



À VENDRE - *Warwanne*

Clos de la Warwanne 24 7503 - Froyennes

Offre à partir de 350 000 €



115 m²



4 chambres



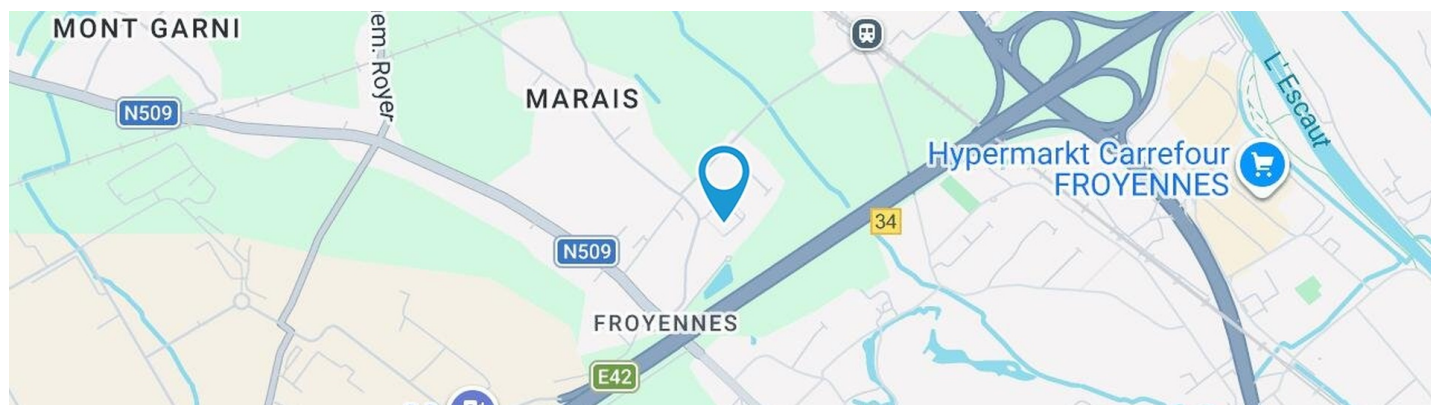
PEB /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Adresse du bien

Clos de la Warwanne 24
7503 Froyennes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.00 m**

Surface de la parcelle **470.00 m²**

Largeur de la parcelle **15.00 m**

Profondeur de la parcelle **29 m**

Orientation **Nord-ouest**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	115 m²
Surface totale	186 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Parking	1 place(s)



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **31 m²**

Sol pavés

Orientation sud-est

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Déclivité plat



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **79 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1

1er étage **61 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de douche, wc 2**

2ème étage **46 m²**

Grenier



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.40 m²

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **2.17 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Sol	Carrelage
Porte	Matière pvc
Éclairage	Points lumineux au plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 32.29 m²

 Longueur : **8.16 m** - Largeur : **3.95 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.11 m²

Longueur : **4.57 m** - Largeur : **3.48 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Équipée	Oui
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale

Frigo	Type encastré
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.19 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.85 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.83 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 9.07 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 14.15 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.56 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 6.52 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.56 m**

Douche	Carrelage + rideau
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 24.72 m²

Longueur : **9.54 m** - Largeur : **3.77 m**

Accès	Terrasse
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.34 m²

Longueur : **1.51 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall de nuit - 8.80 m²

Longueur : **5.19 m** - Largeur : **3.79 m**

Escalier	Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.76 m²Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.19 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Grenier - 45.53 m²Longueur : **9.40 m** - Largeur : **4.84 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Intérieur

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.48 m	2.17 m	5.40 m²
Séjour	8.16 m	3.95 m	32.29 m²
Cuisine	4.57 m	3.48 m	15.11 m²
Garage	9.54 m	3.77 m	24.72 m²
Wc 1	1.51 m	0.88 m	1.34 m²

1er étage

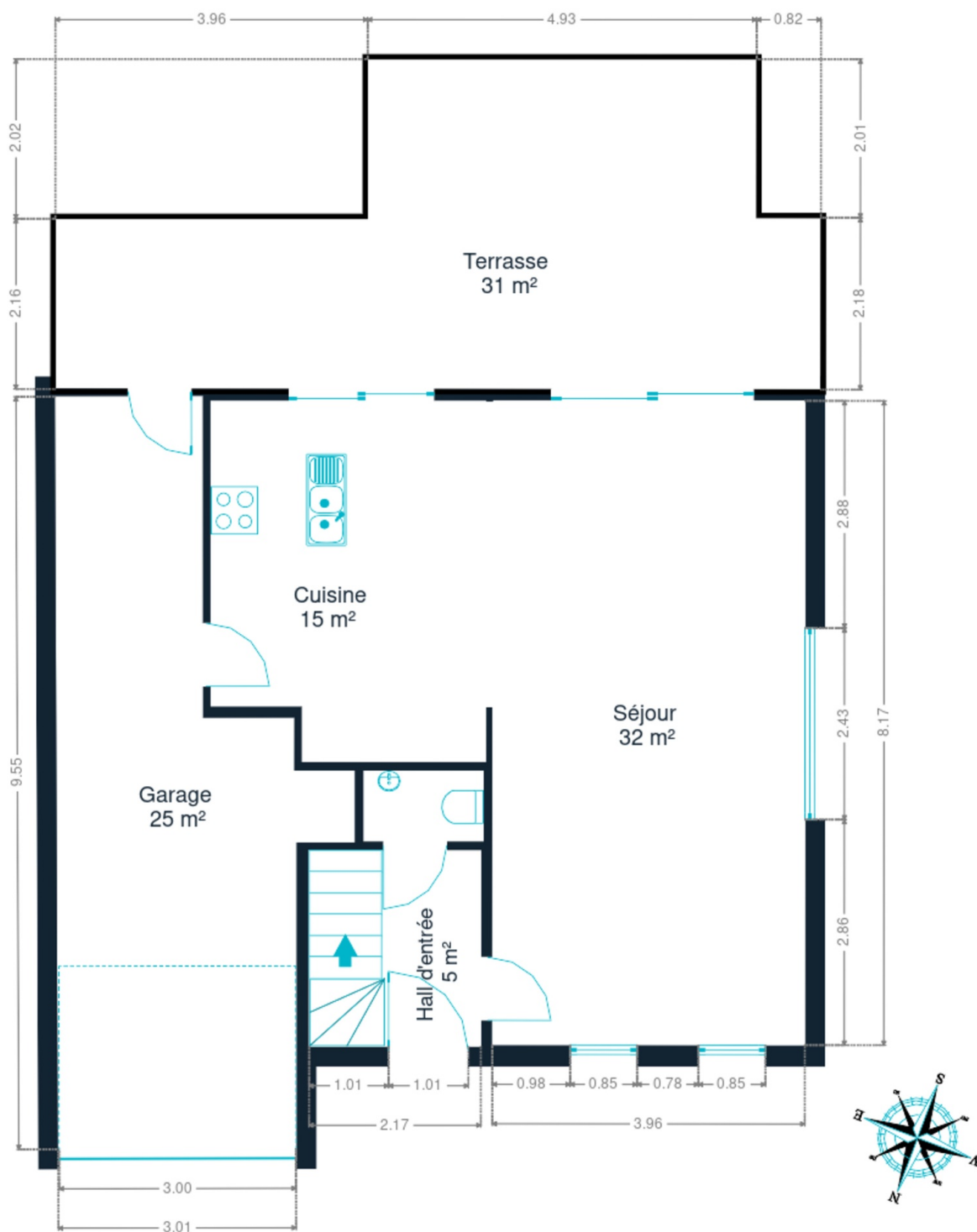
Hall de nuit	5.19 m	3.79 m	8.80 m²
Chambre 1	3.94 m	3.85 m	15.19 m²
Chambre 2	3.72 m	2.65 m	11.83 m²
Chambre 3	3.72 m	2.65 m	9.07 m²
Chambre 4	3.97 m	3.56 m	14.15 m²
Salle de douche	3.09 m	2.56 m	6.52 m²
Wc 2	1.48 m	1.19 m	1.76 m²

2ème étage

Grenier	9.40 m	4.84 m	45.53 m²
---------	--------	--------	----------


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

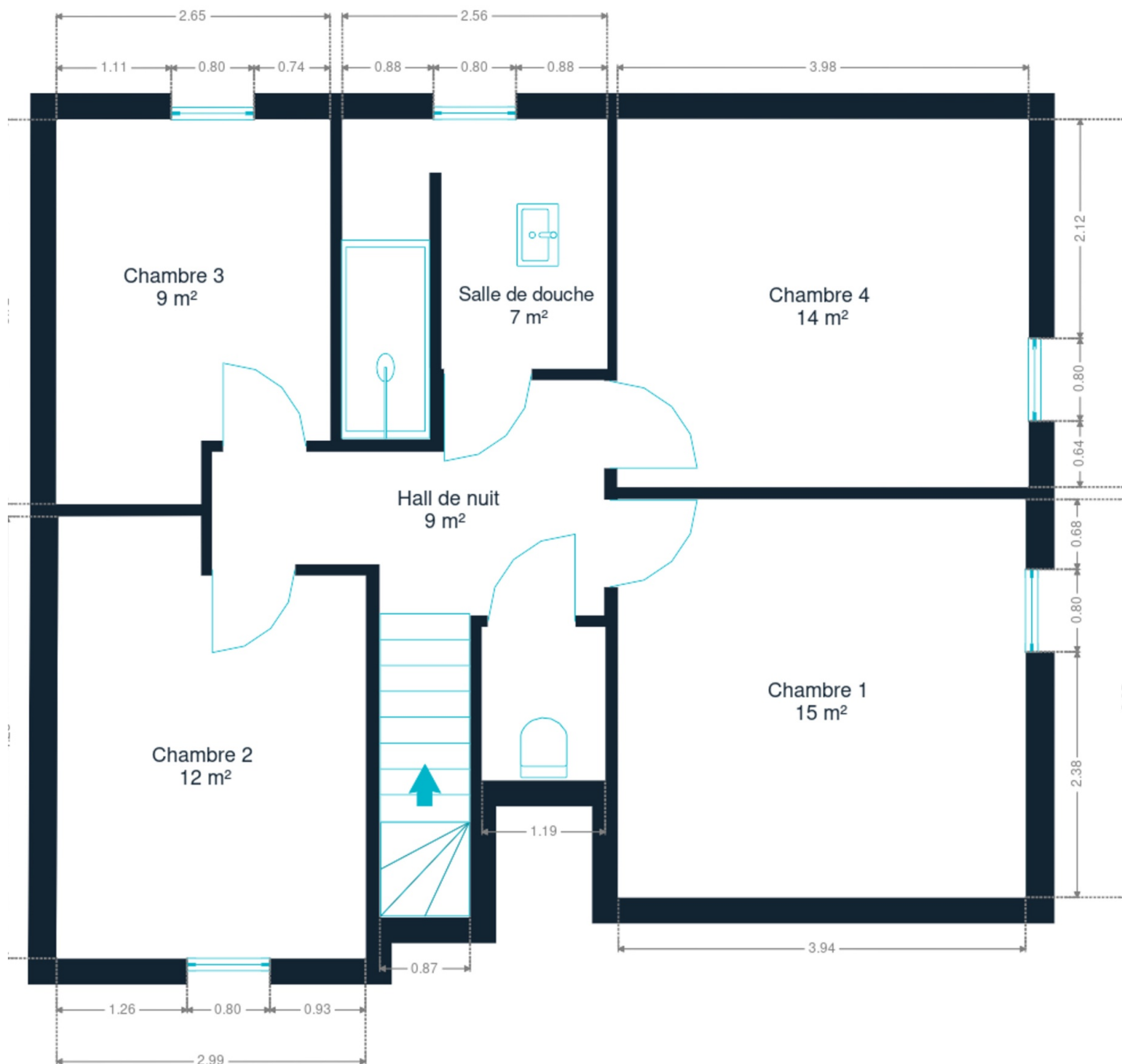


Rez-de-chaussée



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1er étage



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



2ème étage



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Zingueries

Matériaux zinc

État

Bon

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Installation

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Marque de dietrich

Compteur électrique

Bi-horaire



Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1000
Accès ferroviaire	1000
Accès autoroutier	900
Froyennes	652 m
KAIN Station	2902 m

Écoles

Ecole Saint-Eloi asbl	4 minutes	310 m
La Salle	12 minutes	820 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Points d'intérêts

Spa	La Ferme du Bien-Être	4 minutes	491 m
Hébergement	JARDIN DU MARAIS	7 minutes	895 m
Station d'essence	Q8	12 minutes	908 m
Université	Etudiant Entrepreneur à la Haute Ecole CONDORCET	11 minutes	930 m
Concessionnaire	Vandecasteele Opel Tournai	10 minutes	1001 m
Concessionnaire	Autolux - Nmka	11 minutes	1168 m
Magasin d'électronique	Vanden Borre	10 minutes	1235 m
Réparation de voiture	Auto5 Froyennes	8 minutes	1338 m
Magasin d'électronique	Kréfel Froyennes	9 minutes	1385 m
Finance	Randstad	9 minutes	1686 m
Santé	Grine	8 minutes	1912 m



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@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.**