



À VENDRE - Erbi

Rue d'Erbisoeul 14 7050 - Erbisœul

330 000 €



276 m²



4 chambres

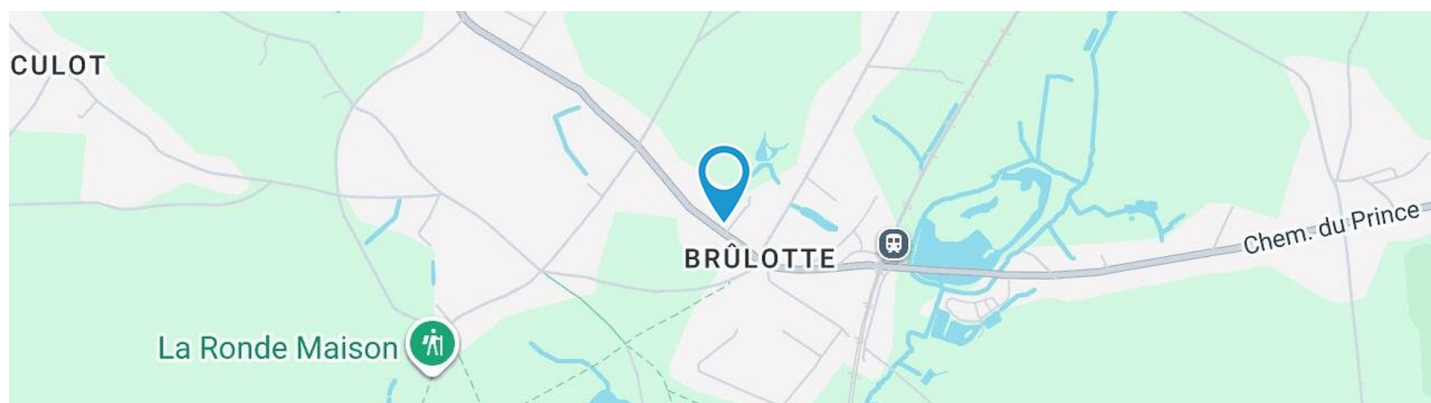


PEB D



Sara
 We Invest

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Adresse du bien

Rue d'Erbisoeul 14
7050 Erbisœul

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	43 m
Surface de la parcelle	590.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	276 m²
Surface totale	319 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord

Plat

Terrasse (terrain arrière)

87 m²

Sol béton

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage

Orientation nord



Sara

+32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **167 m²**

Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, chambre 1, annexe 1, annexe 2, annexe 3 salle de douche, garage, buanderie,

1er étage **73 m²**

Chambre 2, chambre 3, bureau, grenier, wc

2ème étage **33 m²**

Chambre 4, salle de bains



Sara

+32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 20.05 m²

 Longueur : **4.65 m** - Largeur : **4.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture volets manuel roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m

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



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 2 - 15.68 m²

Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture volets roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 18.60 m²

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **4.65 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel matière pvc sans ouverture
Sol	Carrelage

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à pellet



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.73 m²

Longueur : **4.36 m** - Largeur : **2.46 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	7
Équipée	Oui
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Elica
Frigo	Combi
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Multifonction
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel matière pvc porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage


Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 17.92 m²

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **3.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.88 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **1.87 m**

Douche	Cabine
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	3


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 20.11 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.66 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 9.56 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.24 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel roulant matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



1er étage - Bureau - 15.38 m²

Longueur : **4.66 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 14.82 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,57 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	9



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 14.42 m²

Longueur : **4.41 m** - Largeur : **4.20 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	6
Extracteur d'air	Oui
Douche et bain	Oui
Douche	Oui
Baignoire	Ovale
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux mural Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé


Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 31.12 m²

 Longueur : **9.19 m** - Largeur : **4.06 m**

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.13 m²

 Longueur : **3.15 m** - Largeur : **1.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel matière pvc sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.13 m²

 Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.87 m**

Escalier	Matériaux pierre bleue
	Droit
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Béton


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.82 m²

 Longueur : **2.08 m** - Largeur : **0.87 m**

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 10.20 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.68 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 17.83 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,27 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Annexe 3 - 10.67 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **3.15 m**

Fenêtre	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be

1er étage - Grenier - 33.24 m²

 Longueur : **9.22 m** - Largeur : **3.60 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Wc - 1.69 m²

 Longueur : **1.57 m** - Largeur : **1.07 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier 2 - 2.17 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **0.87 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit
Sol	Parquet


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be

1er étage - Escalier 3 - 1.77 m²

Longueur : **2.04 m** - Largeur : **0.87 m**

Escalier

Matériaux bois
Droit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet
2ème étage - Escalier 3 - 3.33 m²

Longueur : **3.34 m** - Largeur : **1.29 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Parquet

Escalier

Matériaux bois
Droit

Éclairage

Spots encastrés
Sous-sol - Cave 1 - 18.51 m²

Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.15 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,66 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2
Sous-sol - Cave 2 - 17.83 m²

Longueur : **6.12 m** - Largeur : **3.55 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,67 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weininvest.be

Sous-sol - Cave 3 - 6.75 m²Longueur : **3.39 m** - Largeur : **1.99 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,81 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier 1 - 2.99 m²Longueur : **3.49 m** - Largeur : **0.85 m**

Sol	Béton
Escalier	
	Matériaux pierre bleue
	Droit
Éclairage	Points lumineux mural

*Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Salon 1	4.65 m	4.30 m	20.05 m²
Salon 2	4.29 m	3.65 m	15.68 m²
Salle à manger	4.77 m	4.65 m	18.60 m²
Cuisine	4.36 m	2.46 m	10.73 m²
Chambre 1	4.77 m	3.76 m	17.92 m²
Salle de douche	3.14 m	1.87 m	5.88 m²
Garage	9.19 m	4.06 m	31.12 m²
Buanderie	3.15 m	1.62 m	5.13 m²
Escalier 1	1.29 m	0.87 m	1.13 m²
Escalier 2	2.08 m	0.87 m	1.82 m²
Annexe 1	3.79 m	2.68 m	10.20 m²
Annexe 2	4.71 m	3.78 m	17.83 m²
Annexe 3	3.38 m	3.15 m	10.67 m²

1er étage

Chambre 2	4.32 m	4.66 m	20.11 m²
Chambre 3	4.25 m	2.24 m	9.56 m²
Bureau	4.66 m	3.78 m	15.38 m²
Grenier	9.22 m	3.60 m	33.24 m²
Wc	1.57 m	1.07 m	1.69 m²
Escalier 2	2.49 m	0.87 m	2.17 m²
Escalier 3	2.04 m	0.87 m	1.77 m²

2ème étage

Chambre 4	4.33 m	3.71 m	14.82 m²
Salle de bains	4.41 m	4.20 m	14.42 m²
Escalier 3	3.34 m	1.29 m	3.33 m²



Sara

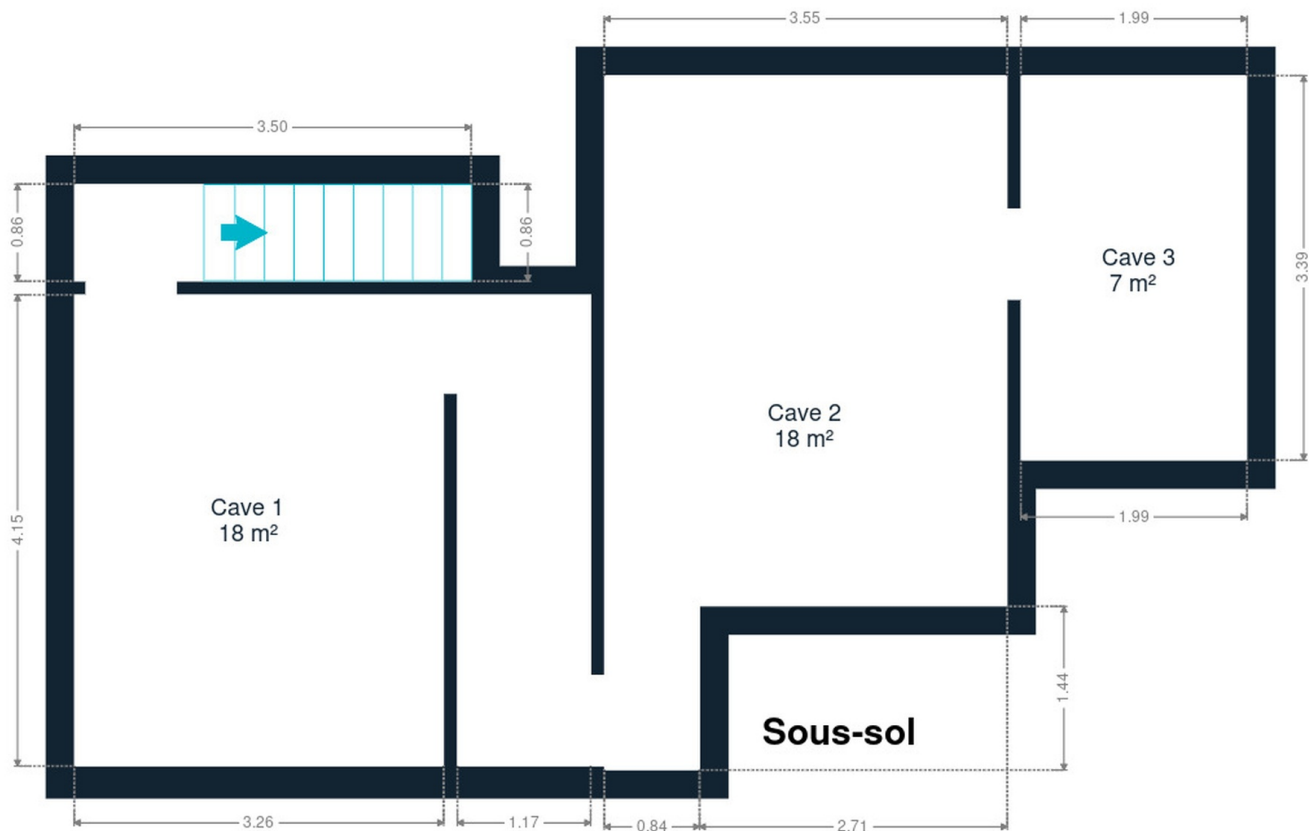
+32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	4.55 m	4.15 m	18.51 m ²
Cave 2	6.12 m	3.55 m	17.83 m ²
Cave 3	3.39 m	1.99 m	6.75 m ²
Escalier 1	3.49 m	0.85 m	2.99 m ²

*Sara*

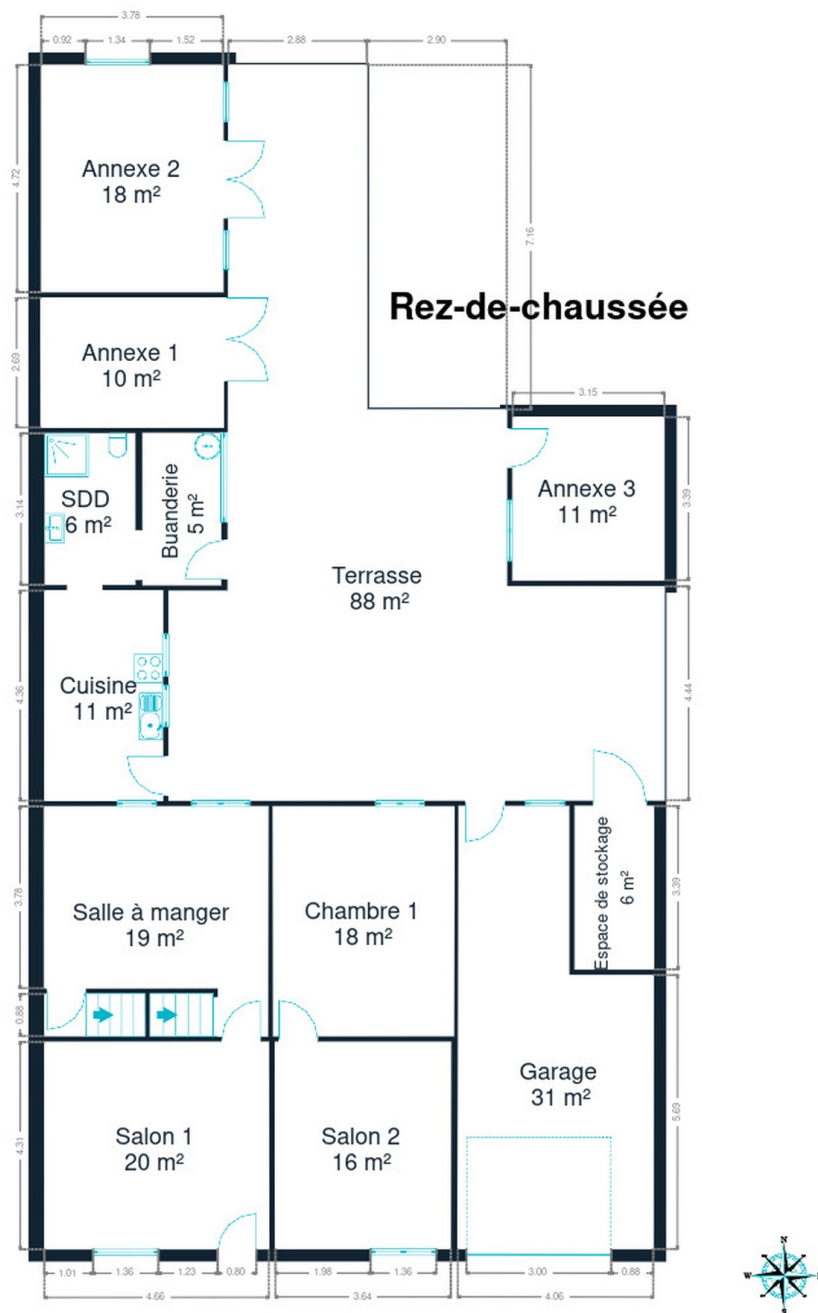
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Sous-sol



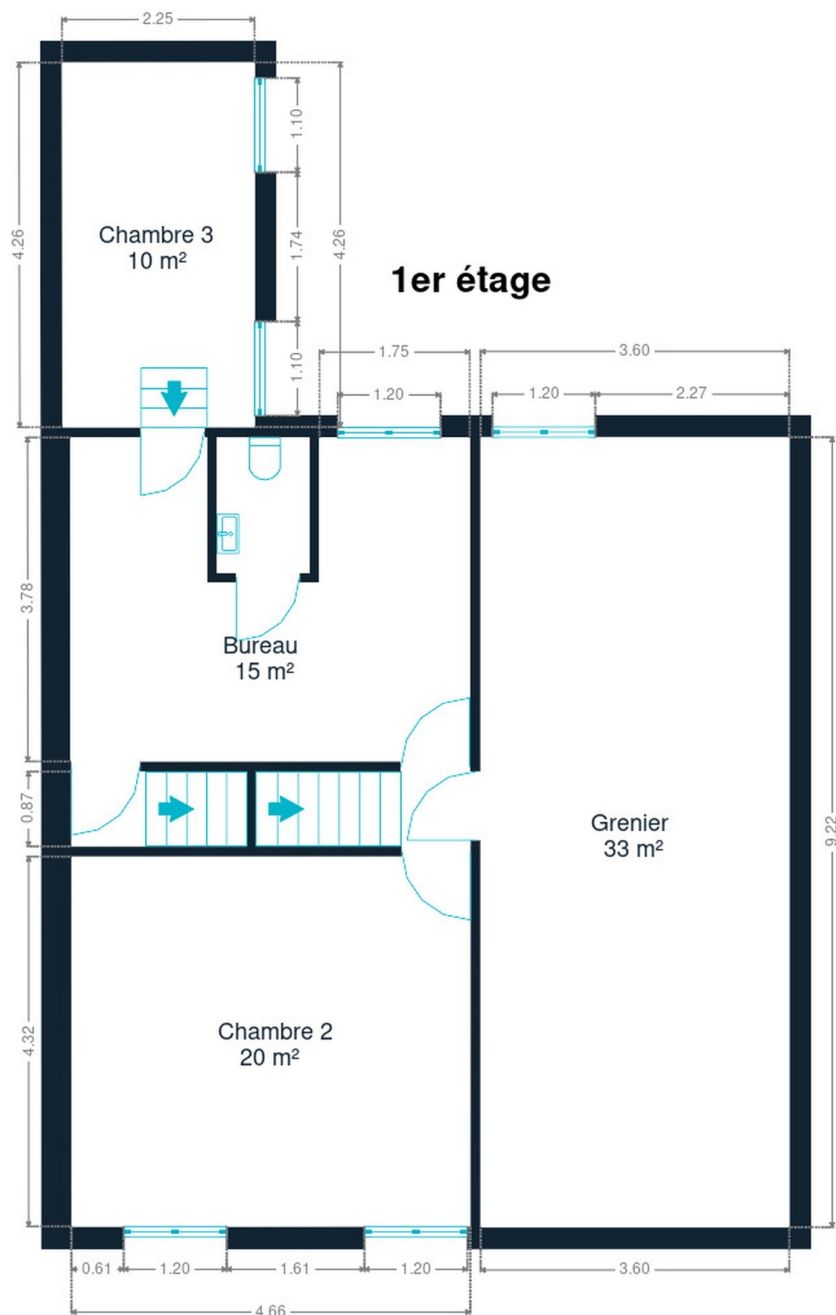
Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Rez-de-chaussée



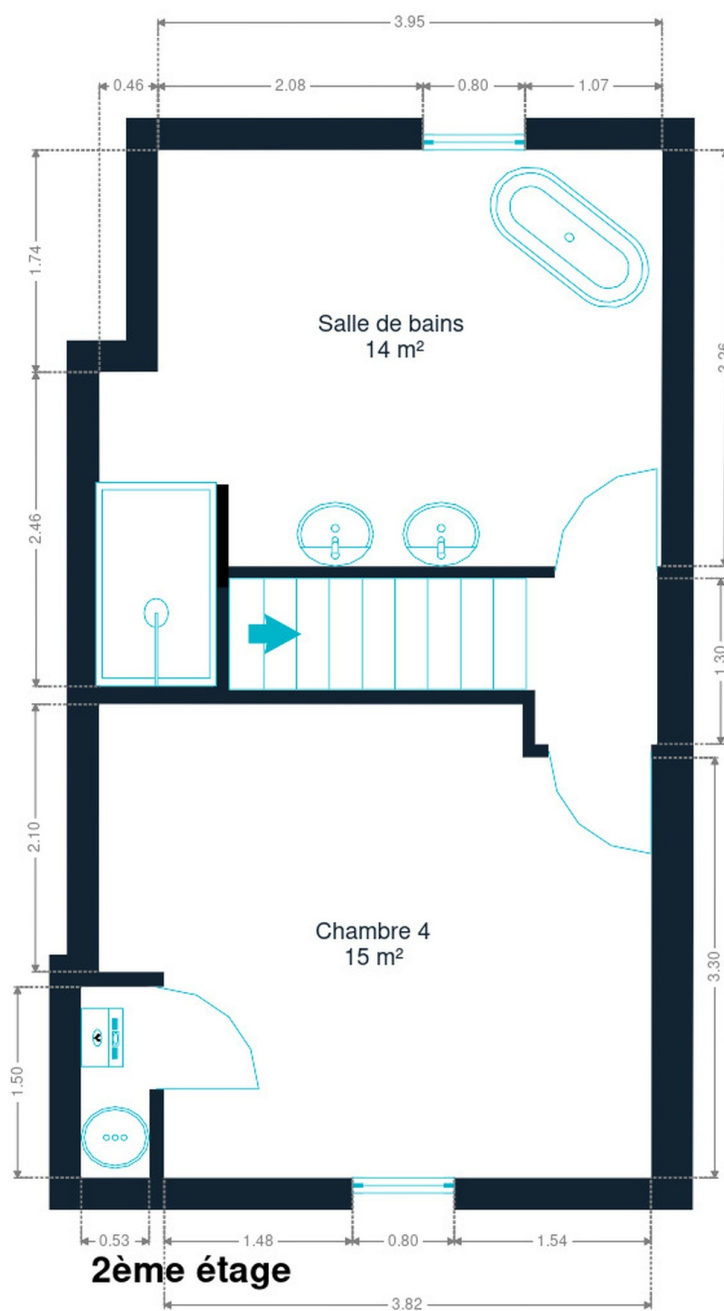
Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weininvest.be



1er étage



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



2ème étage



Technique

PEB

Classe énergétique

D

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Peinte
Béton

Châssis

Châssis

Volets roulant manuel
Matière pvc
Double vitrage
Couleur blanc

Installation

Chauffe-eau

Nombre 2

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation à ventouse
Vaillant
Année 2015
Thermostat d'ambiance Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Sara

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	5900 m
Accès autoroutier	6200 m

Écoles

École Pierre Coran d'Erbisoeul	1845 m
--------------------------------	--------



Sara

+32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be

Points d'intérêts

Bureau local du gouvernement	Bureau d'études Savoie - Géomètres et Ingénieu...	140 m
Santé	Julie Lepape	209 m
Articles pour la maison	Maxi Décor sprl	306 m
Station de transit	Erbisoeul	462 m
Santé	Thérèse Bougard	531 m
Parc	La Ronde Maison	889 m
Médecin	Xavier Collard	1328 m
Couvreur	Renaud Joël toiture	1419 m
Entrepreneur général	Makatrans	1498 m
Salon de beauté	Le Boudoir de Clo	1623 m
Gare	Ghlin	2846 m



Sara

+32 470 28 96 83
 sara.jockin@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.](#)