



## À VENDRE - JULES TISON 2

Rue Jules Tison 2 7100 - La Louvière

**189 000 €**

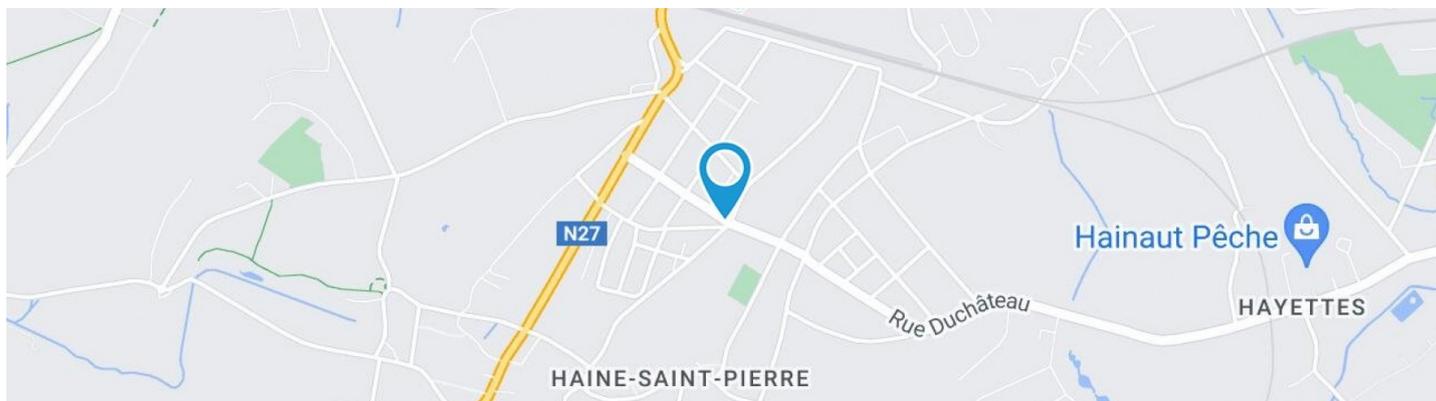


Nicolas  
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Jules Tison 2  
7100 La Louvière

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>6.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>21 m</b>
Surface de la parcelle	<b>280.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>6.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Nicolas**

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be

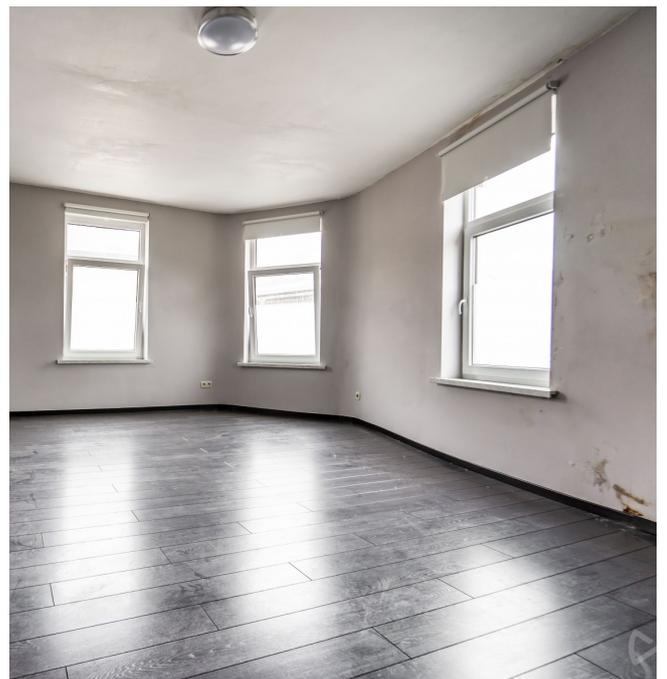


Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Etat général

	<b>Bon</b>
	<b>Petits travaux</b>
Surface habitable	<b>281 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>16</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>2</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be



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

## Extérieur

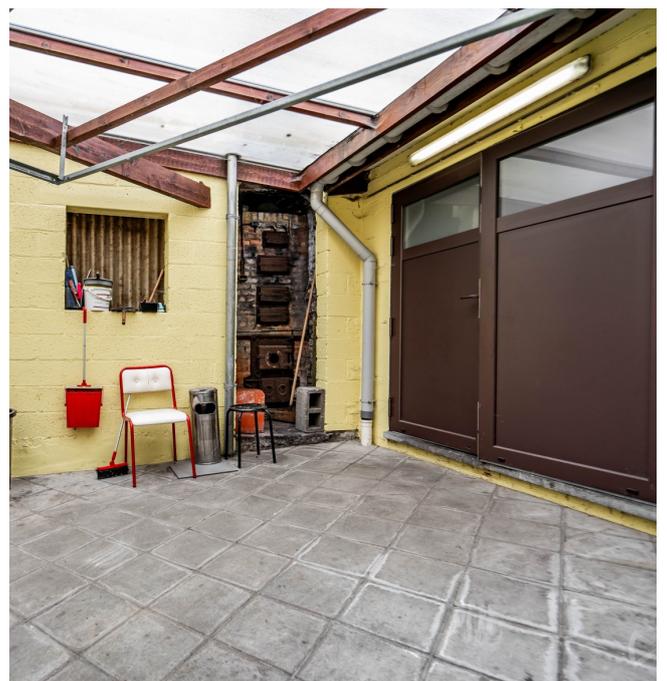
Terrasse (terrain gauche)

21.7 m<sup>2</sup>

Sol carrelage

Éclairage

Orientation sud-ouest



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



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 **175 m<sup>2</sup>**

**Salle de bains, escalier, escalier, surface 1, surface 2, surface 3, surface 4, surface 5**

1er étage **52 m<sup>2</sup>**

**Séjour, cuisine, salle de bains, hall, escalier**

2ème étage **51 m<sup>2</sup>**

**Chambre 1, chambre 2, bureau, escalier**

Sous-sol **52 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2, cave 3, escalier**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weininvest.be



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

**1er étage - Séjour - 25.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.04 m** - Largeur : **4.40 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Poêle à gaz</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>

**Nicolas**+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



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.

**1er étage - Cuisine - 11.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Electrolux</b>

Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>De la marque Electrolux</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Electrolux</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants sans</b>
	<b>ouverture</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au</b>
	<b>plafond</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be



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

**1er étage - Salle de bains - 7.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>	Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>	Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant matière pvc</b>
Type	<b>Bain</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Baignoire	<b>1</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
WC	<b>Classique</b>	Sol	<b>Vinyle</b>
Lavabo	<b>Simple</b>		


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be



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 - 26.09 m<sup>2</sup>

Longueur : **7.04 m** - Largeur : **4.42 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



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 - 10.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be



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 - Bureau - 10.83 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.92 m**

Sol	Parquet	Éclairage	Point lumineux mural
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>		



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



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

**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.66 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis type battants basculante matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Nicolas**

 +32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be



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

**Rez-de-chaussée - Surface 1 - 26.18 m<sup>2</sup>**

Longueur : **7.05 m** - Largeur : **4.43 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants sans ouverture volets type roulant matière pvc</b>
Porte	<b>Pvc Type roulant</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be



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

**Rez-de-chaussée - Surface 2 - 13.49 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.94 m**

Sol	<b>Carrelage</b>	Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>		



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be



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.

**Rez-de-chaussée - Surface 3 - 25.34 m<sup>2</sup>**

Longueur : **7.61 m** - Largeur : **3.77 m**

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weininvest.be



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

**Rez-de-chaussée - Surface 4 - 55.75 m<sup>2</sup>**

Longueur : **10.49 m** - Largeur : **6.68 m**

Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>		



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be



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

**Rez-de-chaussée - Surface 5 - 43.75 m<sup>2</sup>**

Longueur : **10.51 m** - Largeur : **4.16 m**

Sol	<b>Carrelage</b>	Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>
Porte	<b>Matière pvc</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be

**1er étage - Hall - 6.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.94 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant matière pvc type oscillo-battants</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Droit</b>

**1er étage - Escalier - 1.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.75 m****2ème étage - Escalier - 3.09 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.73 m** - Largeur : **0.83 m***Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.19 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.70 m** - Largeur : **0.71 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.98 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.73 m****Sous-sol - Cave 1 - 26.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.05 m** - Largeur : **4.40 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,8 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 12.43 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.89 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,8 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 3 - 11.44 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.96 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,8 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Nicolas**+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be

**Sous-sol - Escalier - 2.13 m<sup>2</sup>**

Longueur : **2.84 m** - Largeur : **0.76 m**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

**Appartement****1er étage**

Séjour	7.04 m	4.40 m	25.99 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.82 m	2.99 m	11.45 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.90 m	1.90 m	7.44 m <sup>2</sup>
Hall	3.91 m	1.94 m	6.25 m <sup>2</sup>
Escalier	1.34 m	0.75 m	1.00 m <sup>2</sup>

**2ème étage**

Chambre 1	7.04 m	4.42 m	26.09 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.75 m	2.92 m	10.95 m <sup>2</sup>
Bureau	3.71 m	2.92 m	10.83 m <sup>2</sup>
Escalier	3.73 m	0.83 m	3.09 m <sup>2</sup>

**Rdc commercial****Rez-de-chaussée**

Salle de bains	3.96 m	3.66 m	8.70 m <sup>2</sup>
Escalier	1.70 m	0.71 m	1.19 m <sup>2</sup>
Escalier	1.33 m	0.73 m	0.98 m <sup>2</sup>
Surface 1	7.05 m	4.43 m	26.18 m <sup>2</sup>
Surface 2	4.09 m	3.94 m	13.49 m <sup>2</sup>
Surface 3	7.61 m	3.77 m	25.34 m <sup>2</sup>
Surface 4	10.49 m	6.68 m	55.75 m <sup>2</sup>
Surface 5	10.51 m	4.16 m	43.75 m <sup>2</sup>

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

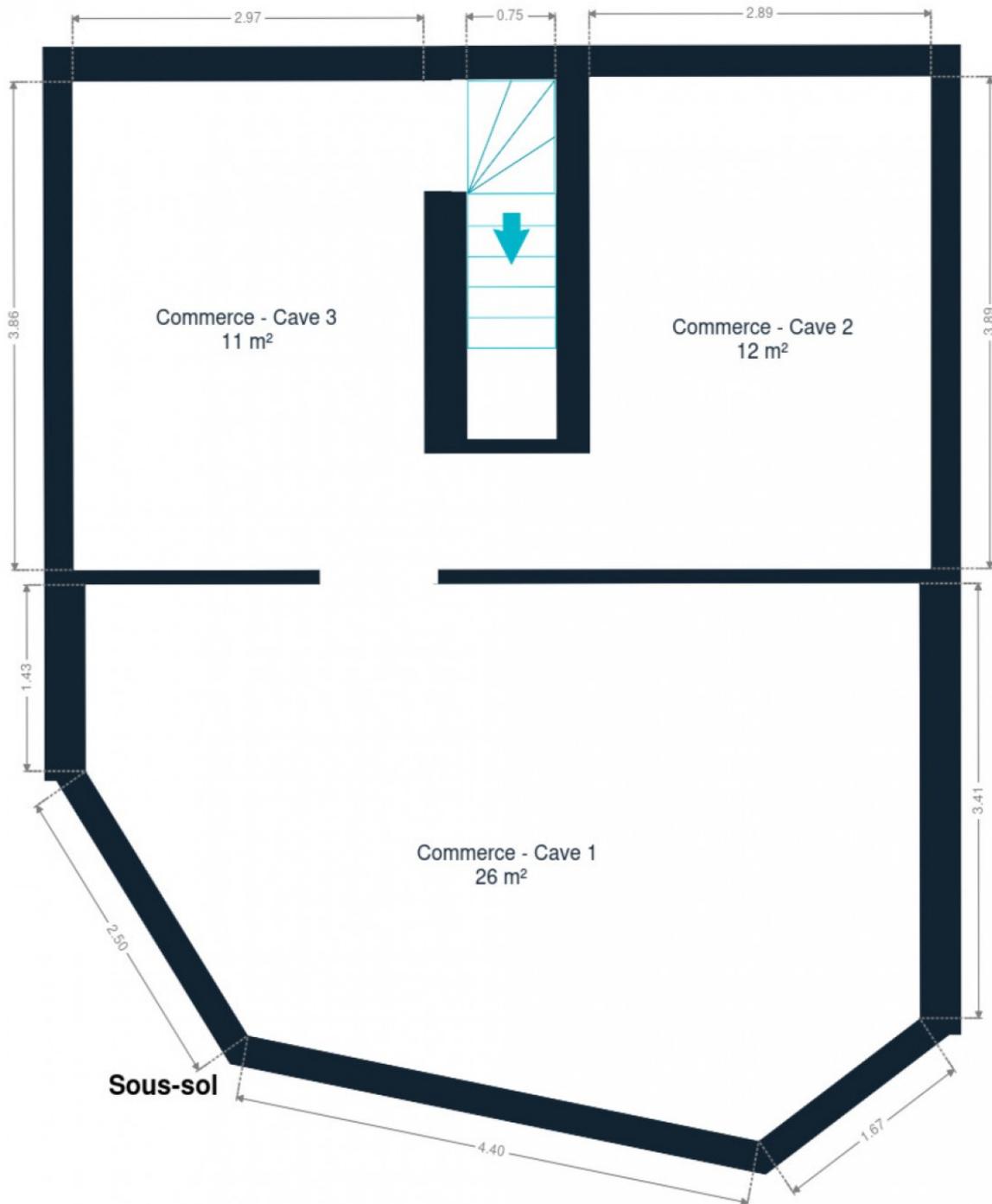
nicolas.bayot@weinvest.be

**Sous-sol**

Cave 1	7.05 m	4.40 m	26.00 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.22 m	3.89 m	12.43 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.86 m	2.96 m	11.44 m <sup>2</sup>
Escalier	2.84 m	0.76 m	2.13 m <sup>2</sup>

*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be

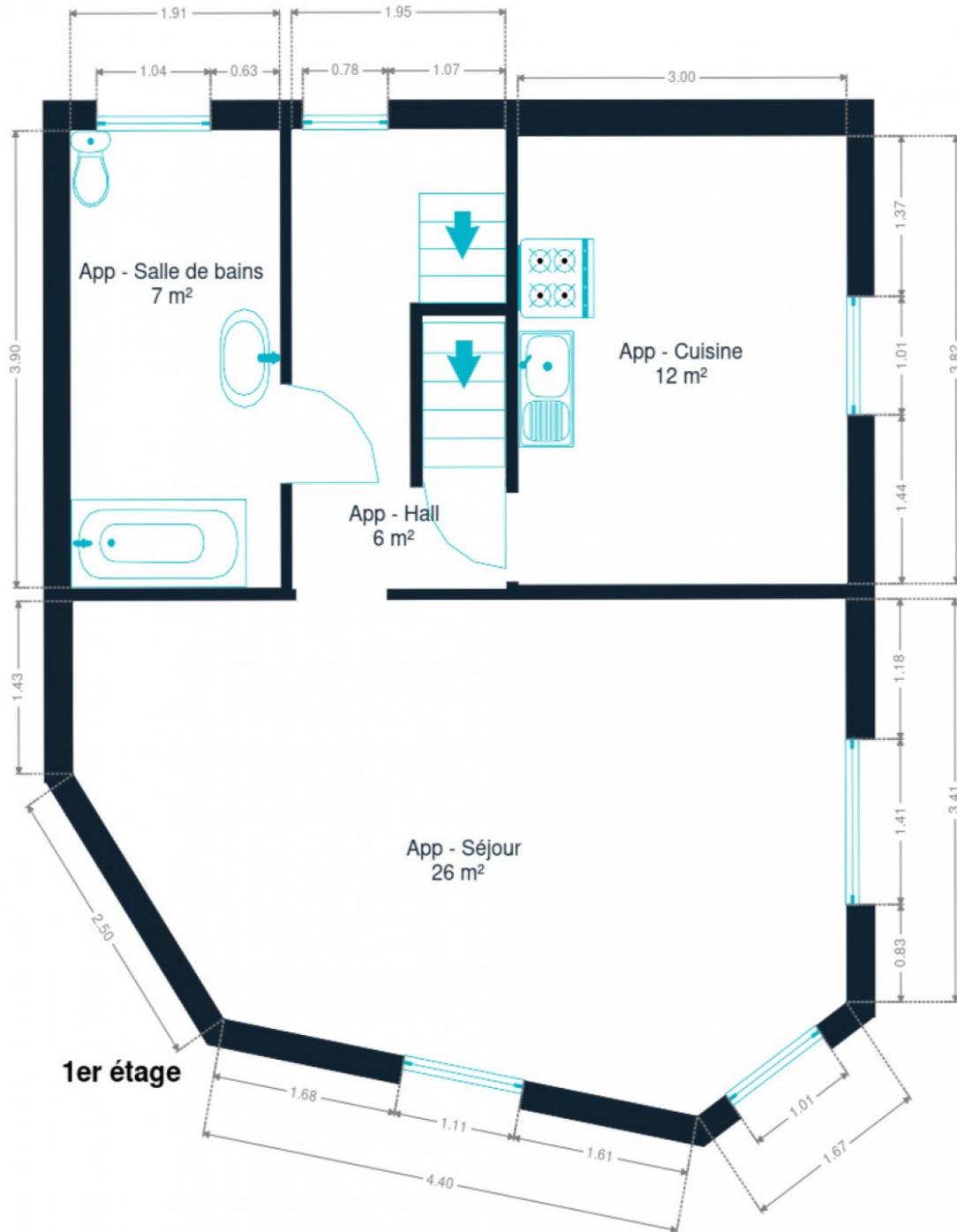


Sous-sol



*Nicolas*  
+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be





**1er étage**

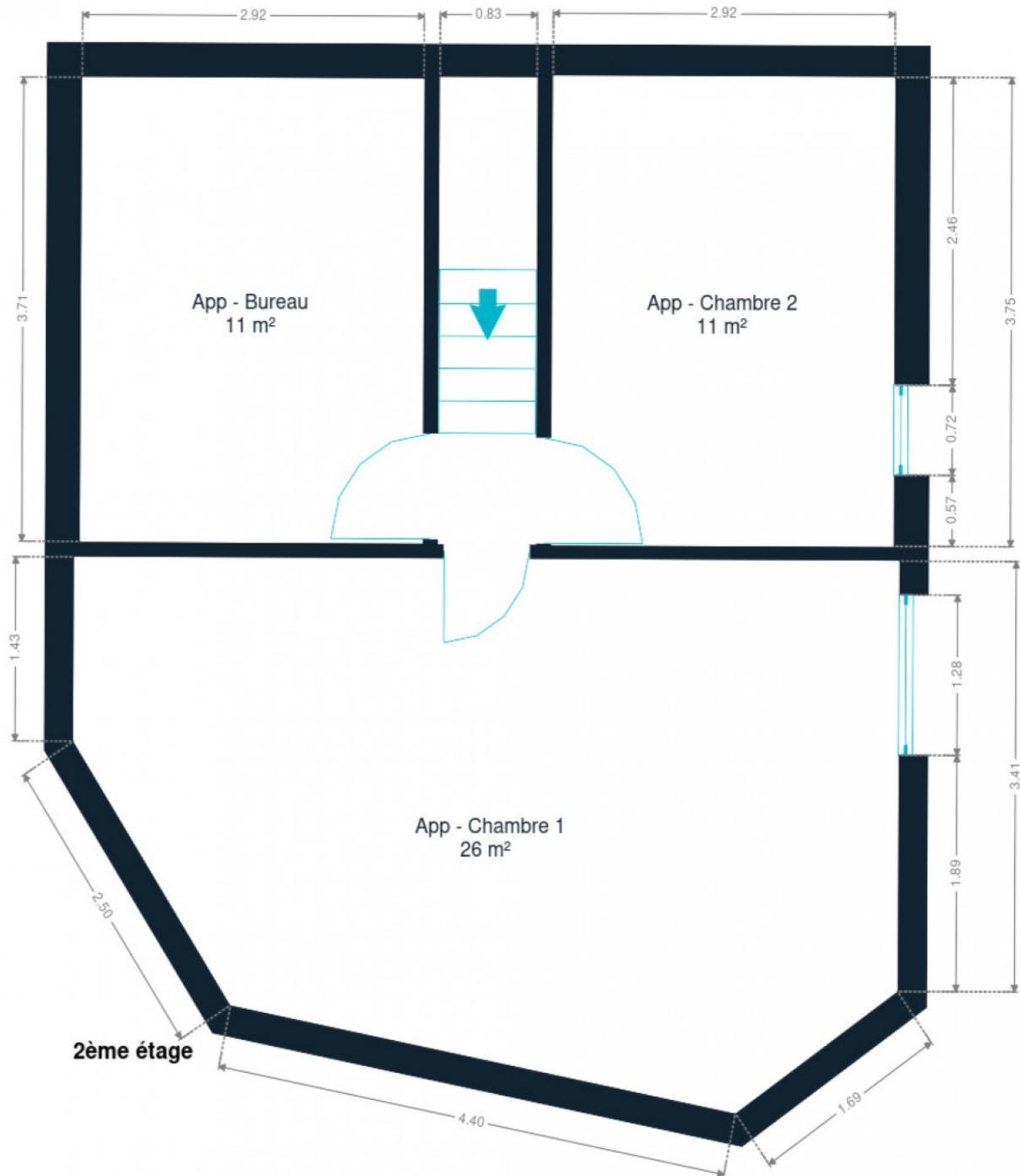
**1er étage**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



2ème étage



*Nicolas*  
+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@weinvest.be

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**G**

### Toiture

Zingeries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Eternit**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**
**Peinte**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**
**Matière bois pvc**

### Installation

Adoucisseur d'eau

**Oui**

Compteur gaz

**Individuel**

Chauffe-eau

**Nombre 1**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type individuel central**
**Nature gaz électrique**
**Mode radiateur(s)**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



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	<b>130 m</b>
Accès ferroviaire	<b>1300 m</b>
Accès autoroutier	<b>4600 m</b>

## Écoles

Ecole Primaire St Ghislain & Ste Barbe	<b>469 m</b>
IPES Léon Hurez	<b>1754 m</b>
Comité Les Papillons Asbl	<b>1808 m</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
 nicolas.bayot@weinvest.be

## Points d'intérêts

Concessionnaire	Fast Car Suzuki, Isuzu et Kgm à La Louvière	<b>969 m</b>
Gare	La Louvière-Sud	<b>1263 m</b>
Réparation de voiture	Centrale Piron SA	<b>1273 m</b>
Hébergement	Hôtel & appart-hôtel Belle-Vue	<b>1745 m</b>
Restaurant	Céma Passion	<b>1817 m</b>
Station de bus	JOLIMONT Saint-Alexandre	<b>1836 m</b>
Bijouterie	Bagatelles Créations	<b>1927 m</b>
Salle de cinéma	Cinéma Stuart	<b>2199 m</b>
Hôpital	CHU Tivoli	<b>2266 m</b>
Restaurant	Hôtel La Louve	<b>2298 m</b>
Banque	ING La Louviere	<b>2337 m</b>
Restaurant	Grain De Sel	<b>2347 m</b>
Magasin de vêtements	JBC Saint-Vaast	<b>2350 m</b>
Gare	La Louvière-Centre	<b>2644 m</b>



*Nicolas*

+32 499 35 88 44  
nicolas.bayot@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

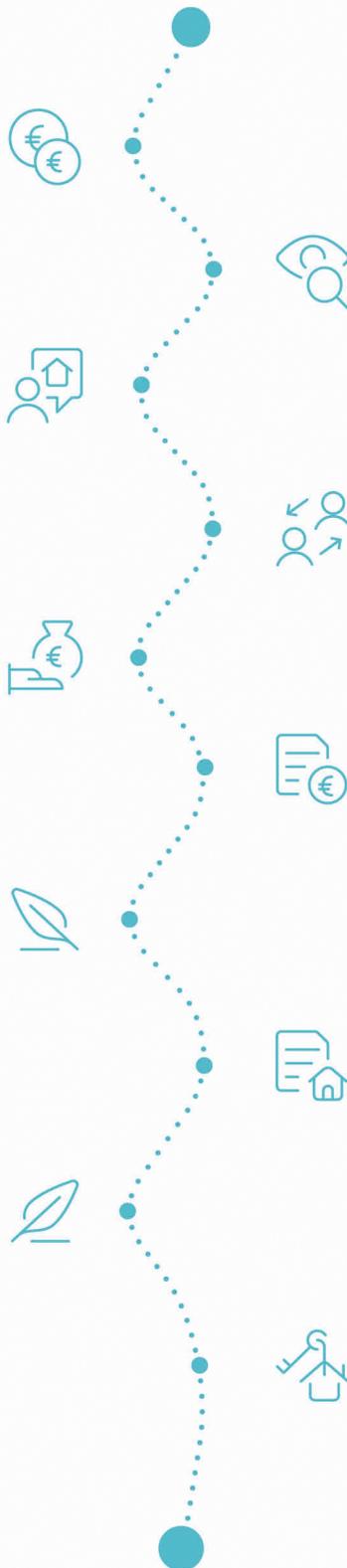
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)