



À VENDRE - DE LA VICTOIRE 12

Rue de la Victoire 12 7140 - Morlanwelz

110 000 €



88 m²



2 chambres



PEB /



Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Victoire 12
7140 Morlanwelz

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	100.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	88 m²
Surface totale	146 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

32 m²

Sol pavés

Orientation nord-est



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **51 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier

1er étage **33 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier

2ème étage **42 m²**

Grenier

Sous-sol **20 m²**

Cave 1, cave 2, escalier



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 20.06 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **4.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.1 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	2


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.65 m²

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **3.81 m**

 Hauteur sous-plafond **3.1 m**

 Prise(s) électrique(s) **4**

 Prise télédistribution **1**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture à soufflet matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Convecteur

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.90 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **2.32 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type électrique
	De la marque Friac
Hotte	

Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
Four	
	Type
	De la marque Zanker
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
	Volets type manuel matière pvc
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	volets type manuel matière
	pvc type sans ouverture à
	soufflet


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.82 m²

 Longueur : **2.31 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis type à soufflet matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.53 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.8 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.53 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.31 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.95 m²Longueur : **3.54 m** - Largeur : **0.84 m****1er étage - Escalier - 4.15 m²**Longueur : **4.67 m** - Largeur : **0.88 m****2ème étage - Grenier - 41.70 m²**Longueur : **8.89 m** - Largeur : **4.76 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

Sous-sol - Cave 1 - 12.18 m²Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.14 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol - Cave 2 - 4.21 m²Longueur : **2.94 m** - Largeur : **1.43 m**

Hauteur sous-plafond	1.7 m
----------------------	--------------

**Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - **3.73 m²**

Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.20 m**



Nicolas

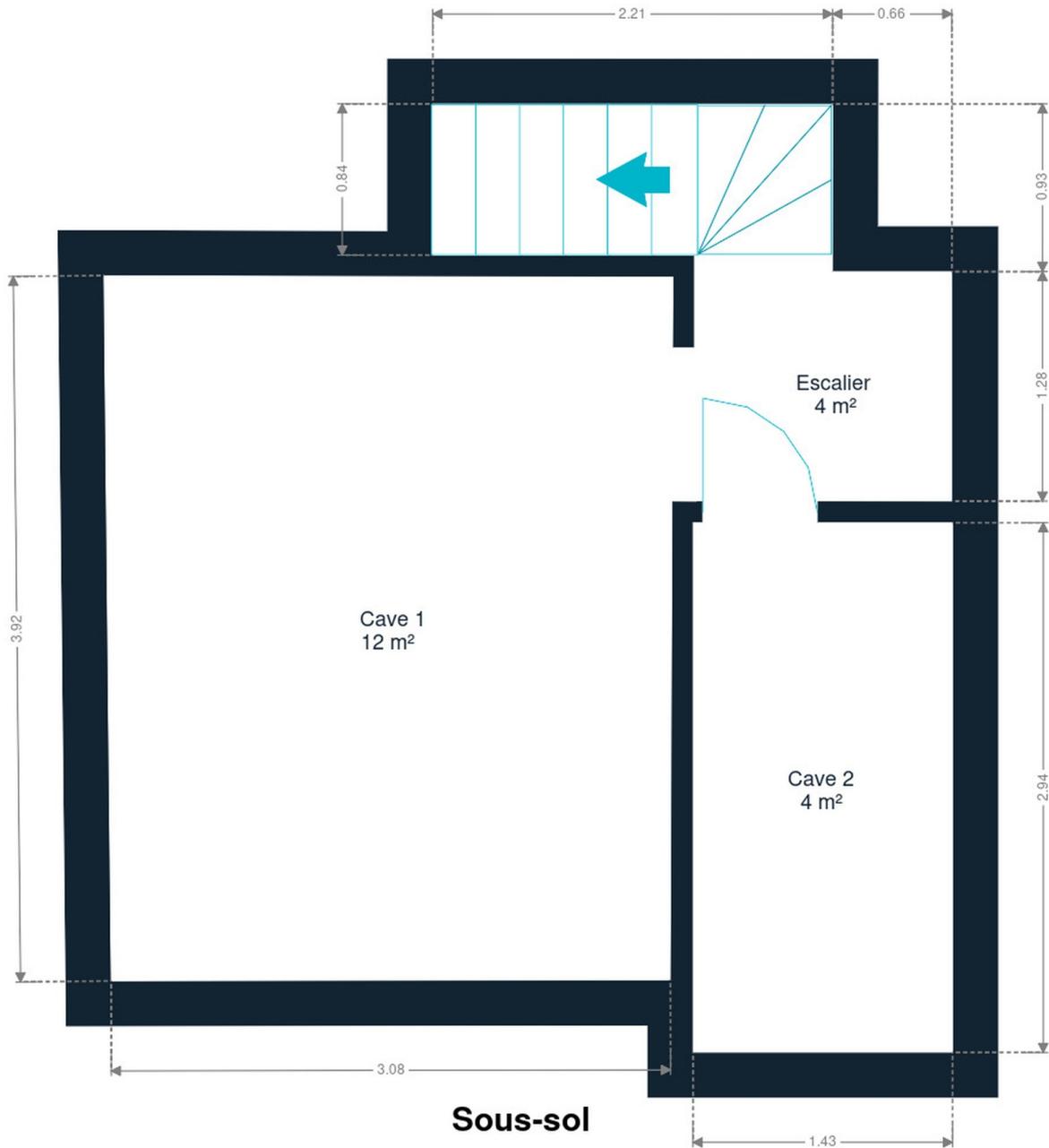
+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	4.67 m	4.50 m	20.06 m ²
Salle à manger	5.08 m	3.81 m	14.65 m ²
Cuisine	4.81 m	2.32 m	8.90 m ²
Salle de bains	2.31 m	2.08 m	4.82 m ²
Escalier	3.54 m	0.84 m	2.95 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.46 m	3.14 m	13.53 m ²
Chambre 2	4.76 m	3.31 m	15.53 m ²
Escalier	4.67 m	0.88 m	4.15 m ²
2ème étage			
Grenier	8.89 m	4.76 m	41.70 m ²
Sous-sol			
Cave 1	3.92 m	3.14 m	12.18 m ²
Cave 2	2.94 m	1.43 m	4.21 m ²
Escalier	2.86 m	2.20 m	3.73 m ²

*Nicolas*

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Sous-sol

Sous-sol



Nicolas

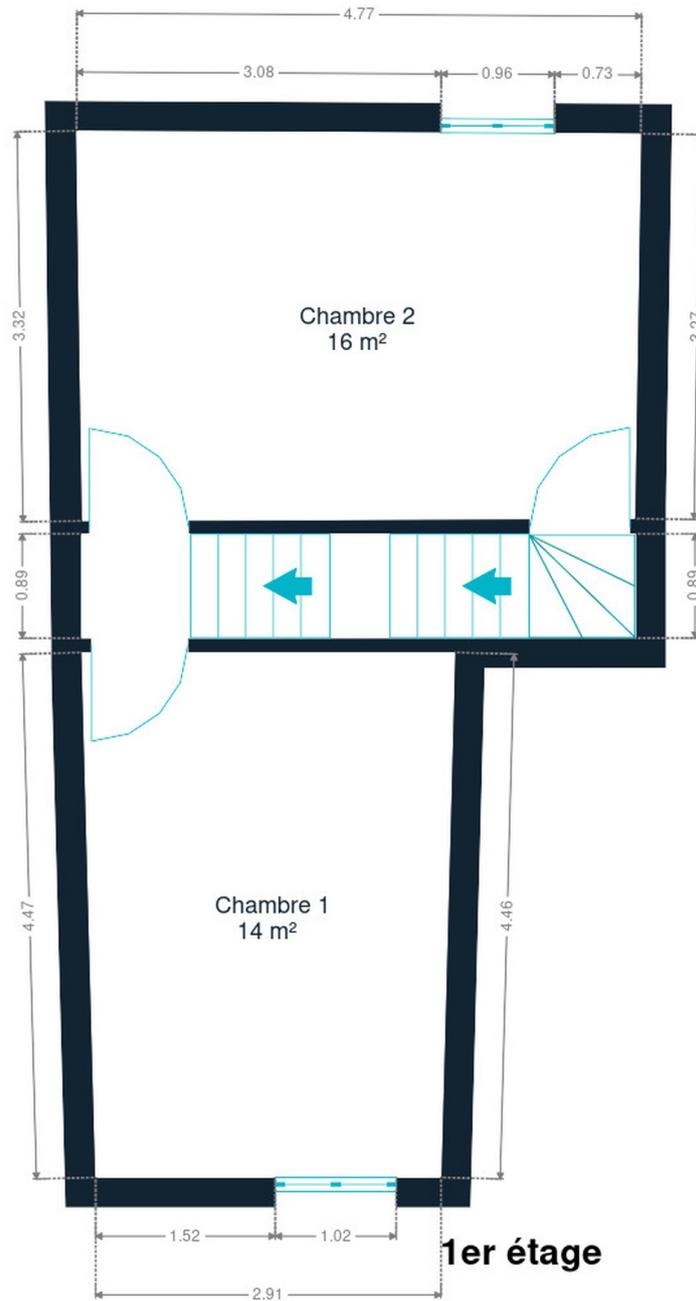
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



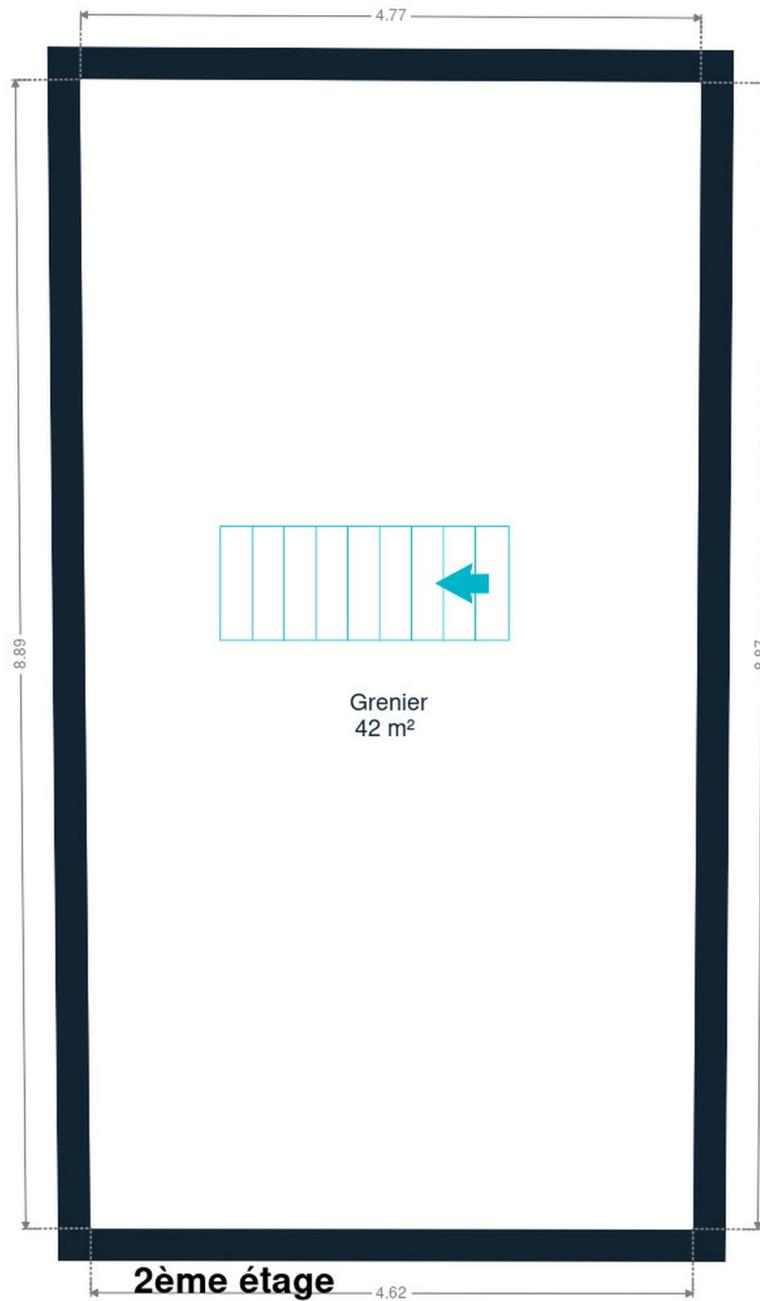
Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



1er étage



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Façade

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc

Vitrage simple et double

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Nature gaz

Convecteur

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Internet

Câble



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

École de l'Enfant-Jésus	136 m
Institut Technique de Morlanwelz	220 m
C.e.f.a.	232 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Points d'intérêts

Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	113 m
Agence d'assurance	Assur Centre et Senne SPRL	163 m
Banque	Banque CPH	303 m
Pharmacie	Multipharma	309 m
Station de transit	Morlanwelz	321 m
Livraison de repas	Le Dragon Royal	368 m
Supermarché	Carrefour market MORLANWELZ	486 m
Point d'intérêt	Centre Psycho-Médico-Social Provincial	717 m
Réparation de voiture	Cosimano Antonio Electricité automobile	931 m
Cafe	Chalet des Epines	953 m
Médecin	Strebelle / Pierre	1382 m
Soins vétérinaires	Cabinet vétérinaire Sandy Bougard	1415 m
Gare	Carnières	1511 m
Réparation de voiture	Meca Normal	1588 m
Entrepreneur général	Bedimo	1602 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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.](#)