



À VENDRE - Rivièreette

Rue de la rivièreette 24 7333 - Tertre

260 000 €



235 m²



2 chambres



PEB /



Lori
 We Invest

+32 474 23 53 09
lori.l@weinvest.be

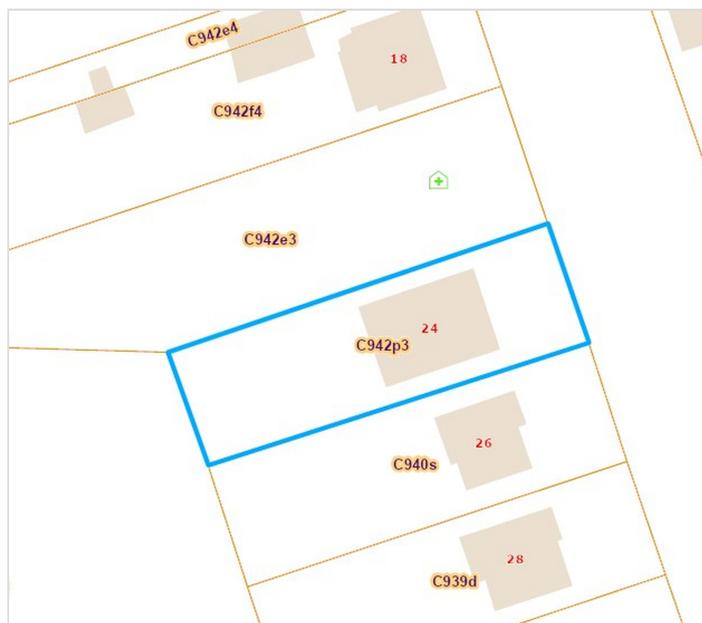


Adresse du bien

Rue de la rivièrette 24
7333 Tertre

Dimensions parcelle

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Largeur de la façade | 11.00 m |
| Profondeur de la parcelle | 51 m |
| Surface de la parcelle | 801.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 16.00 m |
| Orientation | Est |



*Informations provenant du site du cadastre

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



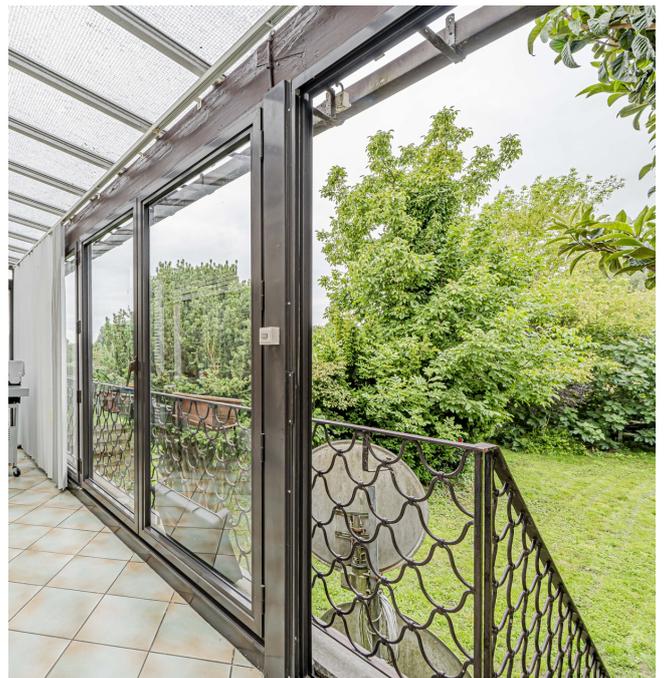
Lori

lori.l@weinvest.be



Composition du bien

| Etat général | À rafraîchir |
|--------------------------|--------------------------|
| Surface habitable | 235 m² |
| Surface totale | 399 m² |
| Nombre de façades | 4 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 13 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Maison |



Lori

lori.l@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Ouest

Plat

Jardin (terrain avant)

1

Parking (terrain avant)

Place(s) 2



Lori

lori.l@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **141 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1,
chambre 2, salle de bains, wc, escalier 1, escalier
2, hall**

1er étage **130 m²**

Grenier

Sous-sol **128 m²**

Garage, cave, escalier, arrière cuisine



Lori

lori.l@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.72 m²

Longueur : 4.48 m - Largeur : 2.04 m

| | |
|----------------------|---|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Éclairage | Points lumineux mural au plafond |
| Placard | Oui |



Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 45.91 m²

 Longueur : **9.17 m** - Largeur : **5.02 m**

Fenêtre

Châssis battants porte-fenêtre matière bois
Simple
Volets roulant manuel matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.15 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.36 m**

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Équipée | Oui |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| | Résine |
| Plaque de cuisson | Vitrocéramique |
| Hotte | Hotte murale |
| | De la marque Merule |
| Frigo | 1 |
| Lave-vaisselle | |

| | |
|----------------|---|
| Lave-vaisselle | Intégré |
| | De la marque Scholtes |
| Four | Multifonction |
| | De la marque Electrolux |
| Fenêtre | Châssis battants matière bois |
| | Simple |
| | Volets manuel roulant matière bois |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |


Lori

lori.l@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Véranda - 17.00 m²

Longueur : **9.57 m** - Largeur : **1.77 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| | Puits de lumière |

Éclairage **Points lumineux au plafond**



Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 18.10 m²

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets roulant manuel matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 19.75 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **4.20 m**

| | |
|---------|---|
| Fenêtre | Châssis battants matière bois |
| | Simple |
| | Volets roulant manuel matière bois |
| Sol | Carrelage |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |


Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.44 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.48 m**

| | |
|------------------------|------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Douche dans le bain | Oui |
| Baignoire | 1 |
| WC | Classique |
| Lavabo | Double |
| Murs | Carrelés au 3/4 |

| | |
|-----------|---|
| Fenêtre | Volets roulant manuel matière pvc |
| | Châssis bois double vitrage battants |
| Éclairage | Points lumineux au plafond mural |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Carrelage |


Lori

lori.l@weinvest.be


Sous-sol - Arrière cuisine - 19.89 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **4.22 m**

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| Accès | Jardin |
| Non-équipée | Oui |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis oscillo-battants matière bois |
| | Simple |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2 m |


Lori

lori.l@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.51 m²Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.86 m**

| | |
|--------|------------------|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Sol | Carrelage |

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.13 m²Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.88 m**

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Escalier | Matériaux carrelages |
| | 1/4 tournant |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.38 m²Longueur : **1.60 m** - Largeur : **0.86 m**

| | |
|----------|-----------------------|
| Escalier | Matériaux bois |
| | Droit |

Rez-de-chaussée - Hall - 6.00 m²Longueur : **4.48 m** - Largeur : **2.44 m**

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Sol | Carrelage |

1er étage - Grenier - 129.80 m²Longueur : **13.92 m** - Largeur : **9.33 m**

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Sol | Plancher |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

**Lori**

lori.l@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 33.87 m²Longueur : **8.00 m** - Largeur : **4.23 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Nombre de voitures | 1 |
| Fenêtre | Châssis bloc de verre |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 1,90 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

Sous-sol - Cave - 69.76 m²Longueur : **13.95 m** - Largeur : **4.99 m**

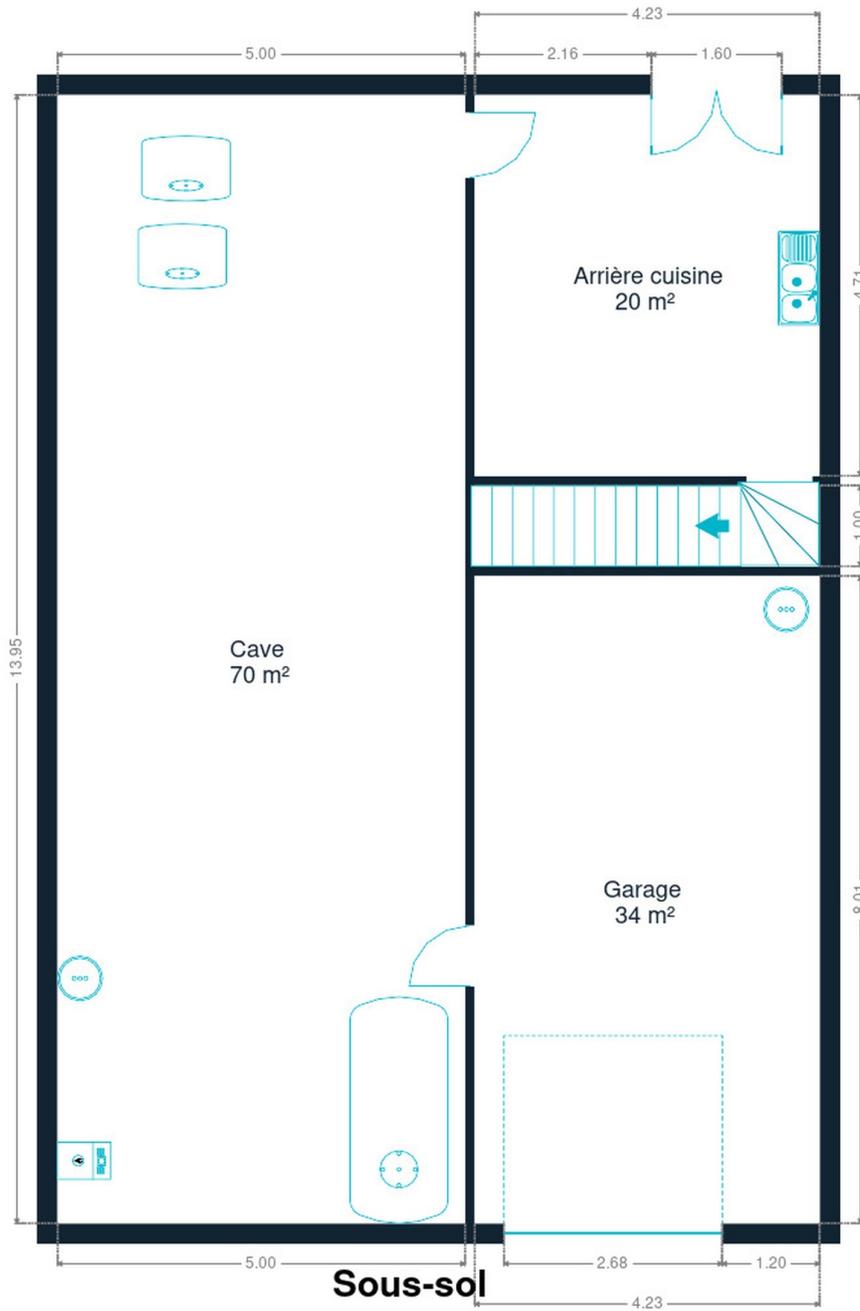
| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Fenêtre | Châssis bloc de verre |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 1,90 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

Sous-sol - Escalier - 4.22 m²Longueur : **4.23 m** - Largeur : **0.99 m**

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Escalier | Matériaux carrelages |
| | 1/4 tournant |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

*Lori*

lori.l@weinvest.be

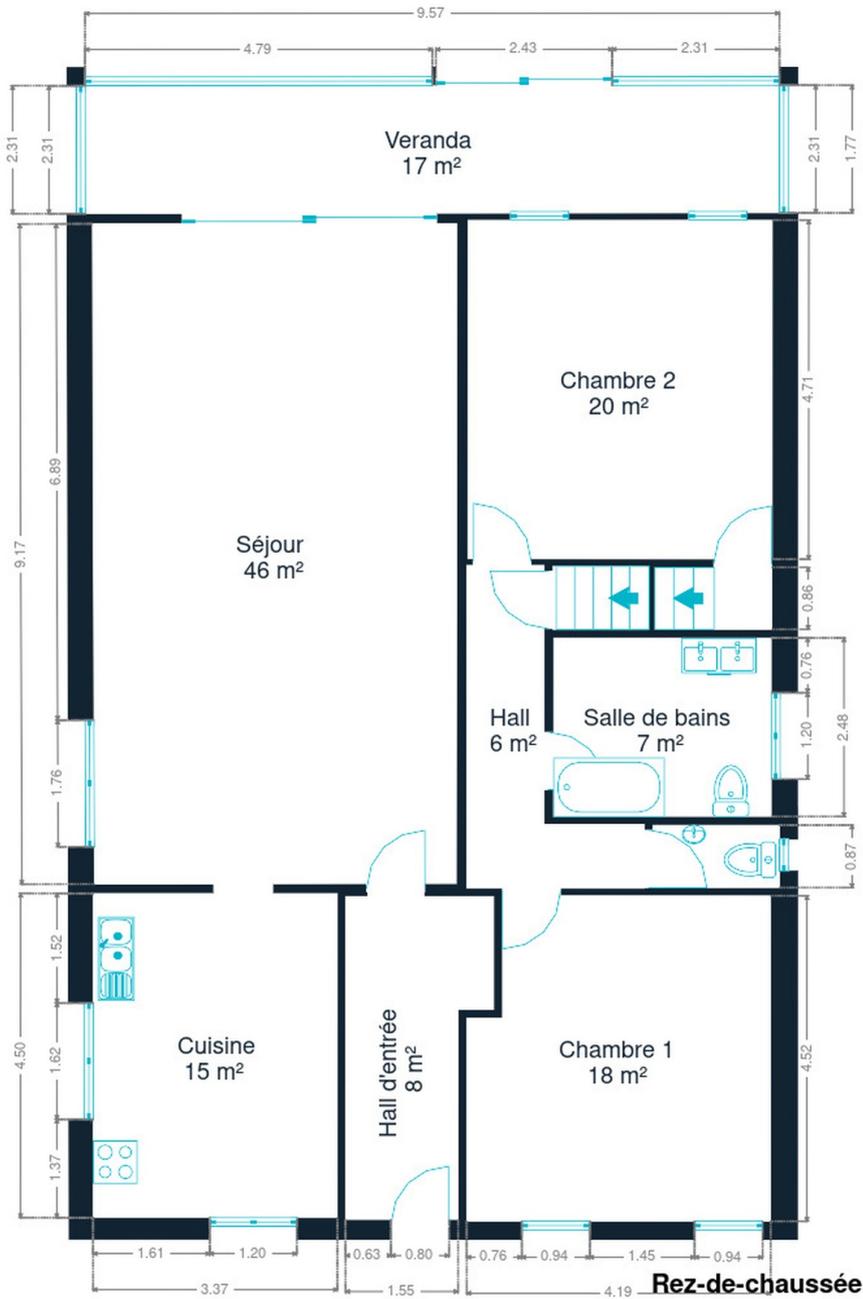


Sous-sol



Lori

lori.l@weinvest.be

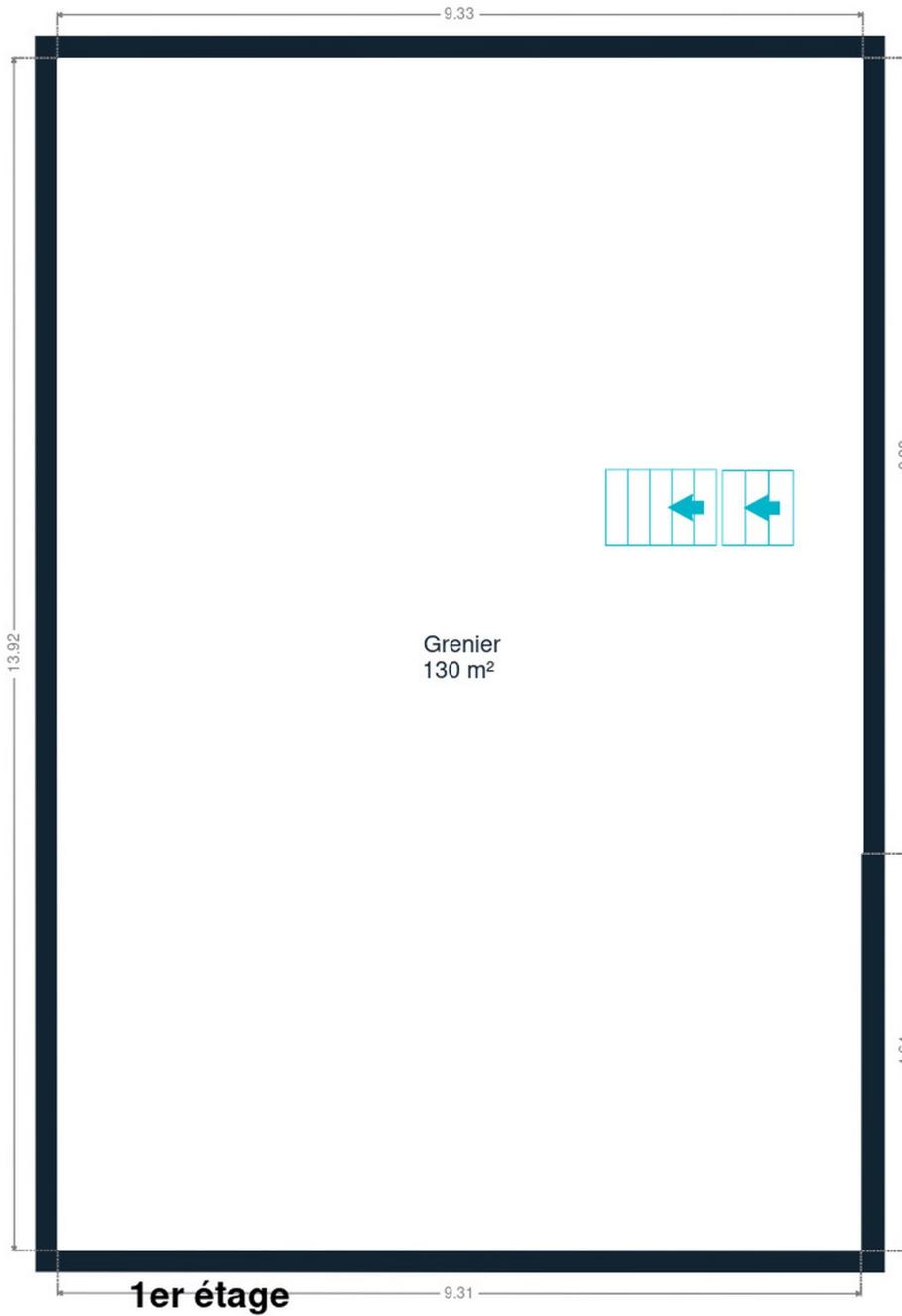


Rez-de-chaussée



Lori

lori.l@weinvest.be



1er étage



Lori

lori.l@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Double vitrage
Volets roulant manuel
Matière bois

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire
Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Vaillant

Citerne mazout

Année 2020

Citerne eau

Enterrée
Avec groupe hydrophore



Lori

lori.l@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 200 m |
| Accès ferroviaire | 2200 m |
| Accès autoroutier | 1400 m |

Écoles

| | | |
|---------------------------------|-----------|--------|
| Lycée Charles Plisnier | 4 minutes | 1312 m |
| Collège Sainte-Marie (primaire) | | 1547 m |
| Groupe scolaire Jean Rolland | | 1778 m |



Lori

lori.l@weinvest.be

Points d'intérêts

| | | |
|------------------------------|--|---------------|
| Station d'essence | Lukoil | 59 m |
| Salon de beauté | Institut Ongles & Couleurs | 360 m |
| Supermarché | Carrefour market ST. GHISLAIN | 590 m |
| Magasin de meubles | New Home Elec S.A. | 659 m |
| Bureau local du gouvernement | Maison de l'Emploi (Forem) | 734 m |
| Aéroport | Aérodrome de Saint-Ghislain | 799 m |
| Hébergement | Escapade Zen & Nature - Saint-Ghislain | 805 m |
| Local | Saint-Ghislain | 1118 m |
| Magasin | Mavikarting | 1233 m |
| Entrepreneur général | L'Horizon Multi-Services sprl | 1246 m |
| Magasin de vêtements | Campion Saint-Ghislain | 1453 m |
| Santé | Foyer Sainte-Elisabeth / MMI asbl | 1516 m |
| Couvreur | Brion Fils | 1541 m |
| Épicerie ou supermarché | Olive Noire Italian Food Traiteur | 1957 m |
| Station de transit | Saint-Ghislain | 2143 m |



Lori

lori.l@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.



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.](#)