



À VENDRE - Université

Rue de l'Université populaire 2 7100 - Haine-saint-pierre

340 000 €



527.00 m²



3 chambres



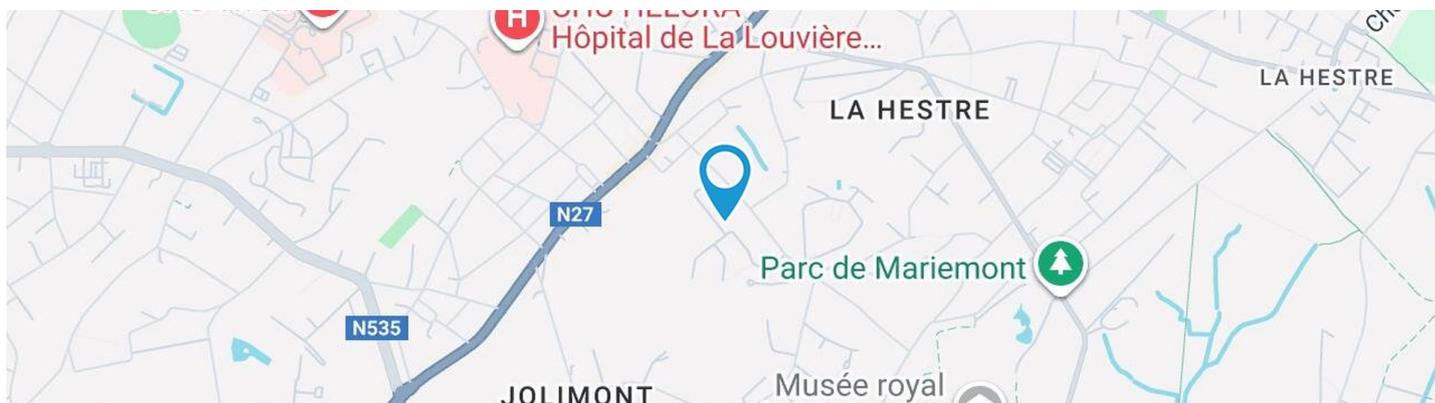
PEB C



Flavien
 We Invest

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de l'Université populaire 2
7100 Haine-saint-pierre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	527.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	144 m²
Surface totale	200 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Parking (terrain avant) **Place(s) 2**



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **75 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc,
buanderie, débarras**

1er étage **49 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains,
bureau**

2ème étage **76 m²**

Grenier 1, grenier 2



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.94 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.10 m**

Porte	Battante
	En bois
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond

Escalier	Bois
	2/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 28.71 m²

 Longueur : **7.16 m** - Largeur : **4.02 m**

Porte	Coulissante
	En bois
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.03 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	Ariston
Hotte	Hotte murale
	Extérieure
	Zanker

Lave-vaisselle	Classique
	BOSCH
Four	Électrique
	Zanker
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Garage - 18.43 m²

 Longueur : **5.83 m** - Largeur : **3.15 m**

Nombre de voitures	1
Porte	À ouverture électrique
	Métallique

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	3


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Wc - 1.48 m²

 Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Classique	Fenêtre	Simple
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Au plafond


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.80 m²

 Longueur : **3.16 m** - Largeur : **2.15 m**

Accès		Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Terrasse	Éclairage	Au plafond
	Jardin	Prise(s) électrique(s)	3
Porte		Arrivée d'eau	Oui
	Battante	Evacuation d'eau	Oui
	En bois		
	Double vitrage		


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.23 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 14.21 m²**Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.09 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.05 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

**1er étage - Bureau - 8.55 m²**Longueur : **3.06 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Débarras - 1.99 m²Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.00 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall de nuit - 5.94 m²Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.38 m**

Escalier	Matériaux bois
	2/4 tournant
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Grenier 1 - 49.70 m²Longueur : **7.06 m** - Largeur : **7.04 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

**Flavien**

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be

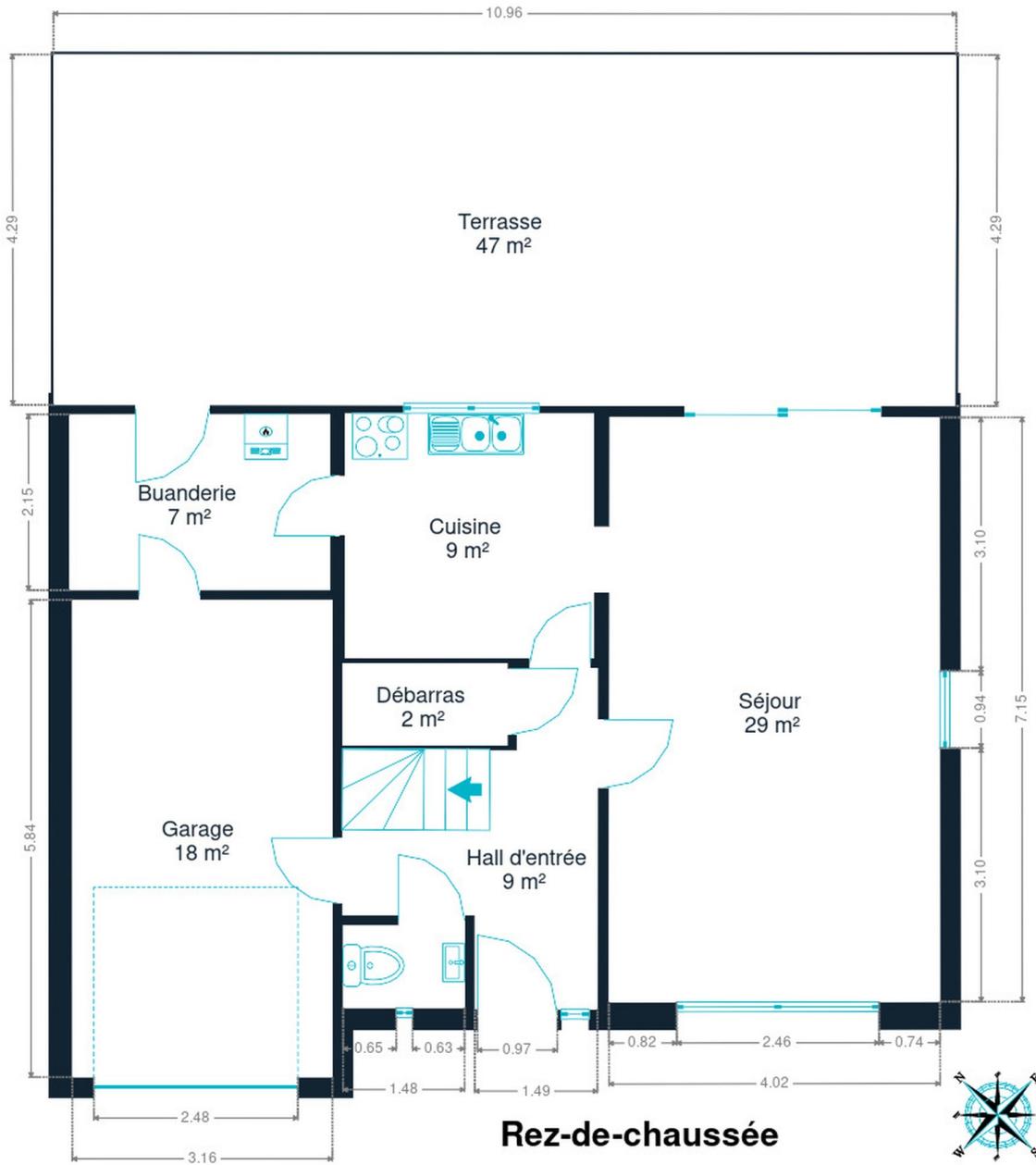
2ème étage - Grenier 2 - 25.93 m²Longueur : **8.21 m** - Largeur : **3.15 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,213 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

*Flavien*

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be

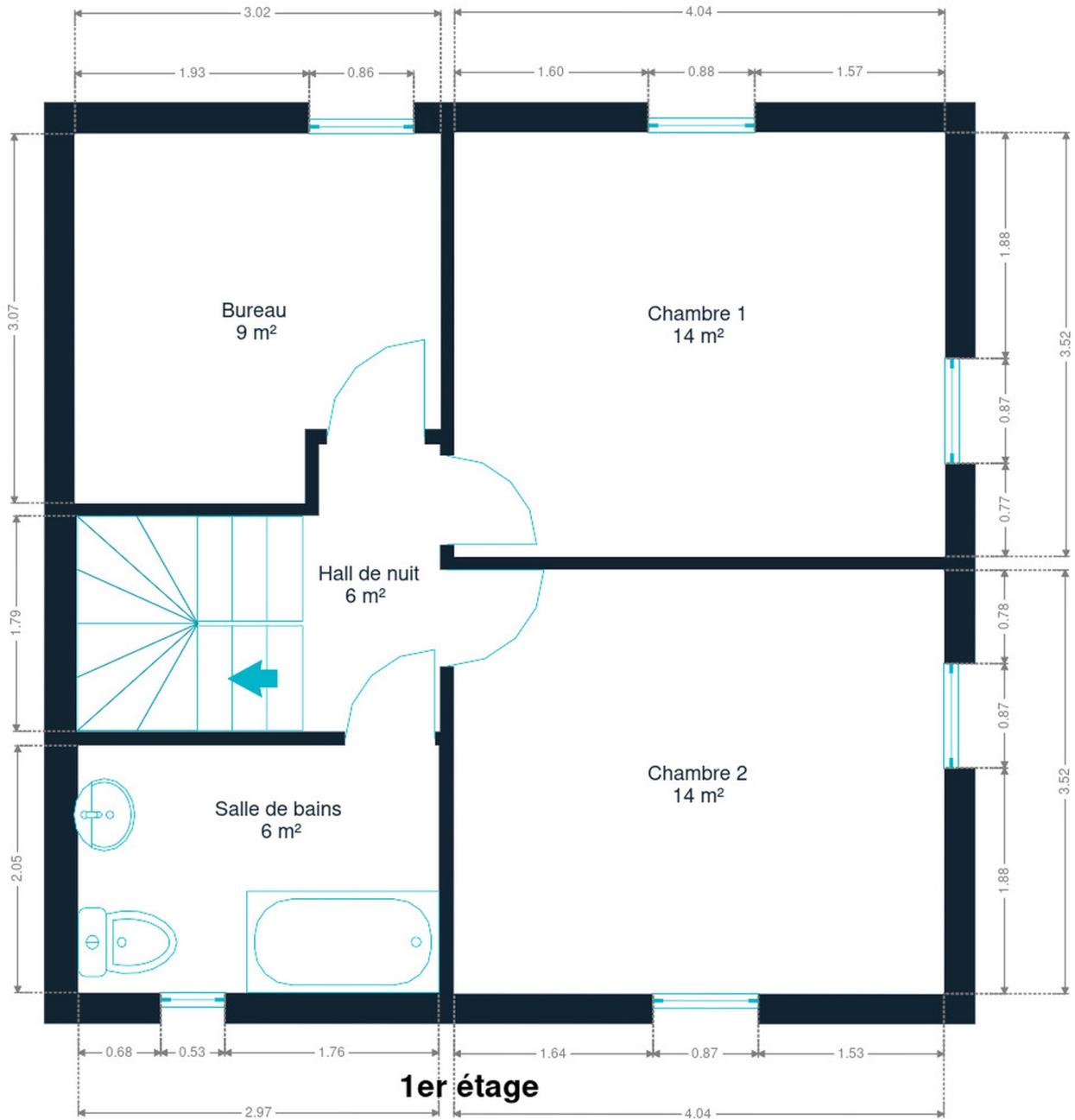


Rez-de-chaussée



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be

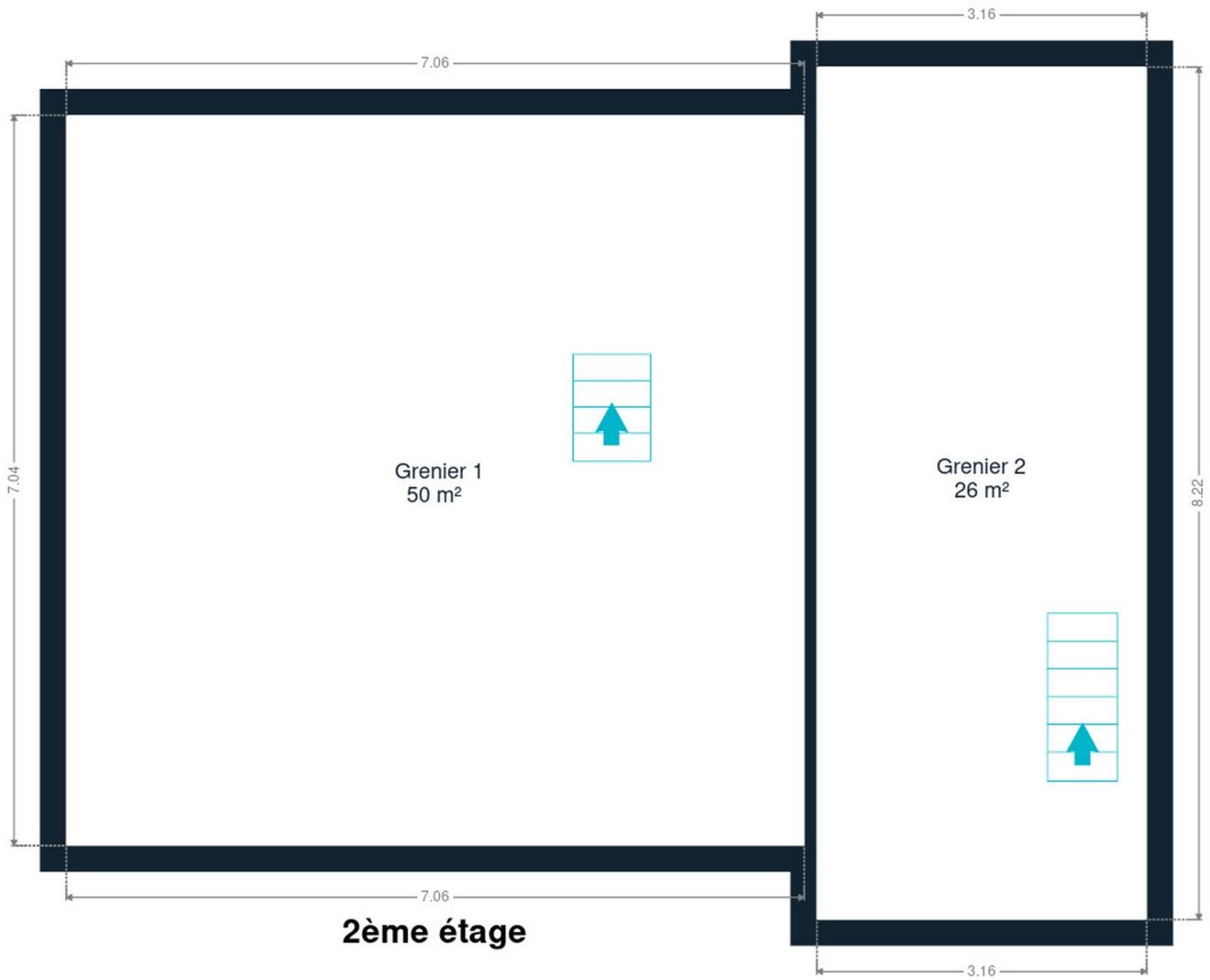


1er étage



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



2ème étage



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Technique

PEB 

PEB

Conso. théorique	33288 kWh/an
Conso. spécifique	232 kWh/m².an
Code unique	20250822000291
Classe énergétique	C

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Imitation bois
	Double vitrage

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz
	Radiateur(s)
	À condensation
	Bulex
	Nombre 1
	Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique
Citerne eau	Capacité 1000 L
	Enterrée



Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Ecole Libre	820 m
École communale Pascal Hoyaux	1220 m
Comité Les Papillons Asbl	1482 m



Flavier

+32 488 58 55 65

flavier.rouneau@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	JOLIMONT Saint-Alexandre	521 m
Hébergement	B&B Comme chez soi	865 m
Hôpital	CHU Tivoli	1211 m
Magasin de vêtements	Etam Lingerie	1765 m
Hôpital	Le Val-Fayt	1790 m
Magasin de meubles	Brico Plan-it	1893 m
Santé	ALAIN AFFLELOU La Louviere	1924 m
Articles pour la maison	Leen Bakker	2027 m
Local	Manage	2120 m
Magasin	King Jouet La Louvière	2134 m
Gare	La Louvière - Industrielle	2337 m
Station de transit	Morlanwelz	2363 m
Hébergement	Hôtel & appart-hôtel Belle-Vue	2376 m
Restaurant	Grain De Sel	2562 m
Salle de cinéma	Cinéma Stuart	2605 m



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@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.](#)