



À VENDRE - PHS19

Rue hautes saules 19 4350 - Pousset

440 000 €



187 m²



4 chambres



PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Rue hautes saules 19
4350 Pousset

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	555.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	187 m²
Surface totale	266 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

**Barry**

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé palissades clôtures

Aménagé

Nord

Piscine

Enterrée

Pompe à chaleur

Terrasse (terrain arrière)

25 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

**Chauffe-terrasse éclairage prise(s)
électrique(s) 1**

Orientation nord



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **111 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage 1, garage 2, buanderie, escalier, hall

1er étage **91 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, bureau, escalier, hall

2ème étage **29 m²**

Chambre, escalier



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.78 m²

 Longueur : **5.19 m** - Largeur : **1.14 m**

Porte	Battante	Sol	Carrelage
	Pvc vitrée	Hauteur sous-plafond	2,80 m
	Double vitrage	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Anti-effraction	Escalier	1
		Prise(s) électrique(s)	1



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.53 m²

 Longueur : **7.87 m** - Largeur : **3.99 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés

Chauffage	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	12
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.70 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **3.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction
	De la marque Miele
Hotte	Hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Miele
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Miele
Four	À air pulsé
	De la marque Miele
Porte	Battante
	Pvc vitrée
	Double vitrage


Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be



1er étage - Hall de nuit - 7.55 m²

Longueur : **5.07 m** - Largeur : **2.18 m**

Escalier	1
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 20.96 m²

 Longueur : **7.45 m** - Largeur : **3.85 m**

Avec coin douche	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	8



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.85 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 24.73 m²

 Longueur : **7.98 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.39 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.67 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Italienne
Baignoire	D'angle
WC	Classique

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 4.32 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.45 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Lavabo	Double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	1



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Bureau - 5.28 m²

 Longueur : **2.42 m** - Largeur : **2.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	1



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 25.51 m²

 Longueur : **6.84 m** - Largeur : **4.91 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	9



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 15.30 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **3.10 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Sectionnelle à ouverture électrique
	En aluminium
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 29.02 m²Longueur : **7.91 m** - Largeur : **3.66 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Sectionnelle à ouverture électrique
	En aluminium
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	6

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.81 m²Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.84 m**

Évier

Double**Avec égouttoir**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

Oui**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.27 m²**Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.84 m****Rez-de-chaussée - Hall - 0.78 m²**Longueur : **0.93 m** - Largeur : **0.84 m****1er étage - Escalier - 0.75 m²**Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.55 m****Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

1er étage - Hall - 5.15 m²Longueur : **3.83 m** - Largeur : **1.34 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step

2ème étage - Escalier - 3.73 m²Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.49 m****Sous-sol - Cave 1 - 17.95 m²**Longueur : **4.87 m** - Largeur : **3.75 m**

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

Sous-sol - Cave 2 - 6.23 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **1.73 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Sous-sol - Cave 3 - 10.88 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **3.02 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

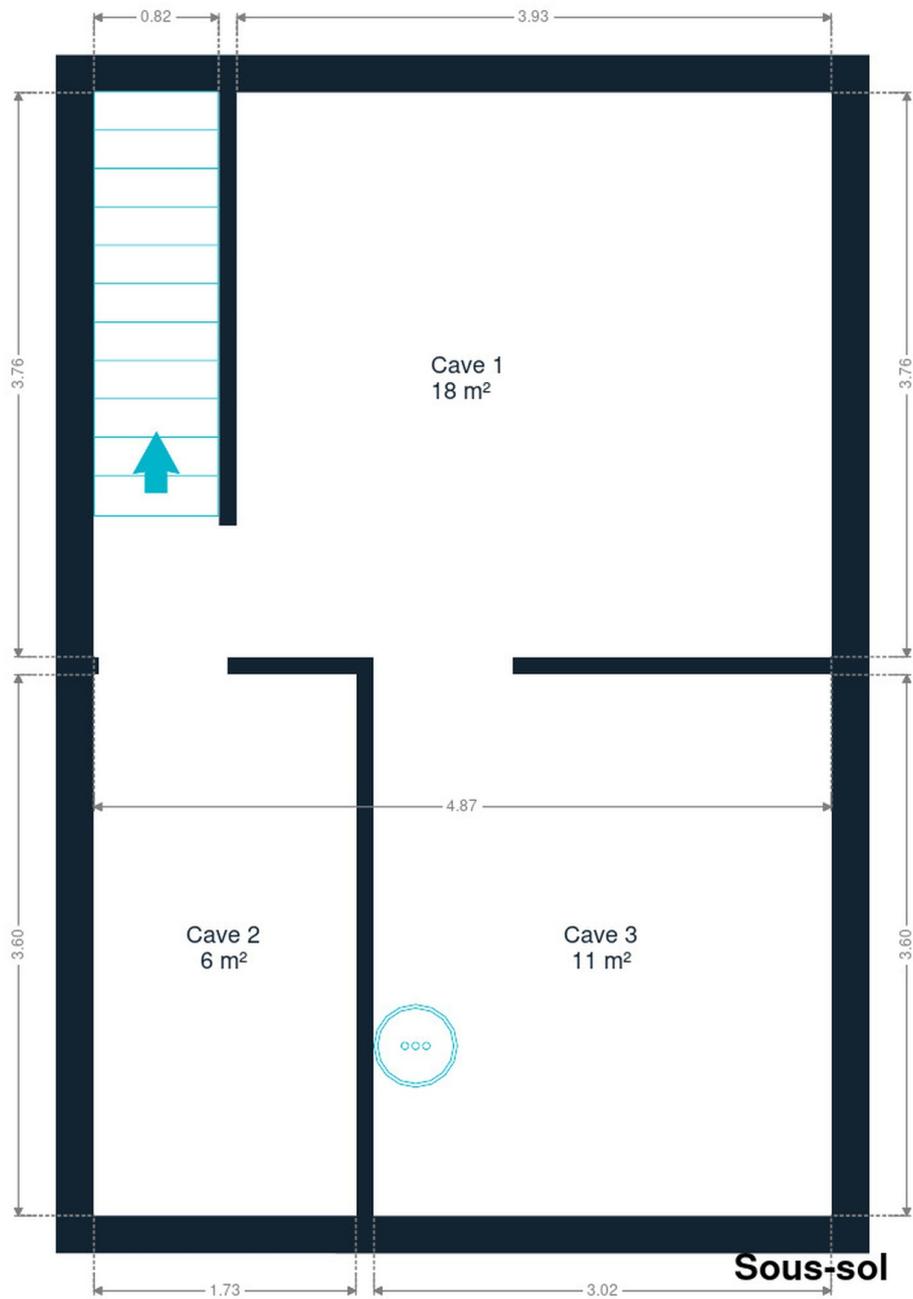
Sous-sol

Cave 1	4.87 m	3.75 m	17.95 m²
Cave 2	3.60 m	1.73 m	6.23 m²
Cave 3	3.60 m	3.02 m	10.88 m²

*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Sous-sol



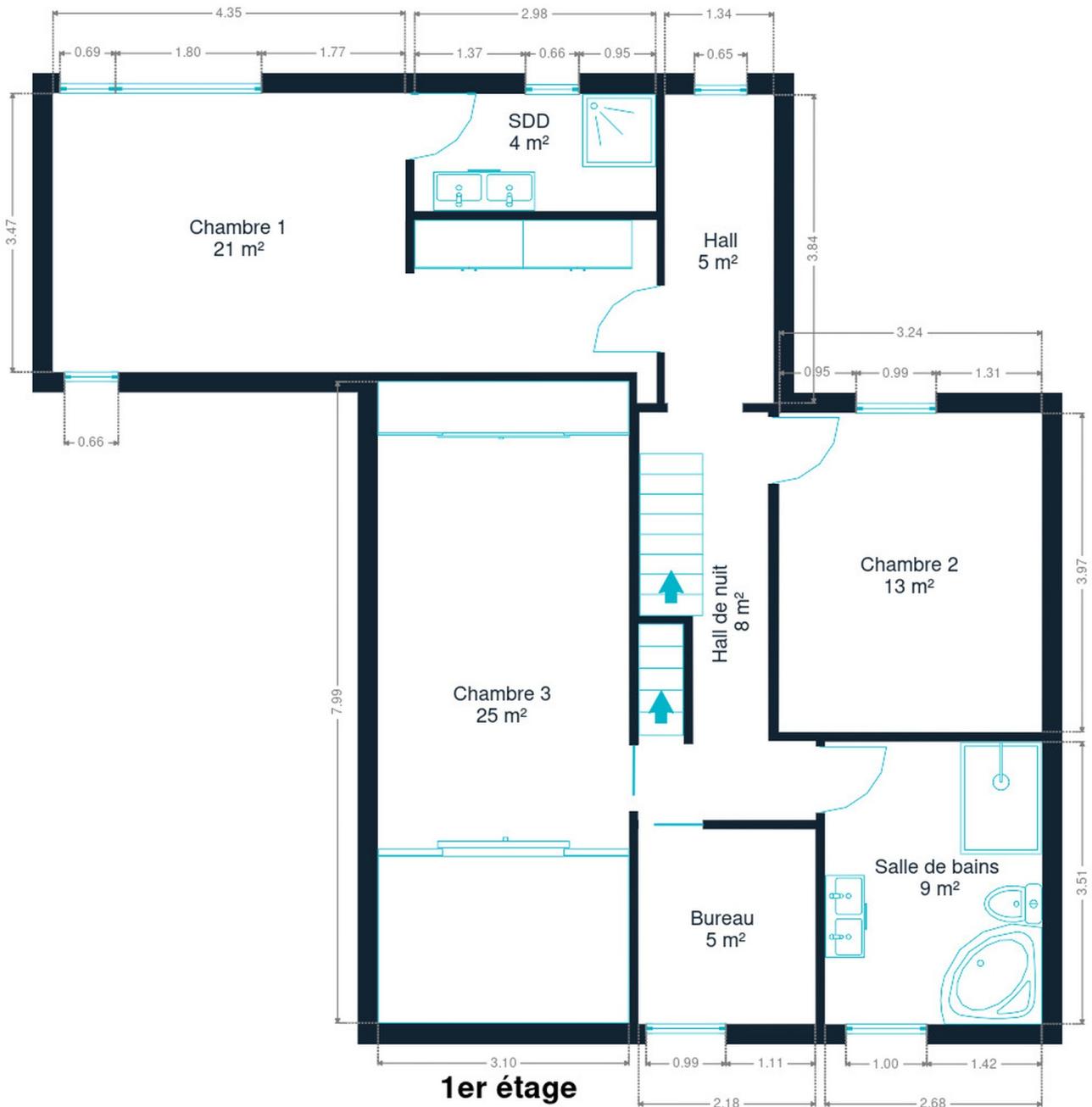
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée



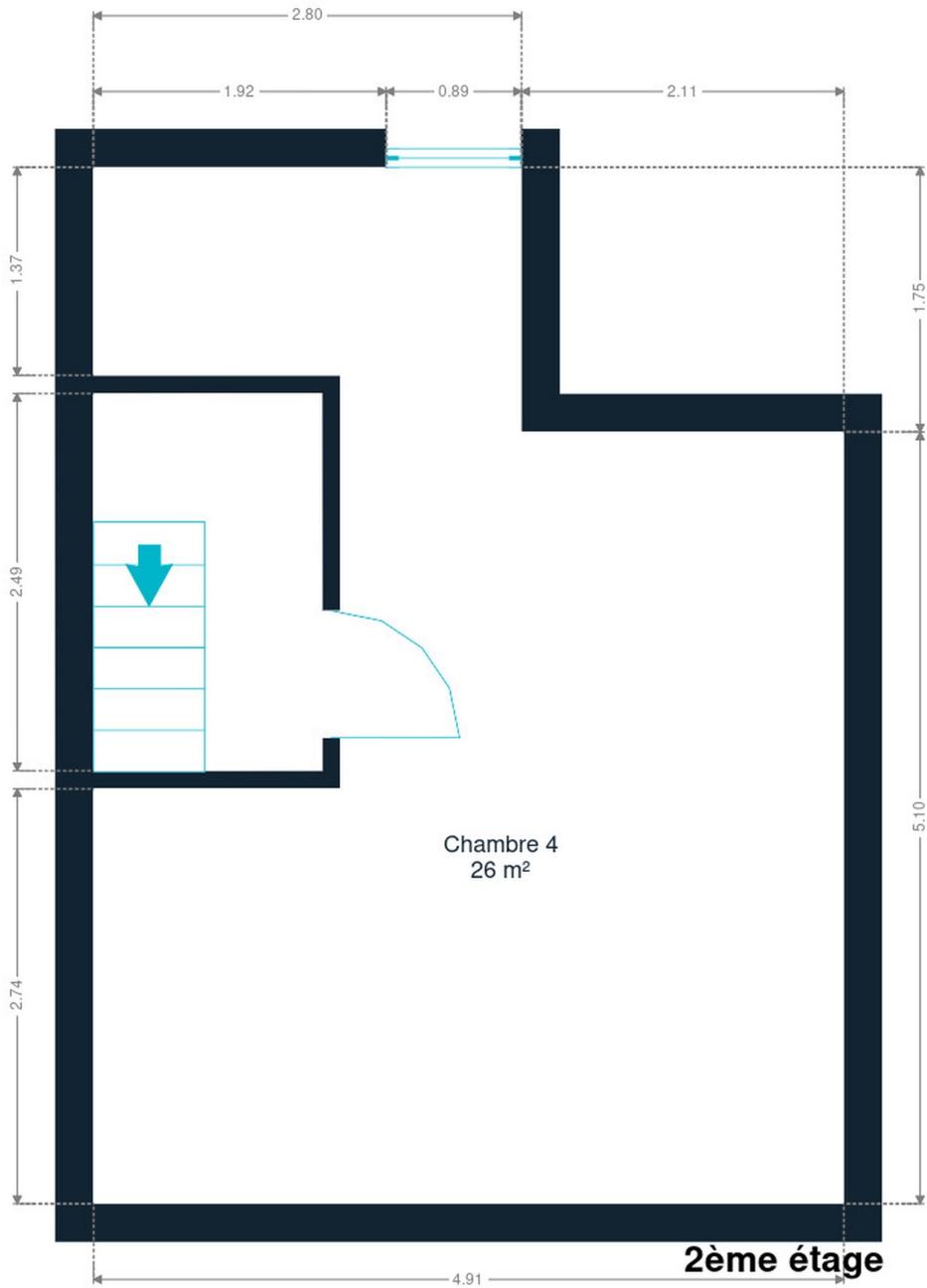
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



1er étage



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



2ème étage



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double vitrage Matière pvc Couleur gris anthracite
---------	---

Installation

Panneaux solaires	Nombre de panneaux 40 Type de panneaux photovoltaïque Mono-horaire triphasé
Compteur électrique	Nombre 1
Compt. d'eau	Avec groupe hydrophore Enterrée
Citerne eau	Capacité 10000 L

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

Ecole Maternelle Libre Mixte	938 m
Ecole Fondamentale de Remicourt	1564 m



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin de meubles	Raskinet Francois	235 m
Salon de beauté	La Beauté Des Anges by Angélique	333 m
Point d'intérêt	Alice au Pays des Merveilles	717 m
Magasin de meubles	Meubles Morren	1376 m
Cafe	Cafe de la Gare	1521 m
Station de transit	Remicourt	1580 m
Hôtel de ville	Administration communale de Remicourt	1591 m
Station de transit	Bléret	1766 m
Nourriture	Mario Raffa	1855 m
Animalerie	Tom&Co Waremme	1981 m
Hébergement	Le Château de Limont	2991 m

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)