



À VENDRE - DES TRAPPISTES 80

Rue des Trappistes 80 6464 - Bourlers

285 000 €



231 m²



3 chambres



PEB /



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Trappistes 80
6464 Bourlers

Dimensions parcelle

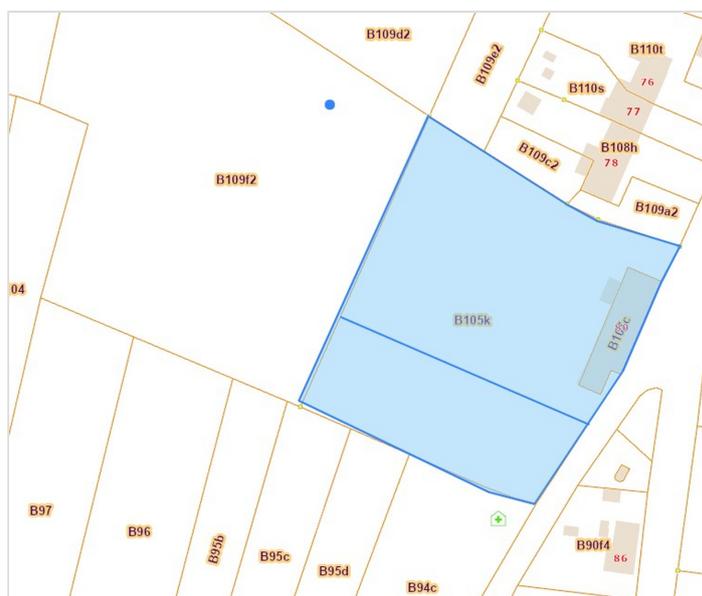
Largeur de la façade **32.00 m**

Profondeur de la parcelle **88 m**

Surface de la parcelle **7595.00 m²**

Largeur de la parcelle **89.00 m**

Orientation **Sud-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jeremy

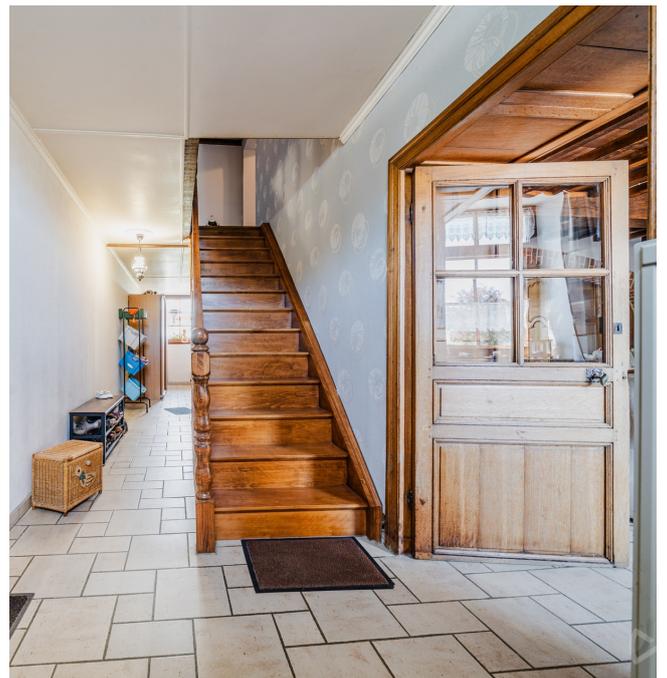
+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	231 m²
Surface totale	469 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse potager

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Parking

Place(s) 3

Parking (terrain avant)

Place(s) 3

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **314 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains,
garage, wc 1, buanderie, escalier, atelier, hall,
annexe, grange,**

1er étage **72 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc
2**

2ème étage **50 m²**

Grenier

Sous-sol **33 m²**

Cave



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 16.75 m²

 Longueur : **9.46 m** - Largeur : **1.95 m**

Accès	Parking place(s) 3
Porte	En bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 47.77 m²

 Longueur : **9.49 m** - Largeur : **5.03 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Double
En bois
Double vitrage

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
oscillo-battants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.20 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.52 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	5
Accès	Parking place(s) 3
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Électrique
	De la marque BOSCH
Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure

Four	À air pulsé
	De la marque BOSCH
Porte	En bois
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.50 m²

 Longueur : **3.15 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Cabine
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Atelier - 40.27 m²

 Longueur : **9.43 m** - Largeur : **4.27 m**

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Porte	En bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage à soufflet	Prise(s) électrique(s)	2



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.93 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.25 m

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



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.82 m²

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **4.23 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.25 m

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



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 20.40 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **4.25 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.25 m

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



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


2ème étage - Grenier - 49.56 m²

 Longueur : **9.45 m** - Largeur : **6.35 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	5.30 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 50.80 m²

 Longueur : **7.95 m** - Largeur : **6.39 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Coulissante
	Métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	6.10 m

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.11 m²

 Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.61 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.77 m**

Accès	Jardin
Porte	En bois
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui



Rez-de-chaussée - Escalier - 1.28 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.86 m****Rez-de-chaussée - Hall - 4.62 m²**Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Annexe - 22.20 m²Longueur : **5.57 m** - Largeur : **3.98 m**

Accès	Parking place(s) 3
Porte	En bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Grange - 82.63 m²Longueur : **13.00 m** - Largeur : **9.38 m**

Accès	Parking place(s) 3
Porte	Double
	En bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	10.65 m



Rez-de-chaussée - Remise - 14.64 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.68 m**

Sol

Béton**Briques**

Hauteur sous-plafond

2.35 m**1er étage - Hall de nuit - 17.49 m²**Longueur : **6.42 m** - Largeur : **4.03 m**

Escalier

Bois**Droit**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Au plafond**1er étage - Wc 2 - 2.25 m²**Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.22 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

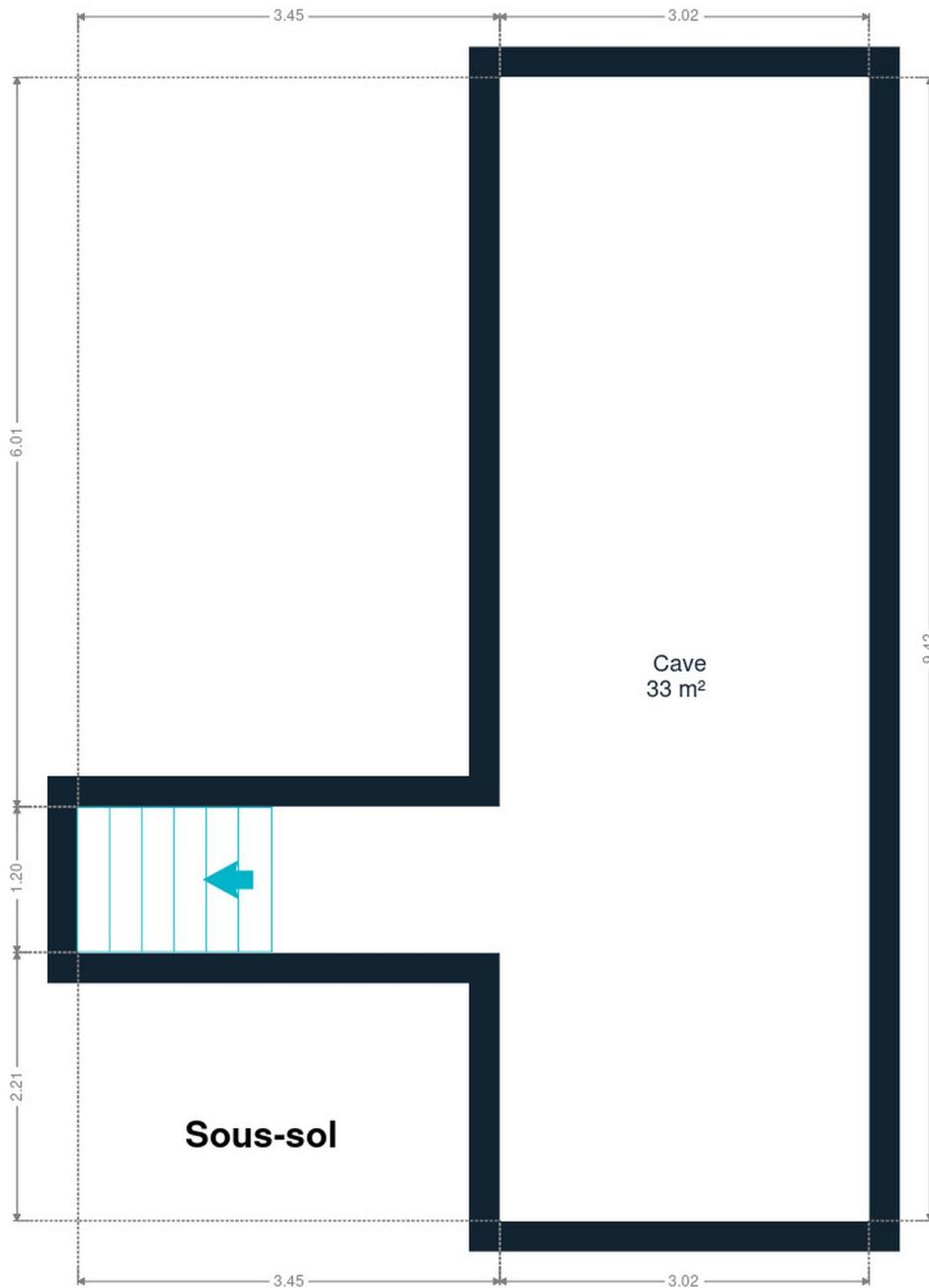
Sous-sol - Cave - 32.58 m²Longueur : **9.42 m** - Largeur : **6.46 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Matériaux pierre naturelle
	Tournant



Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	9.46 m	1.95 m	16.75 m ²
Séjour	9.49 m	5.03 m	47.77 m ²
Cuisine	4.21 m	3.52 m	14.20 m ²
Salle de bains	3.15 m	2.06 m	6.50 m ²
Garage	7.95 m	6.39 m	50.80 m ²
Wc 1	1.45 m	0.77 m	1.11 m ²
Buanderie	4.19 m	2.77 m	11.61 m ²
Escalier	1.47 m	0.86 m	1.28 m ²
Atelier	9.43 m	4.27 m	40.27 m ²
Hall	3.54 m	2.63 m	4.62 m ²
Annexe	5.57 m	3.98 m	22.20 m ²
Grange	13.00 m	9.38 m	82.63 m ²
Remise	3.98 m	3.68 m	14.64 m ²
1er étage			
Hall de nuit	6.42 m	4.03 m	17.49 m ²
Chambre 1	4.30 m	3.23 m	13.93 m ²
Chambre 2	4.85 m	4.23 m	17.82 m ²
Chambre 3	4.80 m	4.25 m	20.40 m ²
Wc 2	1.85 m	1.22 m	2.25 m ²
2ème étage			
Grenier	9.45 m	6.35 m	49.56 m ²
Sous-sol			
Cave	9.42 m	6.46 m	32.58 m ²

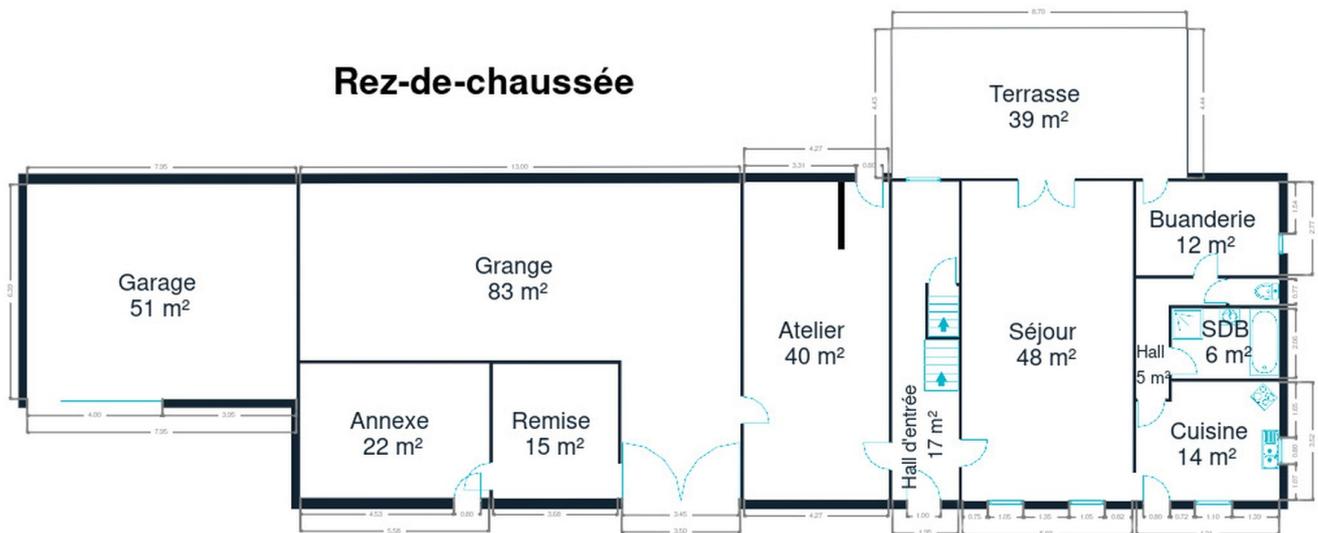




Sous-sol



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be

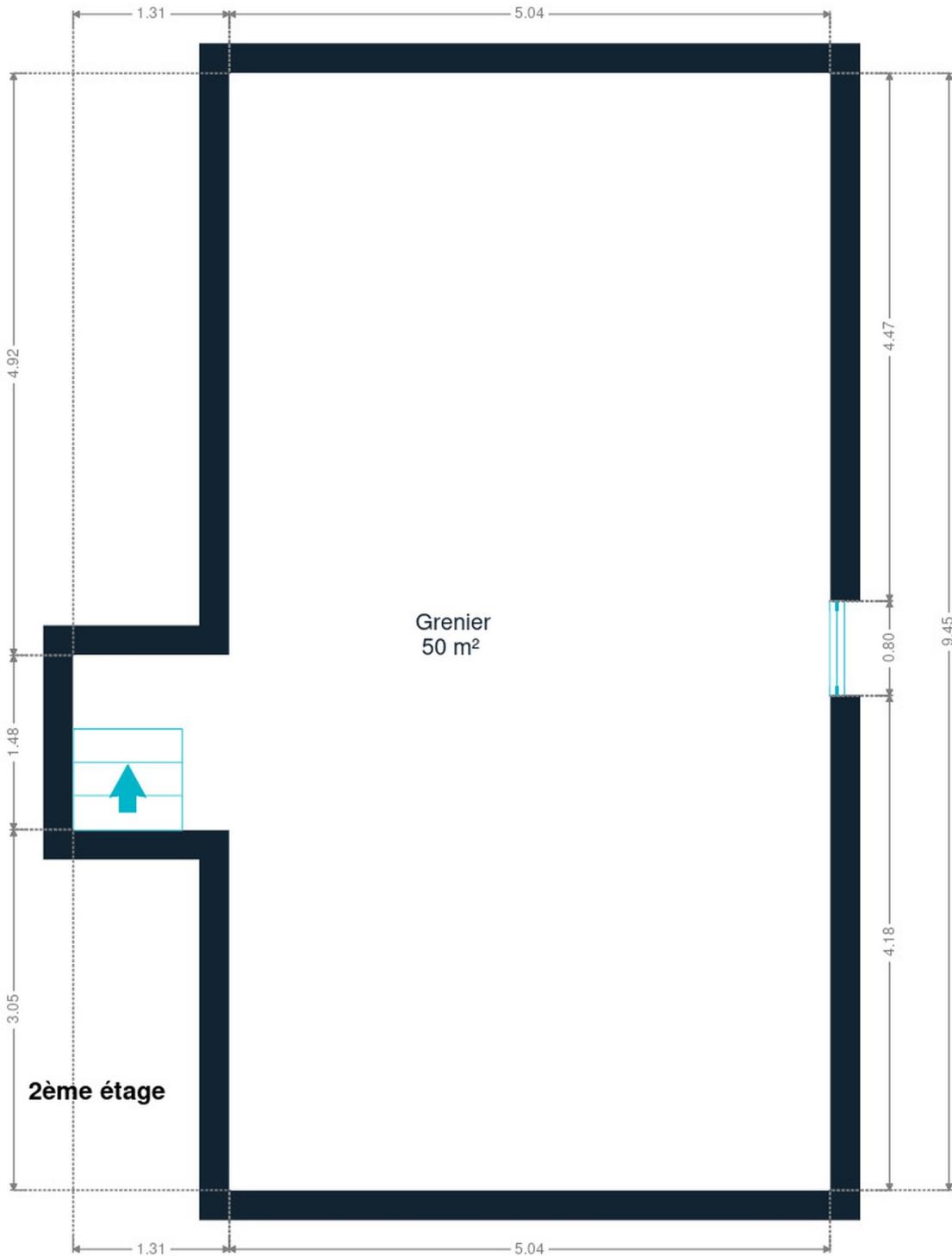


1er étage

1er étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



2ème étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État Excellent

État

Excellent

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Pierre

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Double vitrage

Matière bois

Installation

Compteur gaz

Non

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Compt. d'eau

Individuel



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Écoles

Ecole Communale De Bourlers Primaire, Gardienne.

743 m

Points d'intérêts

Réparation de voiture	LC AUTOPARTS	389 m
Pharmacie	Pharmacie Gaye Saint-Cosme - Bourlers	681 m
Entrepreneur général	Bauwens J.-P.	803 m
Entrepreneur général	Chimay Clôtures srl - Devis Gratuits !	869 m
Réparation de voiture	Schouleur J.-P.	937 m
Soins vétérinaires	Centre Vétérinaire des Templiers	1243 m
Médecin	Erwin Vuyts Médecin Généraliste	1561 m
Magasin	Parent Jean-François	1878 m
Réparation de voiture	Melagri Services	2822 m



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@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.](#)