

À VENDRE

Villa



PRIX DEMANDÉ

767 000 €



Rue de Jeumont 18
7120 Estinnes



4 façades



Surface habitable de 322 m²



Terrain de 13 668 m²



5 chambres



PEB **B**



Retrouvez le bien sur
notre site !



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !

We Invest Charleroi



0477 77 75 04
071 15 87 87



sebastien.brousse@weinvest.be
charleroi@weinvest.be



Chaussée de Philippeville 22
6280 Loverval

Sébastien

Conseiller Immobilier
Courtier IPI 518443

Caractéristiques

Infos/RDV via email à sebastien.brousse@weinvest.be

Vous recherchez un cadre paisible allié à un emplacement stratégique pour concrétiser vos projets ? Cette propriété unique pourrait bien répondre à toutes vos attentes.

Implantée au cœur d'un parc arboré de plus d'un hectare, cette demeure construite en 1999 séduit par ses volumes généreux, la qualité de ses finitions et son entretien irréprochable.

Le rez-de-chaussée se compose de :

- Deux chambres
- Une salle de bain
- Un salon lumineux
- Une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger
- Une buanderie
- Un espace de rangement
- Un WC séparé
- Un double garage

À l'étage :

- Trois chambres supplémentaires
- Une deuxième salle de bain
- Un WC indépendant
- Deux vastes greniers aménageables

L'ensemble repose sur un vide ventilé intégral, avec quatre caves accessibles.

À l'extérieur, vous apprécierez une terrasse en bois composite de plus de 250 m², en partie couverte, offrant une vue dégagée sur un jardin parfaitement entretenu. Un étang, réalisé à la main et conforme aux normes régionales, vient parfaire cet environnement naturel.

Caractéristiques techniques :

- Électricité conforme jusqu'en 2047
- PEB : B
- Chauffage central au mazout (cuve de 2.800 L)
- Système de sécurité installé
- Large allée avec plusieurs emplacements de stationnement

La propriété comprend également un entrepôt indépendant de 170 m², accessible par une voie séparée et équipée :

- Mezzanine escamotable
- Alimentation en eau via un puits (idéal pour l'arrosage)
- Électricité conforme
- Portail d'accès et terrain entièrement clôturé
- Système de sécurité

Prix : faire offre à partir de 767.000 €

Un bien rare, où chaque détail a été pensé avec soin. À découvrir sans tarder.

Un projet? Contactez moi au 0477 777 504

Informations générales

Type de propriété	Villa
Année de construction	1999
État du bâtiment	Bon
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1

Intérieur

Nombre de pièces	25
Surface habitable	322 m ²
Nombre de chambres	5
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles de douche	2
Nombre de toilettes	3

Caractéristiques

Intérieur

Nombre de cuisines	1
Nombre de salons	1
Nombre de bureaux	1
Nombre de buanderies	1
Nombre de greniers	4
Nombre de caves	1

Extérieur

Superficie du terrain	13 668 m ²
Superficie du jardin	13 407 m ²
Orientation du jardin	Est
Surface de la terrasse	101 m ²
Nombre de garages	2
Nombre de parkings extérieurs	1
Nombre de parkings	6

Installations

Ligne TV	✓
Ligne téléphonique	✓
Raccordement aux égouts	✓
Fosse septique	✓
Cuisine amer. équipée	✓
Réservoir d'eau (L)	✓
Citerne à mazout (L)	✓
Accès aux PMR	✓

Énergie

Numéro du rapport PEB	20211117006425
Classe énergétique	PEB B
Consommation d'énergie primaire	167 kwh/m ² .an

Consommation théorique totale d'énergie primaire 53874 kwh/an

Émissions CO2	41 kg
Châssis en PVC	✓
Double vitrage	✓

Prescriptions urbanistiques

Type de zone inonable Zone inondable potentielle

Finances

Soumis à la TVA Non

Photos



Photos



Nos conseils pour une visite réussie

AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.



ENVIRONNEMENT

Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous **familiariser avec le quartier**. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.

STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.



AMÉNAGEMENT

Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.

COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.

DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'historique du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ulérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !



POUR LES COPROPRIÉTÉS

Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.



Calculer les frais de votre achat

EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.

 Le site notaire.be propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi



Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

weinvest.be *Le blog!*

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

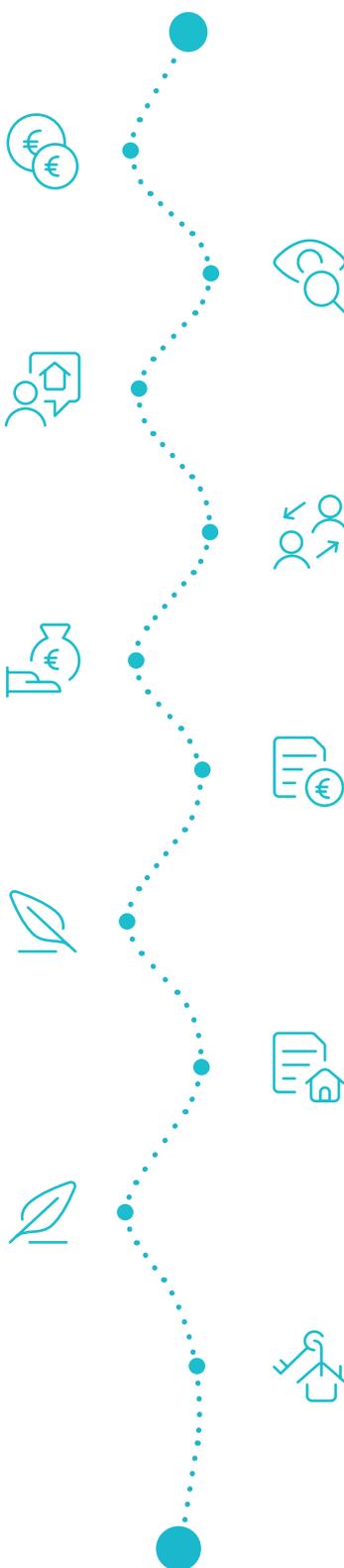
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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!

