



À VENDRE - DE LA PAPETERIE 9

Rue de la Papeterie 9 1490 - Court-saint-Étienne

740 000 €



248 m²



5 chambres



PEB B

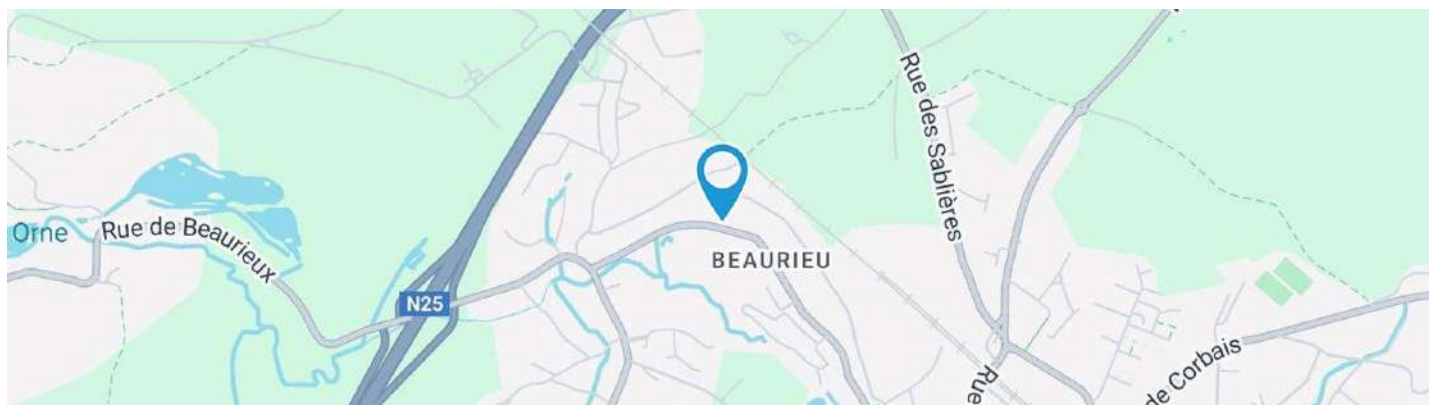


Dora
We Invest

IPI : 517138

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Papeterie 9
1490 Court-saint-Étienne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **12.00 m**

Profondeur de la parcelle **62 m**

Surface de la parcelle **1564.00 m²**

Largeur de la parcelle **24.00 m**

Orientation **Sud**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Dora

+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	248 m²
Surface totale	318 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Dora

+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Terrasse (terrain arrière)	20 m ²

Sol carrelage



Dora

+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **128 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc,
arrière cuisine, local technique**

1er étage **99 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains, salle de douche,
dressing**

2ème étage **69 m²**

Chambre 5, bureau, grenier



Dora

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.90 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.76 m**

Porte	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Escalier	Matériaux bois
Sol	Carrelage		Type droit
Hauteur sous-plafond	2.58 m	Prise(s) électrique(s)	1


Dora

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 49.24 m²

 Longueur : **10.20 m** - Largeur : **7.15 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	14


Dora

 +32 493 03 51 57
 dora.smith@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.60 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	11
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Neff
Hotte	Type en îlot
	De la marque Novy
Frigo	

Frigo	Type encastré combi
	De la marque Neff
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Neff
Four	Type multifonction
	De la marque Neff
Îlot central	Oui
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Dora

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 11.56 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **2.53 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants
Hauteur sous-plafond	2.40 m

Éclairage	Spots encastrés
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	1


Dora

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 8.54 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.23 m**

Évier	Double
	Avec égouttoir
Éclairage	Spots encastrés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	4


Dora

 +32 493 03 51 57
 dora.smith@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.75 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.40 m

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


Dora

 +32 493 03 51 57
 dora.smith@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.46 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Dora

 +32 493 03 51 57
 dora.smith@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 14.24 m²**Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

**Dora**+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be

**1er étage - Chambre 4 - 14.65 m²**Longueur : **4.31 m** - Largeur : **4.19 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

**Dora**+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.50 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.80 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	1
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Dora

 +32 493 03 51 57
 dora.smith@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.53 m²

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **2.35 m**

Douche	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Suspendu	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.40 m	Sèche-serviettes	Oui


Dora

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be

**1er étage - Dressing - 8.28 m²**Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.68 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés

**Dora**+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 25.64 m²

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **4.27 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.30 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	4


Dora

 +32 493 03 51 57
 dora.smith@weinvest.be


2ème étage - Bureau - 19.52 m²

 Longueur : **7.05 m** - Largeur : **2.77 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Flottant
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	3.30 m

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


Dora

 +32 493 03 51 57
 dora.smith@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 24.94 m²Longueur : **7.07 m** - Largeur : **3.86 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée - Wc - 1.57 m²Longueur : **1.78 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Local technique - 2.00 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.24 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.60 m

**Dora**

+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 18.57 m²Longueur : **5.73 m** - Largeur : **5.28 m**

Escalier

Bois**Droit**

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1**2ème étage - Grenier - 23.38 m²**Longueur : **6.05 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3.30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)**Dora**

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.98 m	2.76 m	11.90 m ²
Séjour	10.20 m	7.15 m	49.24 m ²
Cuisine	4.46 m	4.22 m	18.60 m ²
Véranda	4.81 m	2.53 m	11.56 m ²
Garage	7.07 m	3.86 m	24.94 m ²
Wc	1.78 m	0.87 m	1.57 m ²
Arrière cuisine	3.86 m	2.23 m	8.54 m ²
Local technique	1.61 m	1.24 m	2.00 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.73 m	5.28 m	18.57 m ²
Chambre 1	4.35 m	3.75 m	14.75 m ²
Chambre 2	3.86 m	3.86 m	13.46 m ²
Chambre 3	4.16 m	3.91 m	14.24 m ²
Chambre 4	4.31 m	4.19 m	14.65 m ²
Salle de bains	3.46 m	2.80 m	9.50 m ²
Salle de douche	2.60 m	2.35 m	5.53 m ²
Dressing	3.08 m	2.68 m	8.28 m ²

2ème étage

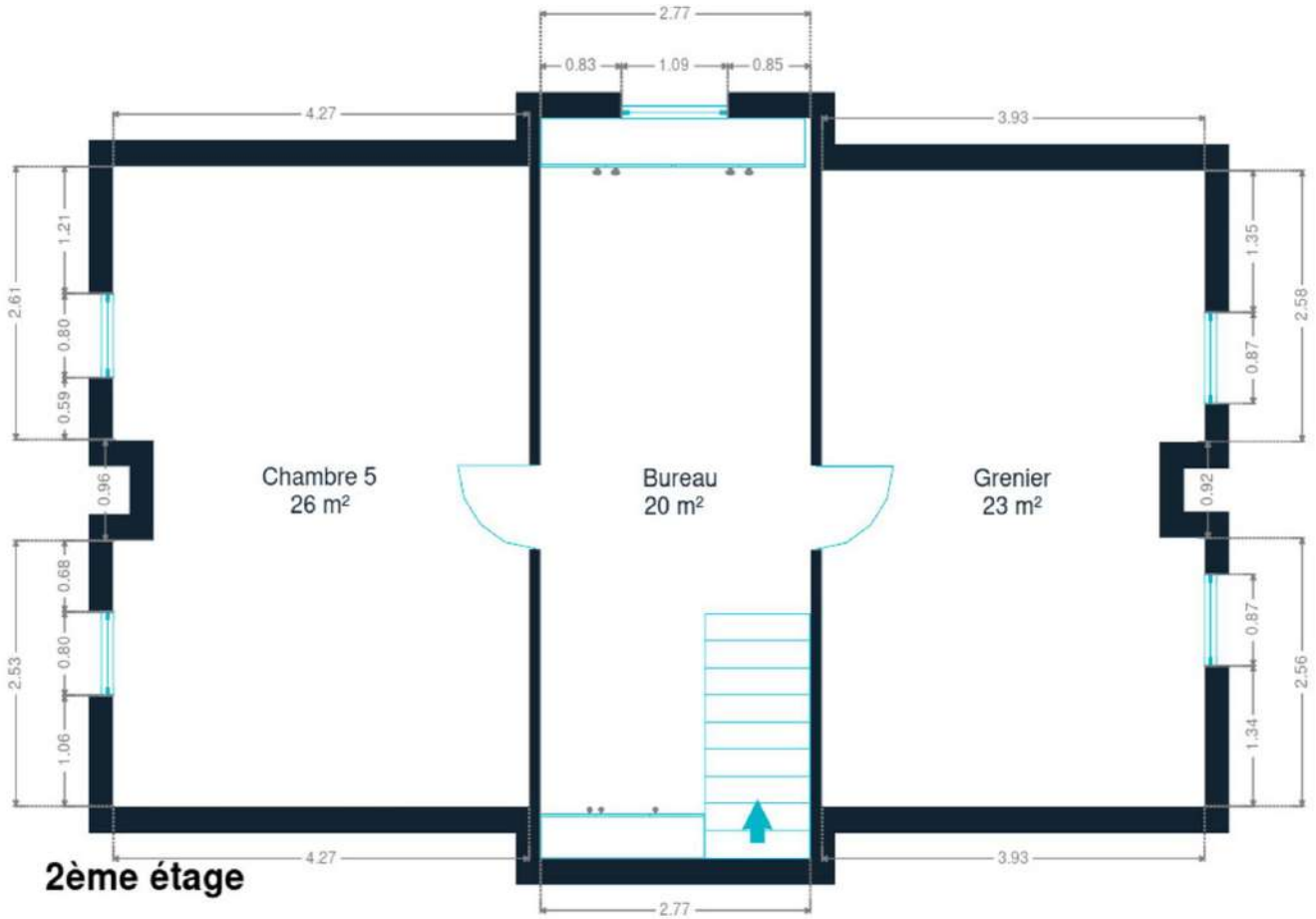
Chambre 5	6.10 m	4.27 m	25.64 m ²
Bureau	7.05 m	2.77 m	19.52 m ²
Grenier	6.05 m	3.93 m	23.38 m ²



Dora

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be



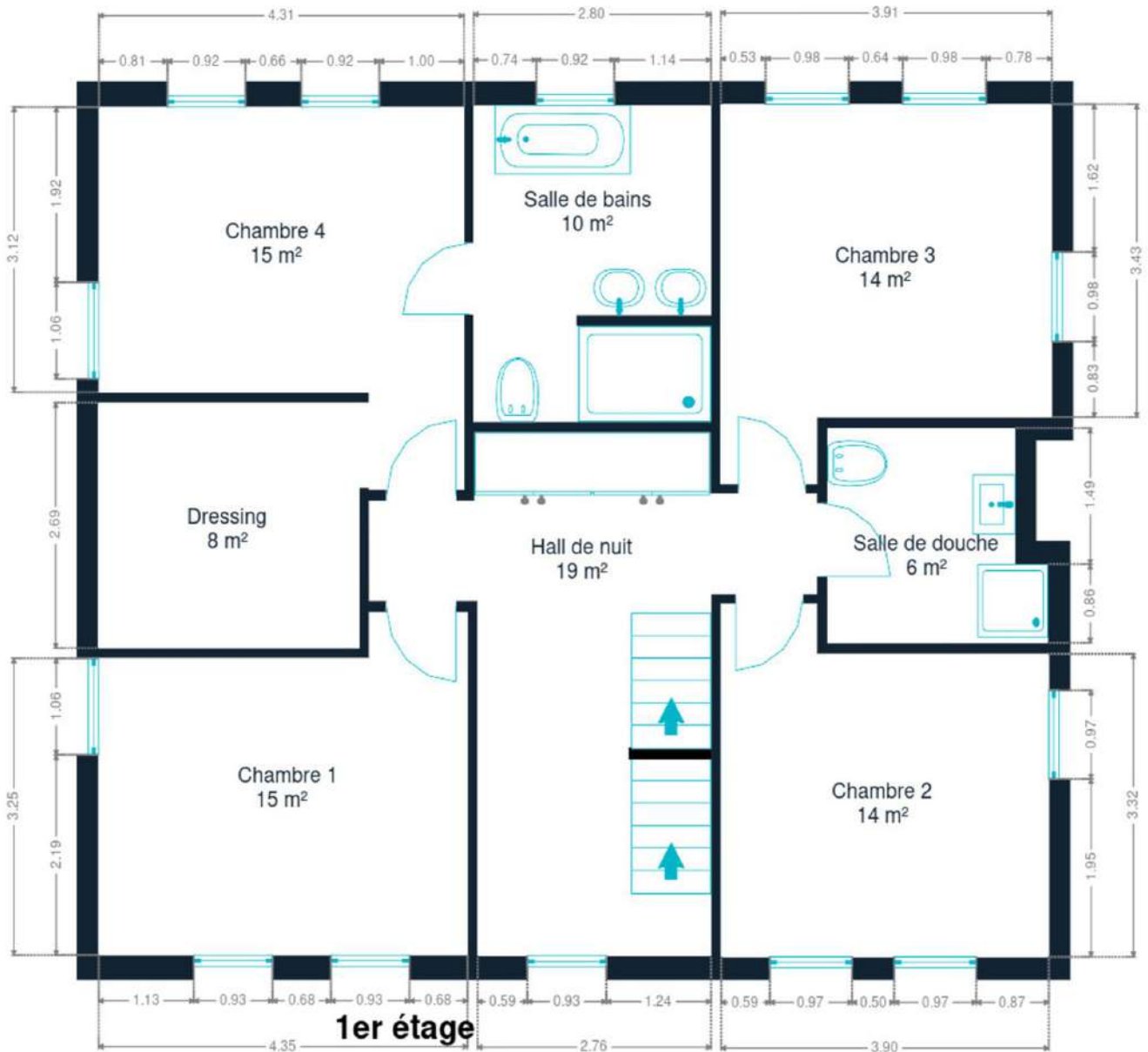
2ème étage



Dora

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be

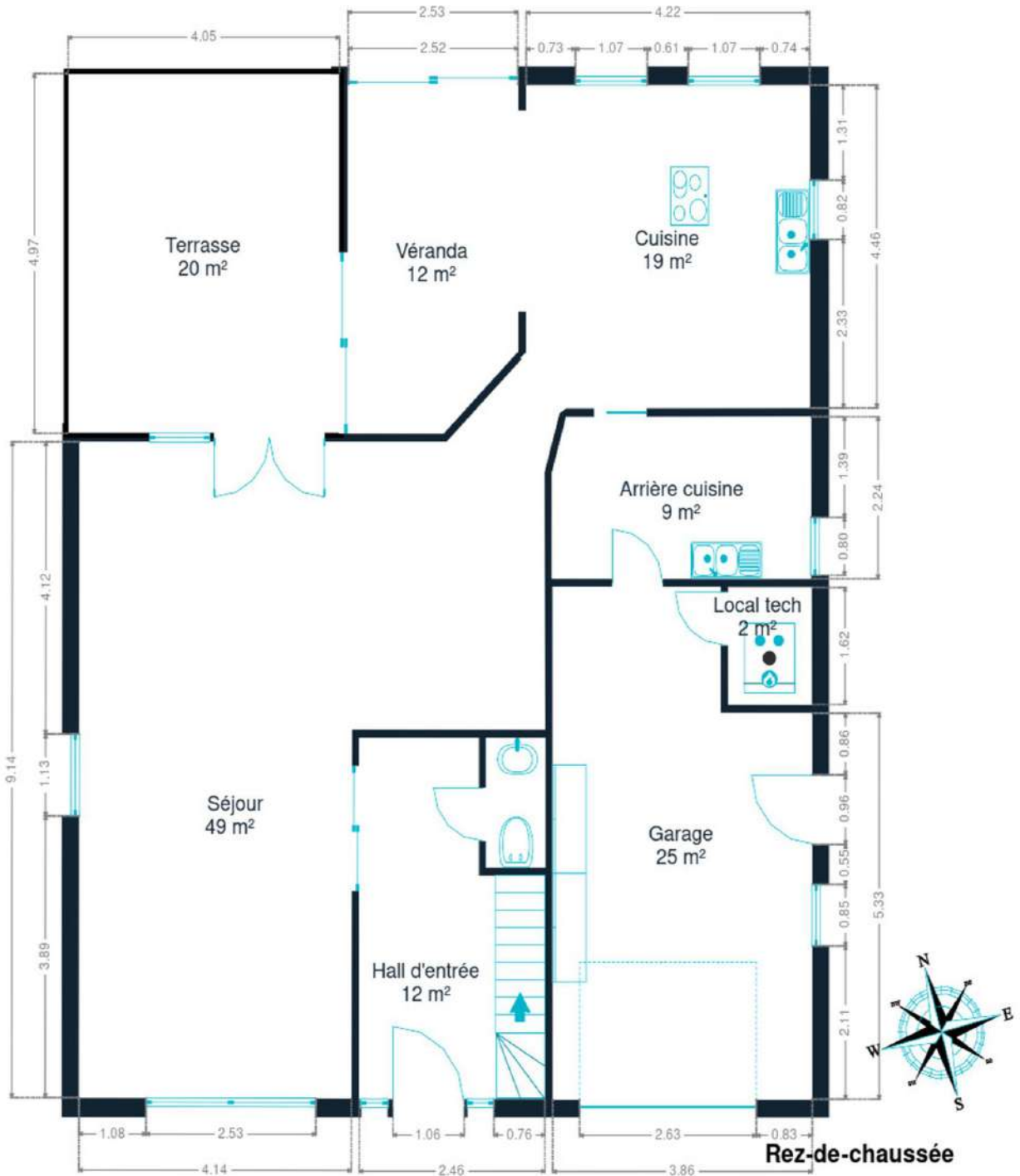


1er étage



Dora

+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Dora

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Année

Année de construction

2015

Toiture

Zingueries

Zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Blanc**Double****Pvc****Dora**

+32 493 03 51 57

dora.smith@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 20
	Photovoltaïque
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Viessmann
	Marque viessmann
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Dora

+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	2500 m

Écoles

Collège des Hayeffes	1100 m
École Le Bon Départ	1400 m
École des Bruyères	2462 m
Lycée Martin V	2495 m
Collège Saint-Etienne	2517 m



Dora

+32 493 03 51 57
dora.smith@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Comptoir Chouchou	550 m
Dentiste	Cabinet dentaire Dent'Elite	1300 m
Supermarché	Spar	1500 m
Centre sportif	Centre Sportif Jean Moisse	1500 m
Pharmacie	Pharmacie Bouché	1500 m
Médecin généraliste	Docteur Hautier Marine	2200 m
Hôpital	Centre Médical Pédiatrique Clairs Vallons	4400 m
Supermarché	Colruyt Corbais	5300 m
Centre commercial	L'esplanade Louvain-La-Neuve	5400 m
Cinéma	Pathé Louvain-La-Neuve	6200 m
Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	6300 m



Dora

+32 493 03 51 57
dora.smith@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

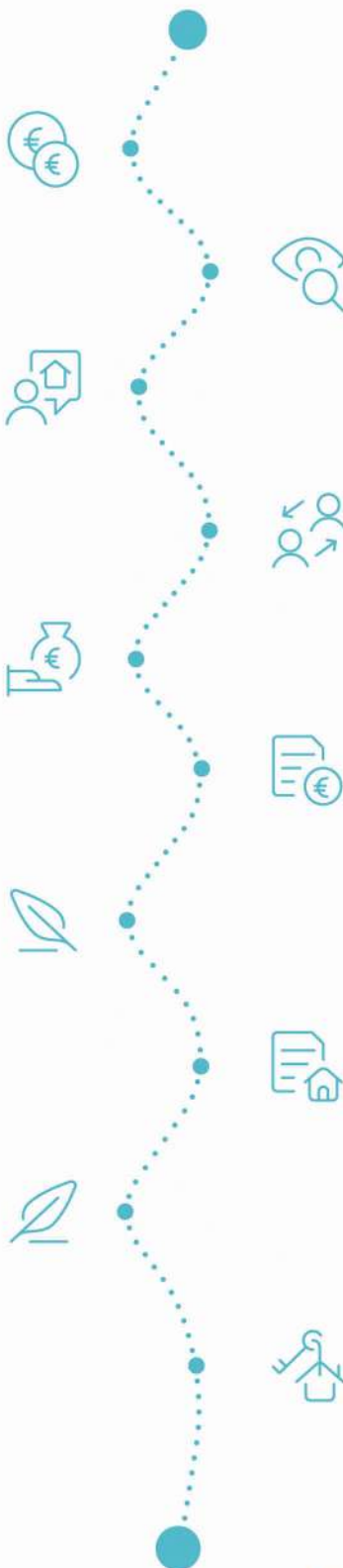
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)