



À VENDRE - Bois

Bosquet 7 7322 - Ville-pommeroeul

975 000 €



328 m²



4 chambres



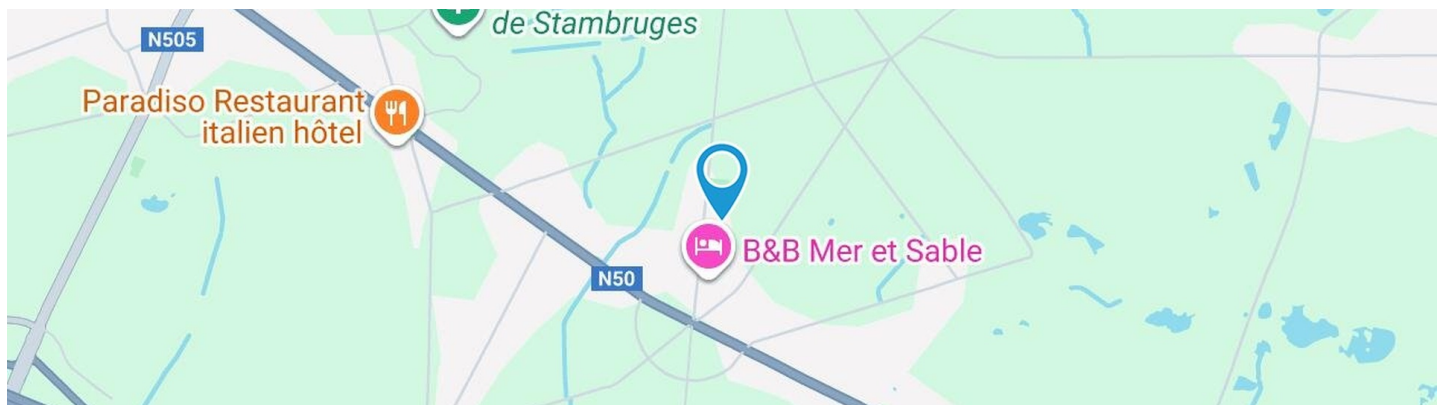
PEB /



Anthony
by WE INVEST

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

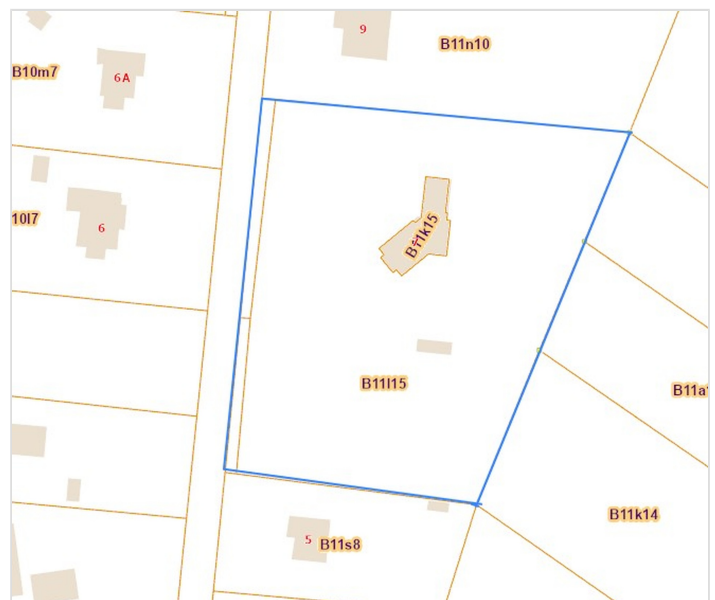


Adresse du bien

Bosquet 7
7322 Ville-pommeroeul

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	97 m
Surface de la parcelle	8239.00 m²
Largeur de la parcelle	98.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	328 m²
Surface totale	328 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit) **1**

Jardin (terrain gauche) **1**

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies clôtures

Aménagé pelouse

Ouest

Piscine

Creusée

Piscine

Chauffée

Terrasse (terrain arrière) **67 m²**

Sol carrelage

Orientation sud



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **176 m²**

Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, bureau, wc, buanderie, lavabo, hall 1, hall 2, cellier, vestiaire

1er étage **152 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, dressing, wc 2, salle de sport



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.84 m²

Longueur : **4.91 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	5,20 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	Matériaux bois
	2/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 18.18 m²

 Longueur : **5.07 m** - Largeur : **3.58 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,58 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 59.11 m²

Longueur : **11.47 m** - Largeur : **8.36 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,57 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	5



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.62 m²

Longueur : **6.35 m** - Largeur : **3.81 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	7
Équipée	Oui
Four micro ondes	De la marque kupperbusch
Plancha	De la marque kupperbusch
Accès	Jardin
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque kupperbusch

Hotte	En îlot
	De la marque Airforce
Frigo	Américain
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Miele
Four	Multifonction
	De la marque kupperbusch
Îlot central	Oui


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 12.46 m²

Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 25.03 m²

Longueur : **6.08 m** - Largeur : **4.89 m**

Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit
	Châssis alu double vitrage
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	3,12 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.90 m²

Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 15.39 m²

Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 23.22 m²

Longueur : **5.75 m** - Largeur : **4.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	2


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 11.52 m²

Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Bain	Oui
Baignoire	1
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 8.07 m²

Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.06 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Dressing - 11.64 m²

Longueur : **4.52 m** - Largeur : **2.83 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Salle de sport - 19.84 m²

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.28 m²

Longueur : **1.52 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Suspendu
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 25.76 m²

Longueur : **5.73 m** - Largeur : **5.25 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

Rez-de-chaussée - Lavabo - 1.78 m²

Longueur : **1.39 m** - Largeur : **1.28 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,65 m


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 7.94 m²

Longueur : **4.44 m** - Largeur : **3.41 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 4.61 m²

Longueur : **4.42 m** - Largeur : **1.04 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Cellier - 4.68 m²

Longueur : **3.40 m** - Largeur : **1.57 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 3.74 m²

Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.65 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,60 m


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 21.30 m²

Longueur : **11.73 m** - Largeur : **6.68 m**

Escalier

	Bois
	2/4 tournant
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Wc 2 - 1.58 m²

Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.91 m	3.47 m	15.84 m²
Salon	5.07 m	3.58 m	18.18 m²
Séjour	11.47 m	8.36 m	59.11 m²
Cuisine	6.35 m	3.81 m	20.62 m²
Bureau	3.57 m	3.48 m	12.46 m²
Wc	1.52 m	0.84 m	1.28 m²
Buanderie	5.73 m	5.25 m	25.76 m²
Lavabo	1.39 m	1.28 m	1.78 m²
Hall 1	4.44 m	3.41 m	7.94 m²
Hall 2	4.42 m	1.04 m	4.61 m²
Cellier	3.40 m	1.57 m	4.68 m²
Vestiaire	2.26 m	1.65 m	3.74 m²

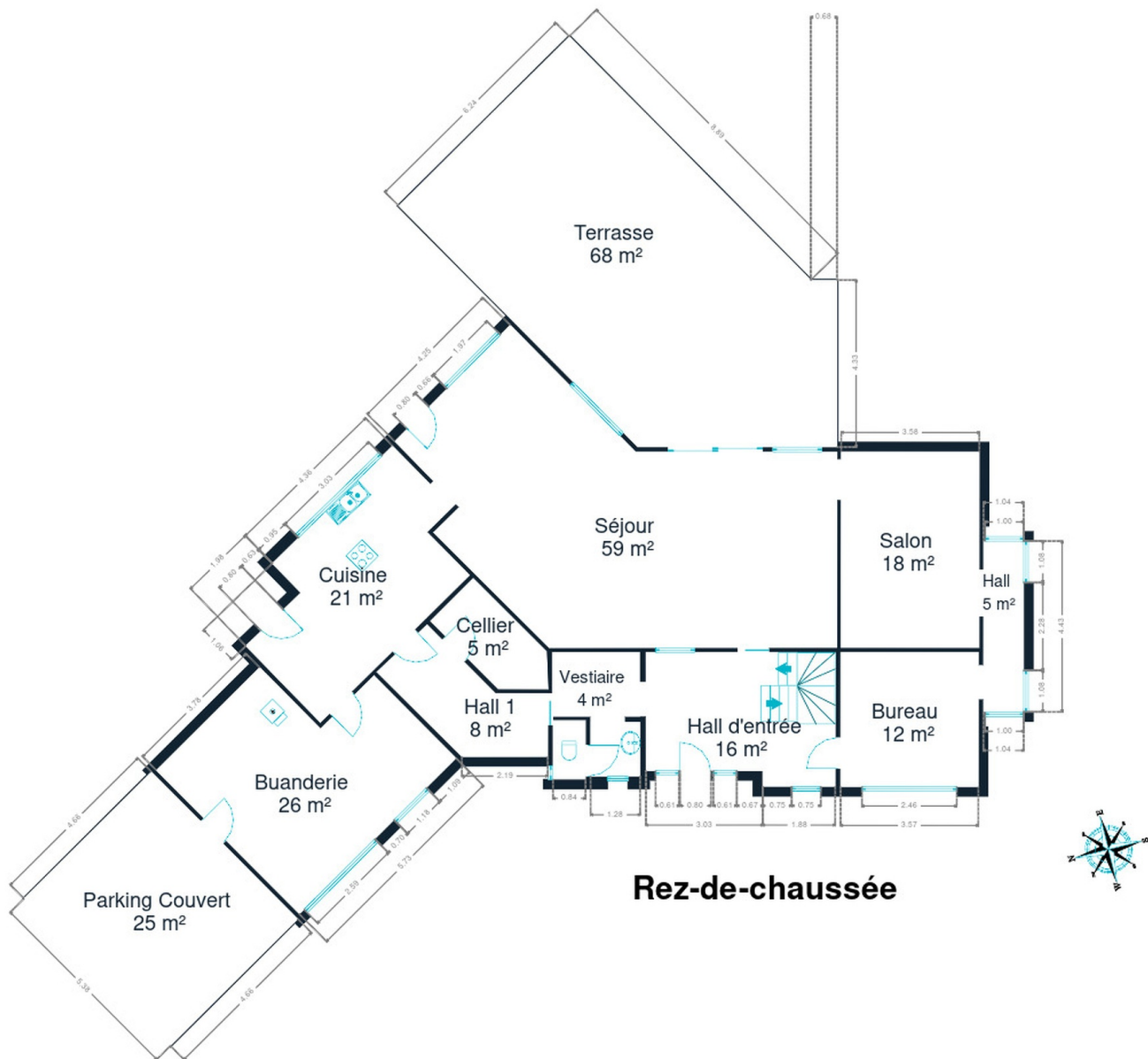
1er étage

Hall de nuit	11.73 m	6.68 m	21.30 m²
Chambre 1	6.08 m	4.89 m	25.03 m²
Chambre 2	4.01 m	3.96 m	15.90 m²
Chambre 3	4.33 m	3.99 m	15.39 m²
Chambre 4	5.75 m	4.05 m	23.22 m²
Salle de bains	4.08 m	3.69 m	11.52 m²
Salle de douche	4.39 m	3.06 m	8.07 m²
Dressing	4.52 m	2.83 m	11.64 m²
Wc 2	1.75 m	0.91 m	1.58 m²
Salle de sport	4.85 m	4.08 m	19.84 m²



Anthony

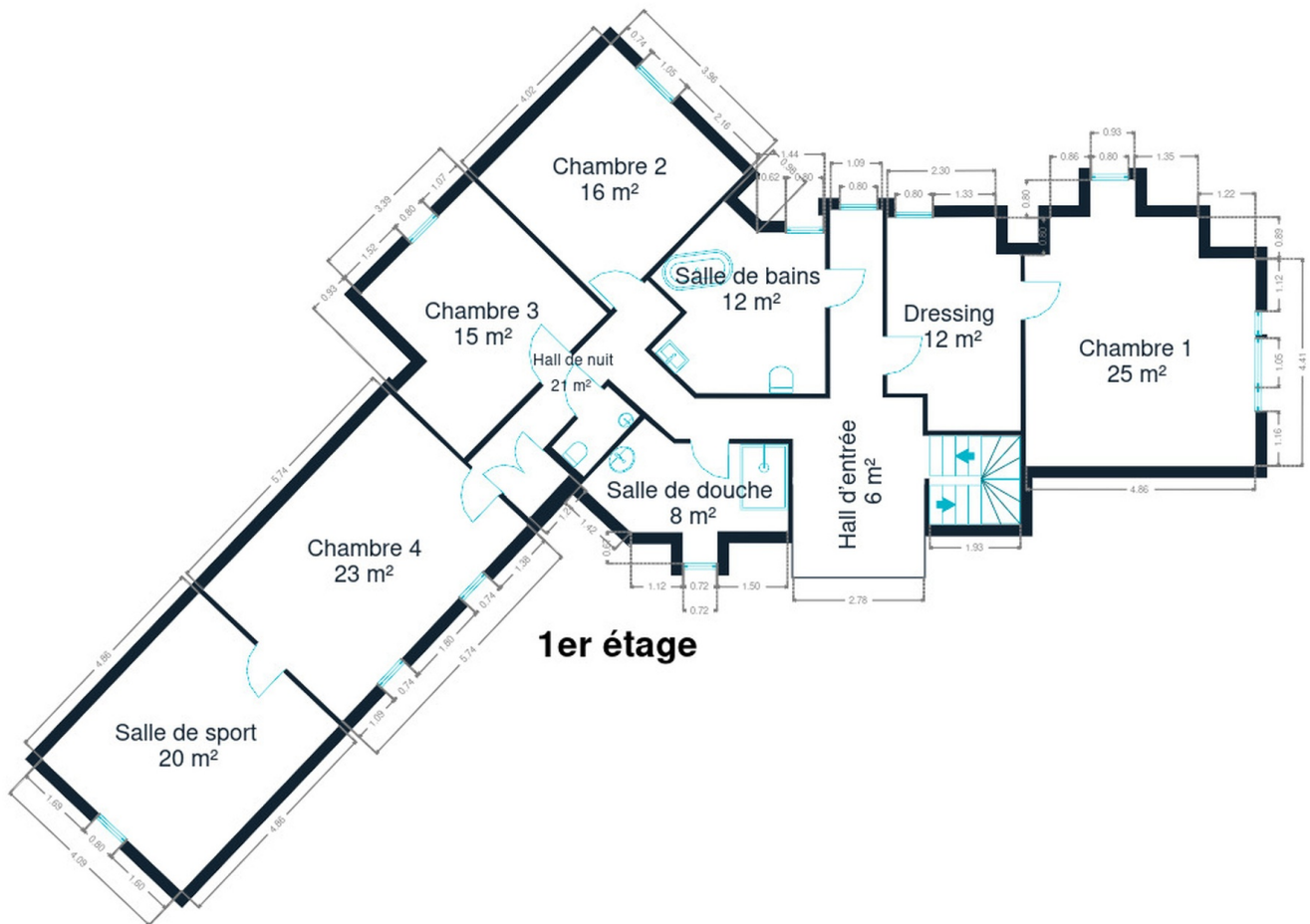
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weininvest.be



1er étage



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1993

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière aluminium pvc**Couleur gris****Double vitrage***Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Non
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Chauffe-eau	
	Solaire
	Nombre 1
Panneaux solaires	
	Nombre de panneaux 31
	Type de panneaux photovoltaïque
Alarme	Oui
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	
	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Buderus
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	1



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1400 m
Accès ferroviaire	6700 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

Congrégation des Soeurs Franciscaines	2597 m
École du Happart	2603 m
Institut Saint-François	2604 m



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Points d'intérêts

Soins vétérinaires	Vercouter / Guy	374 m
Point d'intérêt	Opaline	541 m
Comptable	Fiduciaire Vanvaremborg-Lê SRL	559 m
Comptable	SacchettiPconsult / Sacchetti Paola	789 m
Point d'intérêt	Solbreux / Joel	845 m
	Mer de Sable de Stambruges	882 m
Hébergement	Paradiso Restaurant italien hôtel	908 m
Fleuriste	La Rose Des Sables - Beloeil	1014 m
Point d'intérêt	Foubert / Fabien	1060 m
Hébergement	Le Robinson	1082 m
Hébergement	Les Bruyères	1186 m
Santé	Cardon Optique srl	1430 m
Santé	CEPHA - Orientation scolaire et professionnelle, r...	1589 m
Gare	Harchies	2435 m



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@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.**