



À VENDRE - Rue de la foulerie 27, 5660 Couvin

Rue de la Foulerie 27 5660 - Couvin

277 000 €



Maxime
We Invest

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

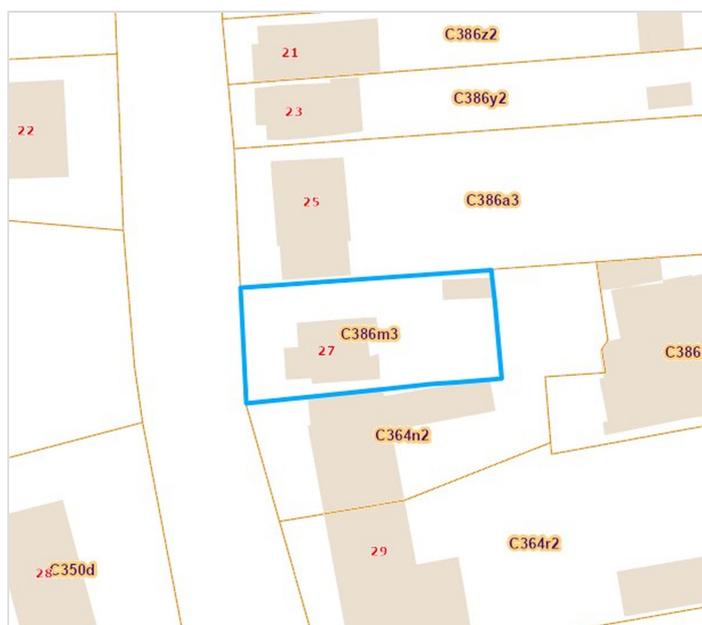


Adresse du bien

Rue de la Foulerie 27
5660 Couvin

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	31 m
Surface de la parcelle	439.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Maxime

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



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	143 m²
Surface totale	181 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Maxime

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Parking

Place(s) 2

Place(s) 2

Parking (terrain gauche)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

Sol bois

Allée (terrain gauche)

Sol gravier



Maxime

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **55 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier 1, hall

1er étage **46 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing

2ème étage **29 m²**

Chambre 3, salle de bains, escalier 2

Sous-sol **51 m²**

Cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie, chaufferie



Maxime

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.90 m²**Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Matériaux bois
	2/4 tournant

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


Rez-de-chaussée - Salon - 15.68 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.90 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

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

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.34 m²**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.49 m**Hauteur sous-plafond **2.80 m**Prise(s) électrique(s) **1**Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
sans ouverture**Sol **Carrelage**Éclairage **Points lumineux au plafond**Chauffage **Poêle à pellet****Maxime**+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.28 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.82 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Four micro ondes	De la marque AEG
Accès	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 2
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz
	De la marque Whirlpool
Hotte	

Hotte	Hotte murale
	Évacuation à recyclage
Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
	De la marque AEG
Porte	Pvc
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage


Maxime

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


1er étage - Chambre 1 - 8.95 m²

 Longueur : **3.12 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

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


1er étage - Chambre 2 - 14.89 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

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


1er étage - Salle de douche - 5.18 m²

 Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.97 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.60 m
WC	Classique	Éclairage	
Lavabo	Simple		Points lumineux au plafond
Porte			Spots encastrés
	Pvc	Prise(s) électrique(s)	1
	Double vitrage	Sèche-serviettes	Oui


Maxime

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


2ème étage - Chambre 3 - 14.65 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

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


2ème étage - Salle de bains - 5.74 m²

 Longueur : **2.83 m** - Largeur : **2.03 m**

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Maxime

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.14 m²Longueur : **1.20 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.30 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **1.11 m****Rez-de-chaussée - Hall - 1.40 m²**Longueur : **1.20 m** - Largeur : **1.16 m****1er étage - Hall de nuit - 8.48 m²**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.07 m**

Escalier	Matériaux bois
	2/4 tournant
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

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

1er étage - Dressing - 8.41 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.54 m**

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

2ème étage - Escalier 2 - 8.50 m²Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.08 m****Sous-sol - Cave 1 - 8.41 m²**Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.75 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 9.38 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.68 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

Sous-sol - Hall de cave - 8.69 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.13 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Tournant

Sous-sol - Buanderie - 12.97 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **3.50 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 2
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Porte	En bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui


Maxime

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

Sous-sol - Chaufferie - 11.69 m²Longueur : **3.44 m** - Largeur : **3.40 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Maxime*

+32 491 59 42 21

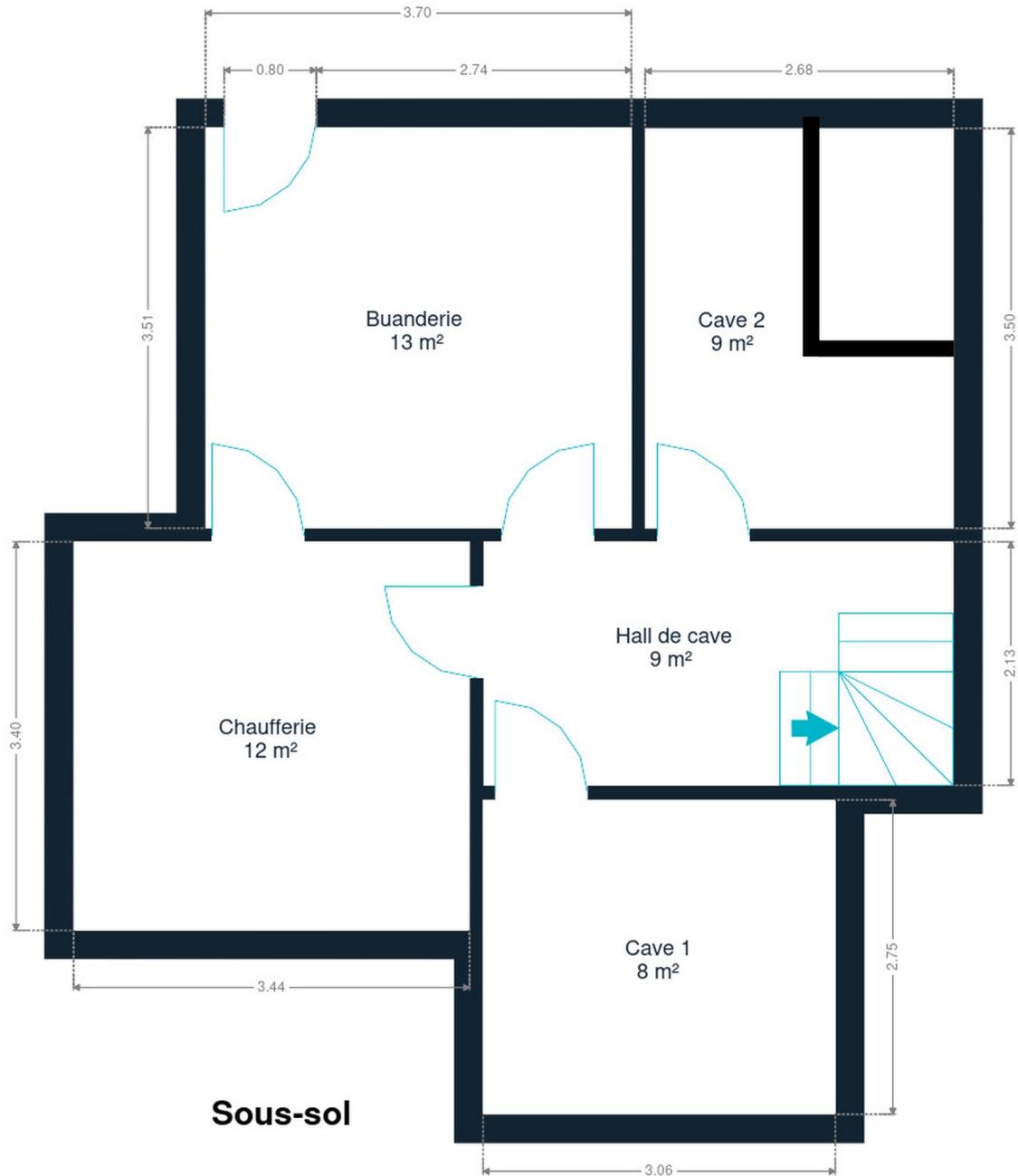
maxime.dekoninck@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.84 m	3.50 m	11.90 m ²
Salon	4.02 m	3.90 m	15.68 m ²
Salle à manger	4.00 m	3.49 m	13.34 m ²
Cuisine	4.00 m	2.82 m	11.28 m ²
Wc	1.20 m	0.95 m	1.14 m ²
Escalier 1	1.17 m	1.11 m	1.30 m ²
Hall	1.20 m	1.16 m	1.40 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.07 m	2.07 m	8.48 m ²
Chambre 1	3.12 m	2.86 m	8.95 m ²
Chambre 2	3.94 m	3.78 m	14.89 m ²
Salle de douche	2.63 m	1.97 m	5.18 m ²
Dressing	3.30 m	2.54 m	8.41 m ²
2ème étage			
Chambre 3	3.95 m	3.71 m	14.65 m ²
Salle de bains	2.83 m	2.03 m	5.74 m ²
Escalier 2	4.09 m	2.08 m	8.50 m ²
Sous-sol			
Cave 1	3.06 m	2.75 m	8.41 m ²
Cave 2	3.50 m	2.68 m	9.38 m ²
Hall de cave	4.08 m	2.13 m	8.69 m ²
Buanderie	3.70 m	3.50 m	12.97 m ²
Chaufferie	3.44 m	3.40 m	11.69 m ²



Maxime

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

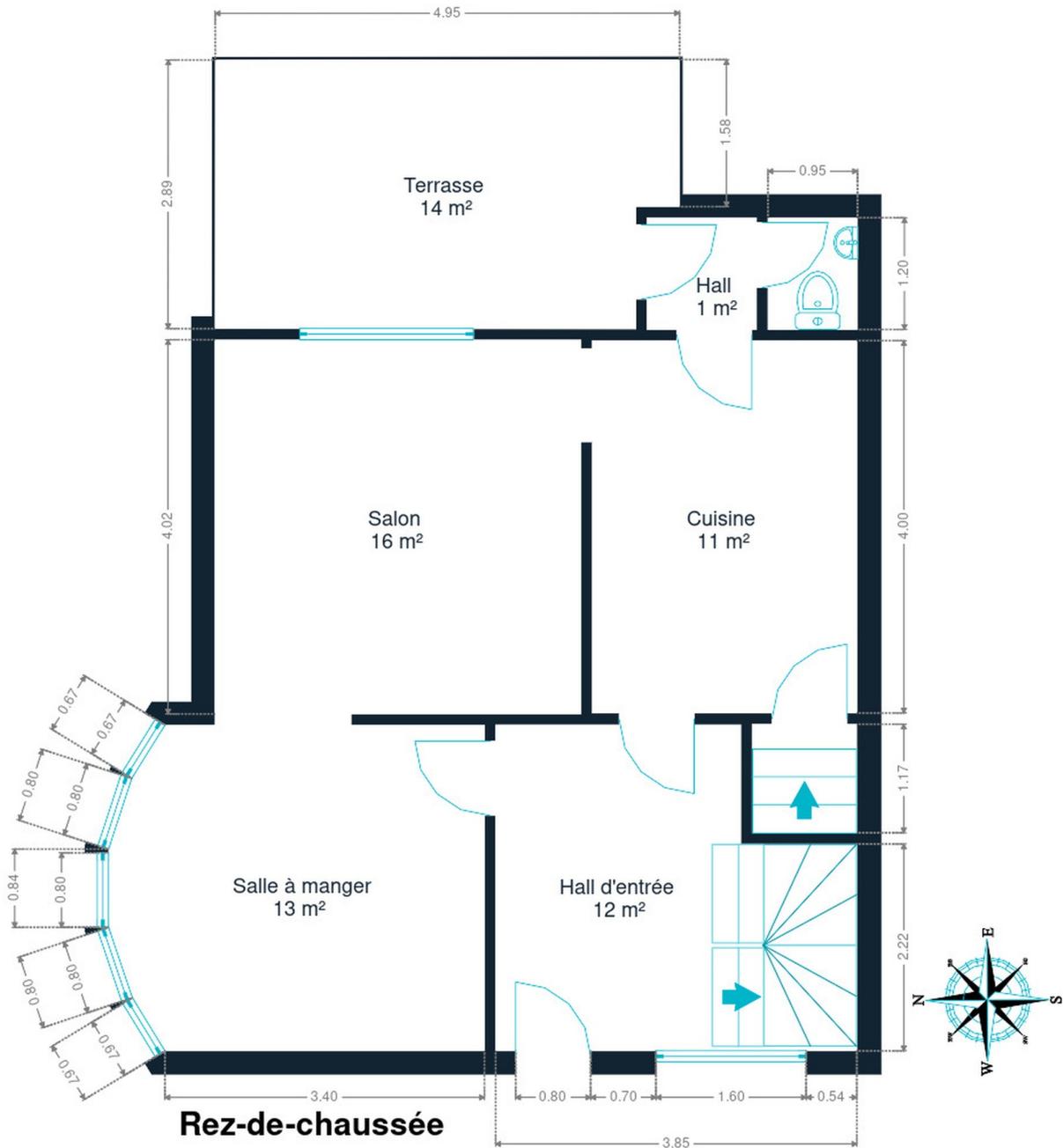


Sous-sol



Maxime

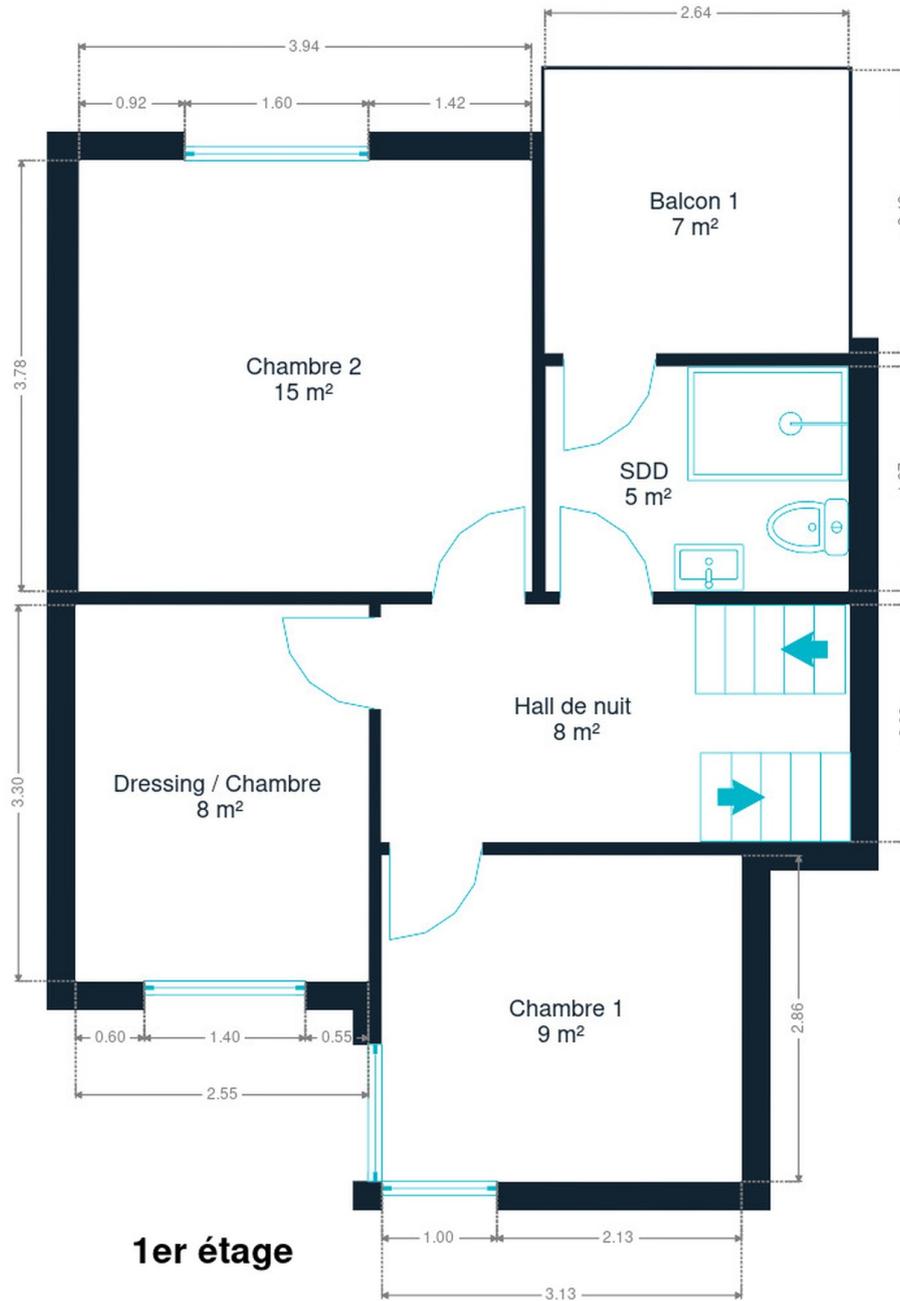
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Rez-de-chaussée



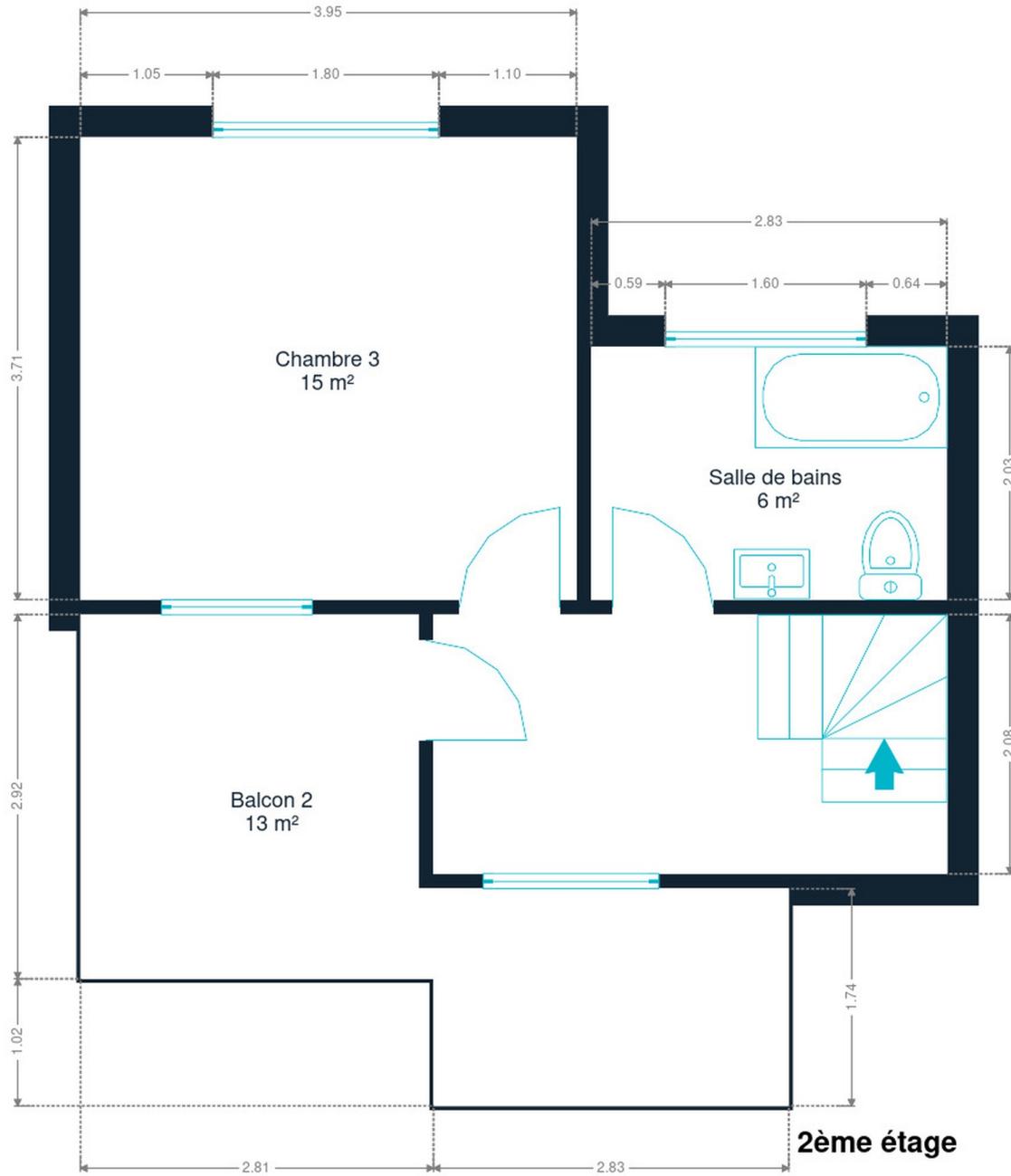
Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Epdm

Façade

Matériaux façade

Brique

Crépis

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Matière pvc

Double vitrage



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Non

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 10

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Saint-roch

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2225 L

Citerne eau

Capacité 3000 L

Apparente

Avec groupe hydrophore



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	1300 m

Écoles

Internat	680 m
Enseignement Fondamental Libre Mixte	1103 m
Athénée Royal de l'Etat	1139 m



Maxime

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

Points d'intérêts

Soin des cheveux	Kikoup	65 m
Magasin	Berger Couvin	95 m
Électricien	ETS THIERRY S.R.L.	216 m
Finance	Philippe Lambinet, Notaire	614 m
Localité	Couvin	648 m
Banque	Crehan Couvin - R&B Finance Couvin	915 m
Agence d'assurance	La Mutualité Neutre	1101 m
Bijouterie	Bijouterie COLLARD	1154 m
Banque	CBC Banque & Assurance	1209 m
Station de transit	Couvin	1607 m



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@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

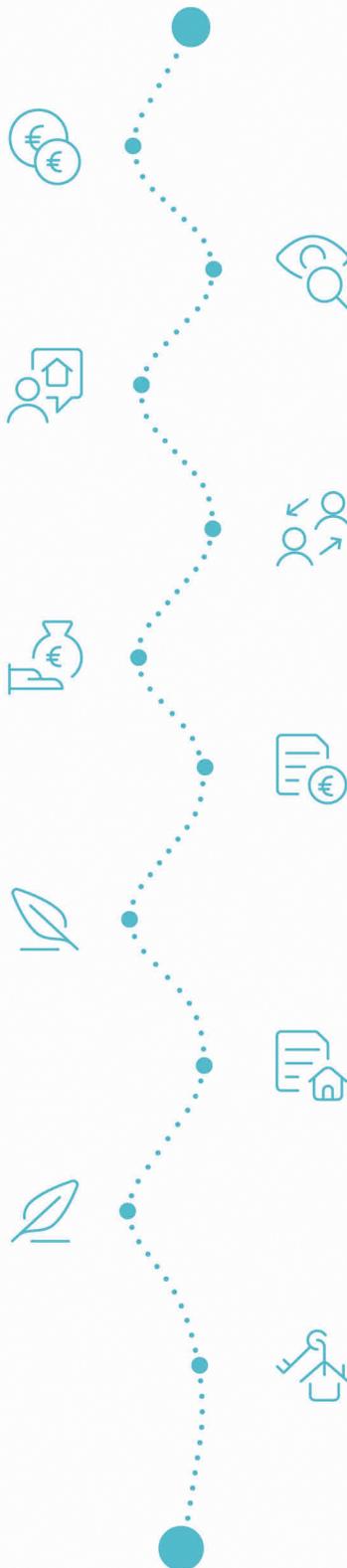
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)