



À VENDRE - CAVÉE PHILIPPE DENIS 36

Rue Cavée Philippe Denis 36 7340 - Pâturages

185 000 €



139 m²



4 chambres



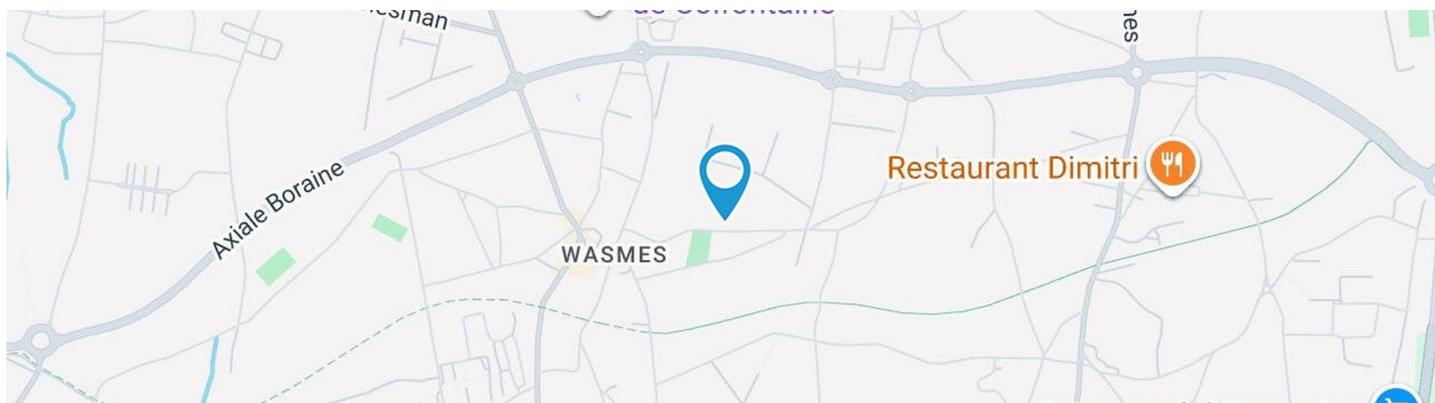
PEB /



Alexandre
by WE INVEST

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Cavée Philippe Denis 36
7340 Pâturages

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	57 m
Surface de la parcelle	343.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Sud

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



*Informations provenant du site du cadastre

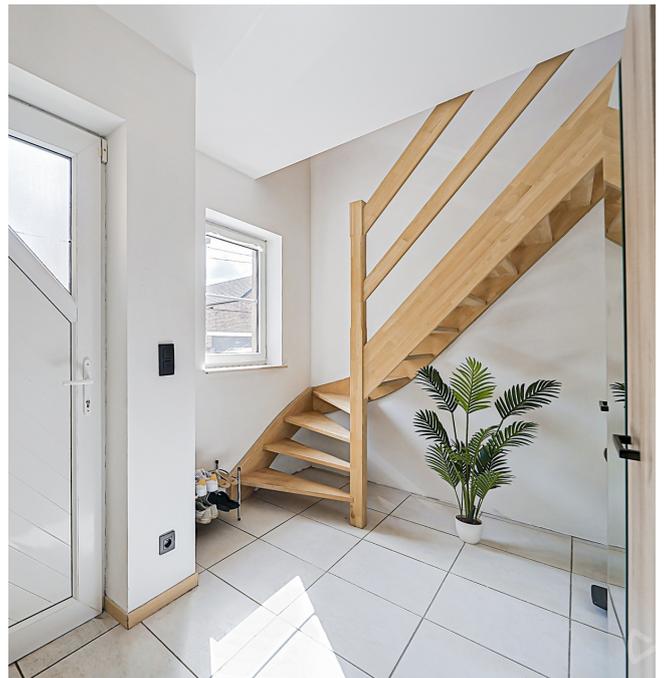


Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	139 m²
Surface totale	140 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Alexandre

+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **53 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc

1er étage **46 m²**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de
bains**

2ème étage **41 m²**

Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, bureau



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.03 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 35.53 m²

 Longueur : **7.74 m** - Largeur : **4.58 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur électrique
	Double battante	Prise(s) électrique(s)	9
	Pvc vitrée	Prise télédistribution	1
	Double vitrage	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.87 m²

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **2.26 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	7
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Accès	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	De la marque Balay
Hotte	Hotte murale hotte télescopique
	Évacuation extérieure
Frigo	

Frigo	Encastré avec congélateur
	De la marque Ariston
Lave-vaisselle	Classique
	De la marque Beko
Four	Électrique
	De la marque Balay
Porte	Battante double
	Pvc vitrée
	Double vitrage


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.43 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.35 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Alexandre

 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.02 m²

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m	WC	Suspendu
Prise(s) électrique(s)	3	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Murs	Carrelés au 3/4
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	1	Sol	Quick-Step


Alexandre

 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 14.23 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Double vitrage
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 15.25 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit	Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Châssis matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
	Double vitrage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur électrique
		Prise(s) électrique(s)	3



**2ème étage - Bureau - 5.69 m²**Longueur : **3.52 m** - Largeur : **1.61 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.14 m²Longueur : **2.45 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

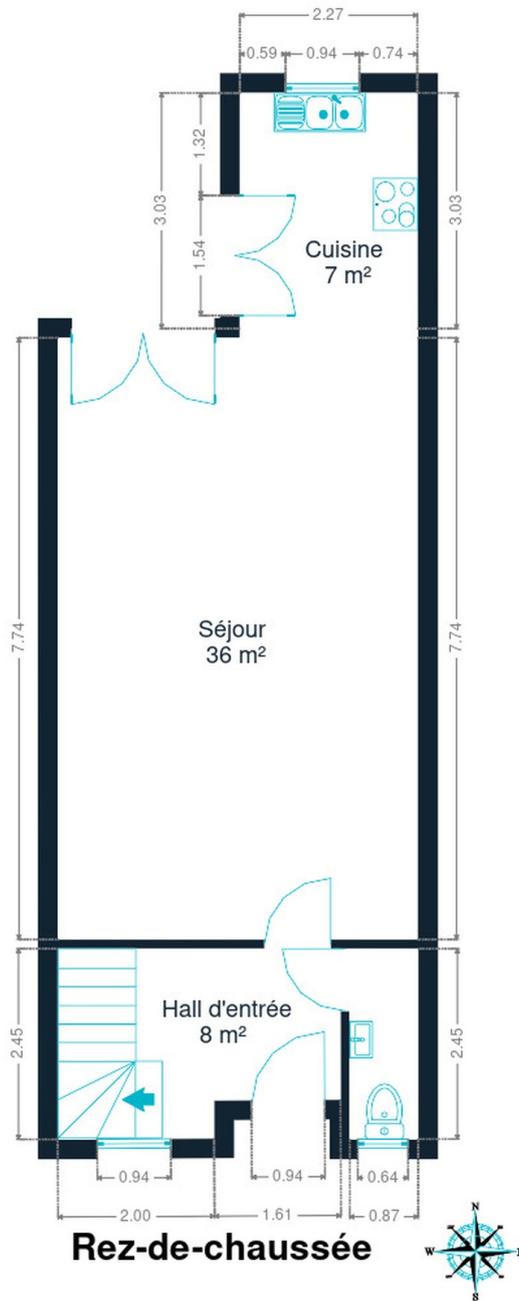
1er étage - Hall de nuit 1 - 12.19 m²Longueur : **6.73 m** - Largeur : **1.98 m**

Escalier	Bois
	2/4 tournant
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Hall de nuit 2 - 5.64 m²Longueur : **5.79 m** - Largeur : **0.97 m**

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

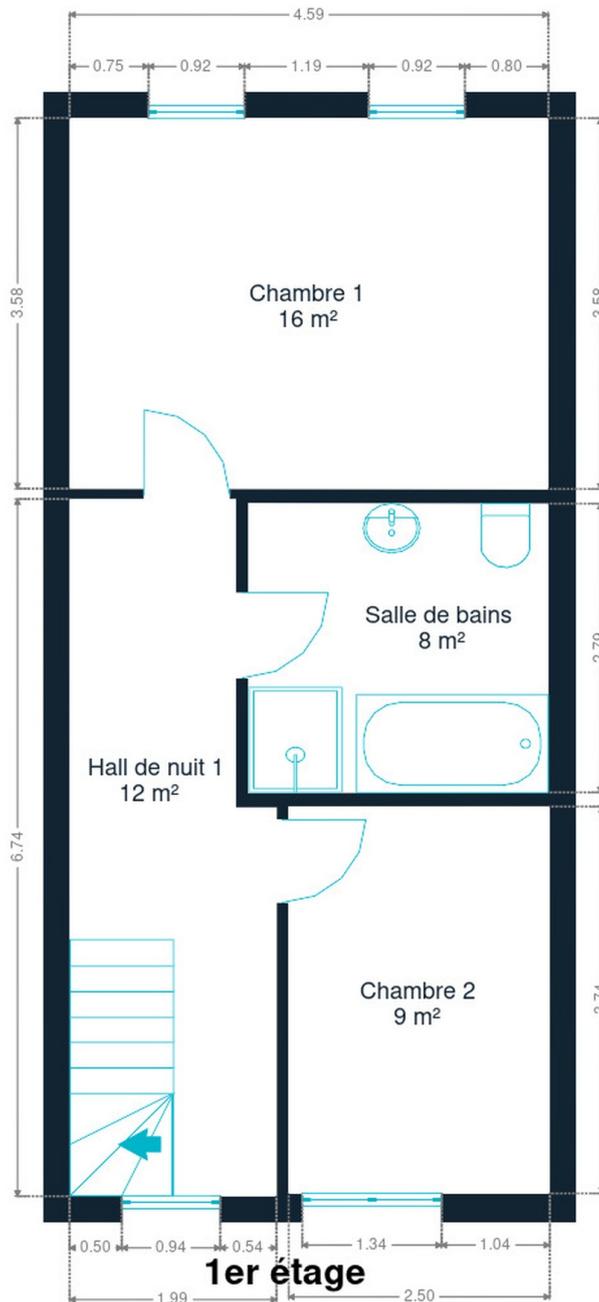
**Alexandre**+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Rez-de-chaussée



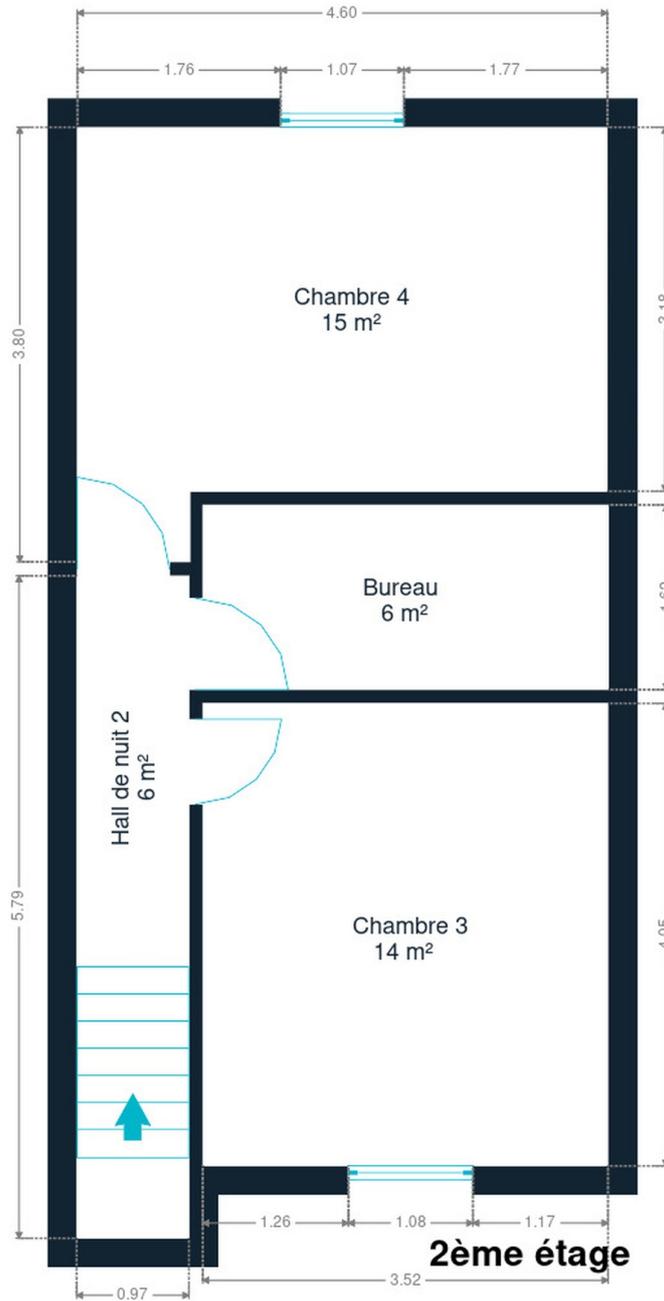
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weininvest.be



1er étage



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



2ème étage



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

Technique

Isolation

Isolation

Toiture laine de roche

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Couleur blanc



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Non
Chauffe-eau	Nombre 1
	Nombre de litres 150
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
	Nombre 2
Chauffage	Type individuel
	Nature électrique
	À accumulation
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Alexandre

+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	3600 m

Écoles

Centre Scolaire Libre Mixte	305 m
E.e.s.p.s.c.f.	393 m
Ecole communale du Quesnoy	1086 m



Points d'intérêts

Couvreur	Salsac Entreprises	355 m
Magasin de vêtements	La Boutonnière	1001 m
Pharmacie	Pharmacie du Quesnoy SRL (Colfontaine)	1047 m
Réparation de voiture	Carrosserie Du Borinage	1108 m
Entrepreneur général	Marbrerie Cardon	1213 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	1254 m
Restaurant	Pizza Sprint sprl	1415 m
Pharmacie	Multipharma	1587 m
Santé	Ronval / Axel	1751 m
Restaurant	L orangerie	2111 m
Animalerie	Maxi Zoo	2226 m



Alexandre

+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@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.](#)