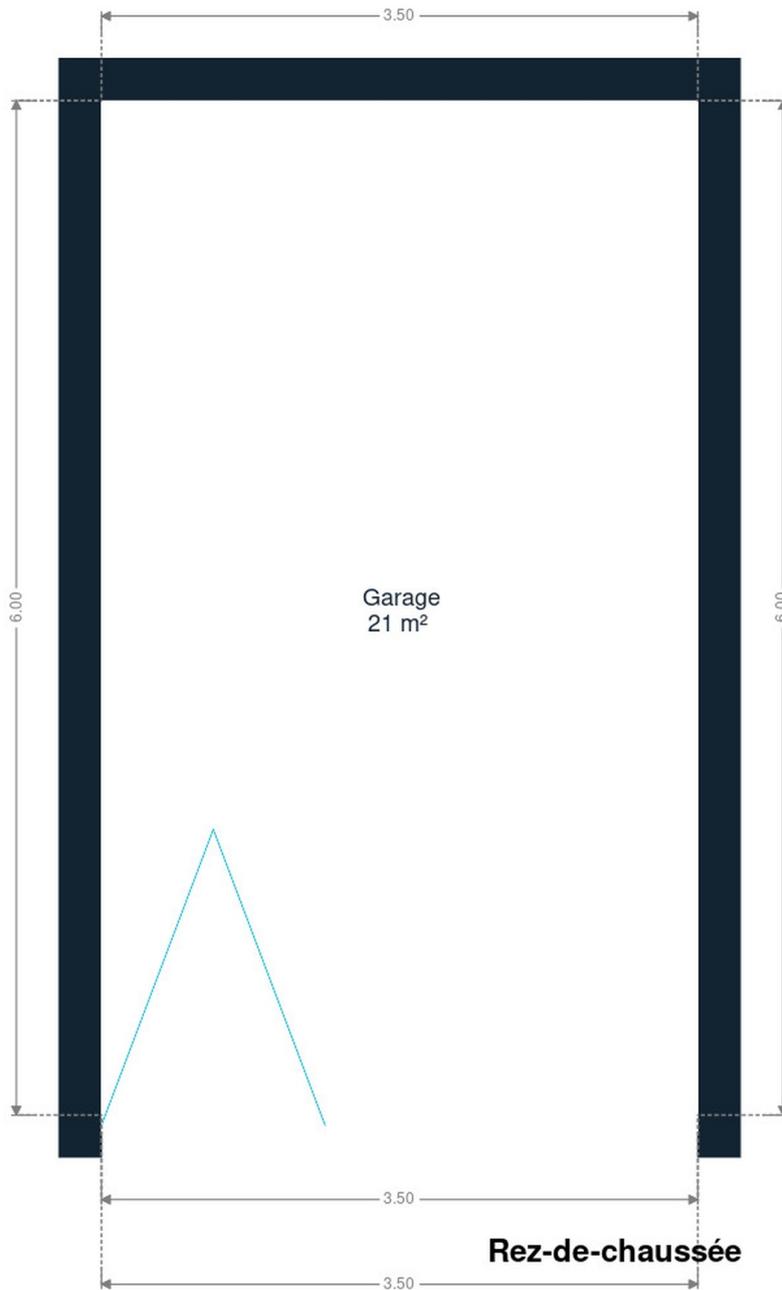
flavien.rouneau@weinvest.be



1er étage



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



Rez-de-chaussée



Flavier

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

Technique



PEB

Conso. spécifique	295 kWh/m².an
Code unique	2559E1087725A
Classe énergétique	E

Toiture

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

Façade

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

Châssis

Châssis	Pvc
	Type électrique
	Noir
	Double vitrage

Installation

Parlophone	Oui
Chauffage	Individuel
	Électrique
	Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Flavien

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



Transports

Arrêt de bus	1100 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	2200 m

Écoles

Ecole Élémentaire Jules Ferry - MAUBEUGE	4 minutes	297 m
Lycée André Lurçat	3 minutes	561 m



Flavien

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

Points d'intérêts

Quincaillerie	Brico Dépôt	3 minutes	366 m
Université	P.S.I.T.E.C.	2 minutes	408 m
Hébergement	Best Western - L'Atelier 117	3 minutes	456 m
Local	Maubeuge	3 minutes	973 m
Gare	Gare de Louvroil	5 minutes	1026 m
Station de transit	Maubeuge	5 minutes	1033 m
Banque	SG	4 minutes	1306 m
Salon de beauté	Nocibé - MAUBEUGE	4 minutes	1345 m
Hébergement	Hôtel Formule'eco	7 minutes	1349 m
Hébergement	Campanile Maubeuge	6 minutes	1355 m
Hébergement	Le Grand Hôtel	6 minutes	1383 m
Salon de beauté	Nocibé - MAUBEUGE CC	7 minutes	1667 m
Gare	Sous le Bois	6 minutes	1695 m
Centre commercial	Aushopping Louvroil Val de Sambre	9 minutes	2642 m



Flavien

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

2/ Recherches et visites immobilières

Vous pouvez entamer vos recherches. En encodant vos critères sur les plateformes immobilières ainsi qu'aux agences locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente. Place aux visites !

4/ Négociations

Le propriétaire peut soit accepter votre offre, la refuser ou faire une contre-proposition, que vous pouvez à votre tour accepter ou refuser. Une fois l'offre acceptée, le compromis peut être signé !

6/ Obtenir un financement bancaire

Différentes conditions d'emprunts existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous trouverez le crédit le plus avantageux pour votre situation.

8/ Recherches notariées

Les notaires vont effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées et rassembler les documents nécessaires à la création du dossier de vente. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature de l'acte peut être fixée.

10/ Remise du certificat de propriété

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour qu'il soit enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra **le certificat de propriété**.



1/ Déterminer son budget

En fonction de vos revenus et de vos économies, les fameux "fonds propres", la banque va déterminer votre "**capacité d'emprunt**", c'est-à-dire le montant maximal du crédit.



3/ Faire une offre

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre, qui informe votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.



5/ Préparation du compromis

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit l'agence immobilière soit le notaire qui se charge de sa rédaction.



7/ Signature du compromis

Une fois le compromis rédigé et accepté par les parties, vous le signez (dans votre agence, à distance électroniquement ou encore chez le notaire du vendeur). Cette signature se fait en général dans la semaine qui suit l'offre.



9/ Signature de l'acte

Environ 3 mois à dater du compromis, la signature a lieu chez votre notaire. C'est le moment où vous devenez propriétaire et que vous recevez les clés. Félicitations !



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 formation, 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.**

Repensons l'Immobilier