



À VENDRE - Scierie 15 - CS15

Rue de la Scierie 15 4560 - Clavier

245 000 €



111 m²



3 chambres



PEB E

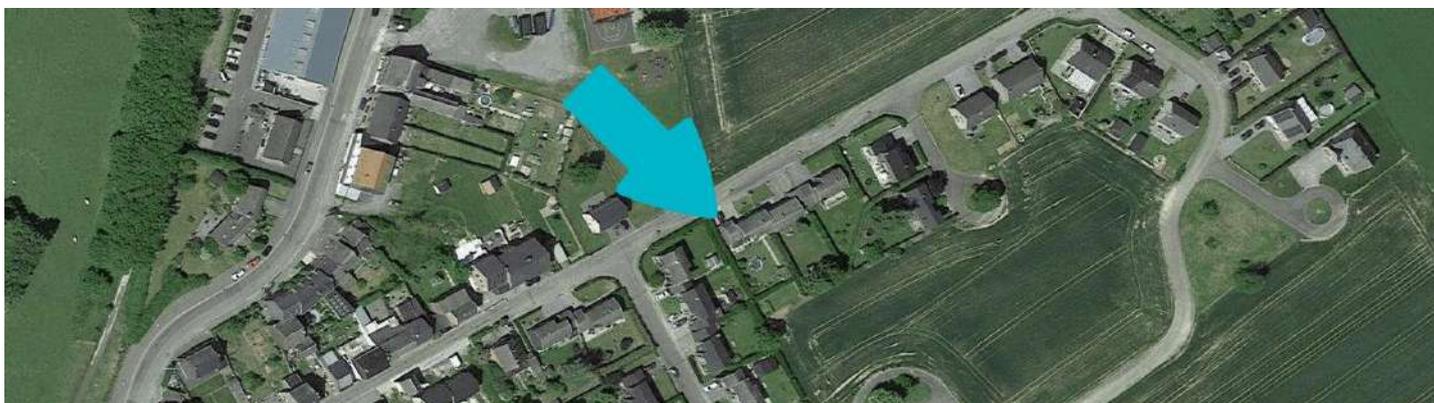


Arthur
We Invest

IPI : 505865

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Scierie 15
4560 Clavier

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	518.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



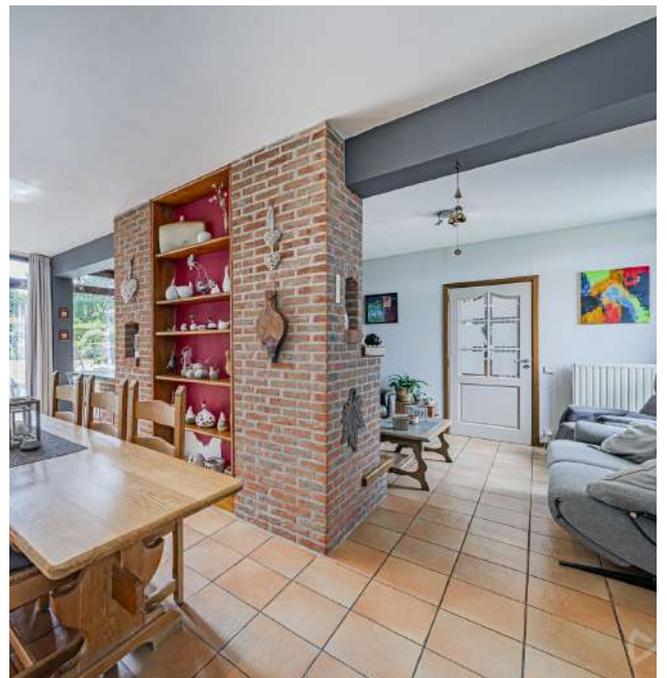
Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	111 m²
Surface totale	134 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Terrasse (terrain arrière)	43 m ²
	Sol béton



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



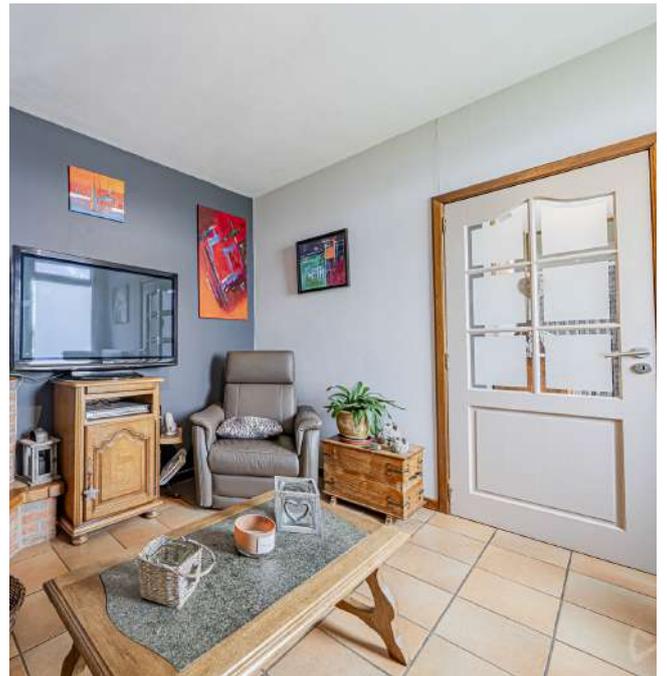
Intérieur

Rez-de-chaussée **81 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
garage, wc 1**

1er étage **53 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, bureau, wc 2**



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.58 m²

Longueur : **5.36 m** - Largeur : **3.16 m**

Porte

Battante

Pvc

Éclairage

Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 12.24 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.29 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Chauffage	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	3


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 20.24 m²

 Longueur : **6.70 m** - Largeur : **3.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	
	Salon
	Cuisine

Accès	Terrasse
	Jardin
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Éclairage	Au plafond


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.48 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	8
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	Zanussi
Hotte	Hotte murale
	Zanussi

Lave-vaisselle	Full-intégré
	Zanussi
Four	Multifonction
	Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	basculante
Éclairage	Au plafond


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Garage - 22.55 m²

 Longueur : **6.81 m** - Largeur : **3.31 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Nombre de voitures	1
Porte	
	Ouverture manuelle
	En bois

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	4


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 11.28 m²

 Longueur : **8.24 m** - Largeur : **2.72 m**

Escalier

Bois
2/4 tournant

Hauteur sous-plafond

3.12 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 13.16 m²**Longueur : **4.66 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.92 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Arthur**+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.35 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.88 m

Éclairage	Au plafond
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	2


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 8.73 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.88 m

Éclairage	Au plafond
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	2


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.52 m²

 Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.88 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Standard
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Mural
Mobiliers	Oui


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be

**1er étage - Bureau - 6.98 m²**Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.88 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.57 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Wc 2 - 1.54 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Suspendu
Hauteur sous-plafond	2.82 m
Éclairage	Au plafond

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.36 m	3.16 m	14.58 m ²
Salon	3.71 m	3.29 m	12.24 m ²
Salle à manger	6.70 m	3.01 m	20.24 m ²
Cuisine	3.29 m	2.88 m	9.48 m ²
Garage	6.81 m	3.31 m	22.55 m ²
Wc 1	1.97 m	0.79 m	1.57 m ²

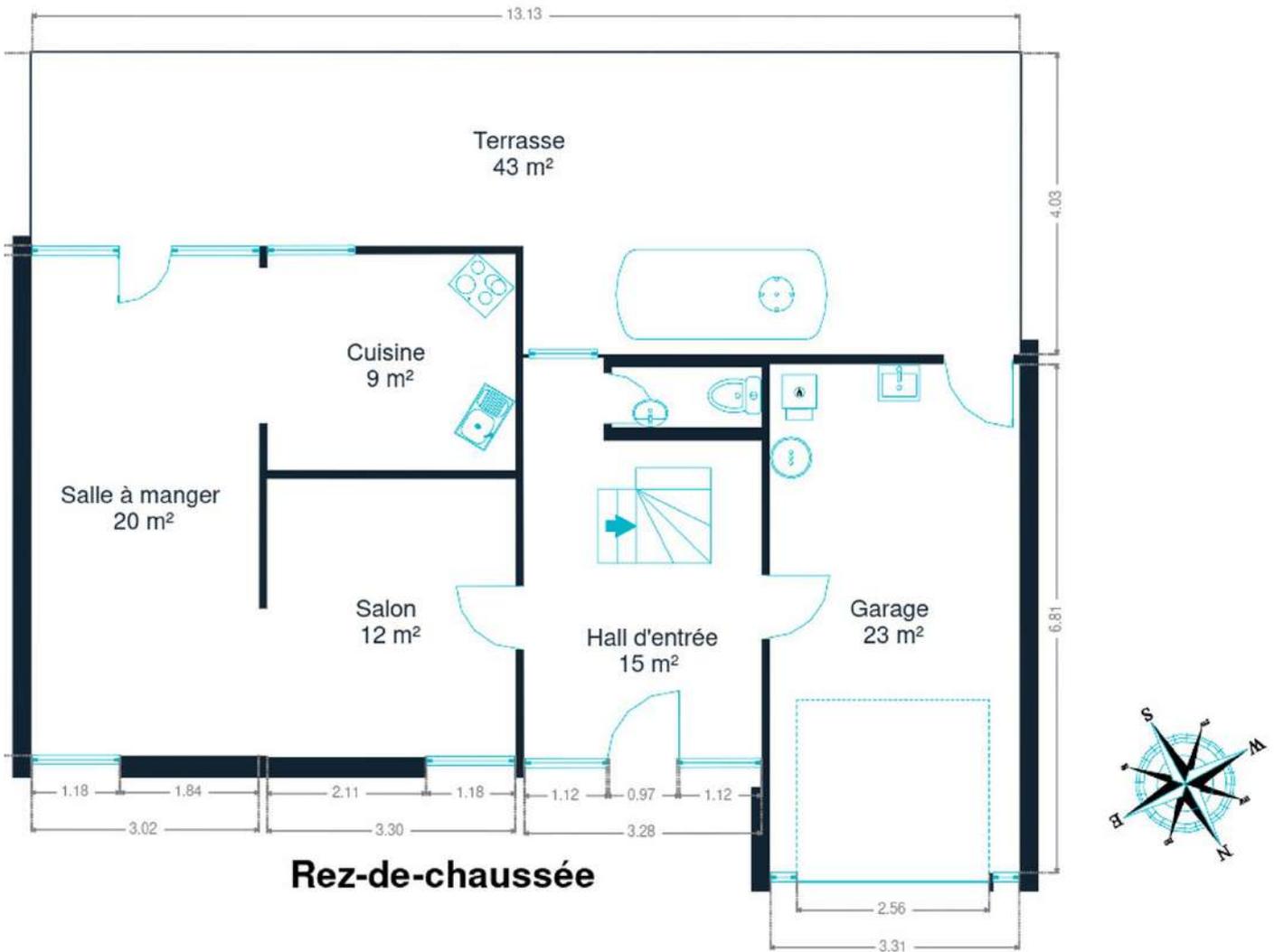
1er étage

Hall de nuit	8.24 m	2.72 m	11.28 m ²
Chambre 1	4.66 m	3.10 m	13.16 m ²
Chambre 2	3.50 m	3.17 m	10.35 m ²
Chambre 3	3.29 m	2.65 m	8.73 m ²
Salle de bains	2.64 m	2.09 m	5.52 m ²
Bureau	3.35 m	2.08 m	6.98 m ²
Wc 2	1.97 m	0.78 m	1.54 m ²

**Arthur**

+32 478 07 75 97

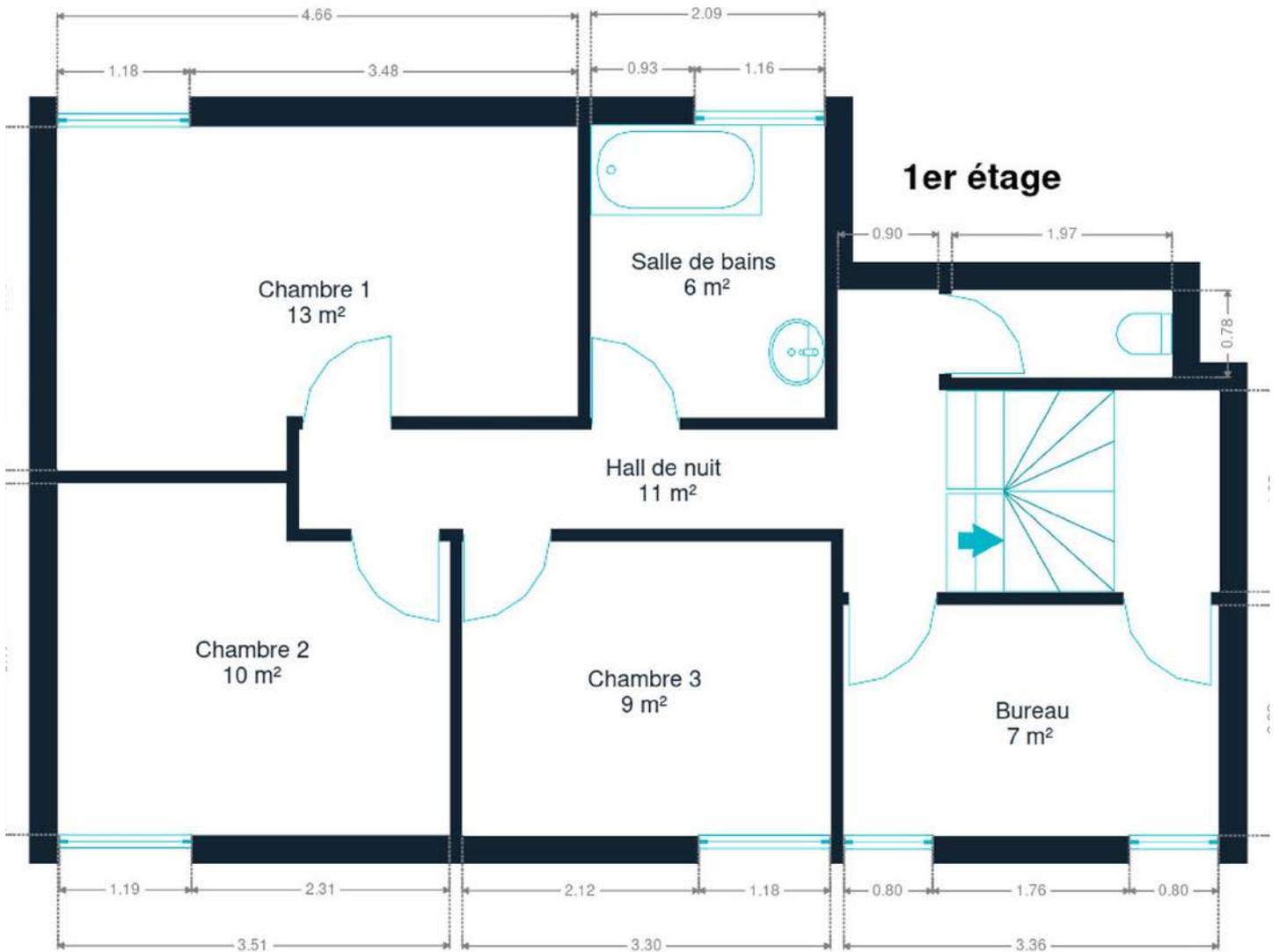
arthur.paquet@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



1er étage



Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	56361 kWh/an
Conso. spécifique	384 kWh/m².an
Code unique	20250826001774
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Imitation bois
	Double vitrage



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Compteur électrique

Chauffage

TV

Internet

Citerne mazout

Citerne eau

Nombre de litres 2000

Année 2018

Bi-horaire

Central

Mazout

Radiateur(s)

Buderus

Année 1990

Oui

Prise tv

Câble

Apparente

Capacité 2300 L

Capacité 1500 L

Enterrée

Avec groupe hydrophore



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	170 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Ecole communale	269 m
Ecole Libre d'Ochain - Clavier asbl	2911 m



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	CLAVIER Station	144 m
Supermarché	Spar Clavier	156 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	209 m
Pharmacie	Pharmacie Familia - Clavier	210 m
Banque	Crelan Clavier - Condroz Consult Clavier	268 m
Hébergement	Clavier Bed and Quiet	349 m
Station de bus	TERWAGNE Rue de la Station	1947 m
Entrepreneur général	Lierneux Eric	2108 m
Électricien	Devillers / José	2116 m
Couvreur	Arndt & Fils	2188 m
Point d'intérêt	Compagnie Intercommunale des Eaux de la Source les...	2236 m



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.](#)