



À VENDRE - LA FORESTIÈRE 240

Rue la Forestière 240 5660 - Couvin

195 000 €



59 m²



3 chambres



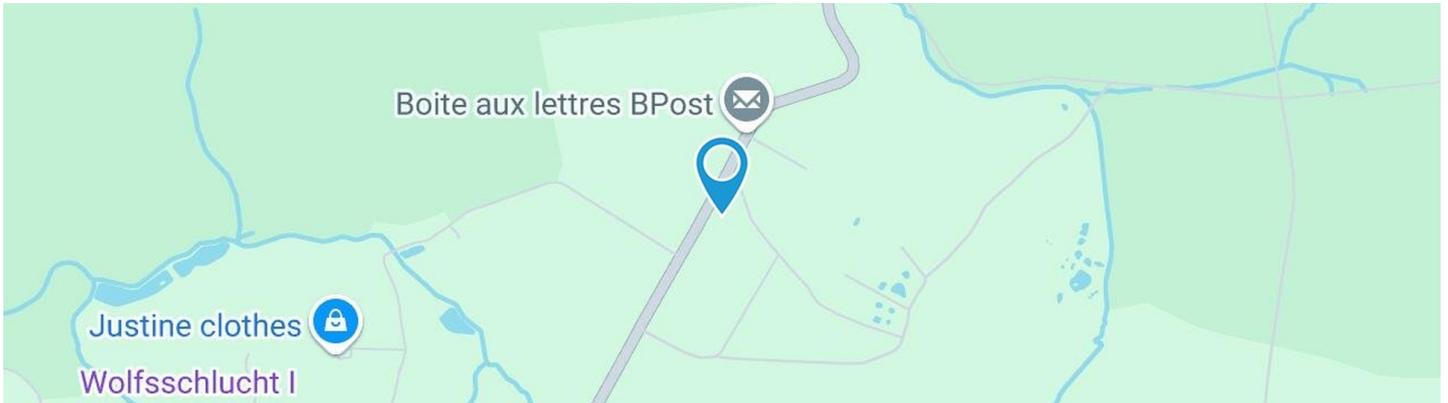
PEB /



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



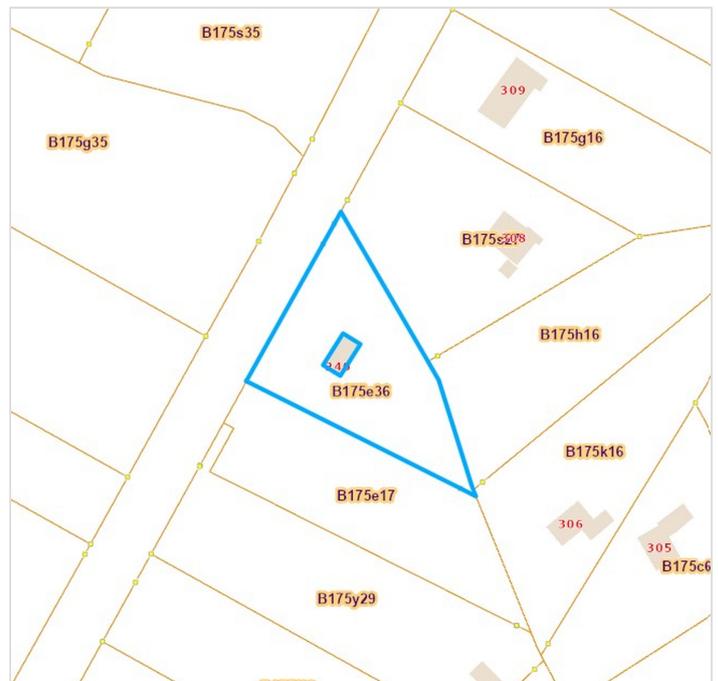
Adresse du bien

Rue la Forestière 240
5660 Couvin

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	0.00 m
Profondeur de la parcelle	60 m
Surface de la parcelle	1724.00 m²
Largeur de la parcelle	50.00 m
Orientation	Nord-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



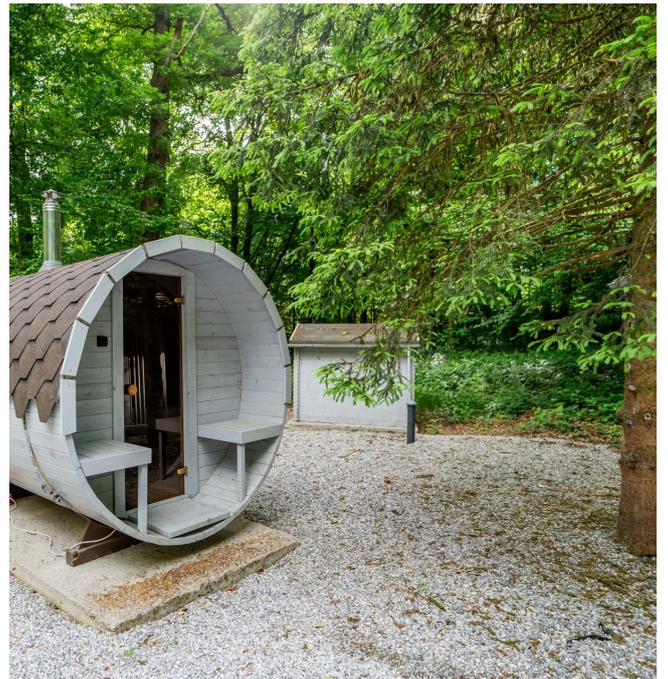
Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	59 m²
Surface totale	59 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1





Extérieur



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



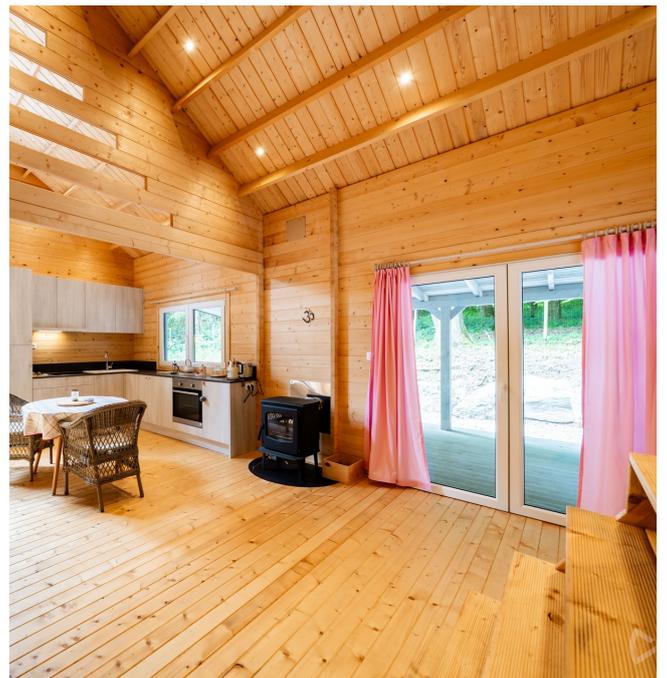
Intérieur

Rez-de-chaussée **45 m²**

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche**

1er étage **14 m²**

Chambre 3



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 28.12 m²

 Longueur : **6.74 m** - Largeur : **4.17 m**

Avec coin douche	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	4.84 m
	Aluminium	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Bois	Chauffage	Poêle à bois
		Prise(s) électrique(s)	4



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	4.84 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Living
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque AEG
Hotte	Type hotte télescopique

Frigo	Type encastré De la marque AEG
Four	Type multifonction De la marque AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Poêle à bois




Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 6.36 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **2.52 m**

Murs	Bois	Hauteur sous-plafond	4.22 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2




Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 6.30 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **2.50 m**

Murs	Bois	Hauteur sous-plafond	4.22 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.98 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **1.60 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	4.22 m
WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur électrique
Murs	Bois	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Mobiliers	Oui
Sol	Parquet		




1er étage - Chambre 3 - 13.74 m²

 Longueur : **6.71 m** - Largeur : **2.04 m**

Murs	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.48 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

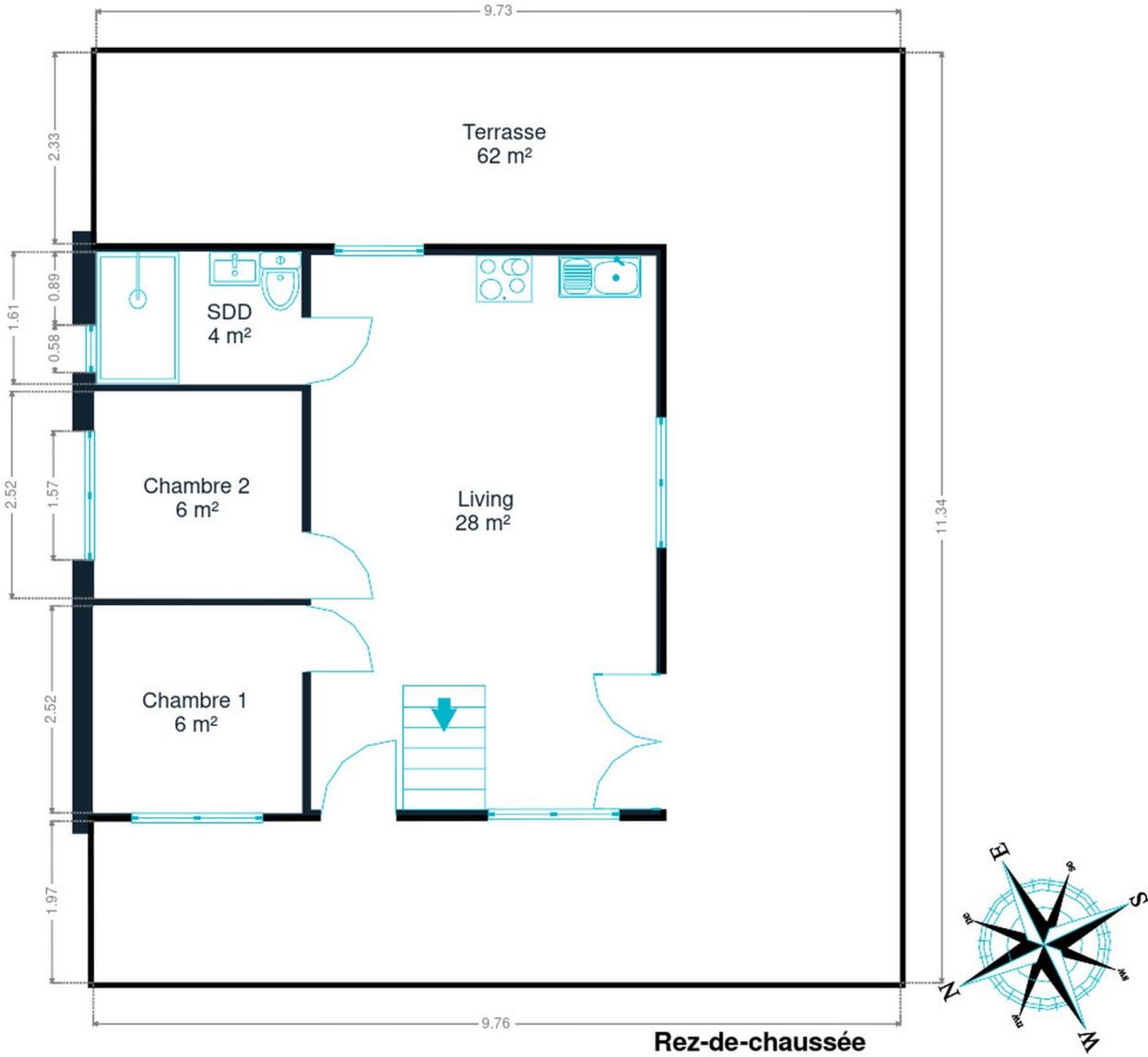
Rez-de-chaussée

Living	6.74 m	4.17 m	28.12 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	2.52 m	2.52 m	6.36 m ²
Chambre 2	2.52 m	2.50 m	6.30 m ²
Salle de douche	2.47 m	1.60 m	3.98 m ²

1er étage

Chambre 3	6.71 m	2.04 m	13.74 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

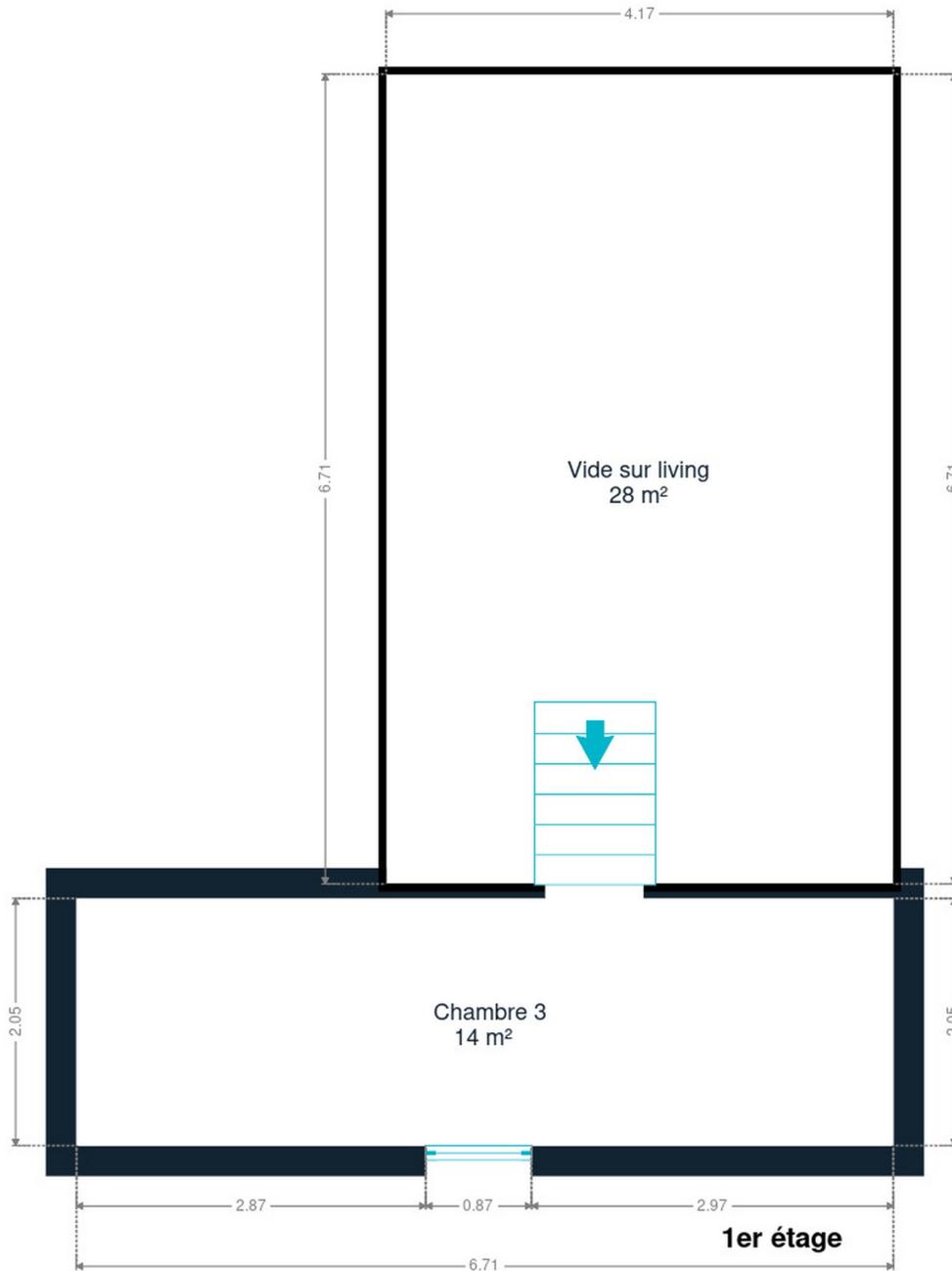




Rez-de-chaussée



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



1er étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingeries

Matériaux pvc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Bois

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Installation

Chauffage

Type foyers

Nature bois électrique

Radiateur(s) poêle



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de transit	BRULY-DE-PESCHE La Forestière	121 m
Bureau de poste	Boite aux lettres BPost	248 m
Station de transit	BRULY-DE-PESCHE La Forestière 2	356 m
Station de transit	BRULY-DE-PESCHE Route de Haut Bruly	1168 m
Hébergement	B&B Haut Brûly	1264 m
Point d'intérêt	Depaepe / Joel	1378 m
	Brûly-de-Pesche	1420 m
Hébergement	La Maison Forestière	2387 m
Hébergement	Les Hauts de L'Eau Noire	2542 m
Point d'intérêt	Laurent Dubuc Architecte d'intérieur	2798 m



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.](#)