À VENDRE - ALLÉE NOTRE-DAME DE GRÂCE 11

Allée Notre-Dame De Grâce 11 6280 - Gerpinnes

299 000 €

105 m² | 2 chambres | PEB C

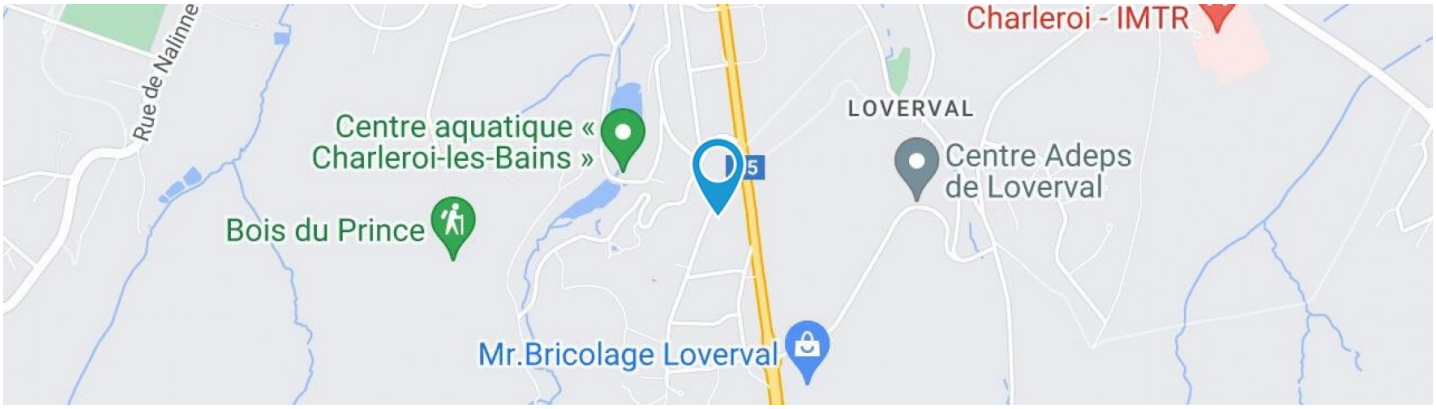
Maxime

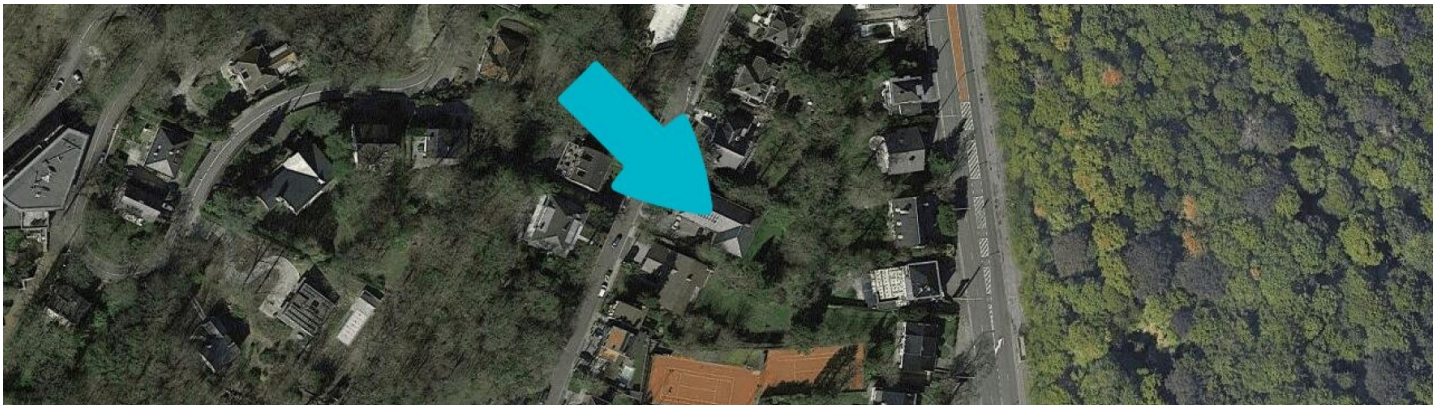
We Invest

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

ALLÉE NOTRE-DAME DE GRÂCE 11
299 000 €





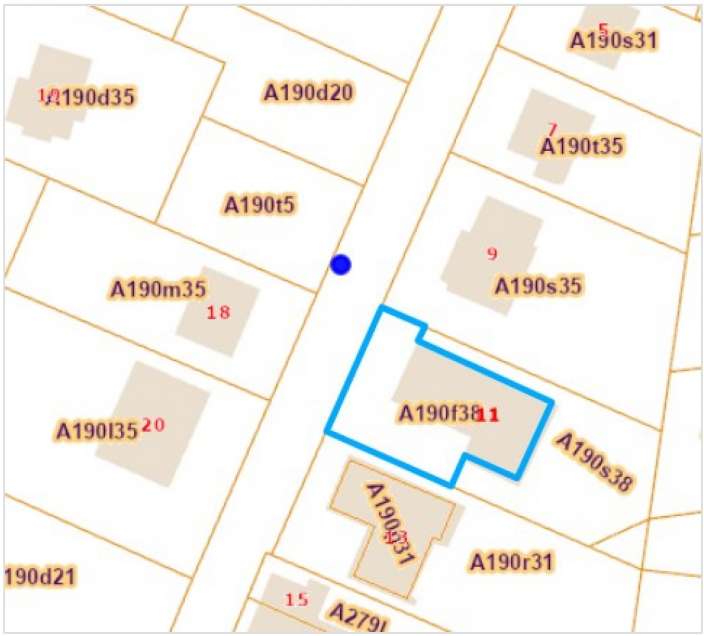
Adresse du bien

Allée Notre-Dame De Grâce 11
6280 Gerpinnes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**9.00 m**
Orientation	**Nord-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

ALLÉE NOTRE-DAME DE GRÂCE 11

299 000 €

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

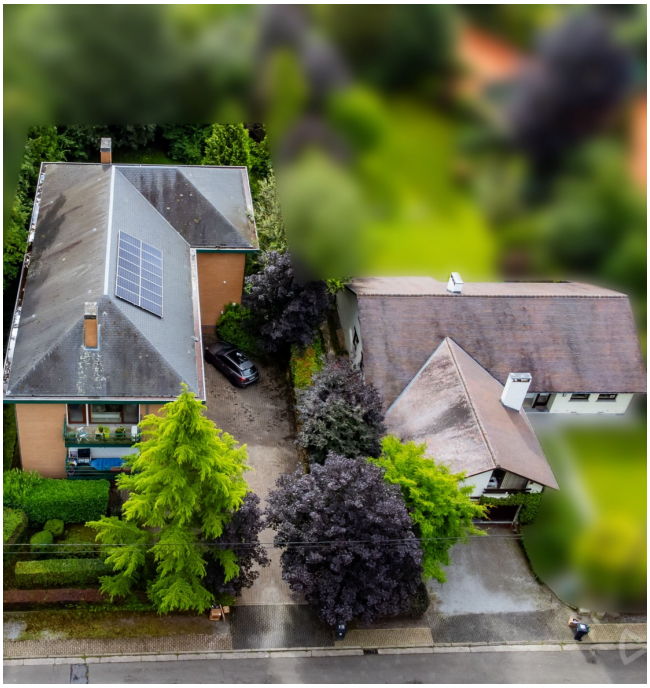
Etat général	**Bon**
Surface habitable	**105 m²**
Surface totale	**122 m²**
Nombre de façades	**3**
Etage	**2**
Nombre de pièces	**11**
Nombre de chambre(s)	**2**
Nombre de salle de douches	**1**
	Appartement

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur



Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée	**16 m²**
	Garage
2ème étage	**106 m²**
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie, chaufferie	

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Hall d'entrée - **7.66 m²**

Longueur : **4.54 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	**2,5* m**
Éclairage	**Spots encastrés**
Parlophone	**Oui**
Placard	**Portes coulissantes**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l\'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l\'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Séjour - **41.39 m²**

Longueur : **7.48 m** - Largeur : **5.53 m**

Accès	**Balcon**
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,50 m**

Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Prise télédistribution	**Oui**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l\'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l\'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Cuisine - **11.17 m²**

Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.02 m**

Hauteur sous-plafond	**2,50 m**
Prise(s) électrique(s)	**5**
Type	**Équipée**
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	
	Type hotte murale hotte téléscopique
	De la marque Atag

Frigo	
	Type encastré
	De la marque Atag
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	
	Type multifonction
	De la marque Siemens
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 1 - **12.93 m²**

Longueur : **3.60 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture**
Sol	**Tapis plain**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**

Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**1**
Prise(s) électrique(s)	**2**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 2 - **15.83 m²**

Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture**
Sol	**Tapis plain**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**

Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**1**
Prise(s) électrique(s)	**2**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l\'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l\'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Salle de douche - **6.11 m²**

Longueur : **2.59 m** - Largeur : **2.36 m**

Douche	**Carrelage + porte**
WC	**Classique**
Lavabo	**Simple**
Murs	**Totalement carrelés**
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,50 m**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Rez-de-chaussée - Garage - **15.52 m²**

Longueur : **5.73 m** - Largeur : **2.71 m**

Nombre de voitures	**1**
Porte	
	Type à ouverture électrique
	Matière bois
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,45 m**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

2ème étage - Hall de nuit - **3.39 m²**

Longueur : **3.84 m** - Largeur : **0.88 m**

Sol	**Tapis plain**
Hauteur sous-plafond	**2,50 m**
Éclairage	**Point lumineux mural**
Prise(s) électrique(s)	**1**

2ème étage - Wc - **2.45 m²**

Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.42 m**

WC	**Classique**
Lavabo	**Simple**
Hauteur sous-plafond	**2,50 m**
Éclairage	**Au plafond**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

2ème étage - Buanderie - **4.37 m²**

Longueur : **2.94 m** - Largeur : **1.48 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,50 m**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**

2ème étage - Chaufferie - **1.05 m²**

Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.75 m**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,50 m**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

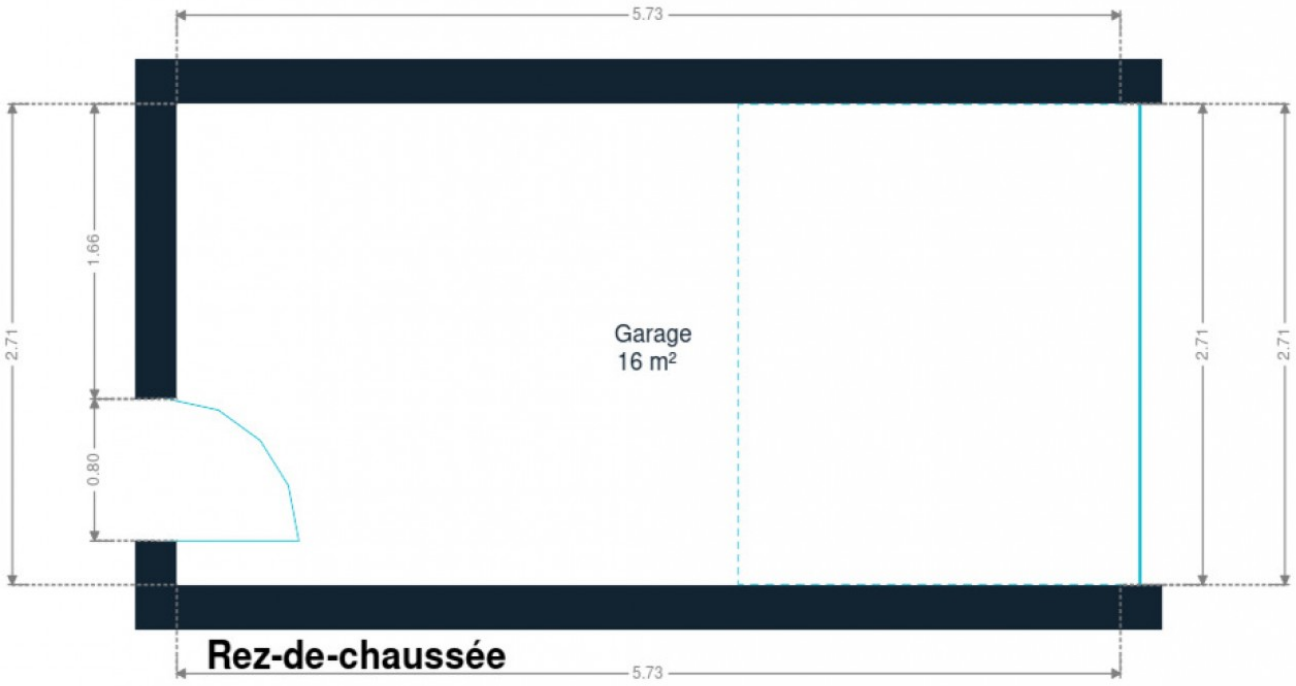
Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	**5.73 m**	**2.71 m**	**15.52 m²**
2ème étage			
Hall d'entrée	**4.54 m**	**1.68 m**	**7.66 m²**
Séjour	**7.48 m**	**5.53 m**	**41.39 m²**
Cuisine	**3.69 m**	**3.02 m**	**11.17 m²**
Hall de nuit	**3.84 m**	**0.88 m**	**3.39 m²**
Chambre 1	**3.60 m**	**3.58 m**	**12.93 m²**
Chambre 2	**4.48 m**	**3.52 m**	**15.83 m²**
Salle de douche	**2.59 m**	**2.36 m**	**6.11 m²**
Wc	**1.72 m**	**1.42 m**	**2.45 m²**
Buanderie	**2.94 m**	**1.48 m**	**4.37 m²**
Chaufferie	**1.40 m**	**0.75 m**	**1.05 m²**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



Rez-de-chaussée

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

2ème étage

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Technique

PEB

Classe énergétique	**C**

Année

Année de construction	**1991**

Toiture

Couverture	**Ardoises**

Façade

Matériaux façade	**Brique**

Châssis

Châssis	
	Vitrage double
	Matière bois

Installation

Adoucisseur d'eau	**Oui**
Compteur gaz	**Oui**
Parlophone	**Oui**
Compteur électrique	**Individuel**
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Mode radiateur(s)
	Chaudière type à condensation à ventouse
	Marque bulex
Compt. d'eau	**Individuel**
Ascenseur	**Oui**
TV	**Prise tv**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	**130 m**
Accès ferroviaire	**4100 m**
Accès autoroutier	**1300 m**

Écoles

Institut Notre-Dame de Loverval (section secondaire)	**182 m**
ÉCOLE 2 M3RD3	**1386 m**
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	**1943 m**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Points d'intérêts

Concessionnaire	Diamond's Car	**231 m**
Quincaillerie	Mr.Bricolage Loverval	**502 m**
Magasin de meubles	Troc.com Loverval	**1065 m**
Point d'intérêt	Prink #291 Couillet (Charleroi) : vente des cartou...	**1094 m**
Finance	Compagnie Nationale à Portefeuille S.A.	**1101 m**
Point d'intérêt	Circus Casino à Loverval - Votre salle de jeux et...	**1112 m**
Point d'intérêt	NCelec	**1255 m**
Point d'intérêt	SPRL Statue Robert	**1283 m**
Aéroport	Helipad	**1477 m**
Gare	Couillet	**2310 m**
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	**2562 m**

Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**