



## À VENDRE - KÉRAMIS 16A

Rue Kéramis 16A 7100 - La louvière

**199 000 €**



172 m²



2 chambres



PEB /

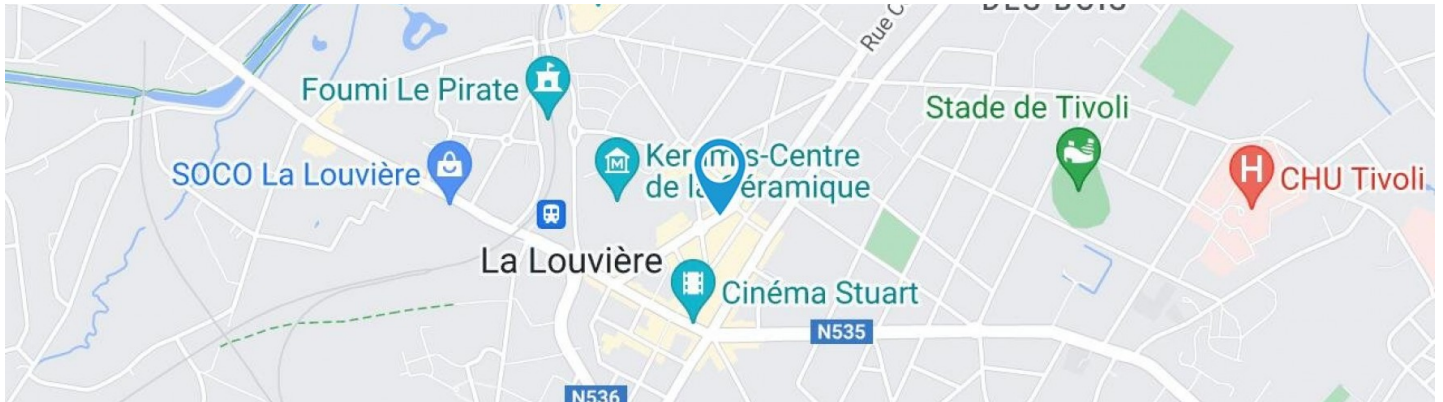


Nicolas  
We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



## Adresse du bien

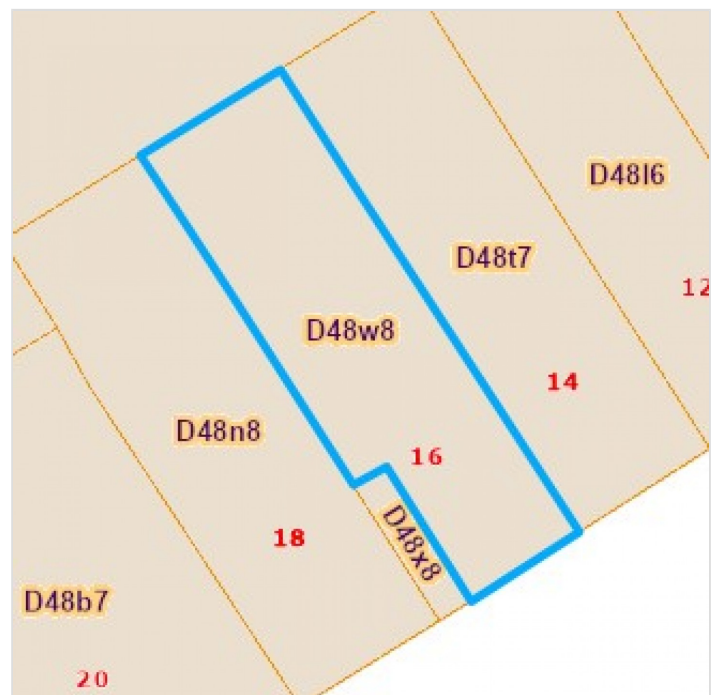
Rue Kéramis 16A  
 7100 La louviÈre

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.00 m**

Orientation **Sud**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



**Nicolas**

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>172 m²</b>
Surface totale	<b>207 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>14</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **13.8 m²**

**Sol carrelage**

**Orientation nord**

Cour (terrain arrière) **6.65 m²**

**Sol carrelage**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

Rez-de-chaussée **74 m²**

**Rez commercial, hall d'entrée, cuisine 1, salle de douche, arrière cuisine, escalier 1**

1er étage **54 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 2, cellier**

2ème étage **41 m²**

**Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier**

Sous-sol **38 m²**

**Cave 1, cave 2, cave 3, wc 1, escalier 1**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Rez commercial - 36.78 m<sup>2</sup>**

Longueur : **8.64 m** - Largeur : **4.92 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>		



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 1.85 m<sup>2</sup>

Longueur : **1.96 m** - Largeur : **0.95 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>Droit</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 21.41 m²**

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **4.37 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.08 m²**

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.26 m**

Douche	<b>Oui</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Évier	<b>1</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 9.16 m²

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.25 m**

Accès	<b>Cour</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Séjour - 38.12 m²

Longueur : 8.87 m - Largeur : 4.90 m

Accès	<b>Terrasse</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 1er étage - Cuisine - 9.01 m²

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.16 m**

Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Chambre 1 - 18.00 m<sup>2</sup>

Longueur : **4.92 m** - Largeur : **4.34 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Chambre 2 - 11.74 m²

Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Salle de bains - 6.46 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.03 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.43 m²**

 Longueur : **1.53 m** - Largeur : **0.93 m**

Escalier	<b>Matériaux béton</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Hall d'entrée - 3.31 m²**

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **0.92 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>Type droit</b>
	<b>Type droit</b>

**1er étage - Wc 2 - 1.26 m²**

 Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Cellier - 2.25 m²**

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.03 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


*Nicolas*

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be



**2ème étage - Escalier - 5.14 m²**

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **2.09 m**

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 14.64 m²**

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.46 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,90 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 12.55 m²**

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **2.99 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,90 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 3 - 7.75 m²**

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **1.69 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,90 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Wc 1 - 0.69 m²**

 Longueur : **0.94 m** - Largeur : **0.73 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,90 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Escalier 1 - 2.45 m²**

 Longueur : **2.71 m** - Largeur : **0.90 m**

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>Matériaux béton</b>


**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

### Rez-de-chaussée

Rez commercial	8.64 m	4.92 m	36.78 m²
Hall d'entrée	1.96 m	0.95 m	1.85 m²
Cuisine 1	4.89 m	4.37 m	21.41 m²
Salle de douche	2.44 m	1.26 m	3.08 m²
Arrière cuisine	4.06 m	2.25 m	9.16 m²
Escalier 1	1.53 m	0.93 m	1.43 m²

### 1er étage

Hall d'entrée	3.58 m	0.92 m	3.31 m²
Séjour	8.87 m	4.90 m	38.12 m²
Cuisine	4.15 m	2.16 m	9.01 m²
Wc 2	1.36 m	0.93 m	1.26 m²
Cellier	2.18 m	1.03 m	2.25 m²

### 2ème étage

Chambre 1	4.92 m	4.34 m	18.00 m²
Chambre 2	4.33 m	2.71 m	11.74 m²
Salle de bains	3.17 m	2.03 m	6.46 m²
Escalier	4.27 m	2.09 m	5.14 m²

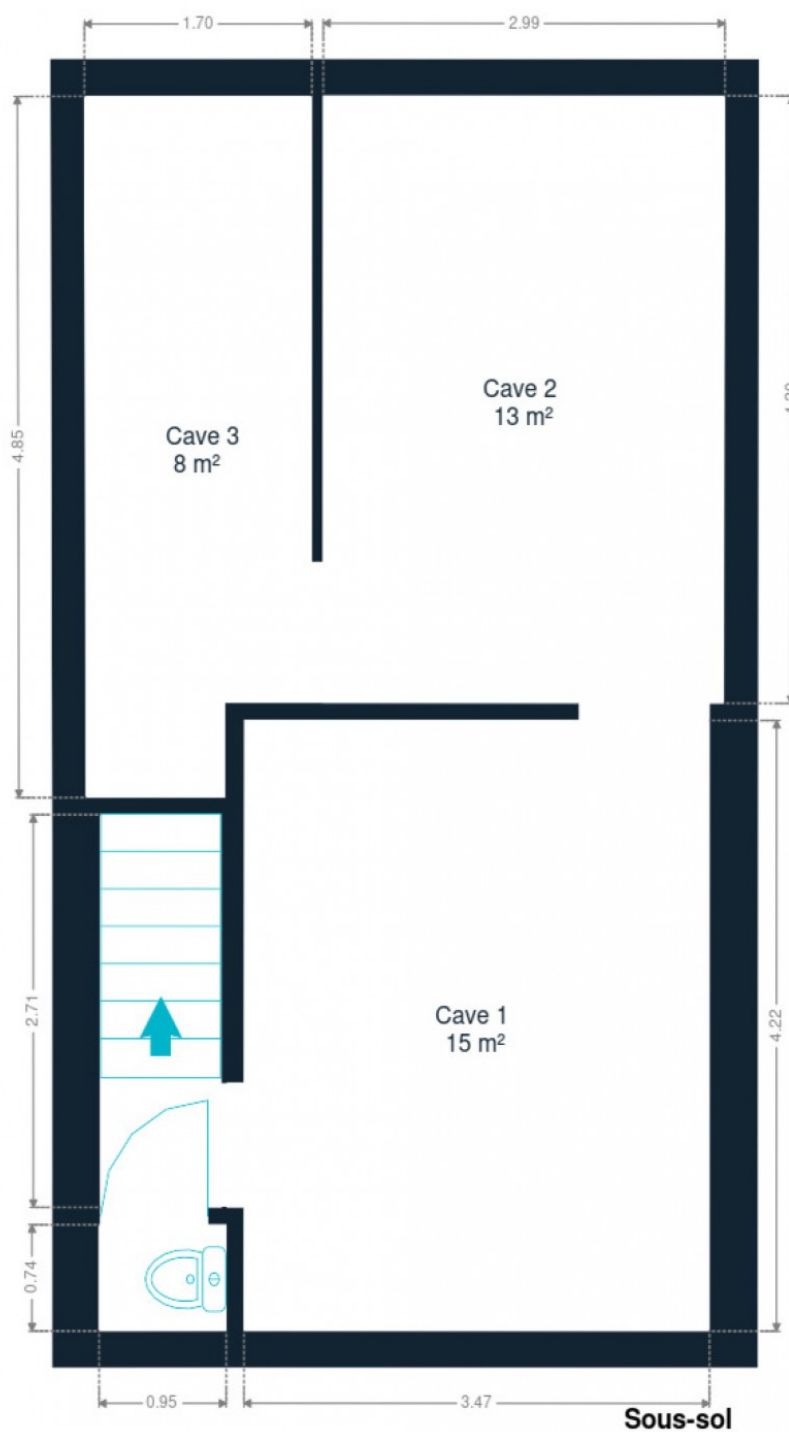
### Sous-sol

Cave 1	4.22 m	3.46 m	14.64 m²
Cave 2	4.20 m	2.99 m	12.55 m²
Cave 3	4.84 m	1.69 m	7.75 m²
Wc 1	0.94 m	0.73 m	0.69 m²
Escalier 1	2.71 m	0.90 m	2.45 m²



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be



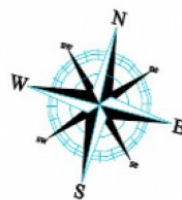
Sous-sol



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



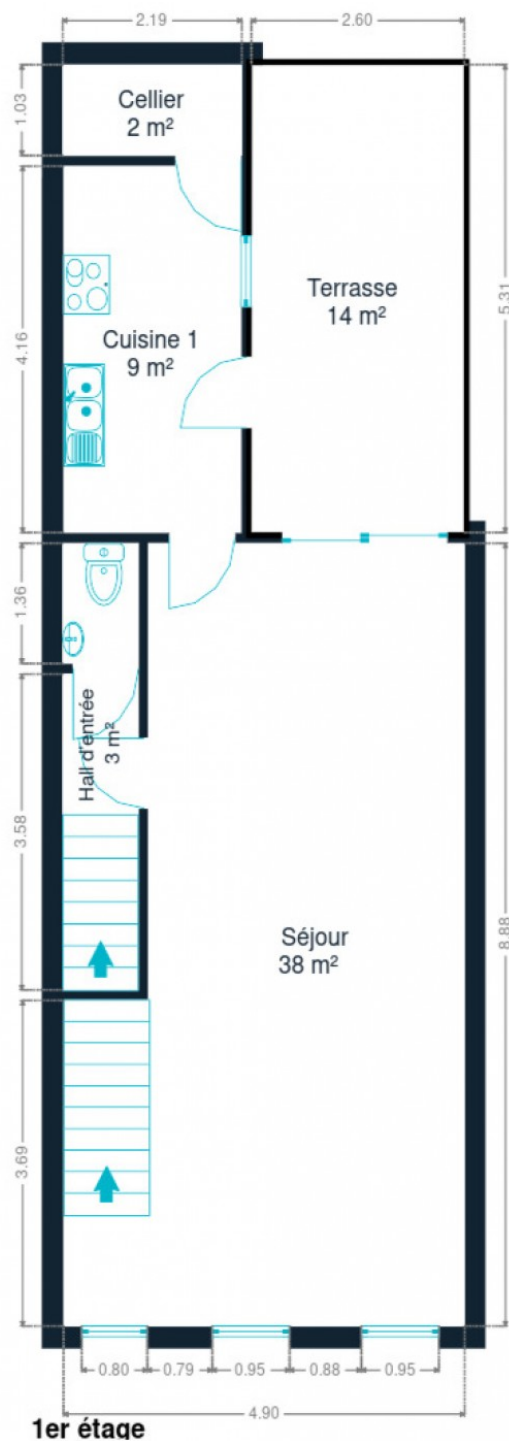


Rez-de-chaussée



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weininvest.be



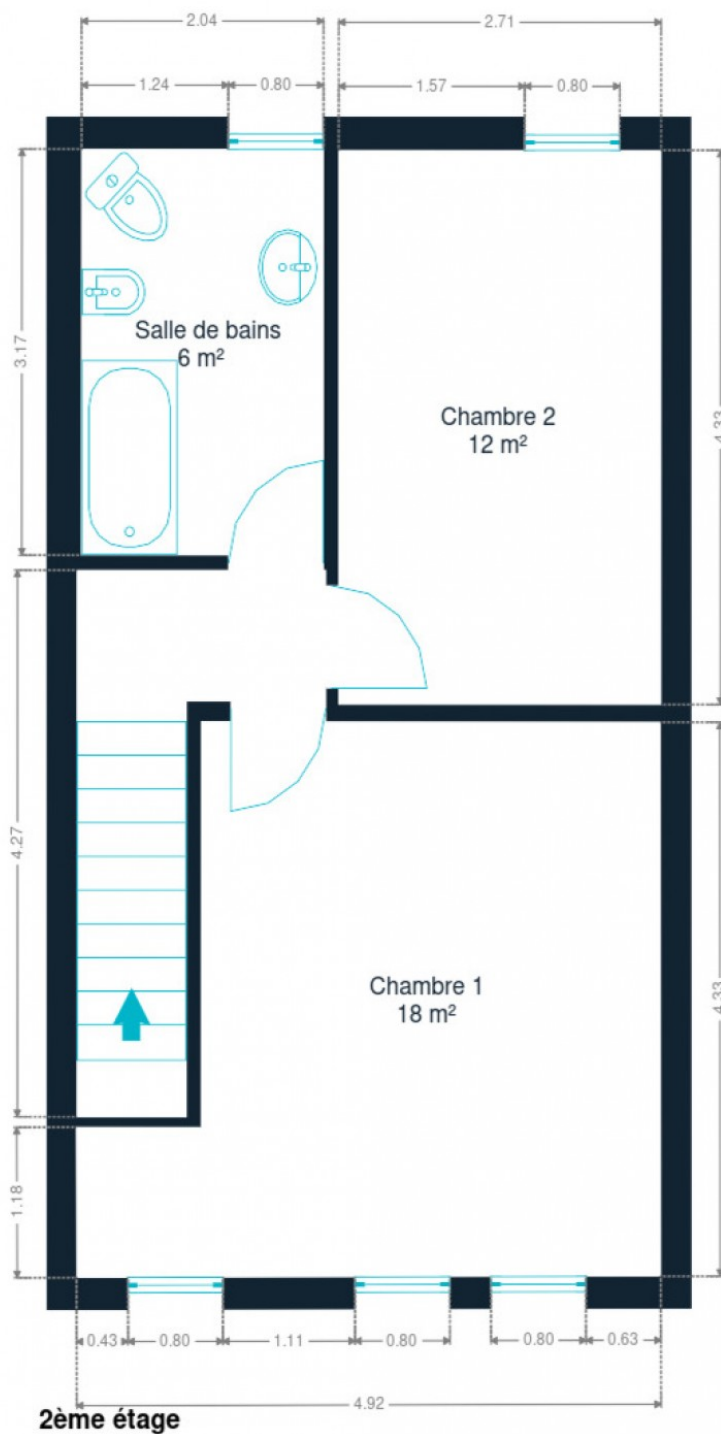
1er étage



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be





2ème étage



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

## Technique

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Matière aluminium****Vitrage double**

### Installation

Chauffe-eau

**Nombre 1**

Parlophone

**Oui**

Compteur électrique

**Individuel**

Chauffage

**Type central individuel****Nature gaz****Mode radiateur(s)****Chaudière nombre 2**

TV

**Prise tv****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	1700 m

## Écoles

Ecole provinciale primaire d'enseignement spécialisé René Thône	144 m
Athénée Royal de la Louvière 1e degrés	154 m
Ecole gardienne et primaire	349 m



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be

## Points d'intérêts

Restaurant	Grain De Sel	<b>59 m</b>
Bar	Le New Matinal	<b>59 m</b>
Hébergement	Tristar	<b>139 m</b>
Bureau local du gouvernement	Randstad	<b>163 m</b>
Salle de cinéma	Cinéma Stuart	<b>276 m</b>
Restaurant	Hôtel La Louve	<b>304 m</b>
Gare	La Louvière-Centre	<b>459 m</b>
Bureau local du gouvernement	Le Forem : Service Clientèle de La Louvière	<b>811 m</b>
	Canal du Centre historique	<b>1250 m</b>
Gare	La Louvière - Industrielle	<b>1263 m</b>
Gare	La Louvière-Sud	<b>1327 m</b>
Hôpital	CHU Tivoli	<b>1445 m</b>
Magasin	ALAIN AFFLELOU La Louviere	<b>1678 m</b>
Magasin de meubles	Brico Plan-it	<b>1714 m</b>
Magasin de vêtements	Cassis	<b>1781 m</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@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.](#)