



À VENDRE - EVRARD 4

Rue Evrard 4 7100 - La louviÈre

499 000 €



331 m²



5 chambres



PEB /



Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

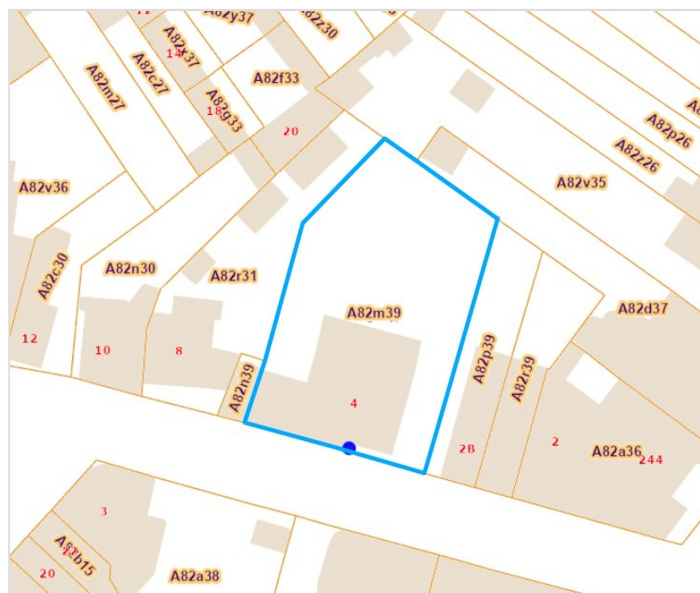
+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Rue Evrard 4
7100 La louviÈre

Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	897.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Orientation	Sud-ouest



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



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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	331 m²
Surface totale	565 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	35
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2



Nicolas

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



Extérieur

Jardin (terrain droit) **1**

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Plat

Terrasse (terrain arrière) **112 m²**

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Pergola

Orientation nord-est



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **205 m²**

Hall d'entrée, salon 1 et 2, salle à manger, cuisine, escalier 1, lavabo, hall 1 sdd 1, bureau, garage, wc 1, buanderie,

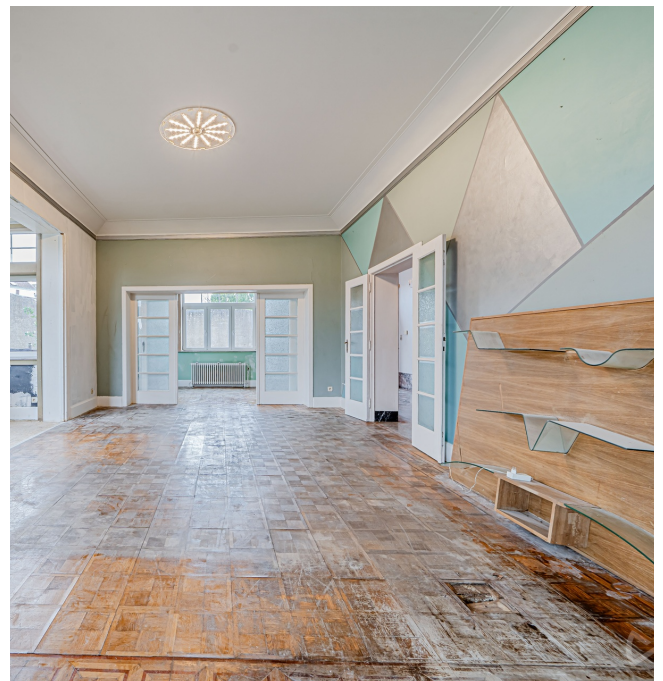
1er étage **134 m²**

Chambre 1, 2 et 3, sdb, escalier 2, escalier 3, hall 2 sdd 2, grenier 1, 2 et 3,

2ème étage **93 m²**

Chambre 4 et 5, grenier 4, grenier 5, wc 2, escalier 3

Sous-sol **133 m²**



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 18.90 m²

 Longueur : **9.34 m** - Largeur : **2.18 m**

Porte	Matière pvc vitrée
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,15 m
Éclairage	Points lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 13.50 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.16 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type électrique
roulant matière pvc type
oscillo-battants**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 2 - 29.02 m²

 Longueur : **5.81 m** - Largeur : **5.60 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type électrique roulant
matière pvc**

Chauffage

Radiateur(s)

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 27.70 m²

 Longueur : **6.63 m** - Largeur : **4.17 m**

Hauteur sous-plafond	3,15 m
Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 41.47 m²

Longueur : **9.60 m** - Largeur : **4.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type	Semi-équipée
Cuisinière	Gaz
Accès	Terrasse
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Hotte	Type en îlot

Frigo	Type américain
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 3.66 m²

 Longueur : **2.64 m** - Largeur : **1.38 m**

Douche	Oui	Sol	Carrelage
WC	1	Hauteur sous-plafond	3 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond tendu
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 20.85 m²

 Longueur : **6.52 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,07 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

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

**1er étage - Chambre 2 - 20.47 m²**Longueur : **4.78 m** - Largeur : **4.28 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Hauteur sous-plafond	3,05 m
Éclairage	Au plafond

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


1er étage - Chambre 3 - 23.64 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.70 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
	Pompe à chaleur


Nicolas

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


1er étage - Salle de bains - 20.70 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **6.17 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type	Douche dans le bain
Baignoire	
	Bain à bulles
	Centrale

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Éclairage	Spots encastrés


Nicolas

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


1er étage - Salle de douche 2 - 3.16 m²

 Longueur : **1.02 m** - Largeur : **3.08 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,76 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui


Nicolas

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


2ème étage - Chambre 4 - 21.34 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,26 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	15


Nicolas

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


2ème étage - Chambre 5 - 17.18 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **3.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,26 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Bureau - 15.42 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée - Garage - 40.09 m²

 Longueur : **6.70 m** - Largeur : **5.98 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Fosse mécanique	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.24 m²

 Longueur : **1.20 m** - Largeur : **1.04 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.97 m²

 Longueur : **2.29 m** - Largeur : **2.16 m**

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 2.37 m²

 Longueur : **2.11 m** - Largeur : **1.11 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Escalier	Type droit

Rez-de-chaussée - Lavabo - 0.87 m²

 Longueur : **1.01 m** - Largeur : **0.86 m**

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 5.68 m²

 Longueur : **5.26 m** - Largeur : **1.08 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond tendu


Nicolas

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

1er étage - Grenier 1 - 16.28 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.93 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Grenier 2 - 4.08 m²

 Longueur : **2.16 m** - Largeur : **1.88 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Grenier 3 - 19.19 m²

 Longueur : **5.09 m** - Largeur : **4.05 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural


Nicolas

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

1er étage - Escalier 2 - 13.38 m²

 Longueur : **6.20 m** - Largeur : **2.16 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Escalier 3 - 2.15 m²

 Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.21 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage

1er étage - Hall 2 - 6.65 m²

 Longueur : **6.11 m** - Largeur : **1.09 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet

2ème étage - Grenier 4 - 19.05 m²

 Longueur : **8.65 m** - Largeur : **2.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Nicolas

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

2ème étage - Grenier 5 - 23.79 m²

 Longueur : **8.64 m** - Largeur : **2.75 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Wc 2 - 1.00 m²

 Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Suspendu
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Escalier 3 - 11.01 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **2.64 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet

Sous-sol - Cave - 131.31 m²

 Longueur : **12.08 m** - Largeur : **10.86 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Nicolas

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

Sous-sol - Escalier 1 - 2.03 m²Longueur : **2.21 m** - Largeur : **0.92 m**

Fenêtre

Vitrage simple

Escalier

Type droit*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	9.34 m	2.18 m	18.90 m²
Salon 1	4.27 m	3.16 m	13.50 m²
Salon 2	5.81 m	5.60 m	29.02 m²
Salle à manger	6.63 m	4.17 m	27.70 m²
Cuisine	9.60 m	4.96 m	41.47 m²
Salle de douche 1	2.64 m	1.38 m	3.66 m²
Bureau	4.06 m	3.79 m	15.42 m²
Garage	6.70 m	5.98 m	40.09 m²
Wc 1	1.20 m	1.04 m	1.24 m²
Buanderie	2.29 m	2.16 m	4.97 m²
Escalier 1	2.11 m	1.11 m	2.37 m²
Lavabo	1.01 m	0.86 m	0.87 m²
Hall 1	5.26 m	1.08 m	5.68 m²

1er étage

Chambre 1	6.52 m	3.23 m	20.85 m²
Chambre 2	4.78 m	4.28 m	20.47 m²
Chambre 3	5.03 m	4.70 m	23.64 m²
Salle de bains	3.77 m	6.17 m	20.70 m²
Salle de douche 2	1.02 m	3.08 m	3.16 m²
Grenier 1	4.14 m	3.93 m	16.28 m²
Grenier 2	2.16 m	1.88 m	4.08 m²
Grenier 3	5.09 m	4.05 m	19.19 m²
Escalier 2	6.20 m	2.16 m	13.38 m²
Escalier 3	1.77 m	1.21 m	2.15 m²
Hall 2	6.11 m	1.09 m	6.65 m²


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be

2ème étage

Chambre 4	4.76 m	4.47 m	21.34 m²
Chambre 5	5.03 m	3.41 m	17.18 m²
Grenier 4	8.65 m	2.20 m	19.05 m²
Grenier 5	8.64 m	2.75 m	23.79 m²
Wc 2	1.08 m	0.92 m	1.00 m²
Escalier 3	5.00 m	2.64 m	11.01 m²

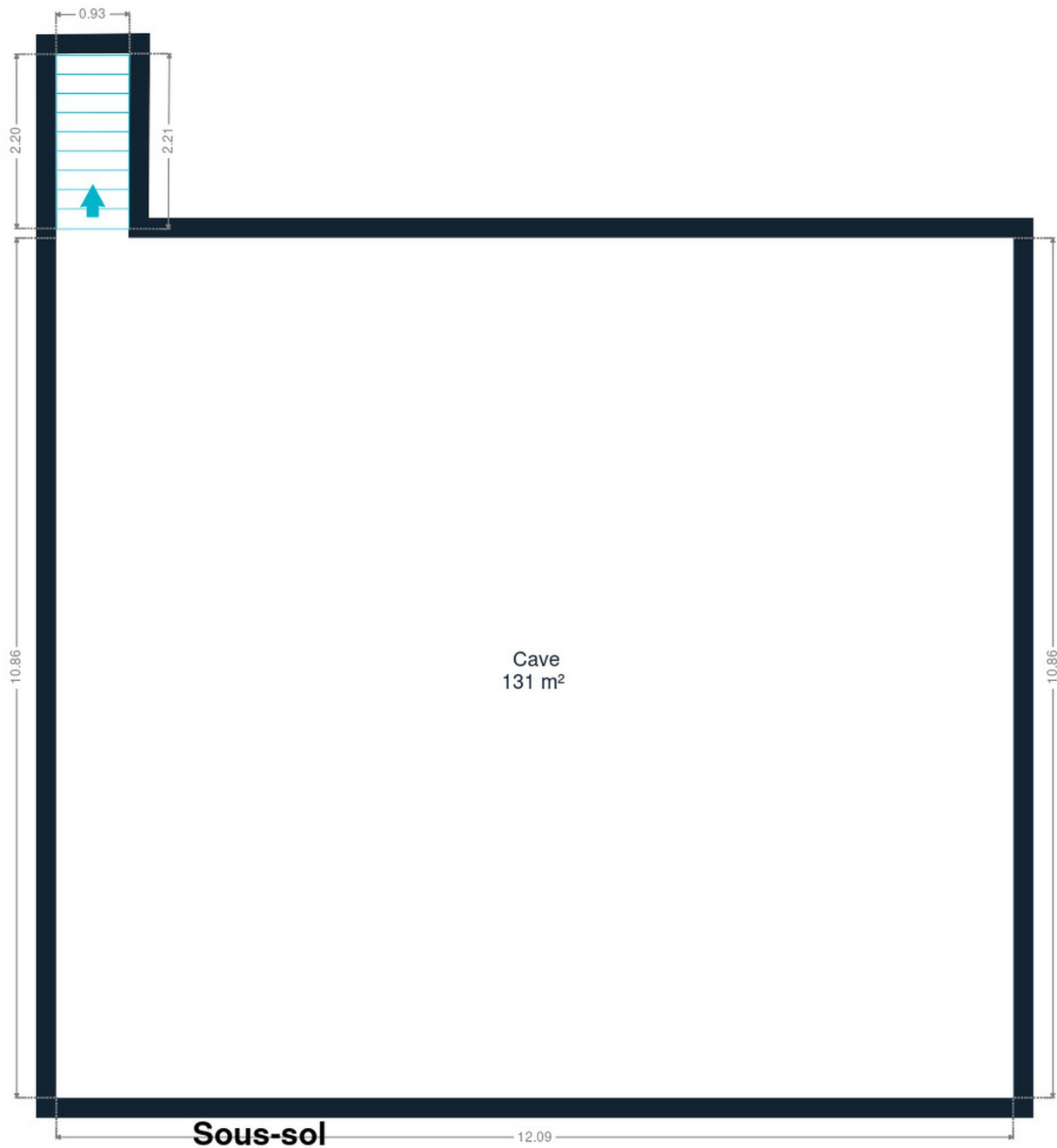
Sous-sol

Cave	12.08 m	10.86 m	131.31 m²
Escalier 1	2.21 m	0.92 m	2.03 m²



Nicolas

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

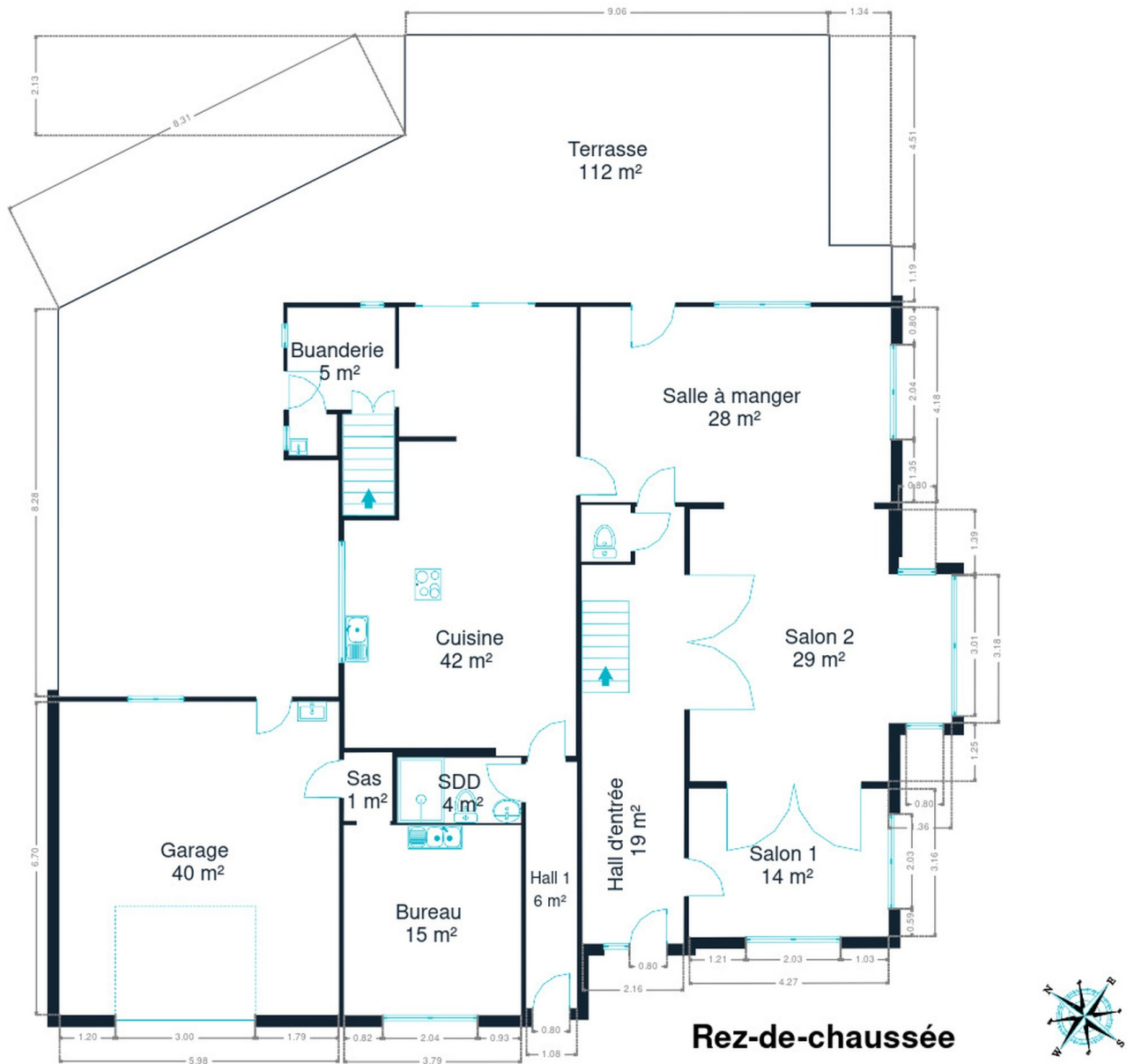


Sous-sol



Nicolas

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



Rez-de-chaussée



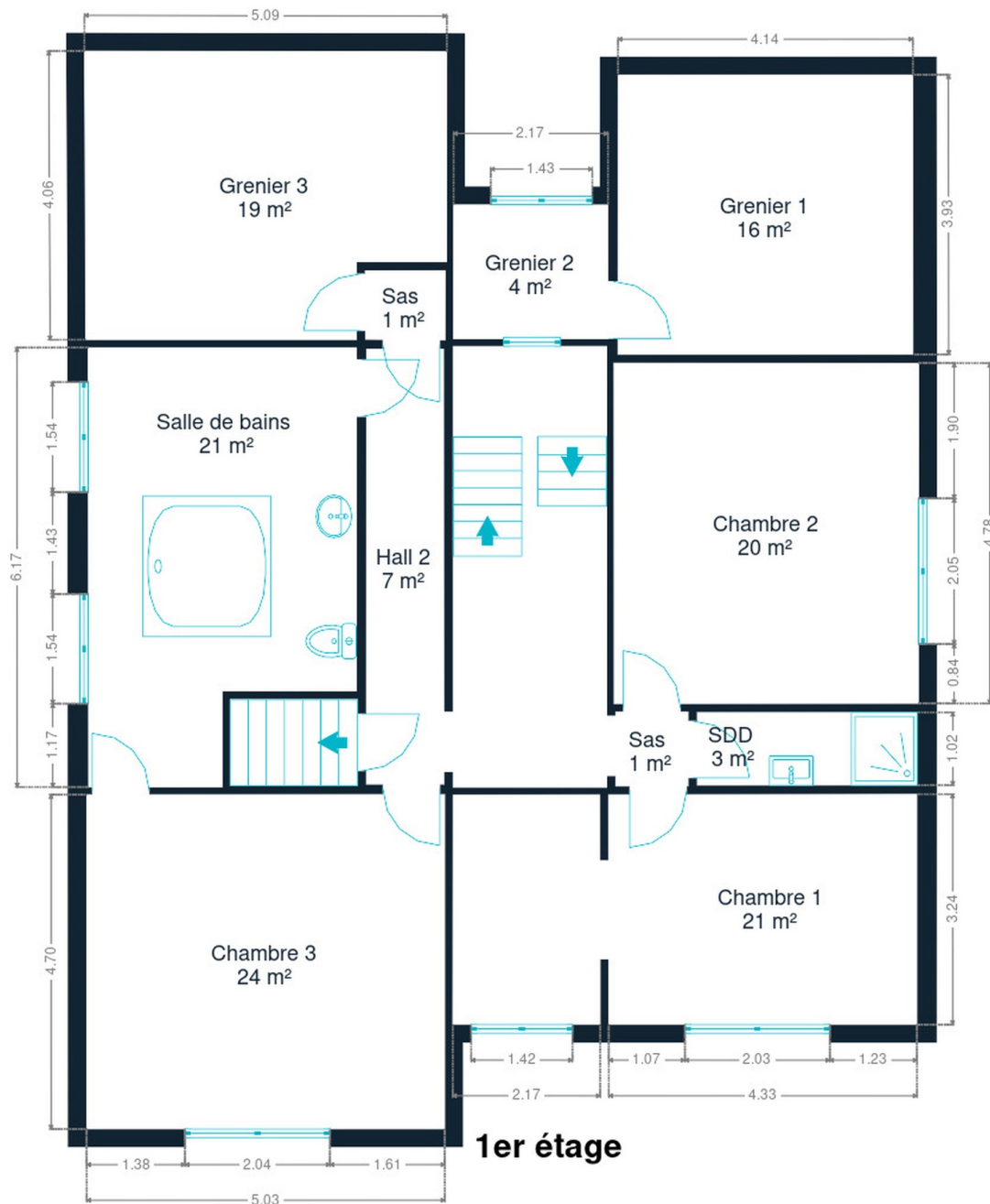
Nicolas

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



**We
Invest**

EVRARD 4
499 000 €



1er étage

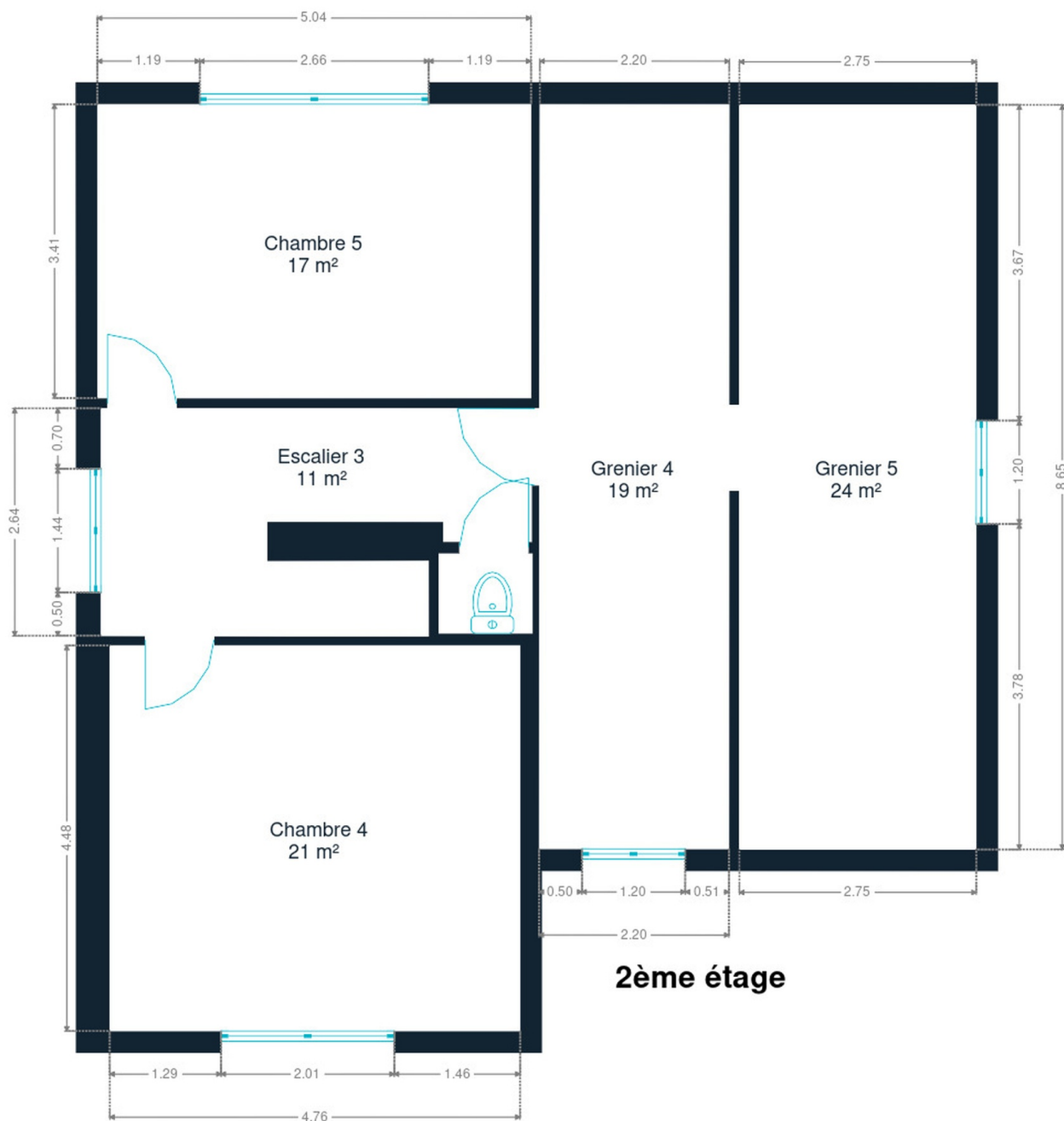


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage

2ème étage



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Volets type roulant électrique

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Compteur à budget

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	5500 m

Écoles

Athénée Provincial de La Louvière (APLL)	1222 m
Ecole Primaire St Ghislain & Ste Barbe	1400 m
Ecole Libre	1504 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Station de bus	JOLIMONT Saint-Alexandre	164 m
Hôpital	CHU Tivoli	862 m
Hébergement	B&B Comme chez soi	1549 m
Restaurant	Céma Passion	1584 m
Magasin de vêtements	Etam Lingerie	1692 m
Santé	ALAIN AFFLELOU La Louviere	1699 m
Hébergement	Hôtel & apart-hôtel Belle-Vue	1718 m
Magasin de meubles	Brico Plan-it	1786 m
Gare	La Louvière-Sud	1904 m
Bar	Le New Matinal	1961 m
Restaurant	Grain De Sel	1980 m
Hébergement	Tristar	1980 m
Salle de cinéma	Cinéma Stuart	1999 m
Gare	La Louvière - Industrielle	2059 m
Bureau local du gouvernement	Randstad	2075 m



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.**