



À VENDRE - ASS104

Rue saint-sang 104 5060 - Auvelais

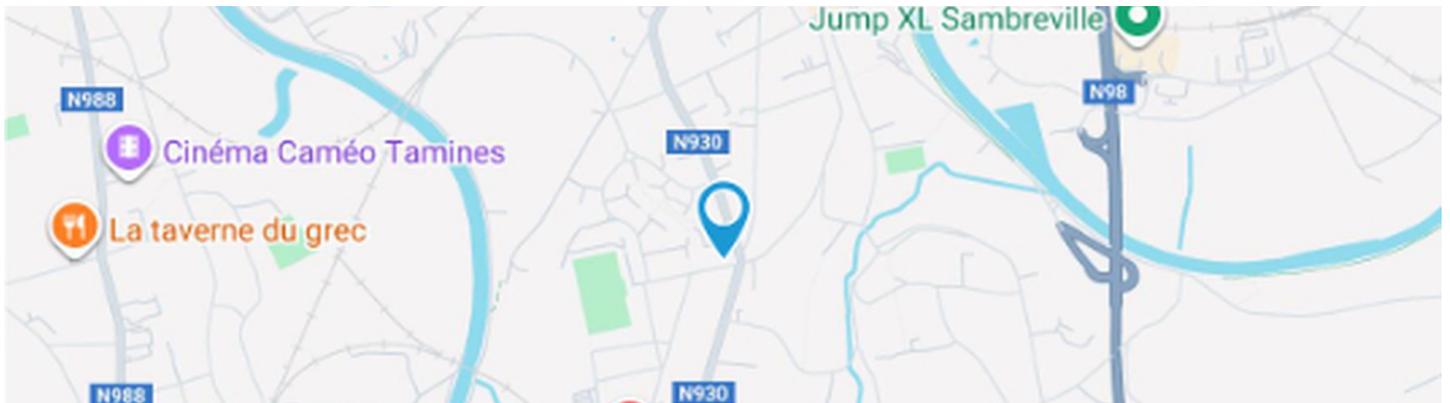
324 000 €



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Adresse du bien

Rue saint-sang 104
5060 Auvelais

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	393.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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

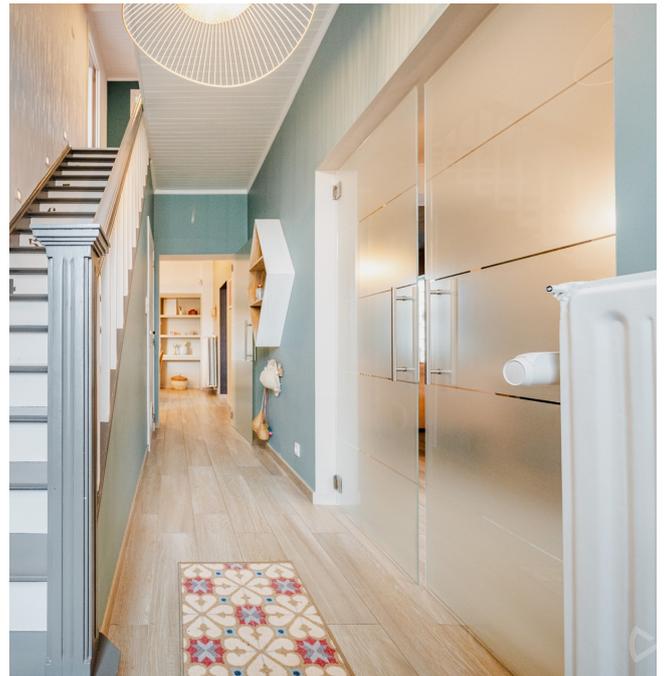


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	185 m²
Surface totale	223 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **93 m²**

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, garage, escalier

1er étage **50 m²**

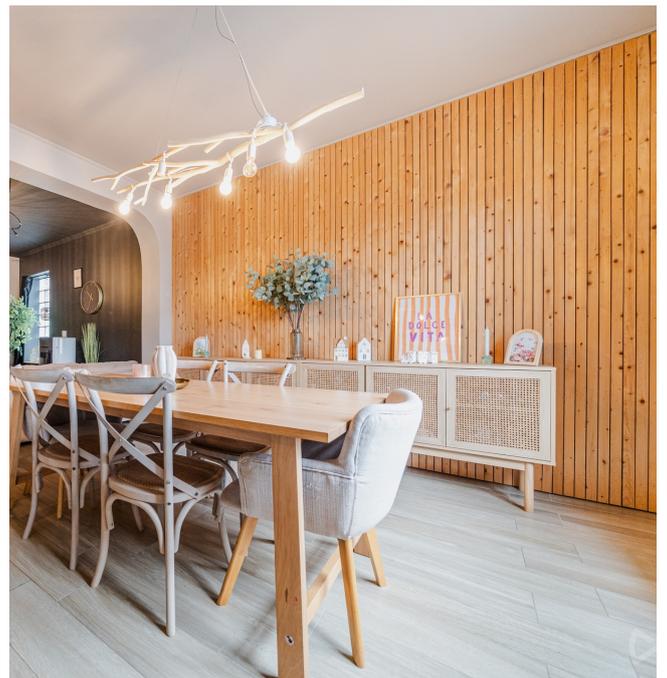
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, bureau, wc, hall

2ème étage **49 m²**

Hall de nuit 2, chambre 3, grenier

Sous-sol **31 m²**

Cave, hall de cave, buanderie



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.94 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **1.98 m**

Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2.8 m		Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux au plafond		Droit
Chauffage	Radiateur(s)	Prise(s) électrique(s)	1



**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.93 m²**Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.67 m**Hauteur sous-plafond **2.8 m**Prise(s) électrique(s) **3**Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol **Carrelage**Éclairage **Points lumineux au plafond**Chauffage **Radiateur(s)***Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.41 m²

 Longueur : **7.99 m** - Largeur : **3.68 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.08 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Jardin
	Parking place(s) 2
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction
	De la marque Miele
Hotte	Hotte murale
Frigo	

Frigo	Externe
	De la marque LG
Lave-vaisselle	Classique
	De la marque Beko
Four	À air pulsé
	De la marque Miele
Porte	Pvc
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	volets manuel matière pvc à soufflet




Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.86 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.75 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	D'angle
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage




1er étage - Chambre 1 - 14.64 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m

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



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


1er étage - Chambre 2 - 14.64 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m

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




1er étage - Bureau - 7.82 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **2.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m

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



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


2ème étage - Chambre 3 - 10.43 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.76 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Rez-de-chaussée - Garage - 21.59 m²Longueur : **5.23 m** - Largeur : **4.13 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
Fenêtre	
	Châssis sans ouverture matière bois
	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.00 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.75 m****1er étage - Hall de nuit 1 - 6.53 m²**Longueur : **3.53 m** - Largeur : **1.84 m**

Escalier	
	Bois
	Droit
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Au plafond



1er étage - Wc - 2.36 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.30 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall - 4.05 m²Longueur : **2.20 m** - Largeur : **1.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
Escalier	Matériaux bois
	Droit
Sol	Parquet

2ème étage - Hall de nuit 2 - 9.58 m²Longueur : **5.02 m** - Largeur : **1.91 m**

Escalier	Bois
	Droit
Fenêtre	Châssis battants matière bois
	Simple
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Au plafond



2ème étage - Grenier - 29.48 m²Longueur : **7.93 m** - Largeur : **3.72 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis battants matière bois
	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.8 m

Sous-sol - Cave - 14.19 m²Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.63 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 8.41 m²Longueur : **4.25 m** - Largeur : **1.98 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux béton
	Droit



Sous-sol - Buanderie - 14.20 m²Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.65 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

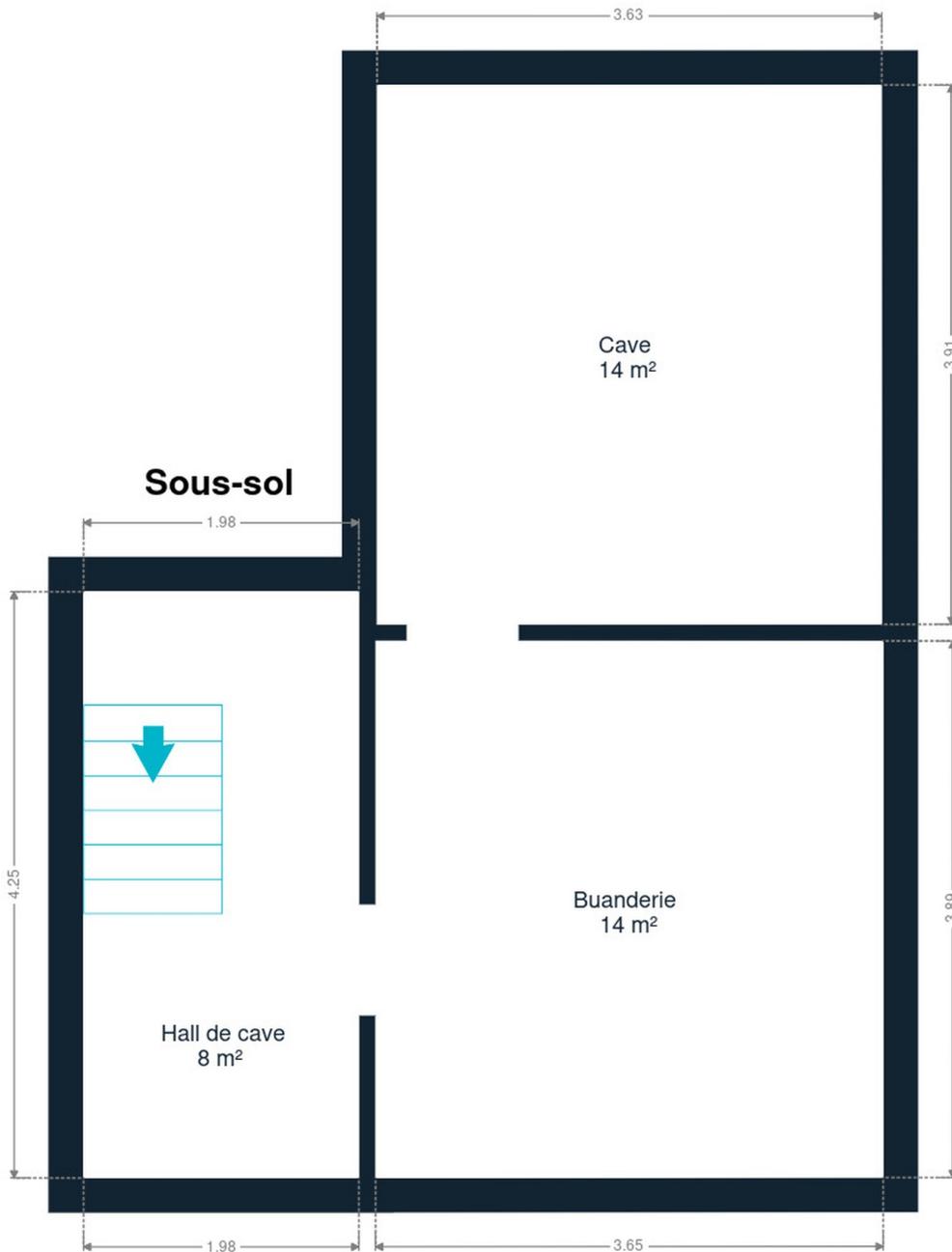
*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

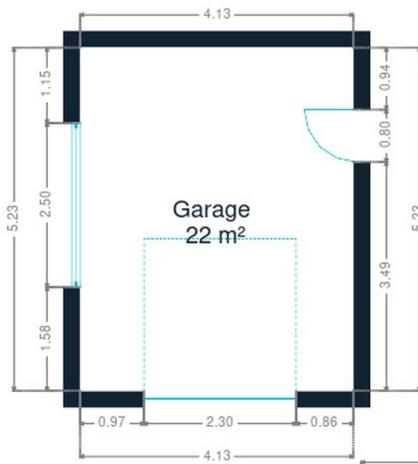
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.20 m	1.98 m	6.94 m ²
Salle à manger	3.79 m	3.67 m	13.93 m ²
Séjour	7.99 m	3.68 m	29.41 m ²
Cuisine	4.38 m	2.76 m	12.08 m ²
Salle de bains	2.85 m	2.75 m	7.86 m ²
Garage	5.23 m	4.13 m	21.59 m ²
Escalier	1.33 m	0.75 m	1.00 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	3.53 m	1.84 m	6.53 m ²
Chambre 1	3.97 m	3.69 m	14.64 m ²
Chambre 2	3.97 m	3.69 m	14.64 m ²
Bureau	3.80 m	2.06 m	7.82 m ²
Wc	1.82 m	1.30 m	2.36 m ²
Hall	2.20 m	1.84 m	4.05 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	5.02 m	1.91 m	9.58 m ²
Chambre 3	3.78 m	2.76 m	10.43 m ²
Grenier	7.93 m	3.72 m	29.48 m ²
Sous-sol			
Cave	3.91 m	3.63 m	14.19 m ²
Hall de cave	4.25 m	1.98 m	8.41 m ²
Buanderie	3.89 m	3.65 m	14.20 m ²



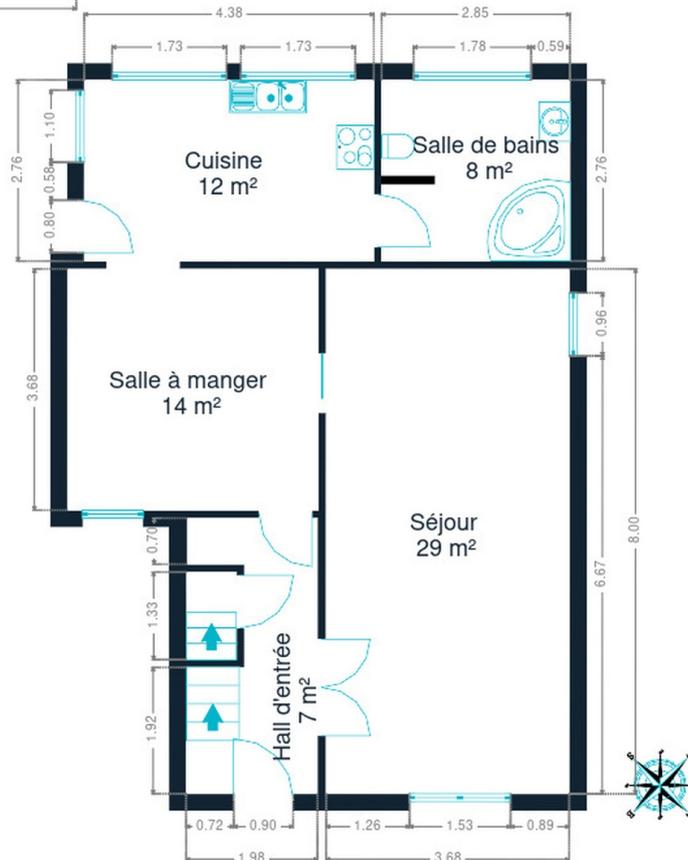


Sous-sol





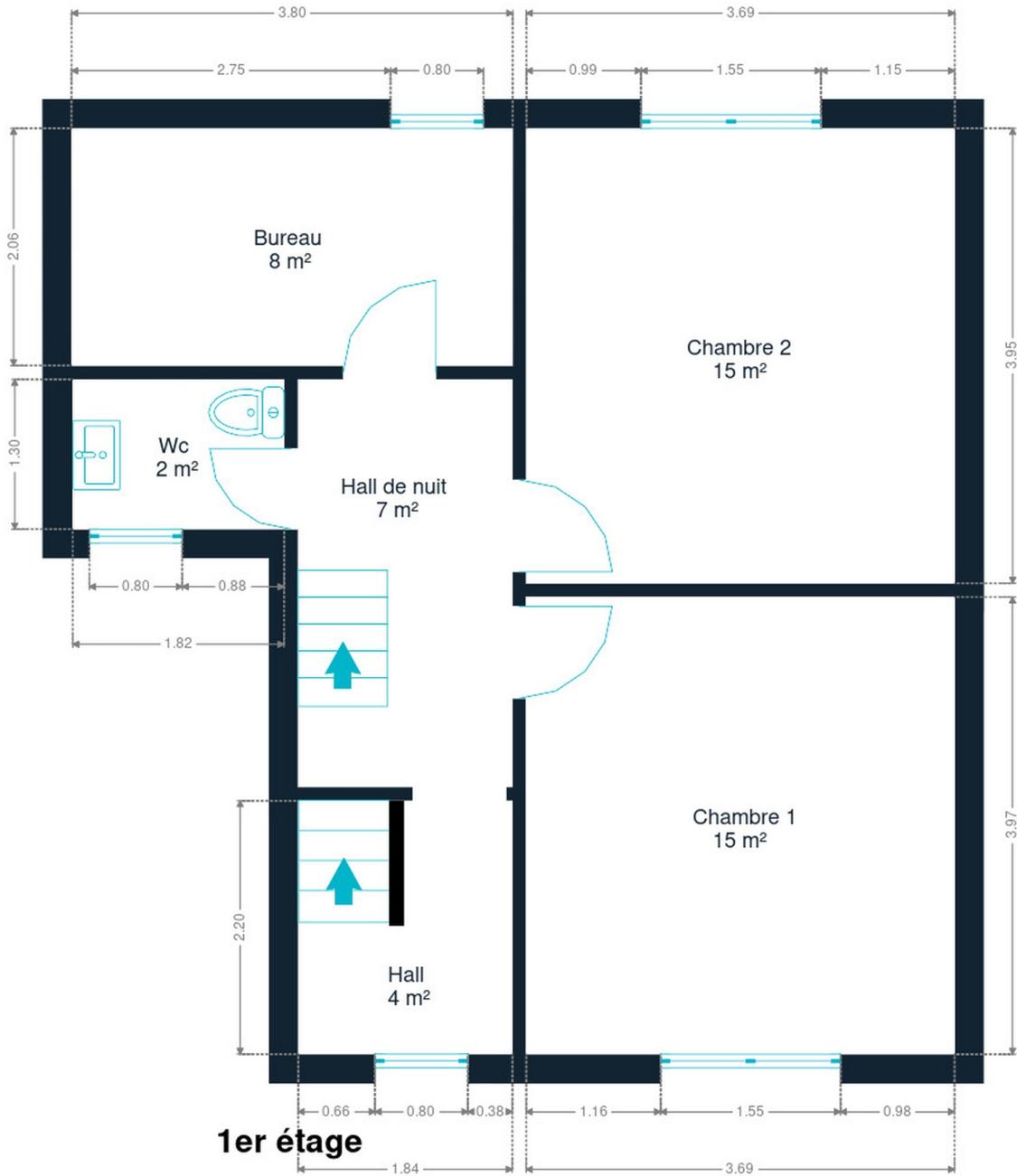
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

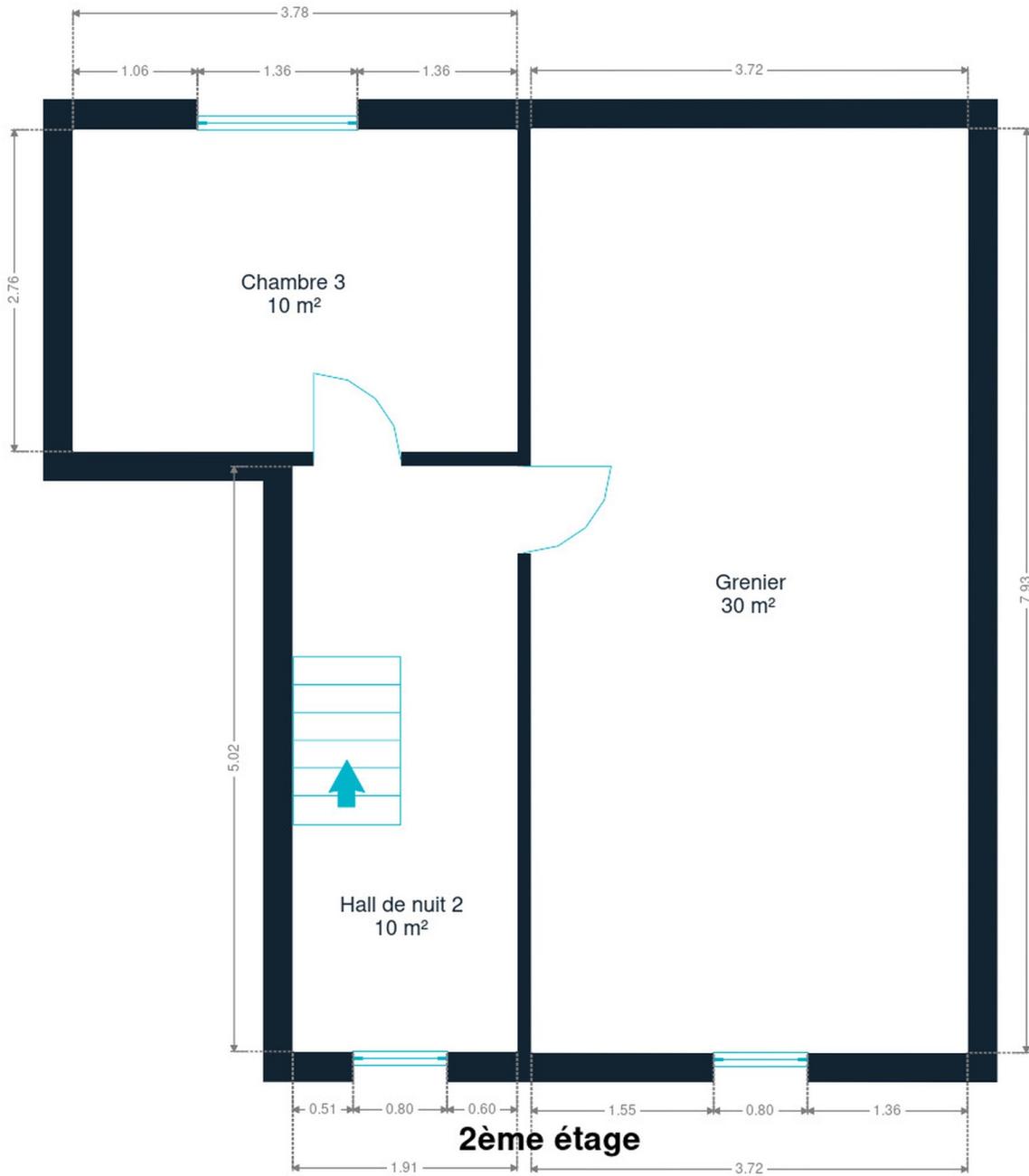


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



1er étage





2ème étage

2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries

État très bon bon

Matériaux pvc

État

Très bon

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Crépis

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Installation

Compteur gaz

Non

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	2500 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

École Saint-François	560 m
Collège Saint-André d'Auvelais	790 m
Enseignement Spécial Fondamental	893 m



Points d'intérêts

Magasin	Service Loisirs Créatifs	368 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	459 m
Restaurant	Chez le Capitaine	504 m
Agence d'assurance	La Mutualité Neutre	587 m
Restaurant	Hotel A Fleur de Couette	630 m
Station de transit	Gare d'Auvelais	894 m
Local	Sambreville	978 m
Articles pour la maison	Leen Bakker	1125 m
Magasin d'électronique	Expert	1266 m
Magasin	Trygo Motors	1377 m
Magasin de meubles	Brico Jemeppe-sur-Sambre	1496 m
Entrepreneur général	Kauffman Gaz	1682 m
Restaurant	Restaurant Le Hammamet	1780 m
Station de transit	Tamines	1780 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Tamines	1975 m

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@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.](#)