



À VENDRE - Les arcs

Rue grégoire wincqz 14 3.2 - 7060 Soignies

220 000 €



76 m²



2 chambres

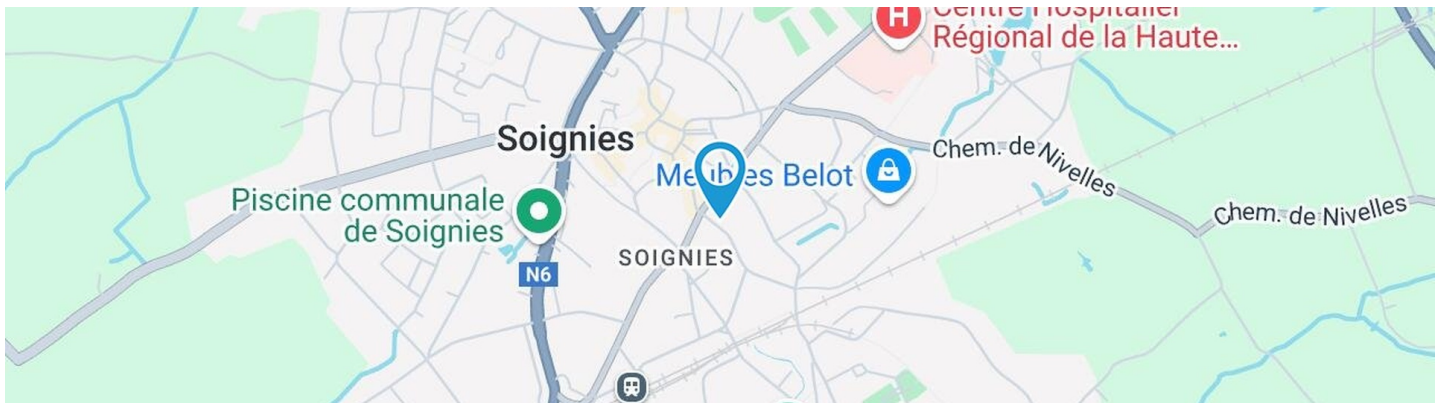


PEB /



+32 473 67 75 90

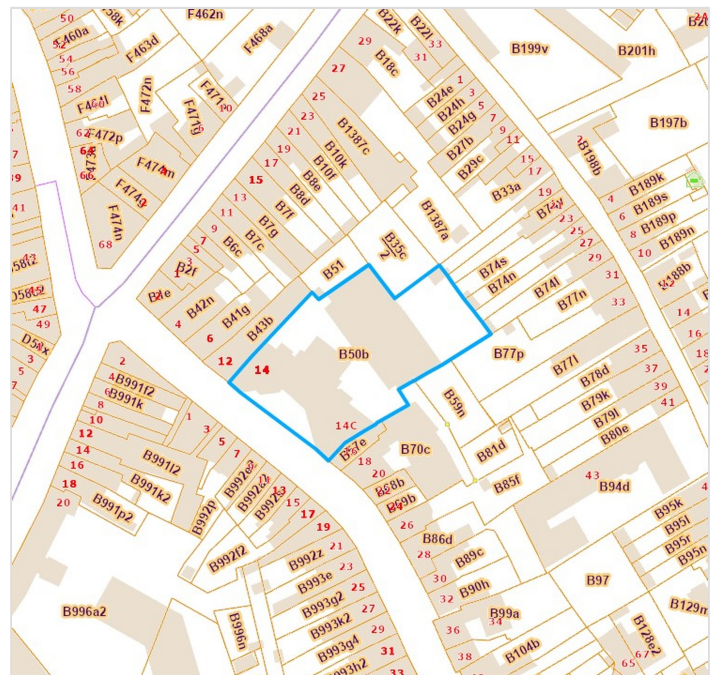
clement.closset@weinvest.be



Adresse du bien

Rue grégoire wincqz 14 3.2
7060 Soignies

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



*Informations provenant du site du cadastre



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	76 m²
Surface totale	83 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain avant)

2.12 m²

Orientation sud



Clément

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



Intérieur

3ème étage **76 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 1, salle de bains, wc

Sous-sol **7 m²**

Cave



Clément

+32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be



3ème étage - Hall d'entrée - 5.54 m²

Longueur : **3.23 m** - Largeur : **1.80 m**

Hauteur sous-plafond **2,50 m**

Éclairage **Au plafond**

Chauffage **Radiateur électrique**



Clément

+32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 26.16 m²

 Longueur : **7.66 m** - Largeur : **3.96 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	2
Prise réseau	1


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be



3ème étage - Cuisine - 8.30 m²

Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.50 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	
	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 11.68 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	
	Tapis plain
	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 11.36 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.78 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	
	Tapis plain
	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 9.55 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.68 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Oui
Baignoire	1
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be

3ème étage - Hall de nuit - 2.25 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.59 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Wc - 1.38 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave - 6.83 m²Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.55 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,06 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Clément**+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

3ème étage

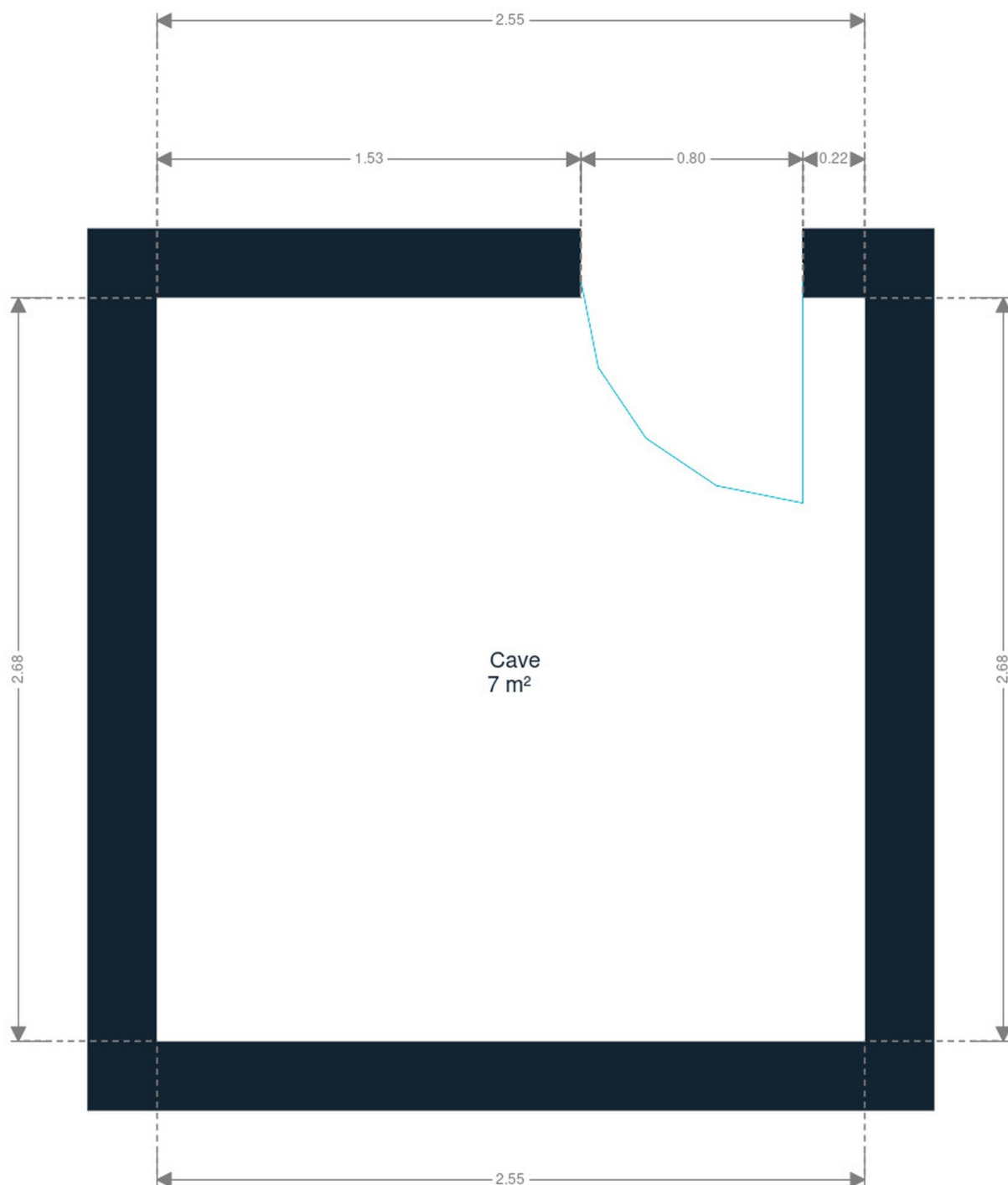
Hall d'entrée	3.23 m	1.80 m	5.54 m²
Séjour	7.66 m	3.96 m	26.16 m²
Cuisine	3.67 m	3.50 m	8.30 m²
Hall de nuit	1.61 m	1.59 m	2.25 m²
Chambre 1	3.87 m	3.01 m	11.68 m²
Chambre 2	4.08 m	2.78 m	11.36 m²
Salle de bains	3.76 m	2.68 m	9.55 m²
Wc	1.65 m	0.83 m	1.38 m²

Sous-sol

Cave	2.68 m	2.55 m	6.83 m²
------	---------------	---------------	----------------


Clément

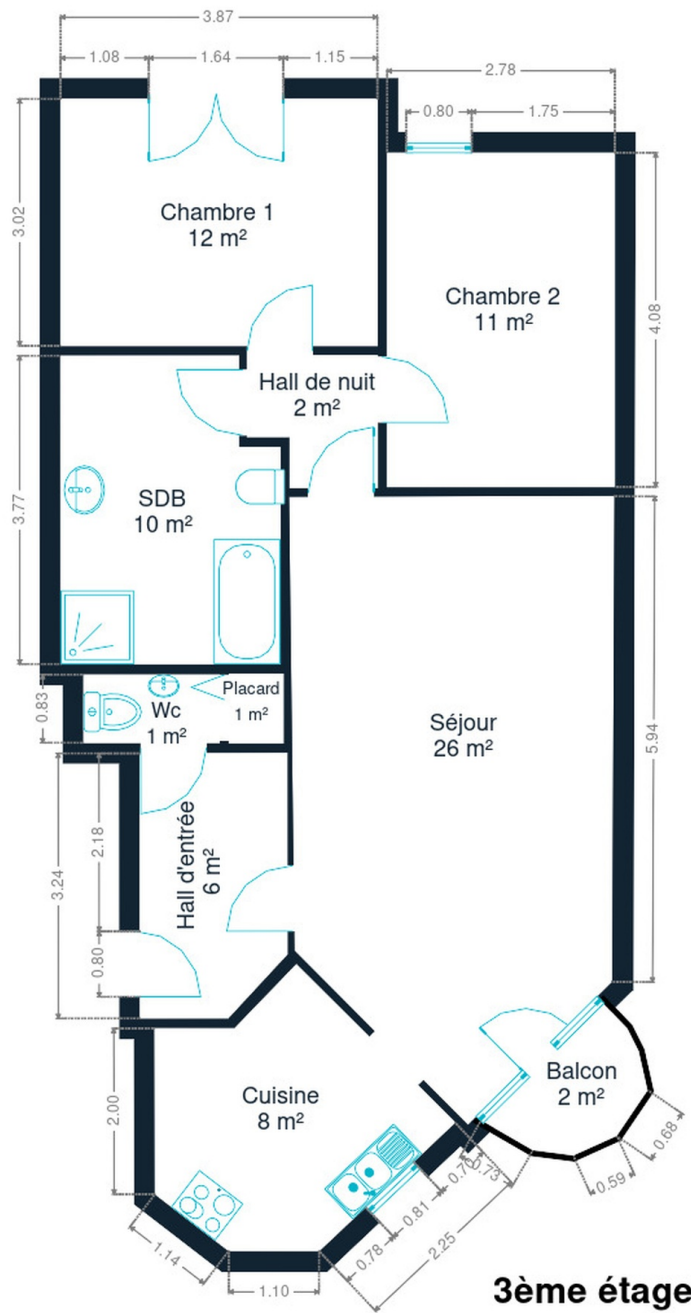
 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be



Sous-sol



Clément
+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



3ème étage



Clément
+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière aluminium
Couleur rouge

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers
Nature électrique
Radiateur(s)

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	500 m

Écoles

Lycée Provincial des Sciences et des Technologies (LPST) - Siège Social et Ecole des Métiers	275 m
École Athénée Royal Jules Bordet	321 m
École Saint-Vincent	457 m



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

Points d'intérêts

Médecin	Centre Privé de Radiologie	76 m
Santé	Résidence Saint-François / MMI asbl	115 m
Magasin de vêtements	DAMART Soignies	153 m
Magasin d'électronique	Simillion S.R.L.	194 m
Agence d'assurance	Agence Mutualité Partenamut Soignies (sur RDV uni...	223 m
Banque	ING Soignies - Agent Independant	262 m
Magasin	Le P'tit Poucet	304 m
Restaurant	La Halle aux Draps	336 m
Hôpital	CHR Haute Senne - Saint-Vincent	421 m
Magasin de meubles	Meubles Belot	457 m
Gare	Soignies	507 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Soignies	877 m



Clément

+32 473 67 75 90
 clement.closset@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.**