



À VENDRE - 5996380

Rue des sapins 31 6280 - Loverval

395 000 €



252 m²



3 chambres

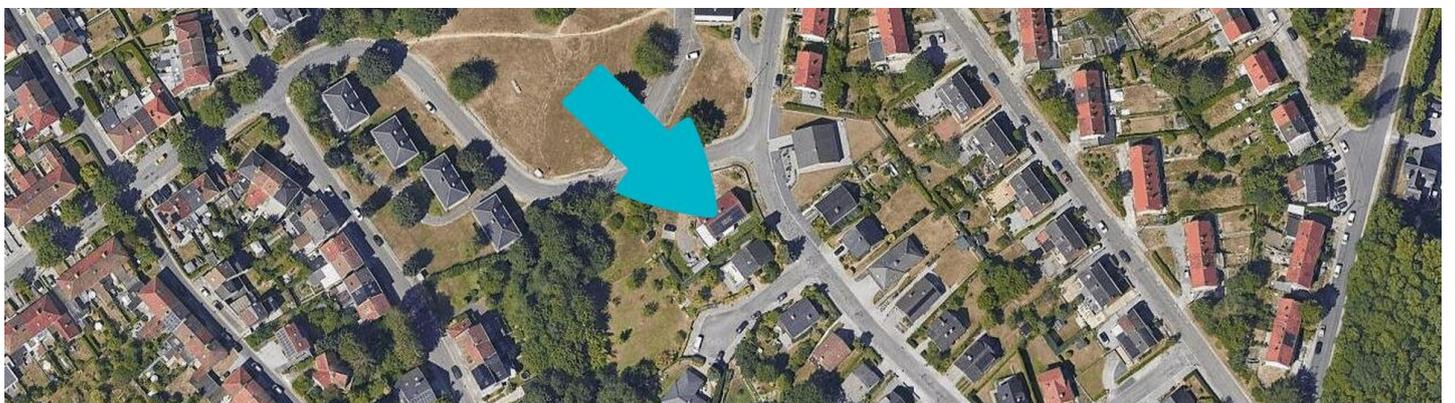
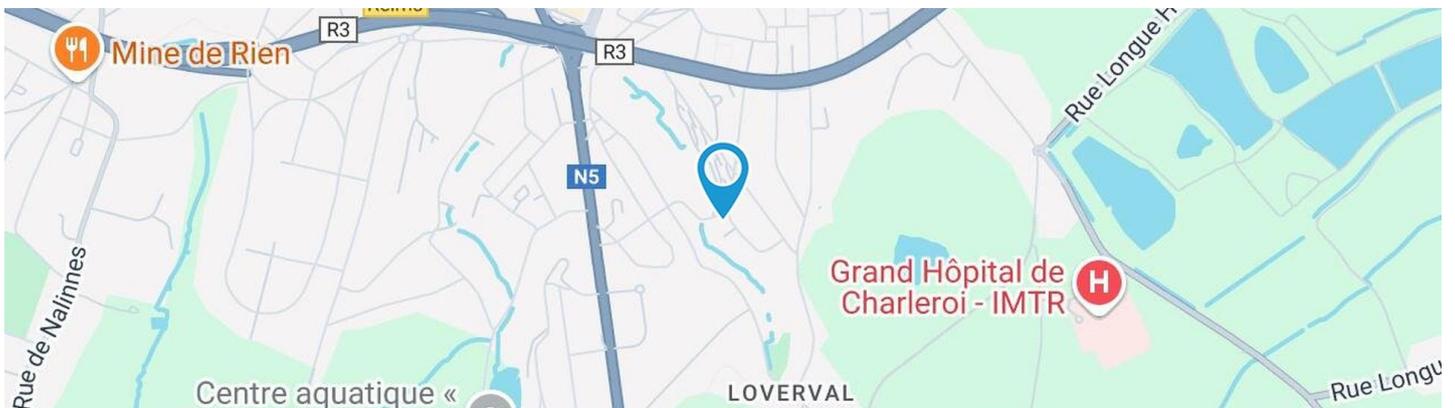


PEB /



+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

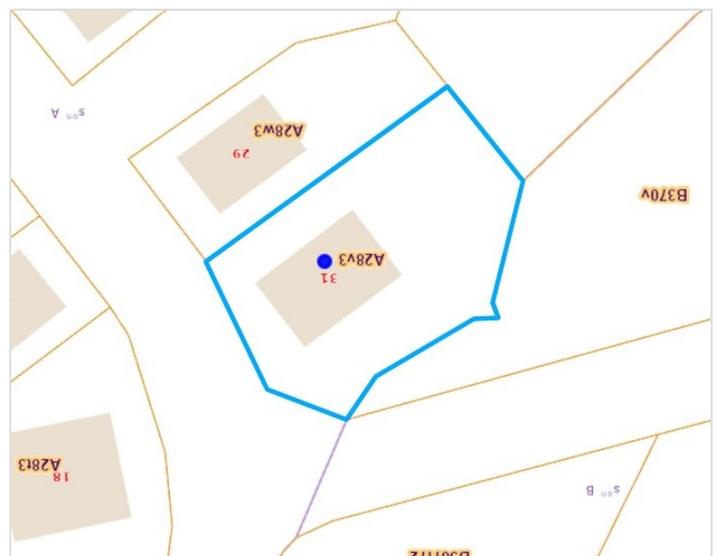


Adresse du bien

Rue des sapins 31
6280 Loverval

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	862.00 m²
Largeur de la parcelle	27.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	252 m²
Surface totale	333 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1	Jardin (terrain gauche)	
Jardin (terrain avant)	1		Fermé
Jardin (terrain droit)			Aménagé pelouse
	Fermé		Plat
	Aménagé pelouse	Parking (terrain droit)	Place(s) 1
	Sud-ouest	Terrasse (terrain droit)	7.3 m²
	Plat		Sol carrelage
Jardin (terrain gauche)			Orientation sud-ouest



Sabrina

+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **133 m²**

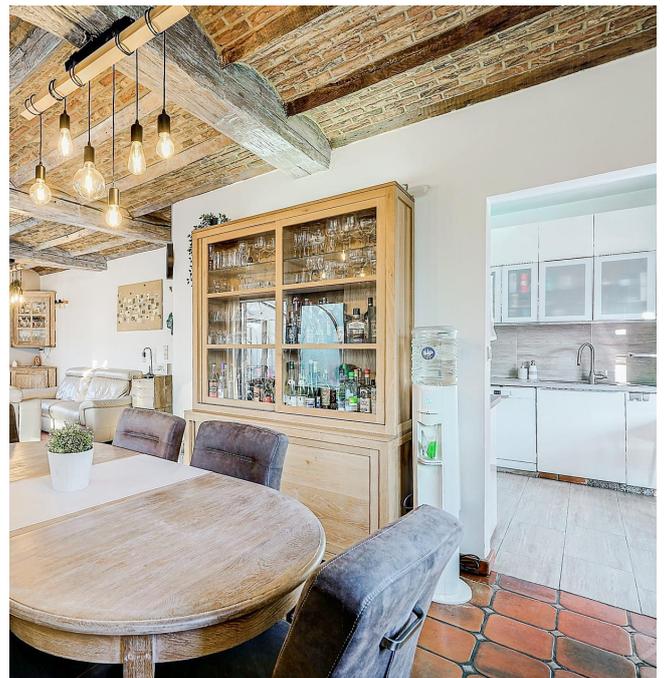
Séjour, cuisine, véranda, chambre, salle de bains, dressing, bureau, wc, escalier 1, hall

1er étage **87 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche, bureau 2, grenier, escalier

Sous-sol **113 m²**

Garage, cave, hall de cave, buanderie, escalier 1, pièce



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 37.05 m²

 Longueur : **8.39 m** - Largeur : **5.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,77 m
Type de plafond	Voussettes

Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	11
Prise réseau	Oui


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.39 m²

 Longueur : **5.22 m** - Largeur : **5.20 m**

Évier

Simple
One half
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique
De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Frigo

Type externe

Lave-vaisselle

Type intégré
De la marque BOSCH

Four

Type multifonction
De la marque AEG

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture**

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Placard

Oui

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 25.74 m²

 Longueur : **7.54 m** - Largeur : **3.41 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Fenêtre	Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière aluminium	Type de plafond	Plafond mansardé
	Vitrage simple		Puits de lumière
Sol	Carrelage		



Sabrina
 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.69 m²**Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type roulant manuel
matière pvc**

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,73 m

Type de plafond

Lambris*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.38 m²

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,77 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche et bain
Douche	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
	Brique

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 10.54 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **2.55 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage**
type oscillo-battants volets
type roulant manuel
matière pvc

 Éclairage **Au plafond**

 Chauffage **Par le sol**

 Type de plafond **Lambris**

 Hauteur sous-plafond **2,75 m**

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 28.09 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **6.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Placard	Oui
Prise(s) électrique(s)	3


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 30.76 m²

 Longueur : **8.02 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3
Avec dressing	Oui


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 4.82 m²

 Longueur : **2.61 m** - Largeur : **1.95 m**

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,65 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Évier	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

**1er étage - Bureau 2 - 9.56 m²**Longueur : **3.59 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Sabrina*+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Dressing - 8.95 m²Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.52 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée - Wc - 1.58 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.80 m²Longueur : **0.93 m** - Largeur : **0.86 m**

Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant

*Sabrina*+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 14.30 m²Longueur : **5.10 m** - Largeur : **4.71 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Mural
Chauffage	Par le sol
Escalier	
	Carrelages
	1/4 tournant
Prise téléphone	Oui

1er étage - Hall de nuit - 5.42 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **1.69 m**

Escalier	1
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Grenier - 6.67 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.17 m****1er étage - Escalier - 2.08 m²**Longueur : **2.51 m** - Largeur : **0.82 m**

Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Point lumineux mural

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 43.74 m²Longueur : **12.66 m** - Largeur : **3.45 m**

Nombre de voitures	2
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Fosse mécanique	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave - 15.79 m²Longueur : **4.69 m** - Largeur : **3.36 m****Sous-sol - Hall de cave - 15.79 m²**Longueur : **4.69 m** - Largeur : **3.36 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Buanderie - 16.05 m²Longueur : **4.73 m** - Largeur : **4.18 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Sous-sol - Pièce - 22.06 m²Longueur : **4.85 m** - Largeur : **4.55 m**

Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Tapis plain
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,50 m

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	8.39 m	5.05 m	37.05 m ²
Cuisine	5.22 m	5.20 m	16.39 m ²
Véranda	7.54 m	3.41 m	25.74 m ²
Chambre 1	3.57 m	3.54 m	12.69 m ²
Salle de bains	3.11 m	1.95 m	5.38 m ²
Dressing	3.54 m	2.52 m	8.95 m ²
Bureau 1	4.12 m	2.55 m	10.54 m ²
Wc	1.61 m	0.98 m	1.58 m ²
Escalier 1	0.93 m	0.86 m	0.80 m ²
Hall	5.10 m	4.71 m	14.30 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.05 m	1.69 m	5.42 m ²
Chambre 2	4.74 m	6.75 m	28.09 m ²
Chambre 3	8.02 m	4.13 m	30.76 m ²
Salle de douche	2.61 m	1.95 m	4.82 m ²
Bureau 2	3.59 m	2.74 m	9.56 m ²
Grenier	3.07 m	2.17 m	6.67 m ²
Escalier	2.51 m	0.82 m	2.08 m ²

Sous-sol

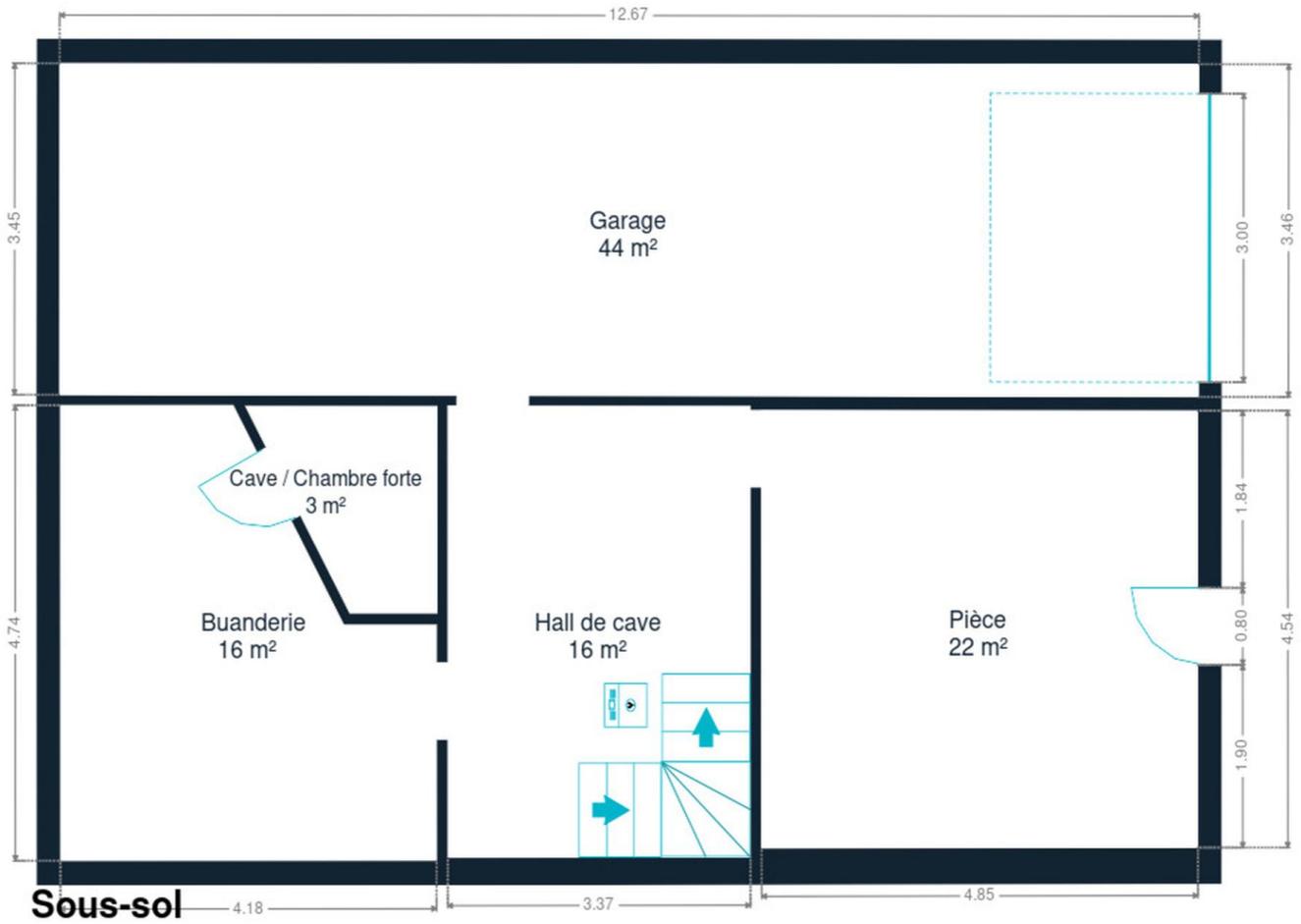
Garage	12.66 m	3.45 m	43.74 m ²
Cave	4.69 m	3.36 m	15.79 m ²
Hall de cave	4.69 m	3.36 m	15.79 m ²
Buanderie	4.73 m	4.18 m	16.05 m ²
Pièce	4.85 m	4.55 m	22.06 m ²



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Sous-sol



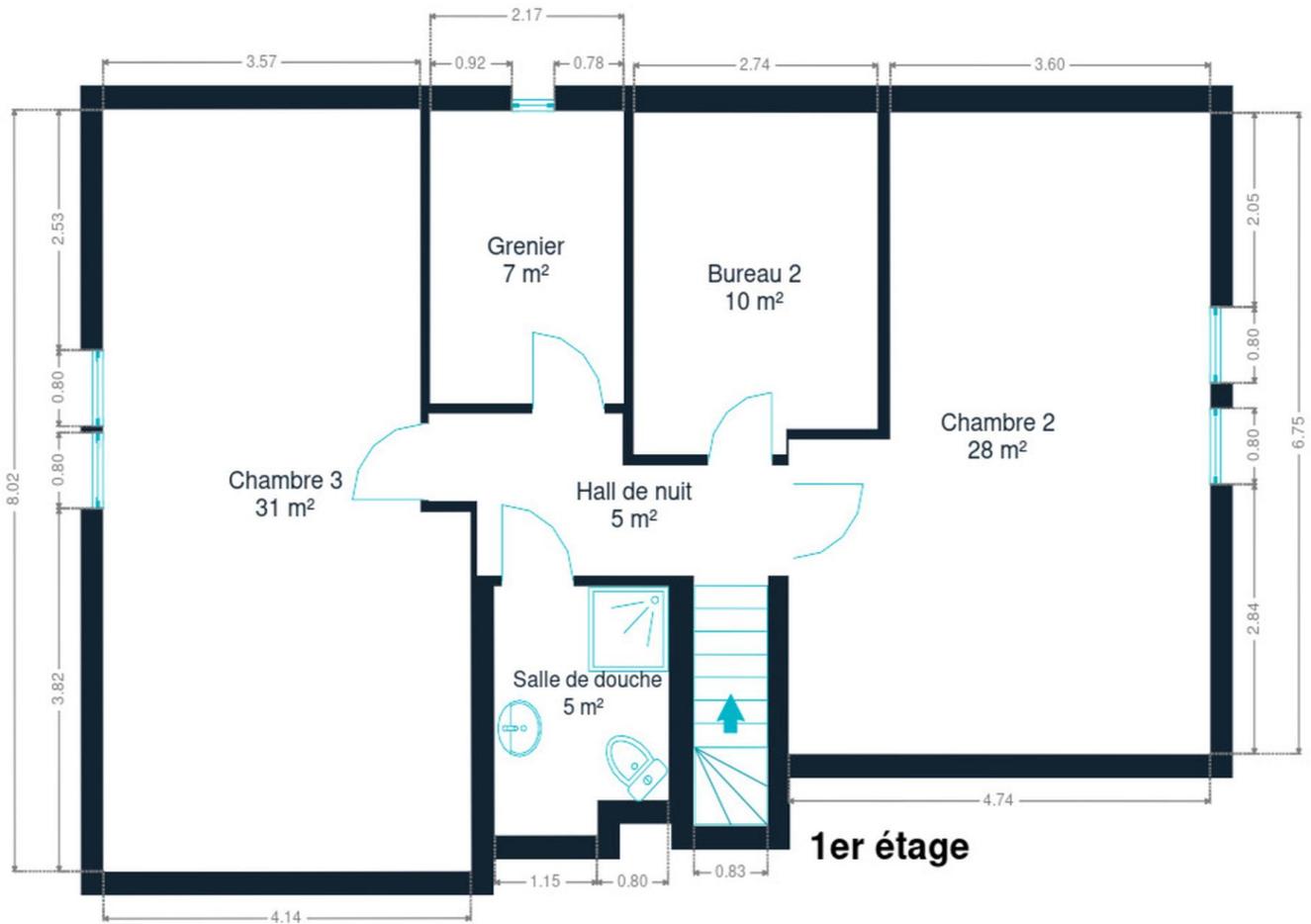
Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



1er étage



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1984

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double
Couleur imitation bois
Volets type roulant manuel
Matière pvc*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1
Panneaux solaires	
	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 32
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Par le sol
	Type à ventouse
	Viessmann
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne eau	1



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1300 m
Accès ferroviaire	3600 m
Accès autoroutier	700 m

Écoles

Institut Notre-Dame de Loverval (section secondaire)	658 m
ÉCOLE 2 M3RD3	796 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	1402 m



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Points d'intérêts

Concessionnaire	Diamond's Car	1019 m
Articles pour la maison	ULB	1172 m
Quincaillerie	Mr.Bricolage Loverval	1216 m
Médecin	Rochet Jean-Stephan	1270 m
Hébergement	Old Post Office Couillet	1310 m
Réparation de voiture	Peugeot Charleroi - Bullman Couillet	1451 m
Gare	Couillet	1539 m
Finance	Compagnie Nationale à Portefeuille S.A.	1715 m
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	1823 m
Magasin de meubles	Troc.com Loverval	1827 m
	Le Bois du Cazier	1925 m
Santé	Laboratoire de Biopathologie Médicale sprl	2044 m
Magasin	Éditions Dupuis	2383 m
Supermarché	Colruyt Marcinelle	2721 m
Santé	Physimed	2721 m



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@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

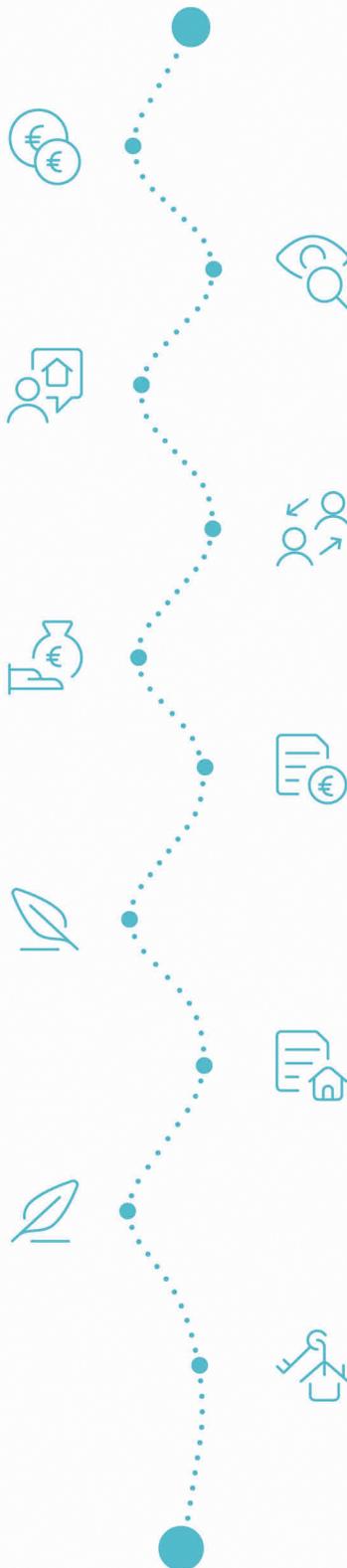
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)