



À VENDRE - Coopérative 1

Rue de la coopérative 1 4140 - Sprimont

385 000 €



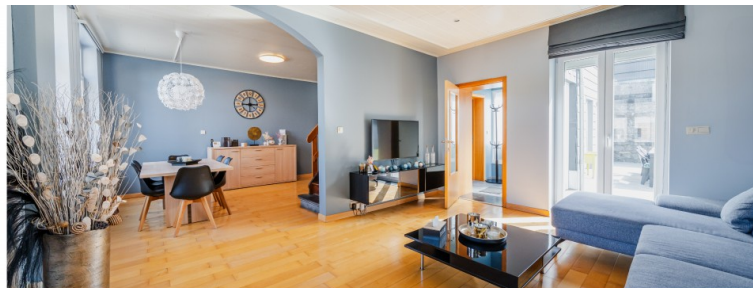
167 m²



4 chambres



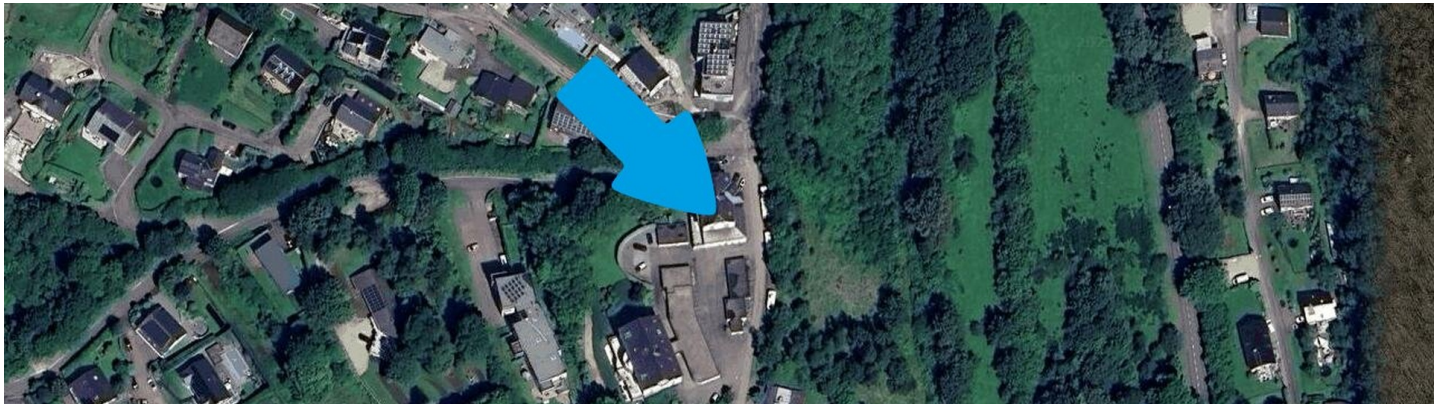
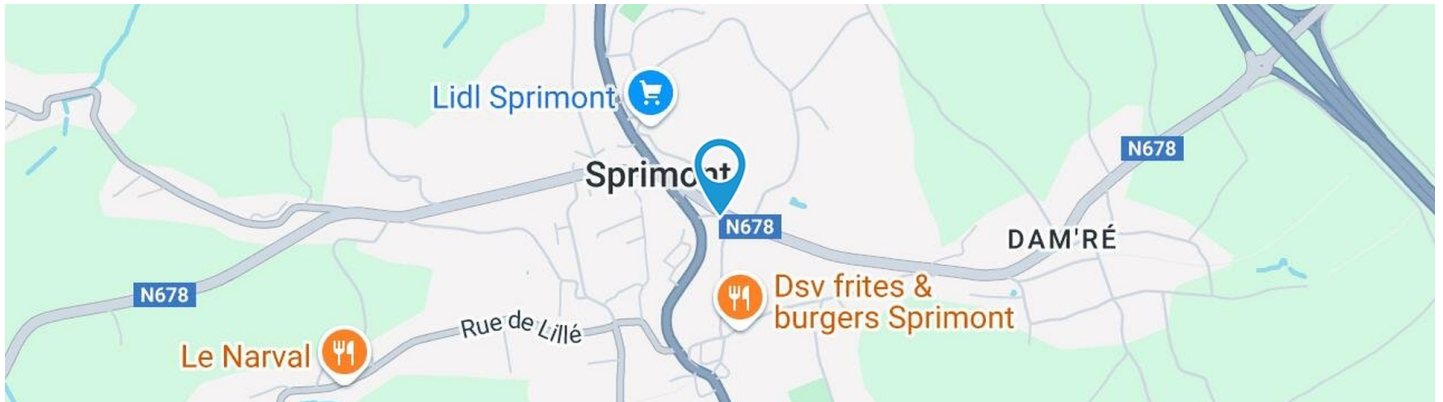
PEB /



Cédric
 We Invest

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be

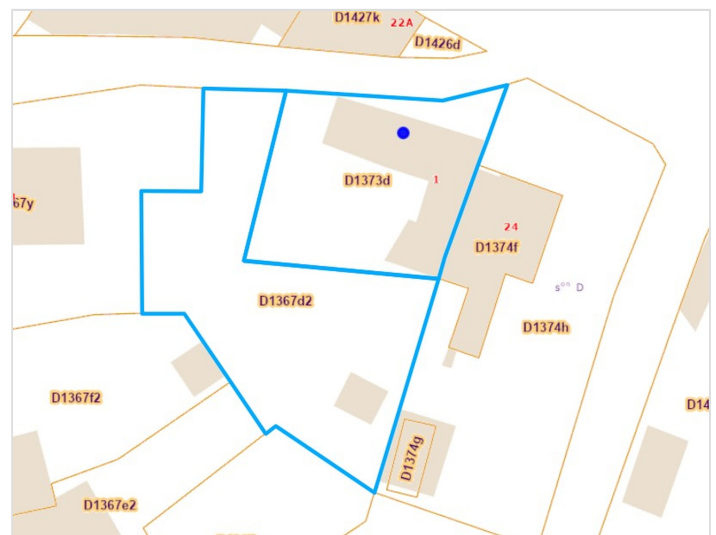


Adresse du bien

Rue de la coopérative 1
 4140 Sprimont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	804.00 m²
Largeur de la parcelle	32.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	167 m²
Surface totale	193 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Carport (terrain droit)

**Nombre de
voitures 1**

Terrasse (terrain droit)

26.2 m²

Terrasse (terrain droit)

Sol klinkers

Éclairage

Orientation ouest



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **78 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc,
buanderie**

1er étage **52 m²**

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

2ème étage **37 m²**

Chambre 3, chambre 4

Sous-sol **26 m²**

Chaufferie



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.55 m²

 Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.49 m**

Porte

Type battante
Matière pvc bois vitrée
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage
3,00 m
Plafond mansardé
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 38.50 m²

 Longueur : **7.79 m** - Largeur : **4.98 m**

Porte	
	Battante
	Pvc
	Double
	Type électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Lambris

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1
Escalier	
	Bois
	1/4 tournant


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.46 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.71 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 16.27 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **4.53 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante coulissante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
	Volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.82 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.65 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 19.92 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.02 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.80 m²

Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.65 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	À angle asymétrique
WC	Classique
Lavabo	Double
Porte	Type battante
	Matière bois

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 17.50 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **3.48 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc	
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 19.60 m²

 Longueur : **4.91 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.37 m²

 Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	
	Battante
	Bois
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.53 m²

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **2.00 m**

Porte	
	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
	Volets type électrique roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 9.92 m²

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **3.71 m**

Escalier

Bois
1/4 tournant

Porte

Battante
Bois

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Au plafond
1er étage - Débarras - 2.00 m²

 Longueur : **1.42 m** - Largeur : **1.40 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Sous-sol - Cave - 20.11 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **5.01 m**

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Éclairage

Au plafond

Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weininvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.70 m	1.49 m	2.55 m²
Séjour	7.79 m	4.98 m	38.50 m²
Cuisine	4.16 m	3.71 m	15.46 m²
Bureau	4.68 m	4.53 m	16.27 m²
Wc	1.55 m	0.88 m	1.37 m²
Buanderie	2.48 m	2.00 m	3.53 m²

1er étage

Hall de nuit	4.96 m	3.71 m	9.92 m²
Chambre 1	4.98 m	3.65 m	10.82 m²
Chambre 2	4.95 m	4.02 m	19.92 m²
Salle de bains	3.69 m	2.65 m	9.80 m²
Débarras	1.42 m	1.40 m	2.00 m²

2ème étage

Chambre 3	5.01 m	3.48 m	17.50 m²
Chambre 4	4.91 m	3.98 m	19.60 m²

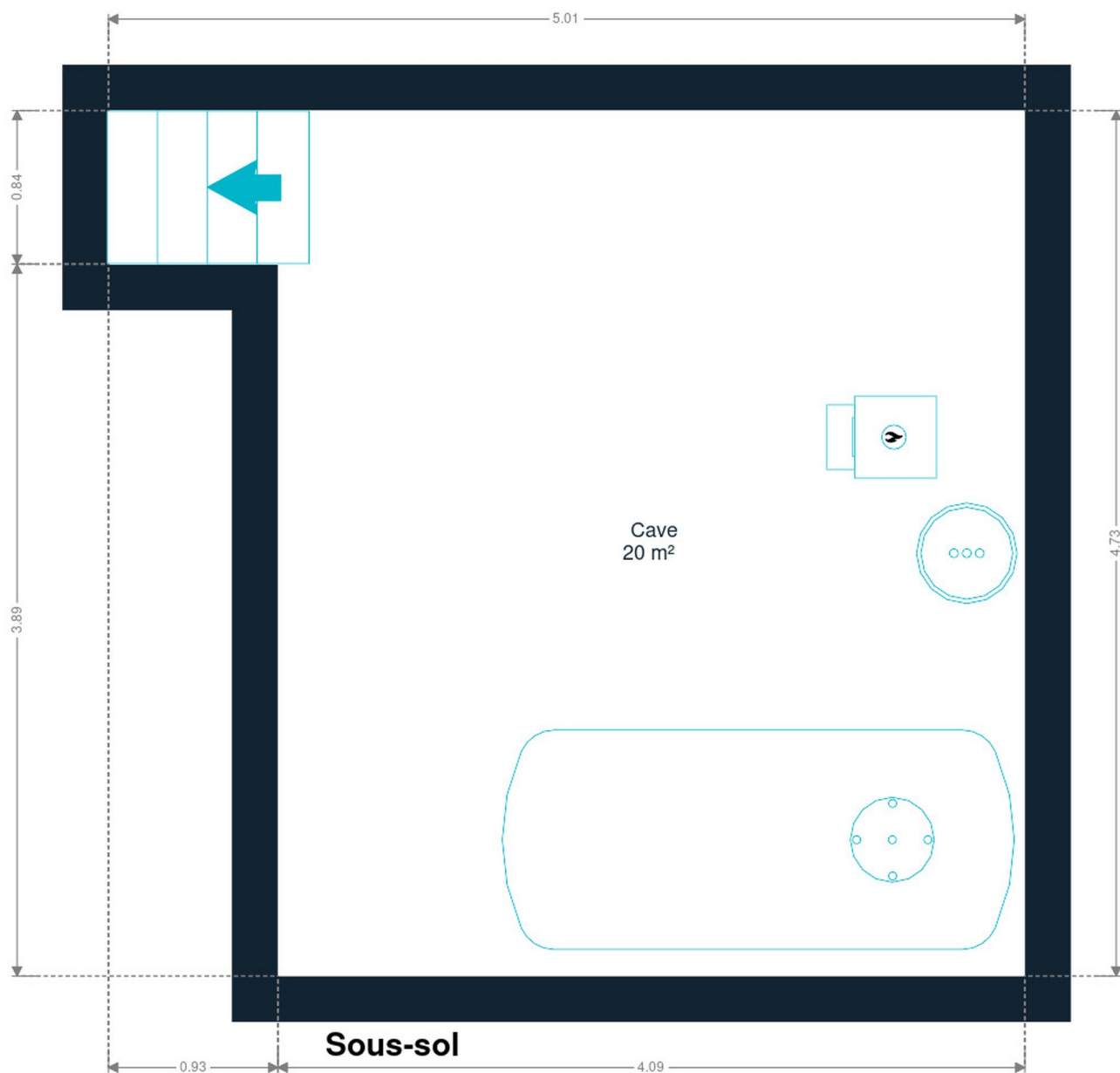
Sous-sol

Cave	4.73 m	5.01 m	20.11 m²
------	--------	--------	----------



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be

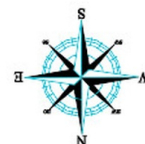


Sous-sol



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

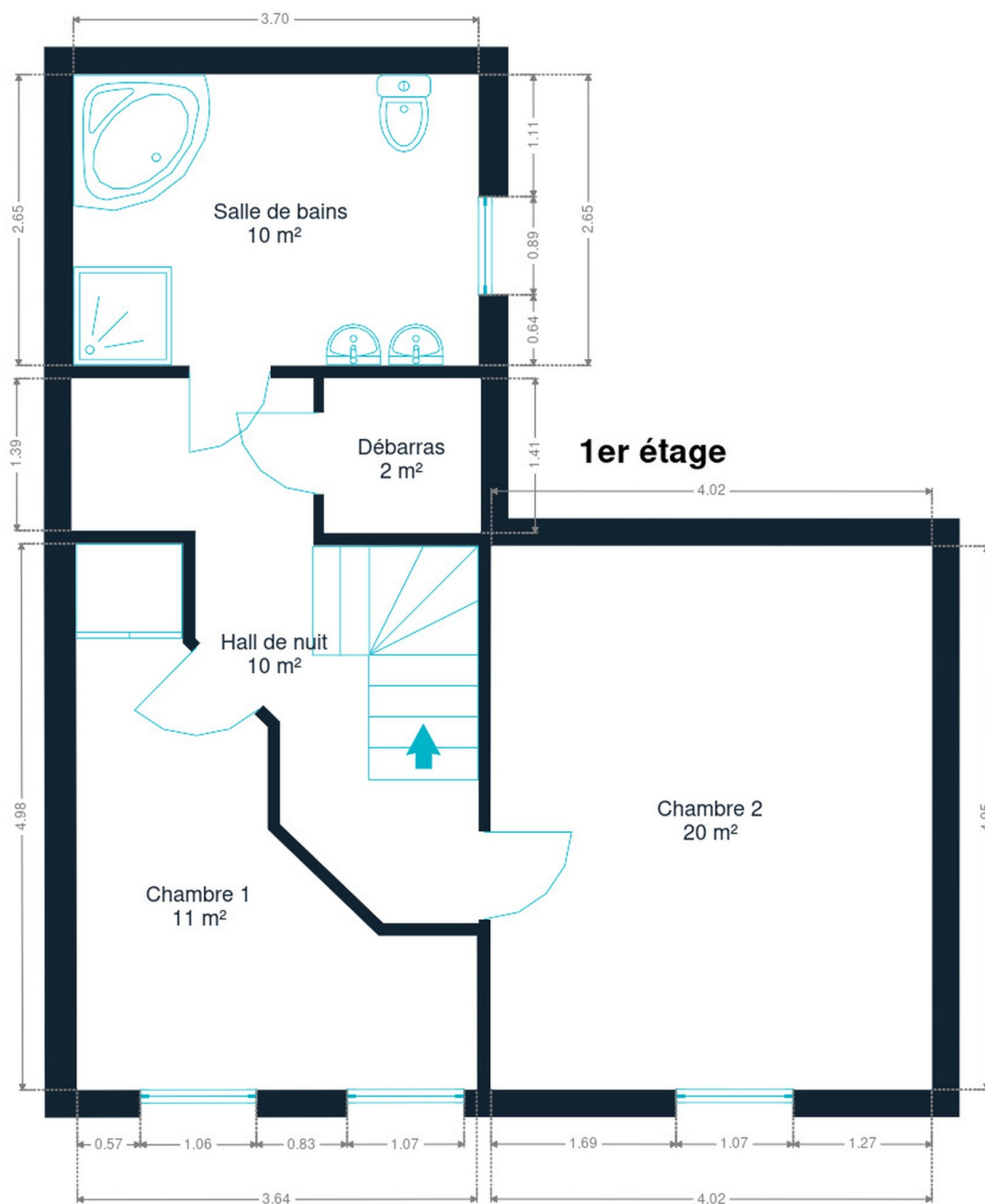


Rez-de-chaussée



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

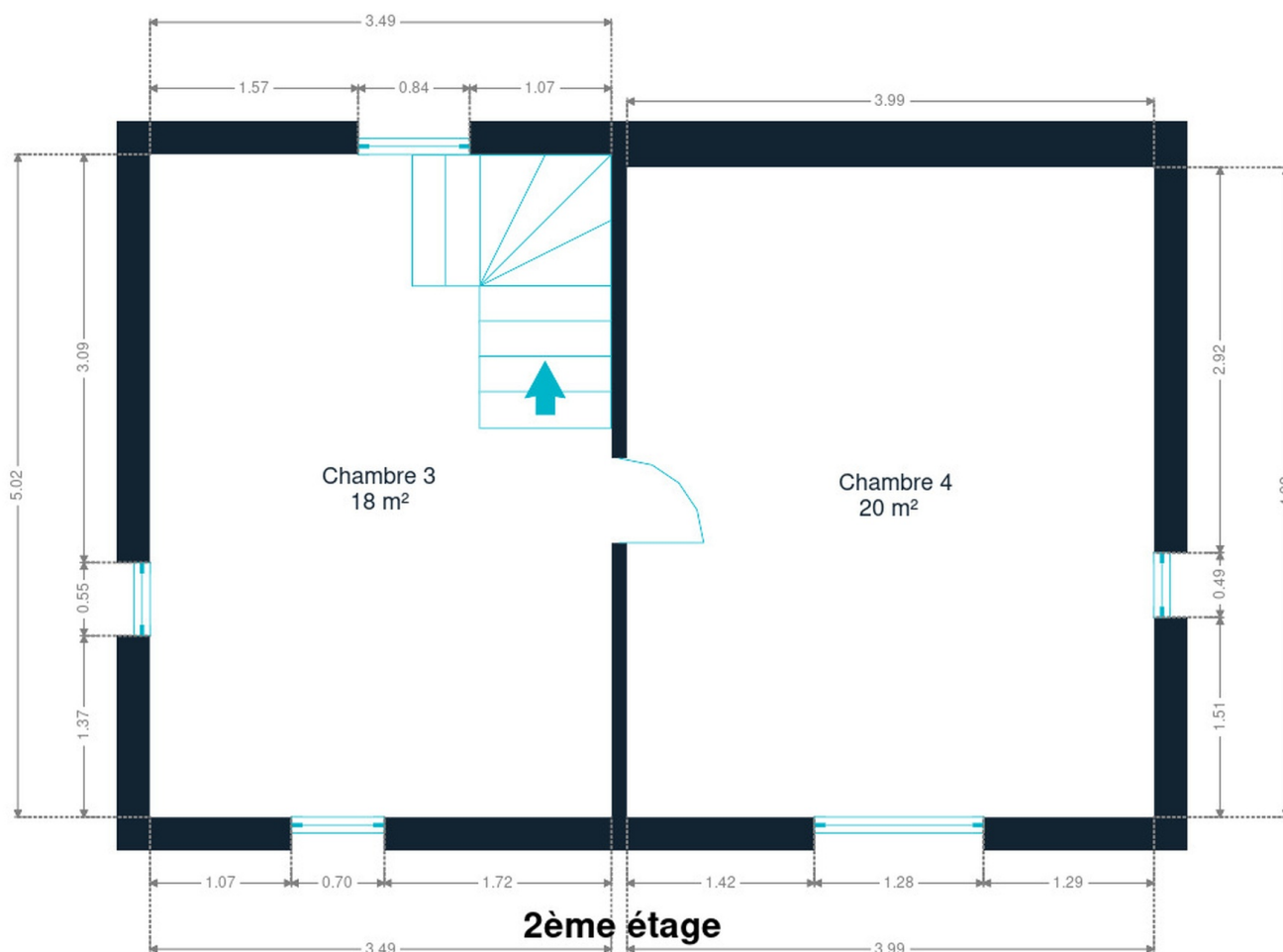


1er étage



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



2ème étage



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Pierre

Zinc

Ardoises

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Volets type roulant électrique

Vitrage double



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Marque atlantic

Nombre de litres 200

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 14

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	160 m



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

Points d'intérêts

Nourriture	Corman René	48 m
Pharmacie	Pharma Santé	67 m
Local	Sprimont	222 m
Dentiste	La Clinique Du Sourire	344 m
Université		391 m
Finance	Paul Grimar, Société Notariale	419 m
Réparation de voiture	Les Marmots	701 m
Nourriture	Gicopa srl	860 m
Gym	Gilles / Jean-François	1457 m
Location de voitures	Jean-Luc Voyages & Cars	1805 m



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.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.**