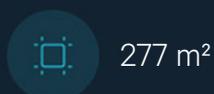




À VENDRE - FLV026

Rue orbey 26 5070 - Fosses-la-ville

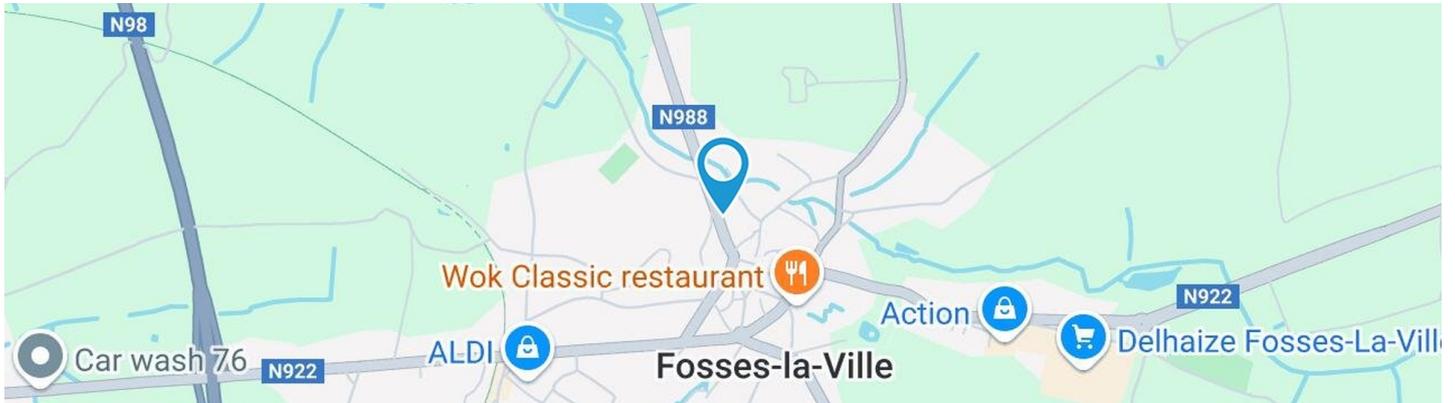
349 000 €



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



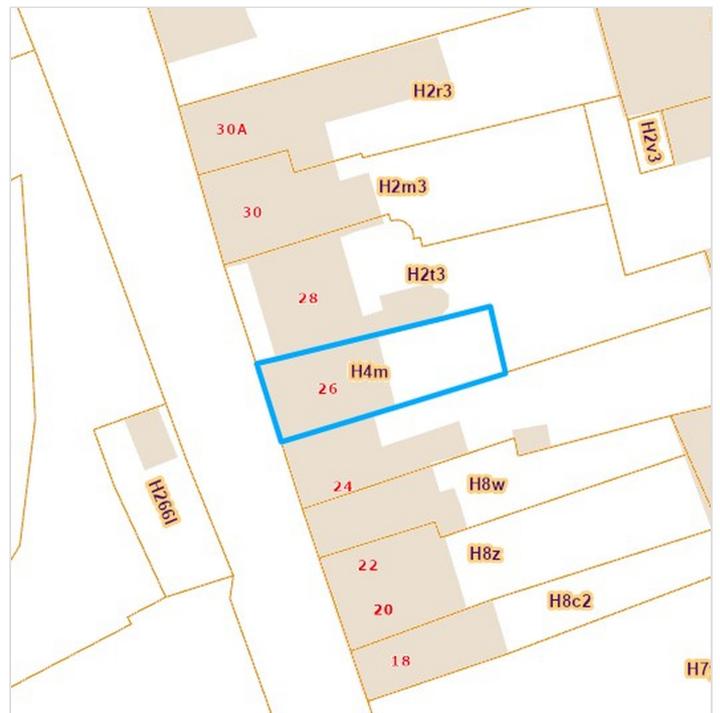
Adresse du bien

Rue orbey 26
5070 Fosses-la-ville

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	190.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Sud-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	277 m²
Surface totale	450 m²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	35
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2

**Immeuble de
rapport**





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage





Intérieur

Rez-de-chaussée **105 m²**

**Bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4,
débarras, hall, local technique 1, sas d'entrée,
hall d'entrée**

1er étage **94 m²**

Séjour, cuisine, chambre, wc, escalier, hall

2ème étage **88 m²**

**Salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, hall 1**

3ème étage **95 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3, hall 2

Sous-sol **68 m²**

**Cuisine, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5,
wc 1, wc 2, hall de cave 5, chaufferie, hall 2**



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


1er étage - Séjour - 38.98 m²

 Longueur : **8.34 m** - Largeur : **4.67 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	3.80 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be


1er étage - Cuisine - 14.34 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.26 m**

Hauteur sous-plafond	3.80 m
Prise(s) électrique(s)	3
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
Porte	Pvc
	Double vitrage

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




1er étage - Chambre - 21.78 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.39 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	3.80 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Prise téléphone	1
Sol	Vinyle		




Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 12.94 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.30 m**

Sol	Tapis plain	Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2.70 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		




Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 11.96 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.26 m**

Sol	Tapis plain	Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2.70 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		




Rez-de-chaussée - Bureau 3 - 18.98 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	1



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 4 - 12.40 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	1



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be

**2ème étage - Salon - 18.57 m²**Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.00 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



**2ème étage - Cuisine - 17.32 m²**Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.81 m**

Hauteur sous-plafond	3.00 m
Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




2ème étage - Chambre 1 - 14.39 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.00 m

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



**2ème étage - Chambre 2 - 12.49 m²**Longueur : **3.61 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.00 m

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




2ème étage - Salle de bains - 6.25 m²

 Longueur : **2.50 m** - Largeur : **2.50 m**

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Baignoire	1
Lavabo	Double

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle




Sous-sol - Cuisine - 17.78 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.67 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	10
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Fenêtre	Châssis alu double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise réseau	1



1er étage - Wc - 3.37 m²Longueur : **2.91 m** - Largeur : **1.15 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.30 m

1er étage - Escalier - 2.42 m²Longueur : **2.46 m** - Largeur : **0.98 m****1er étage - Hall - 12.97 m²**Longueur : **8.34 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	3.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Tournant
Sol	Carrelage



2ème étage - Wc - 1.17 m²

 Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Suspendu
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Hall 1 - 17.76 m²

 Longueur : **6.15 m** - Largeur : **4.48 m**

Hauteur sous-plafond	3.00 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Tournant
Sol	Vinyle

3ème étage - Grenier 1 - 17.05 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **3.70 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



3ème étage - Grenier 2 - 49.71 m²

 Longueur : **12.46 m** - Largeur : **3.99 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Grenier 3 - 17.90 m²

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **3.70 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage - Hall 2 - 10.24 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	3.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Tournant
Sol	Vinyle



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.82 m²Longueur : **5.51 m** - Largeur : **1.60 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Tournant



Rez-de-chaussée - Débarras - 10.83 m²Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.04 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	1

Rez-de-chaussée - Hall - 8.82 m²Longueur : **5.51 m** - Largeur : **1.60 m**

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Tournant

Rez-de-chaussée - Local technique 1 - 10.03 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **3.04 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.70 m

Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 10.09 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **3.06 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.70 m



Sous-sol - Cave 1 - 29.32 m²Longueur : **3.92 m** - Largeur : **7.48 m**

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 2.72 m²Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.26 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.00 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 6.69 m²Longueur : **3.54 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 4 - 2.08 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **1.30 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.00 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 5 - 2.20 m²Longueur : **1.69 m** - Largeur : **1.29 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.00 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



Sous-sol - Wc 1 - 1.79 m²Longueur : **0.97 m** - Largeur : **1.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.00 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Wc 2 - 1.36 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.00 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Hall de cave 5 - 10.61 m²Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.56 m**

Air conditionné	Chaud-froid
Prise réseau	1
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	31
Escalier	Carrelages
	Tournant



Sous-sol - Chaufferie - 20.34 m²Longueur : **5.69 m** - Largeur : **3.74 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.00 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Hall 2 - 16.53 m²Longueur : **7.61 m** - Largeur : **2.64 m**

Hauteur sous-plafond	2.00 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1

1er étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.34 m	4.67 m	38.98 m ²
Cuisine	4.39 m	3.26 m	14.34 m ²
Chambre	4.95 m	4.39 m	21.78 m ²
Wc	2.91 m	1.15 m	3.37 m ²
Escalier	2.46 m	0.98 m	2.42 m ²
Hall	8.34 m	2.36 m	12.97 m ²

Appartement 2

2ème étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.90 m	3.79 m	18.57 m ²
Cuisine	4.54 m	3.81 m	17.32 m ²
Chambre 1	3.96 m	3.63 m	14.39 m ²
Chambre 2	3.61 m	3.46 m	12.49 m ²
Salle de bains	2.50 m	2.50 m	6.25 m ²
Wc	1.28 m	0.92 m	1.17 m ²
Hall 1	6.15 m	4.48 m	17.76 m ²

3ème étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.61 m	3.70 m	17.05 m ²
Grenier 2	12.46 m	3.99 m	49.71 m ²
Grenier 3	4.84 m	3.70 m	17.90 m ²
Hall 2	3.70 m	2.76 m	10.24 m ²


Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Commun

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.51 m	1.60 m	8.82 m ²
---------------	--------	--------	---------------------

Surface de bureaux

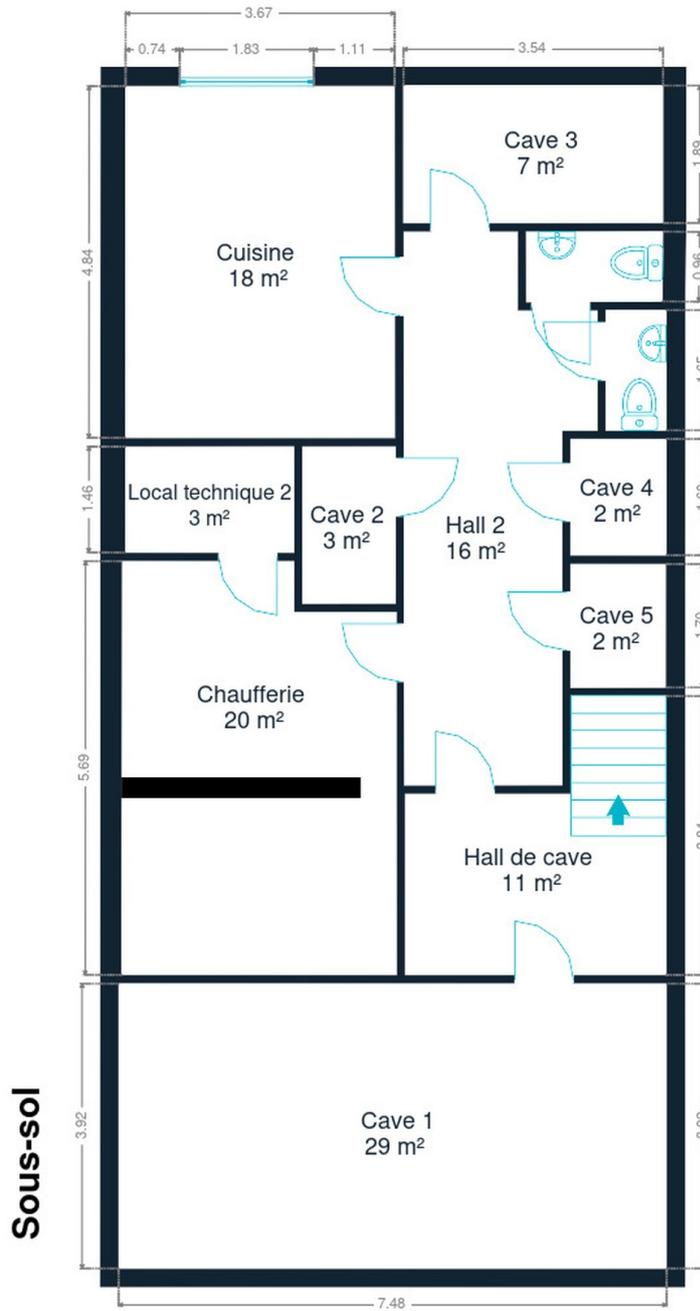
Rez-de-chaussée

Bureau 1	3.92 m	3.30 m	12.94 m ²
Bureau 2	3.93 m	3.26 m	11.96 m ²
Bureau 3	4.74 m	4.00 m	18.98 m ²
Bureau 4	4.00 m	3.10 m	12.40 m ²
Débarras	3.56 m	3.04 m	10.83 m ²
Hall	5.51 m	1.60 m	8.82 m ²
Local technique 1	3.30 m	3.04 m	10.03 m ²
Sas d'entrée	3.30 m	3.06 m	10.09 m ²

Sous-sol

Cuisine	4.83 m	3.67 m	17.78 m ²
Cave 1	3.92 m	7.48 m	29.32 m ²
Cave 2	2.15 m	1.26 m	2.72 m ²
Cave 3	3.54 m	1.89 m	6.69 m ²
Cave 4	1.59 m	1.30 m	2.08 m ²
Cave 5	1.69 m	1.29 m	2.20 m ²
Wc 1	0.97 m	1.87 m	1.79 m ²
Wc 2	1.65 m	0.82 m	1.36 m ²
Hall de cave 5	3.84 m	3.56 m	10.61 m ²
Chaufferie	5.69 m	3.74 m	20.34 m ²
Hall 2	7.61 m	2.64 m	16.53 m ²



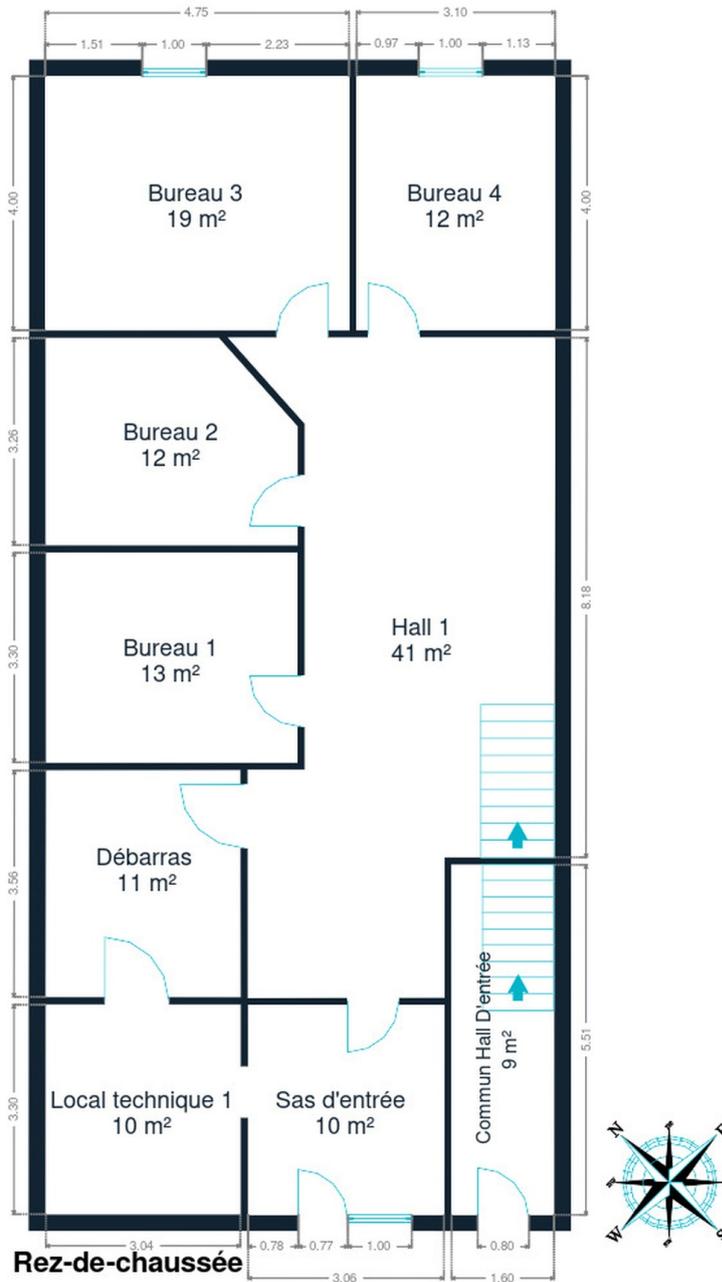


Sous-sol

Sous-sol



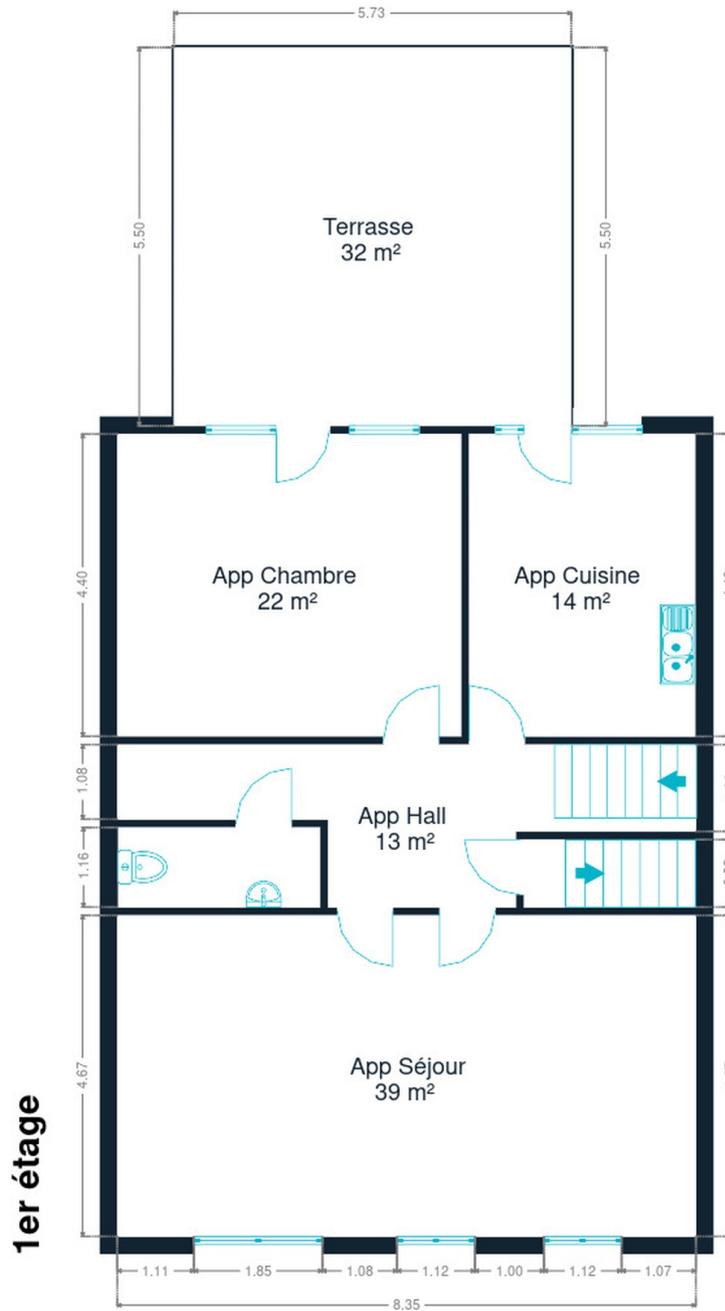
Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



Rez-de-chaussée



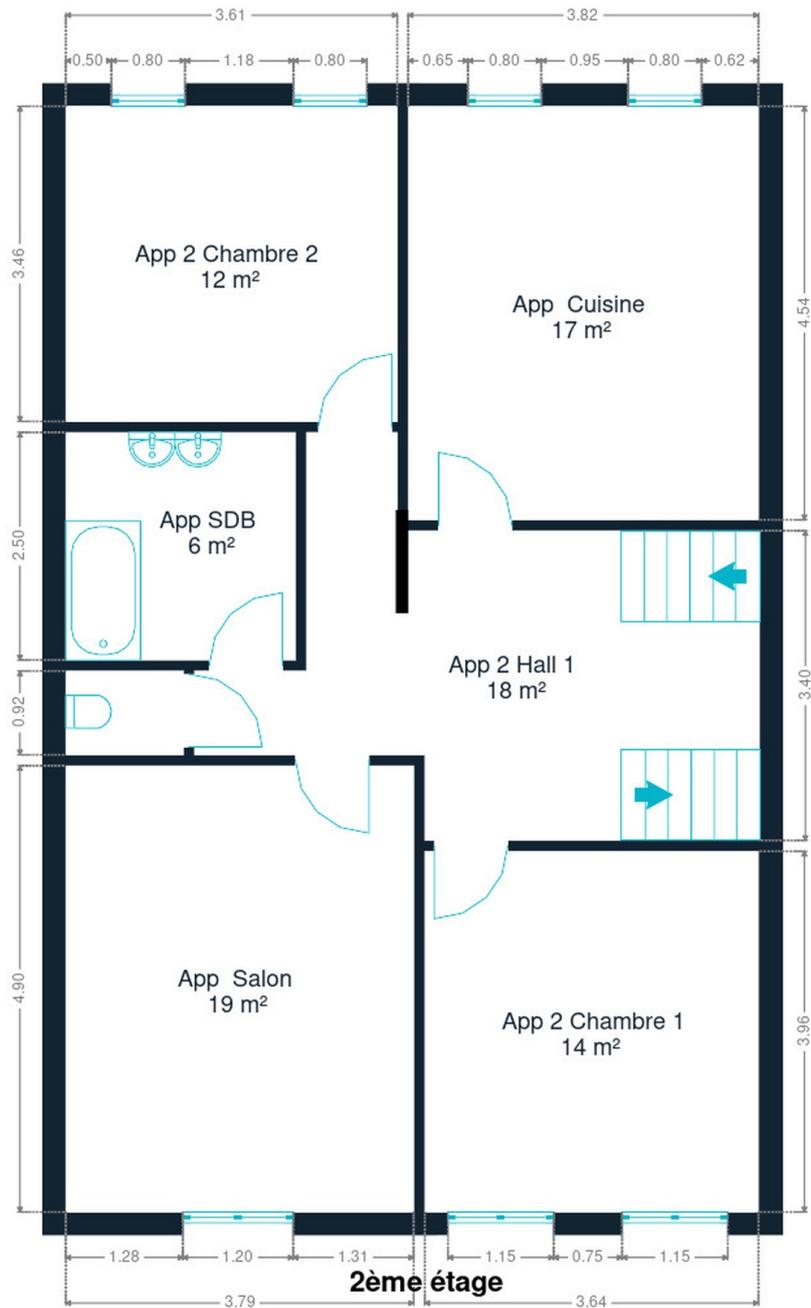
Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



1er étage

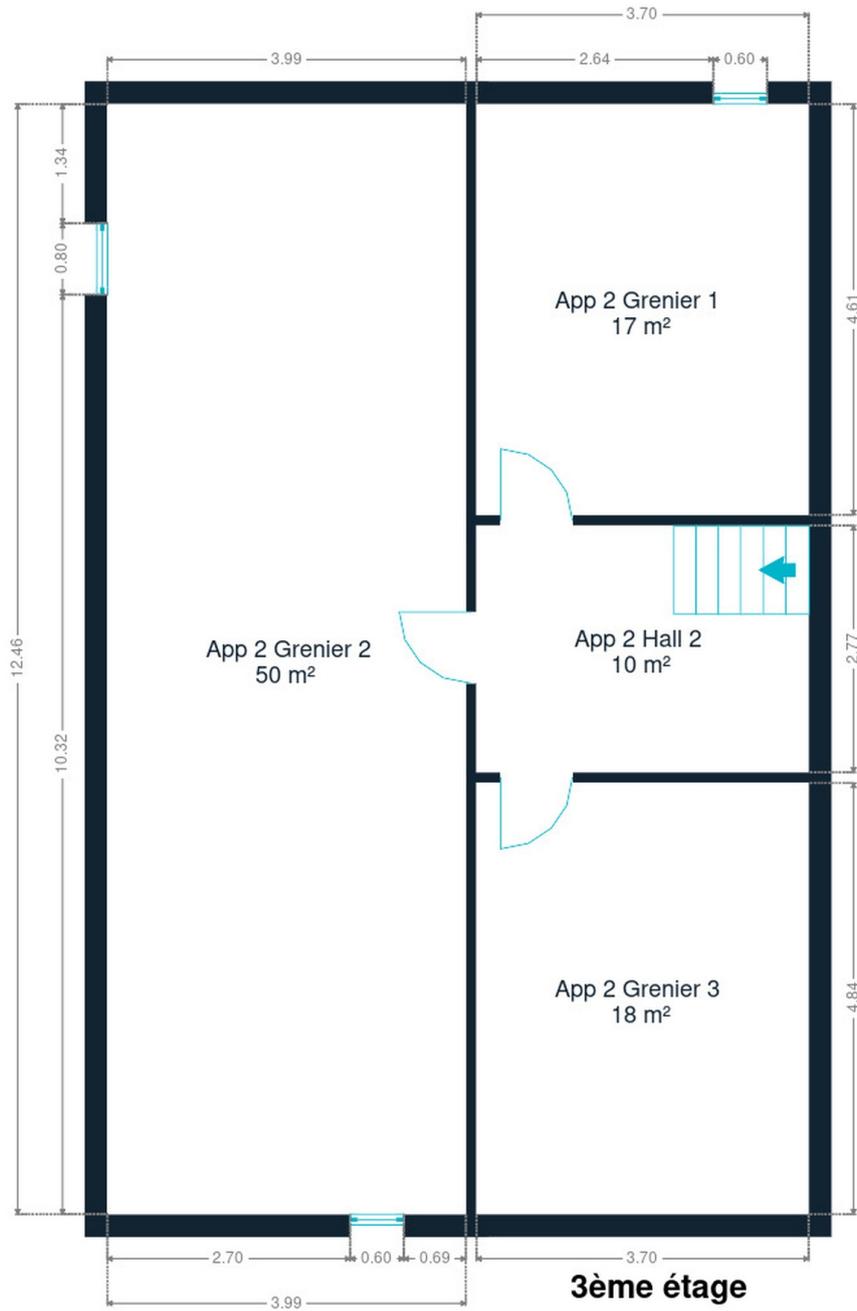


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



2ème étage





3ème étage



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc métallique**Double vitrage**

Installation

Climatisation

Oui

Compteur gaz

Non

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature mazout**

Citerne mazout

Apparente*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Écoles

Collège Saint-André Fosses-la-Ville **153 m**

Points d'intérêts

Local	Fosses-la-Ville	317 m
Pharmacie	Pharmacie Graf-Lesoye	431 m
Maison funéraire	Centre funéraire Mathieu (Succ. Preud'homme)	552 m
Magasin de livre	Night & Day Presse 45 Fosses	819 m
Point d'intérêt	Transfilco	931 m
Physiothérapeute	Willot-Martin / Pierre	1235 m
Couvreur	Piret Rudi & Dricot Patrick sprl	1278 m
Supermarché	Carrefour market FOSSES-LA-VILLE	1325 m
Nourriture	Régalgel - Oresto Partner	1372 m
Point d'intérêt	CENTRE FLORAL	1597 m



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

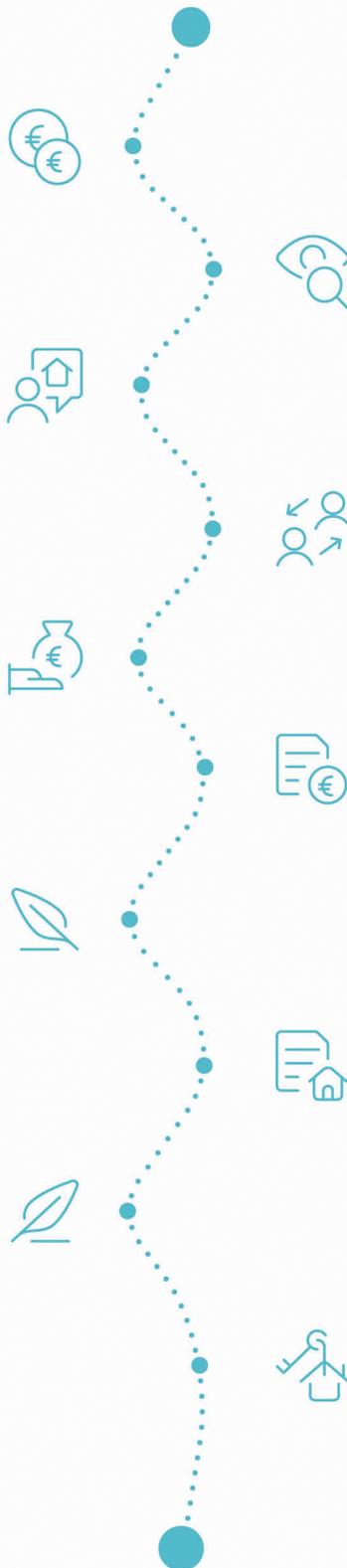
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)