À VENDRE - ASn

Rue Seuris 11 5060 - Auvelais

299 000 €

145 m² | 4 chambres | PEB /

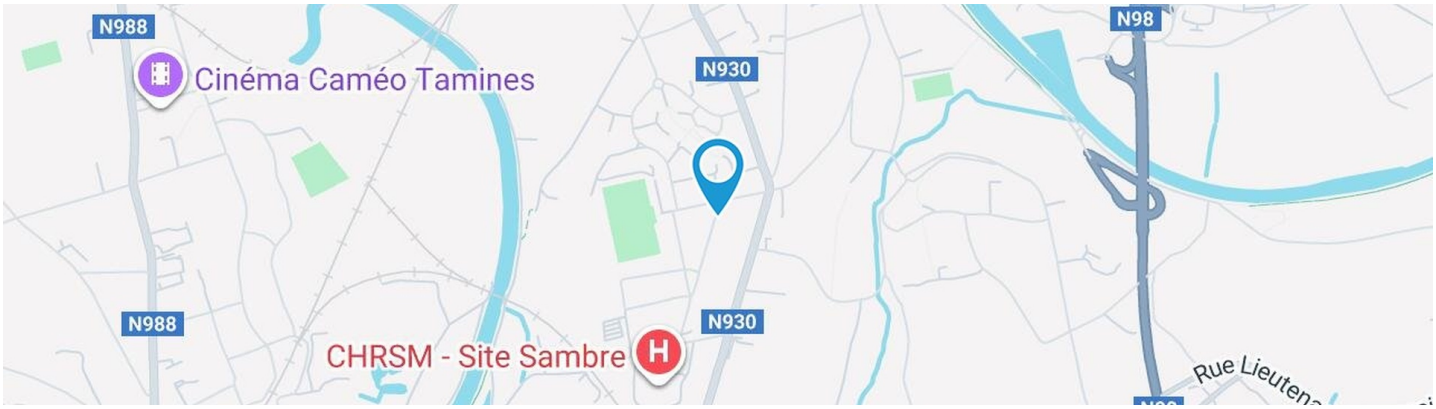
Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

We Invest

AS11
299 000 €



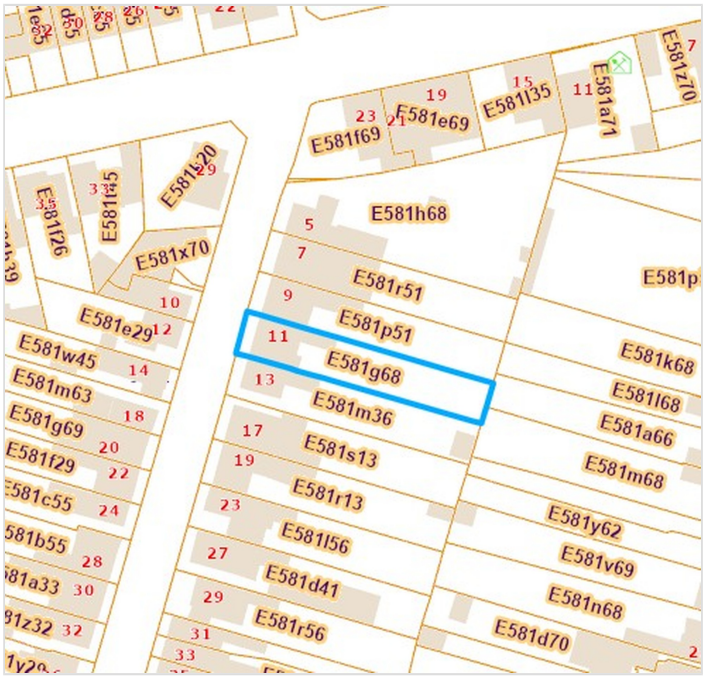
Adresse du bien

Rue Seuris 11
5060 Auvelais

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**8.00 m**
Profondeur de la parcelle	**51 m**
Surface de la parcelle	**450.00 m²**
Largeur de la parcelle	**8.00 m**
Orientation	**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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

We Invest

AS11
299 000 €

Composition du bien

Etat général	**Excellent**
Surface habitable	**145 m²**
Surface totale	**208 m²**
Nombre de façades	**2**
Nombre d'étages	**2**
Nombre de chambre(s)	**4**
Nombre de salle de douches	**1**
	Maison
Garage	**1 place(s)**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Intérieur

Rez-de-chaussée	**86 m²**
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc 1, wc 2	
1er étage	**54 m²**
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing 1	
2ème étage	**34 m²**
Chambre 4, dressing 2	
Sous-sol	**34 m²**
Cave, chaufferie	

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - **3.25 m²**

Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.28 m**

Porte	
	Battante
	Pvc vitrée
	Double vitrage

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,6 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Séjour - **29.91 m²**

Longueur : **8.23 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,6 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**8**

Prise télédistribution	**1**
Prise téléphone	**1**
Prise réseau	**1**
Escalier	
	Matériaux carrelages
	1/4 tournant

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.86 m²

Longueur : **7.01 m** - Largeur : **2.40 m**

Hauteur sous-plafond	**2,6 m**
Prise(s) électrique(s)	**6**
Four micro ondes	**De la marque AEG**
Évier	**Simple**
Plaque de cuisson	
	Induction
	De la marque AEG
Hotte	
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	
	Full-intégré
	De la marque AEG

Four	
	Électrique
	De la marque AEG
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
	Fenêtre 2 châssis matière pvc double vitrage type de fenêtre sans ouverture
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 1 - **11.92 m²**

Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,5 m**

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

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 2 - **11.59 m²**

Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,5 m**

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

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 3 - **10.88 m²**

Longueur : **4.53 m** - Largeur : **2.40 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,5 m**

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

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Salle de douche - **4.98 m²**

Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.68 m**

Douche	**Italienne**
Lavabo	**Simple**
Murs	**Totalement carrelés**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,5 m**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Extracteur d'air	**Oui**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Sèche-serviettes	**Oui**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Chambre 4 - **22.83 m²**

Longueur : **4.92 m** - Largeur : **4.64 m**

Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Double vitrage
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,6 m**

Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Véranda - **4.18 m²**

Longueur : **2.33 m** - Largeur : **1.79 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Battante
	Pvc
	Double vitrage
Hauteur sous-plafond	**2,4 m**
Éclairage	**Mural**

Rez-de-chaussée - Garage - **29.06 m²**

Longueur : **10.36 m** - Largeur : **2.82 m**

Nombre de voitures	**1**
Porte	
	Battante
	Pvc vitrée
	Double vitrage
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,2 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Arrivée d'eau	**Oui**
Prise(s) électrique(s)	**3**

Rez-de-chaussée - Wc 1 - **1.30 m²**

Longueur : **1.27 m** - Largeur : **1.02 m**

WC	**Classique**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,6 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Wc 2 - **1.06 m²**

Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	**Classique**
Fenêtre	
	Châssis battants matière métallique
	Simple
Sol	**Vinyle**
Hauteur sous-plafond	**2 m**
Éclairage	**Points lumineux mural**

1er étage - Hall de nuit - **9.06 m²**

Longueur : **5.01 m** - Largeur : **1.82 m**

Escalier	
	Carrelages
	1/4 tournant
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,5 m**
Éclairage	**Au plafond**

1er étage - Dressing 1 - **5.81 m²**

Longueur : **2.42 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	**2,5 m**
Prise(s) électrique(s)	**1**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants**
Sol	**Vinyle**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Dressing 2 - **11.01 m²**

Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.03 m**

Hauteur sous-plafond	**2,5 m**
Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Double vitrage
Sol	**Quick-Step**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Points lumineux mural**

Sous-sol - Cave - **15.35 m²**

Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.85 m**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**1,6 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Arrivée d'eau	**Oui**

Sous-sol - Chaufferie - **19.08 m²**

Longueur : **4.94 m** - Largeur : **3.86 m**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**1,6 m**
Éclairage	**Points lumineux mural**
Prise(s) électrique(s)	**1**
Arrivée d'eau	**Oui**

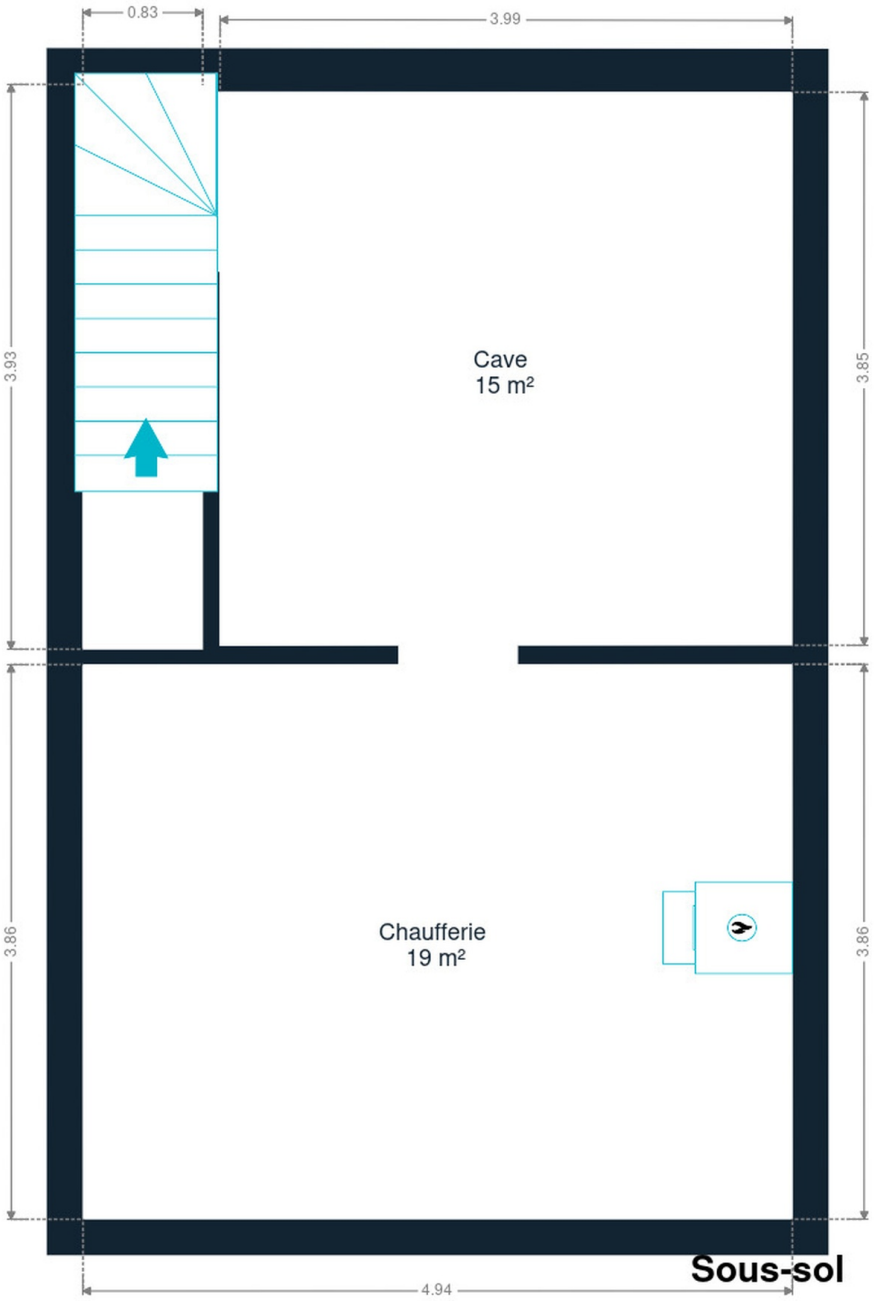
Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	**2.54 m**	**1.28 m**	**3.25 m²**
Séjour	**8.23 m**	**3.87 m**	**29.91 m²**
Cuisine	**7.01 m**	**2.40 m**	**16.86 m²**
Véranda	**2.33 m**	**1.79 m**	**4.18 m²**
Garage	**10.36 m**	**2.82 m**	**29.06 m²**
Wc 1	**1.27 m**	**1.02 m**	**1.30 m²**
Wc 2	**1.22 m**	**0.86 m**	**1.06 m²**
1er étage			
Hall de nuit	**5.01 m**	**1.82 m**	**9.06 m²**
Chambre 1	**3.99 m**	**2.98 m**	**11.92 m²**
Chambre 2	**3.98 m**	**2.91 m**	**11.59 m²**
Chambre 3	**4.53 m**	**2.40 m**	**10.88 m²**
Salle de douche	**2.95 m**	**1.68 m**	**4.98 m²**
Dressing 1	**2.42 m**	**2.39 m**	**5.81 m²**
2ème étage			
Chambre 4	**4.92 m**	**4.64 m**	**22.83 m²**
Dressing 2	**3.63 m**	**3.03 m**	**11.01 m²**
Sous-sol			
Cave	**3.98 m**	**3.85 m**	**15.35 m²**
Chaufferie	**4.94 m**	**3.86 m**	**19.08 m²**

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

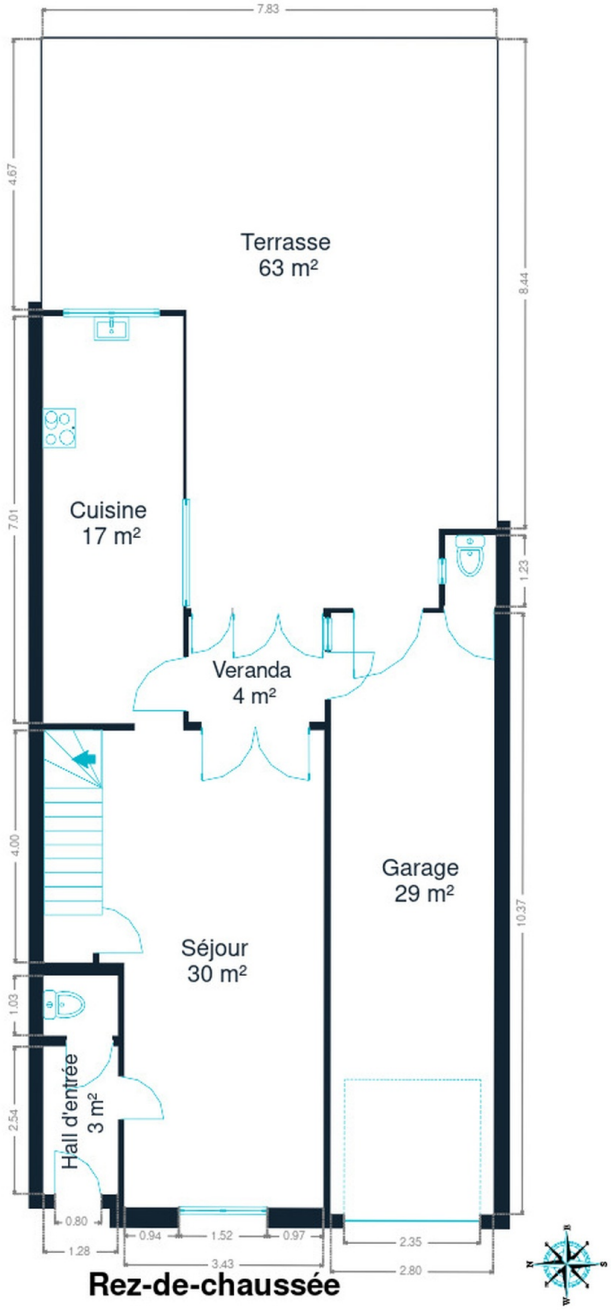
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Sous-sol

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

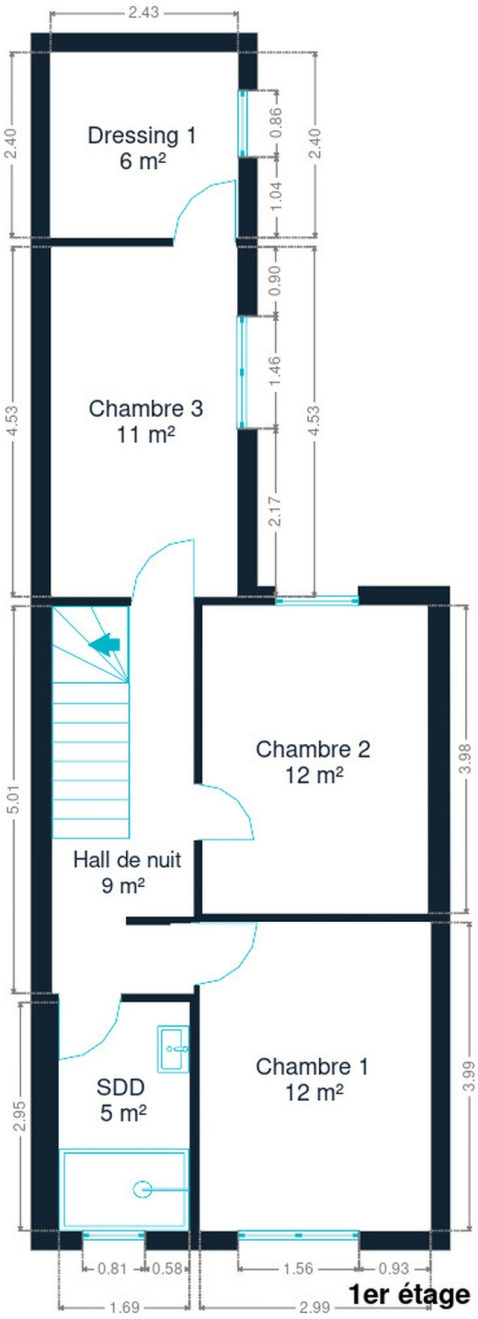
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Rez-de-chaussée

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

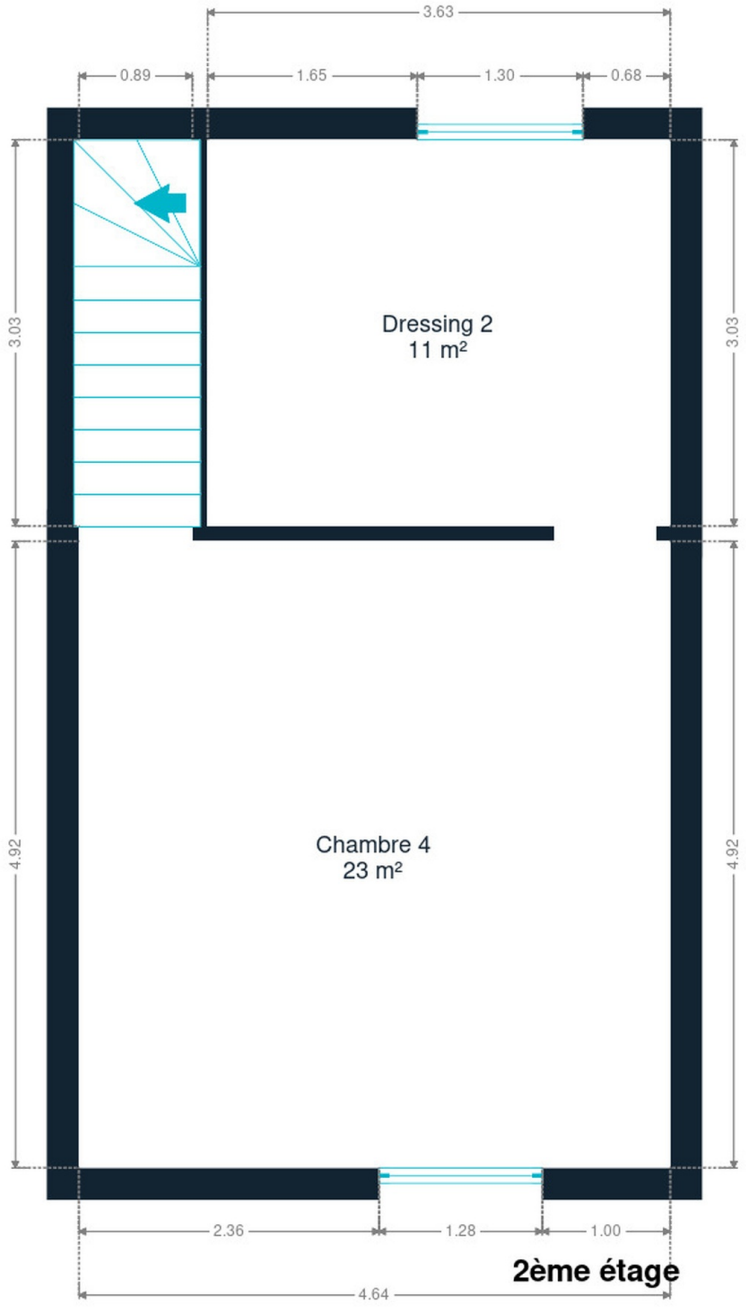
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

Toiture

Zingueries	
	Matériaux zinc
	État bon
État	**Bon**
Couverture	**Tuiles terre cuite**

Façade

Matériaux façade	**Brique rouge**
Etat	**Très bon**

Châssis

Châssis	
	Matière pvc
	Couleur blanc
	Double vitrage

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Installation

Climatisation	**Non**
Adoucisseur d'eau	**Oui**
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 150
	Nombre 1
Parlophone	**Non**
Vidéophone	**Non**
Compteur électrique	**Bi-horaire**
Chauffage	
	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Saint-roch
	Nombre 1
Compt. d'eau	**Nombre 1**
Ascenseur	**Non**
TV	**Prise tv**
Téléphone	**Oui**
Internet	**Adsl**
Citerne mazout	
	Apparente
	Capacité 1200 L
Citerne eau	**Enterrée**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Transports

Arrêt de bus	**250 m**
Accès ferroviaire	**1100 m**
Accès autoroutier	**5000 m**

Écoles

École Saint-François	**770 m**
Enseignement Spécial Fondamental	**939 m**
Collège Saint-André d'Auvelais	**963 m**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Points d'intérêts

Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	**669 m**
Restaurant	Chez le Capitaine	**716 m**
Agence d'assurance	La Mutualité Neutre	**802 m**
Hébergement	Hotel A Fleur de Couette	**843 m**
Station de transit	Gare d'Auvelais	**1096 m**
Local	Sambreville	**1172 m**
Articles pour la maison	Leen Bakker	**1322 m**
Magasin d'électronique	Expert	**1454 m**
Station de transit	Tamines	**1603 m**
Restaurant	Restaurant Le Hammamet	**1615 m**
Station de transit	Jemeppe-sur-Sambre	**2676 m**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**