



## À VENDRE - Chée de Philippeville, 16 LOVERVAL

Chaussée de Philippeville 16 6280 - Loverval

**297 000 €**



173 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB E

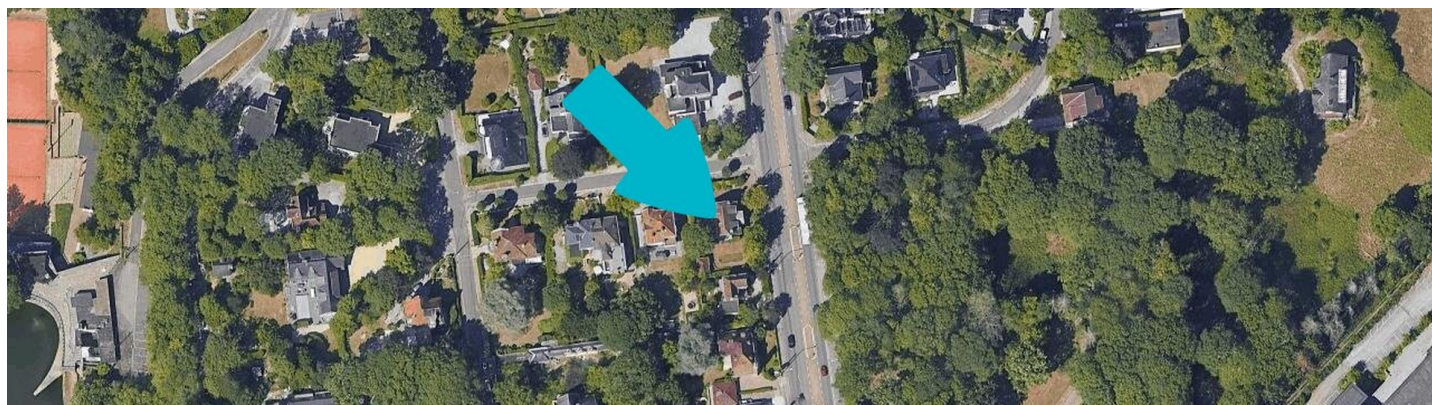
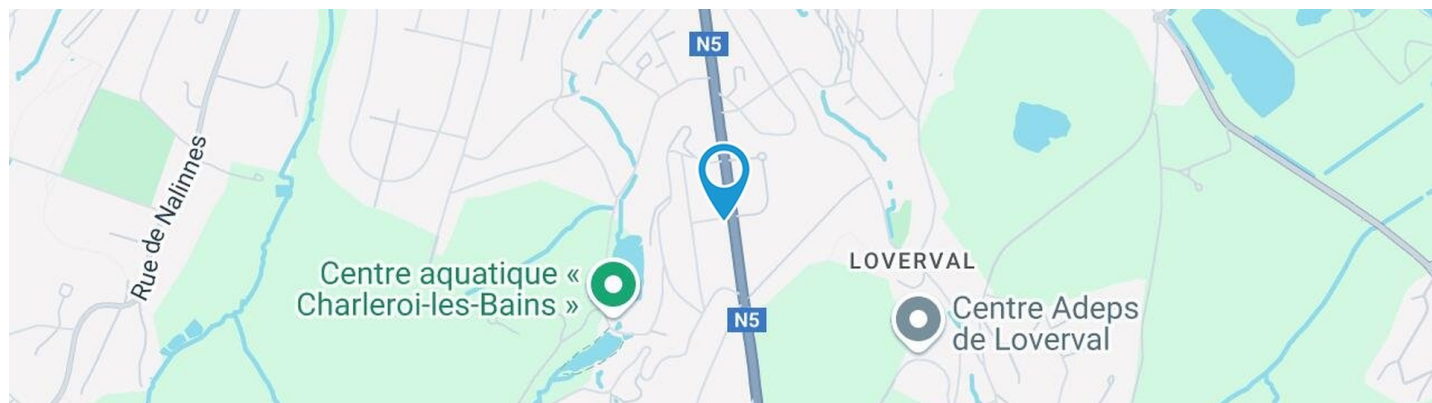


Sébastien  
 We Invest

IPI : 518443

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

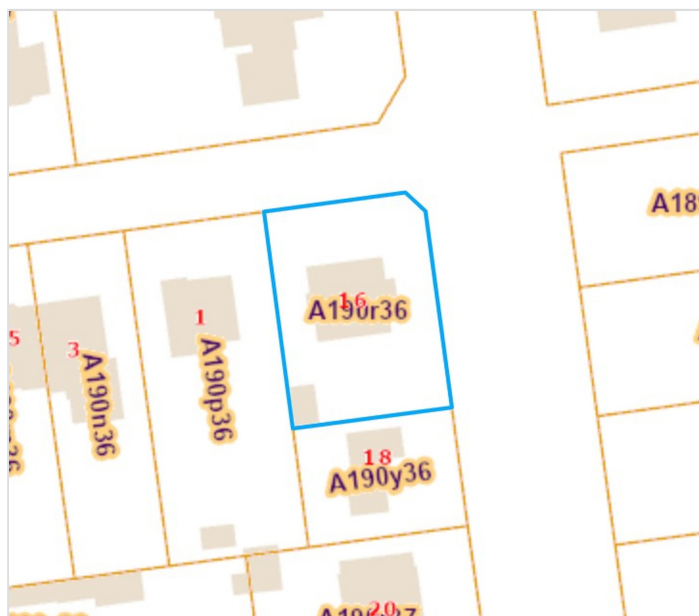


## Adresse du bien

Chaussée de Philippeville 16  
6280 Loverval

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>11.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>33 m</b>
Surface de la parcelle	<b>890.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>21.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Sébastien*

+32 477 77 75 04  
sebastien.brousse@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	<b>173 m²</b>
Surface totale	<b>239 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>18</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Villa</b>



*Sébastien*

+32 477 77 75 04  
 sebastien.brousse@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain gauche)

**Aménagé pelouse**

**Sud**

**Plat**

Parking

**Place(s) 5**

**Place(s) 5**

Allée (terrain arrière)

**Sol goudronnée**

Allée (terrain avant)

**Sol goudronnée**

Allée (terrain droit)

**Sol goudronnée**

Allée (terrain gauche)

**Sol goudronnée**



*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **85 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,  
bureau, wc, escalier**

1er étage **78 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de bains**

Sous-sol **76 m²**

**Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave,  
chaufferie**



*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.17 m²**

 Longueur : **9.99 m** - Largeur : **2.00 m**

Accès

**Jardin**
**Parking place(s) 5**

Porte

**Battante**
**Bois**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Granito**

Hauteur sous-plafond

**3.1 m**

Éclairage

**Au plafond**

Escalier

**2/4 tournant**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salon - 23.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.76 m** - Largeur : **4.87 m**

Fenêtre

**Châssis type battants à guillotine matière bois**
**Vitrage simple**
**Volets type manuel matière bois**

Hauteur sous-plafond

**3.1 m**

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

**Au plafond**
**8**
**1**
**1**

**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 21.45 m²**

 Longueur : **5.77 m** - Largeur : **3.82 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Accès	
	<b>Jardin</b>
	<b>Parking place(s) 5</b>
Porte	
	<b>Type double battante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants à guillotine matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel matière bois</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **3.41 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Electrolux</b>

Four	<b>De la marque Electrolux</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type à guillotine matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel matière bois</b>
Sol	<b>Granito</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Bureau - 9.55 m²**

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre

**Châssis type à guillotine matière bois**
**Vitrage simple**
**Volets type manuel matière bois**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**3.1 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**4**

**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 24.18 m²**

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **4.57 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Parquet</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
	<b>Type battante</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
	<b>Châssis type battants porte-fenêtre matière bois</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
	<b>Vitrage simple</b>		


**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 23.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.27 m** - Largeur : **4.50 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Parquet</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
	<b>Type battante</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
	<b>Châssis type battants porte-fenêtre matière bois</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
	<b>Vitrage simple</b>		


**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**1er étage - Chambre 3 - 12.11 m²**

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Sébastien**

 +32 477 77 75 04  
 sebastien.brousse@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains - 11.93 m²**

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.37 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Sébastien**

 +32 477 77 75 04  
 sebastien.brousse@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc - 2.03 m²**

 Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.09 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.54 m²**

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **0.70 m**
**1er étage - Hall de nuit - 6.23 m²**

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **1.84 m**

Escalier	<b>2/4 tournant</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 14.43 m²**

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.77 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Sébastien**

 +32 477 77 75 04  
 sebastien.brousse@weinvest.be



**Sous-sol - Cave 2 - 8.08 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.42 m** - Largeur : **2.40 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.1 m**

Éclairage

**Points lumineux mural****Sous-sol - Cave 3 - 4.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.49 m** - Largeur : **1.20 m**

Fenêtre

**Châssis type à soufflet matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Pavés**

Hauteur sous-plafond

**2.1 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond****Sous-sol - Cave 4 - 11.78 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre

**Châssis type à soufflet matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Pavés**

Hauteur sous-plafond

**2.1 m**

Éclairage

**Points lumineux mural***Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



**Sous-sol - Hall de cave - 16.32 m²**

 Longueur : **9.82 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Escalier	<b>1</b>

**Sous-sol - Chaufferie - 21.55 m²**

 Longueur : **5.61 m** - Largeur : **4.67 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>


**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



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

**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	9.99 m	2.00 m	15.17 m²
Salon	5.76 m	4.87 m	23.54 m²
Salle à manger	5.77 m	3.82 m	21.45 m²
Cuisine	3.49 m	3.41 m	11.90 m²
Bureau	3.54 m	3.38 m	9.55 m²
Wc	1.86 m	1.09 m	2.03 m²
Escalier	2.18 m	0.70 m	1.54 m²

**1er étage**

Hall de nuit	3.38 m	1.84 m	6.23 m²
Chambre 1	5.28 m	4.57 m	24.18 m²
Chambre 2	5.27 m	4.50 m	23.77 m²
Chambre 3	3.56 m	3.39 m	12.11 m²
Salle de bains	3.54 m	3.37 m	11.93 m²

**Sous-sol**

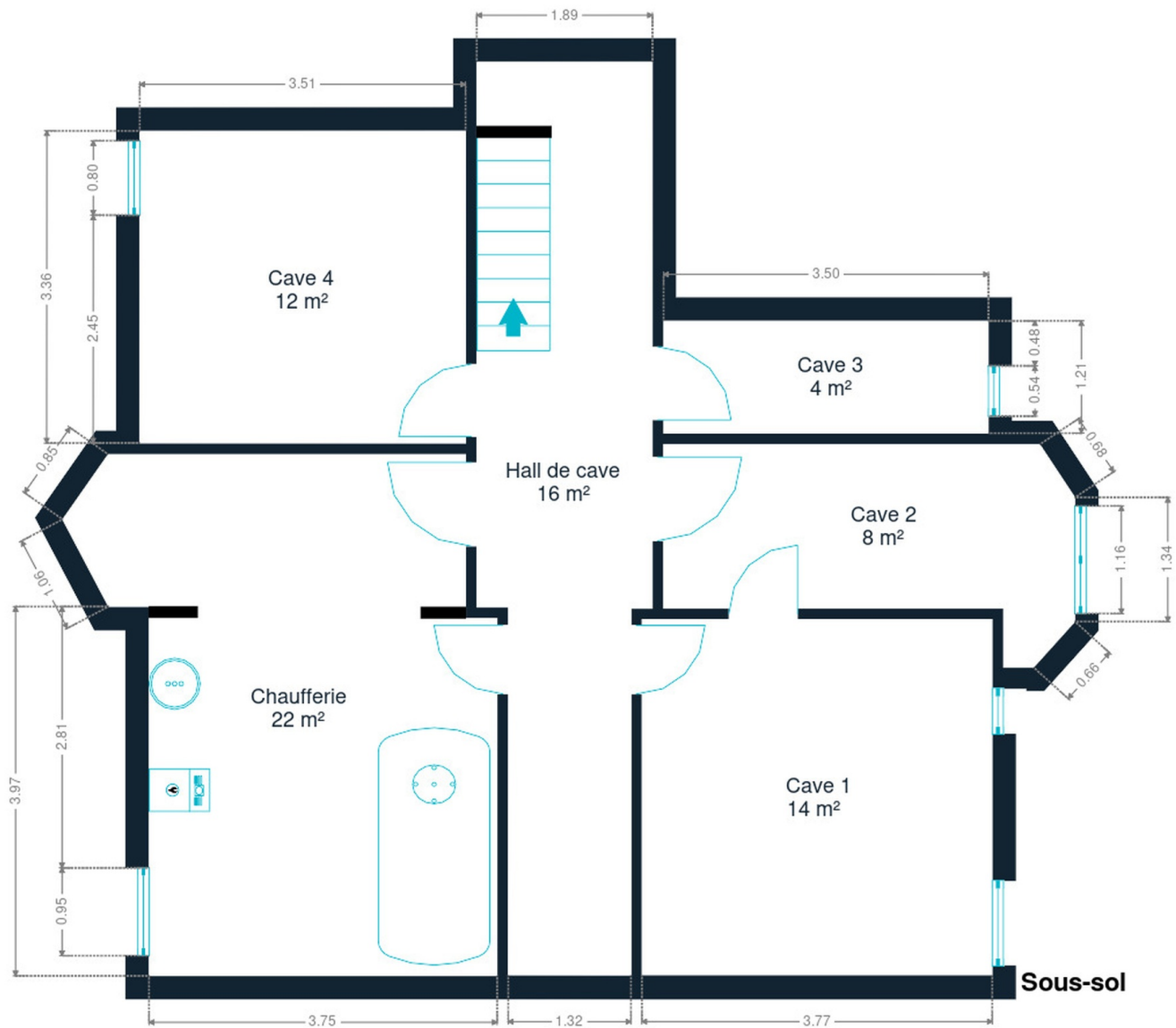
Cave 1	3.82 m	3.77 m	14.43 m²
Cave 2	4.42 m	2.40 m	8.08 m²
Cave 3	3.49 m	1.20 m	4.22 m²
Cave 4	3.51 m	3.36 m	11.78 m²
Hall de cave	9.82 m	1.89 m	16.32 m²
Chaufferie	5.61 m	4.67 m	21.55 m²


**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



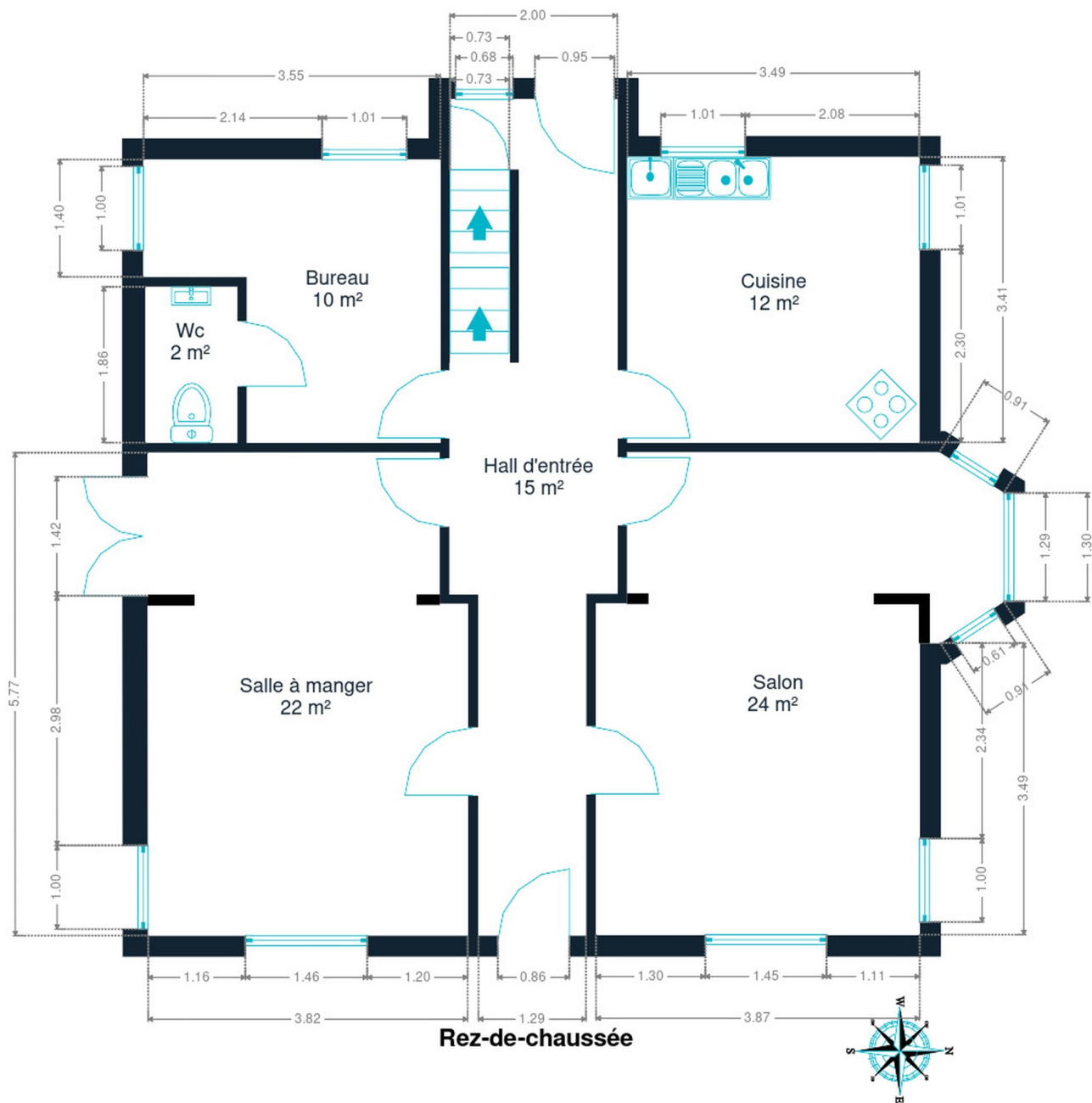


Sous-sol



**Sébastien**  
+32 477 77 75 04  
sebastien.brousse@weinvest.be



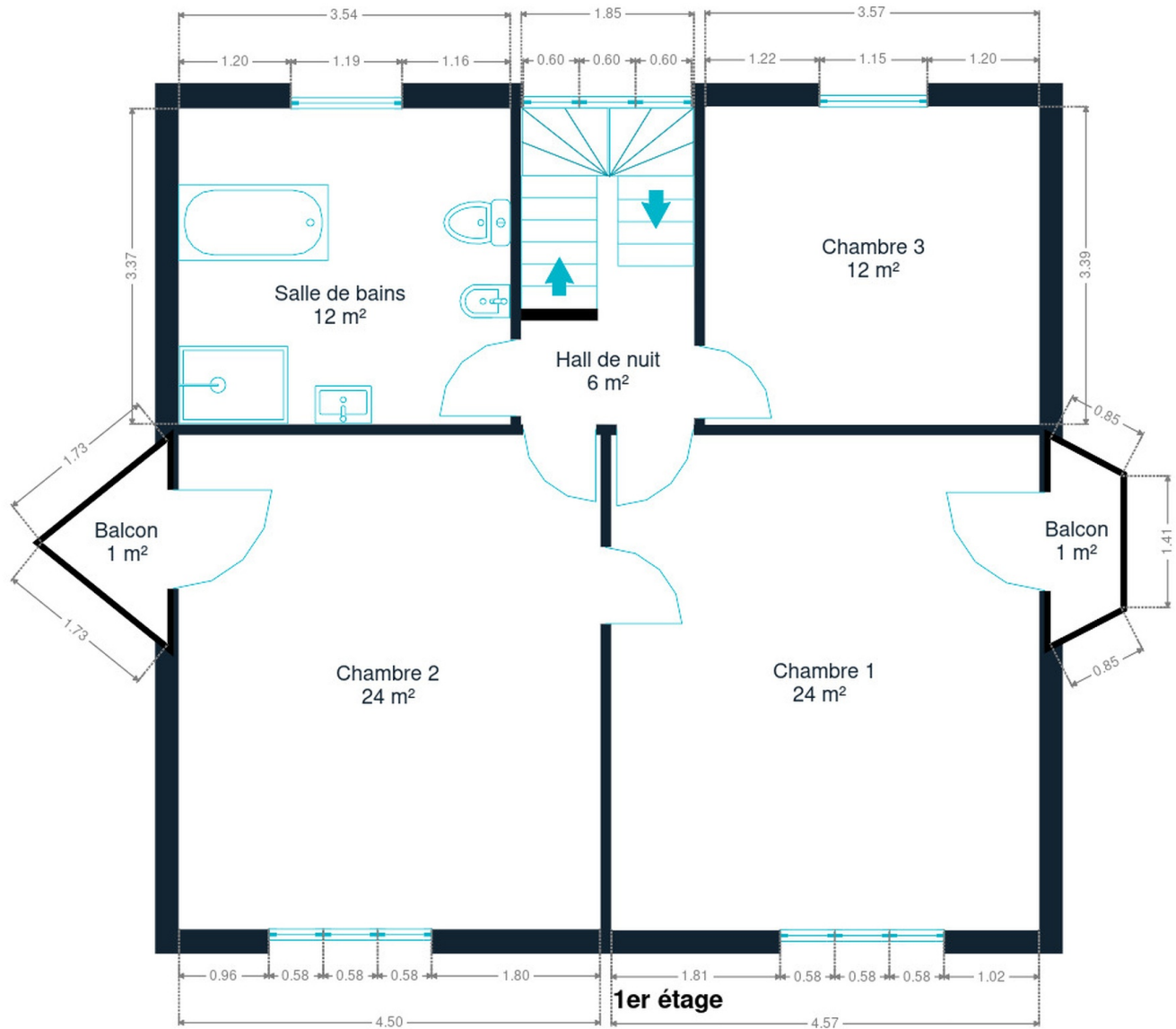


**Rez-de-chaussée**

**Rez-de-chaussée**



**Sébastien**  
+32 477 77 75 04  
sebastien.brousse@weinvest.be



1er étage





## Technique



### PEB

Emission co2	101
Conso. théorique	84703
Conso. spécifique	407
Code unique	20231021000813
Classe énergétique	E

### Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

### Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Type manuel
	Simple et double
	Matière bois

**Sébastien**

+32 477 77 75 04  
sebastien.brousse@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Acv
	Nombre 1
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Autre
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
Citerne eau	Avec groupe hydrophore

**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1000 m

## Écoles

Institut Notre-Dame de Loverval (section secondaire)	247 m
ÉCOLE 2 M3RD3	991 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	1564 m
Ecole Libre Notre Dame	1634 m
Athenée Royal Jules Destrée	2595 m



*Sébastien*

+32 477 77 75 04  
 sebastien.brousse@weinvest.be

## Points d'intérêts

Dentiste	Cabinet dentaire Thierry Lemineur	<b>47 m</b>
Réparation de voiture	Diamond's Car	<b>622 m</b>
Quincaillerie	Mr.Bricolage Loverval	<b>875 m</b>
Médecin	Rochet Jean-Stephan	<b>1258 m</b>
Finance	Compagnie Nationale à Portefeuille S.A.	<b>1452 m</b>
Magasin de meubles	Troc Loverval	<b>1462 m</b>
Concessionnaire	Peugeot Charleroi - Bullman Couillet	<b>1660 m</b>
Maison funéraire	Pompes Funèbres DONATI (Couillet)	<b>1668 m</b>
	Le Bois du Cazier	<b>1703 m</b>
Gare	Couillet	<b>1909 m</b>
Santé	Laboratoire de Biopathologie Médicale sprl	<b>2246 m</b>
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	<b>2301 m</b>
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	<b>2309 m</b>
Point d'intérêt	Éditions Dupuis	<b>2593 m</b>
Supermarché	Colruyt Marcinelle	<b>2842 m</b>



*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@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.**