



À VENDRE - 6279690

Avenue Scohy 233 6250 - Pont-de-loup

247 000 €



118 m²



3 chambres



PEB /



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

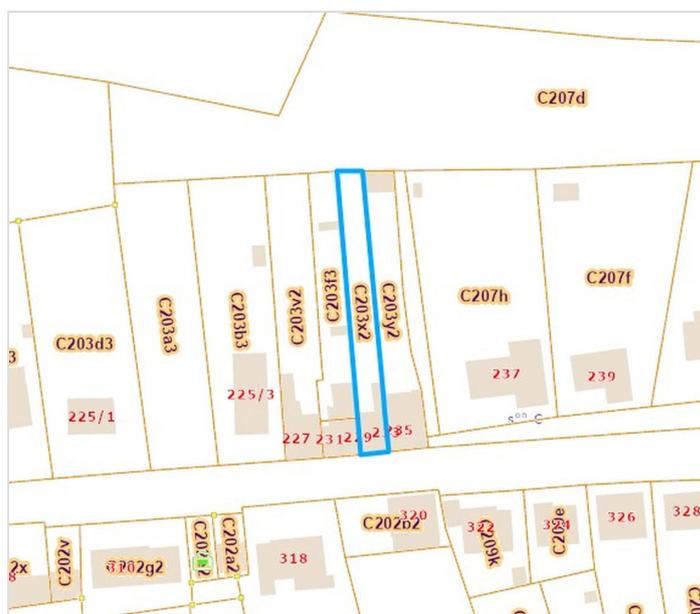


Adresse du bien

Avenue Scohy233
6250Pont-de-loup

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	65 m
Surface de la parcelle	414.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud-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	118 m²
Surface totale	149 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Sabrina

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



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

36 m²

Sol béton



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **49 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, escalier

1er étage **38 m²**

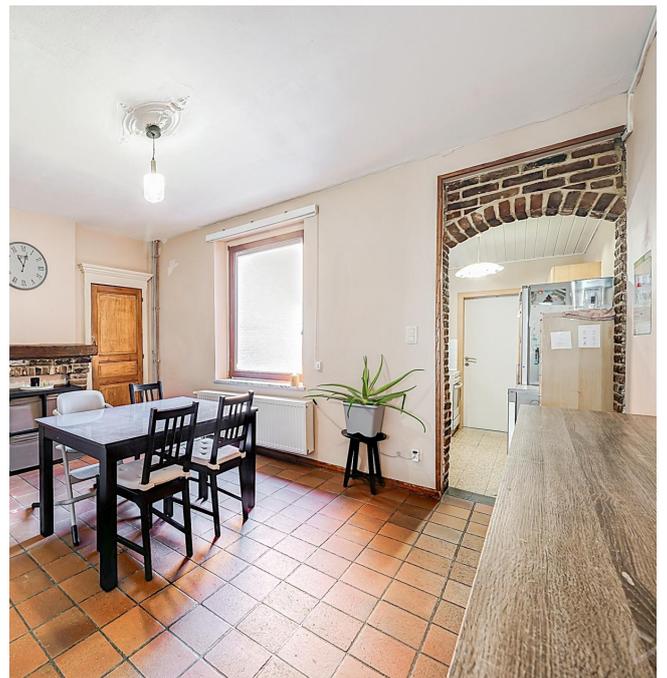
Chambre 1, chambre 2, escalier

2ème étage **31 m²**

Chambre 3, bureau, wc

Sous-sol **31 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3



Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Salon - 19.31 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **4.33 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2.65 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
	Type roulant	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Prise téléphone	1
		Prise réseau	1


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 18.34 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **4.43 m**

Hauteur sous-plafond	2.67 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Éclairage	Au plafond

Escalier	Bois
	Droit


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 4.72 m²

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.83 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Prise(s) électrique(s)	2
Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	AEG

Lave-vaisselle	Classique
	Beko
Four	Multifonction
	AEG
Porte	Battante
	Pvc
	Type manuel
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.44 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.65 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.23 m
WC	Suspendu	Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	Sèche-serviettes	Oui


Sabrina

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


1er étage - Chambre 1 - 19.30 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **4.37 m**

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

 Éclairage **Au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **3**

 Sol **Flottant**

 Hauteur sous-plafond **2.47 m**

Sabrina

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


1er étage - Chambre 2 - 15.00 m²

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.34 m**

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

 Éclairage **Au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **3**

 Sol **Flottant**

 Hauteur sous-plafond **2.47 m**

Sabrina

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


2ème étage - Chambre 3 - 15.12 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.66 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	6


Sabrina

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


2ème étage - Bureau - 14.36 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Flottant
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Au plafond

Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Bois
	Droit


Sabrina

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.15 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.82 m****1er étage - Escalier - 3.85 m²**Longueur : **4.44 m** - Largeur : **0.86 m****2ème étage - Wc - 1.19 m²**Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Broyeur
Lavabo	Simple
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 1 - 19.20 m²Longueur : **4.53 m** - Largeur : **4.23 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.77 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Cave 2 - 5.00 m²Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.90 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.70 m
Éclairage	Au plafond

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

Sous-sol - Cave 3 - 6.47 m²Longueur : **3.41 m** - Largeur : **1.89 m**

Accès

Terrasse**Jardin**

Porte

Type battante**Matière métallique**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.40 m

Éclairage

Points lumineux au plafond*Sabrina*

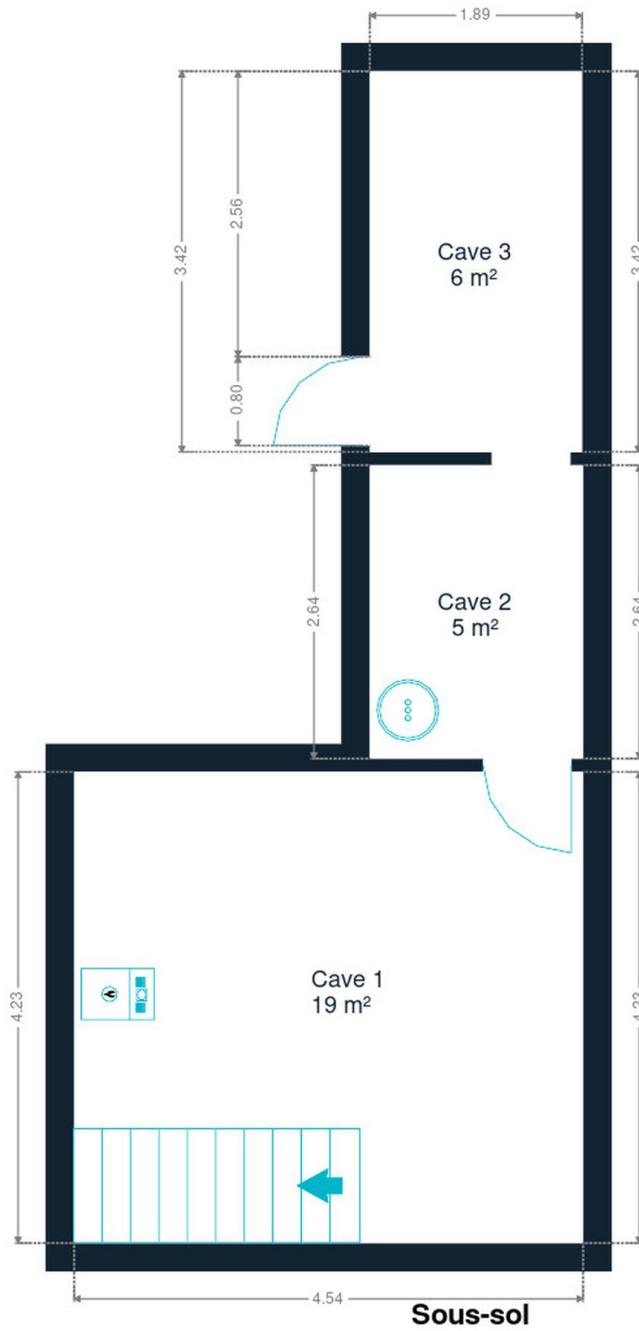
+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	4.45 m	4.33 m	19.31 m ²
Salle à manger	4.45 m	4.43 m	18.34 m ²
Cuisine	2.57 m	1.83 m	4.72 m ²
Salle de douche	3.30 m	1.65 m	5.44 m ²
Escalier	1.40 m	0.82 m	1.15 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.41 m	4.37 m	19.30 m ²
Chambre 2	4.48 m	3.34 m	15.00 m ²
Escalier	4.44 m	0.86 m	3.85 m ²
2ème étage			
Chambre 3	4.12 m	3.66 m	15.12 m ²
Bureau	4.13 m	3.82 m	14.36 m ²
Wc	1.36 m	0.87 m	1.19 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.53 m	4.23 m	19.20 m ²
Cave 2	2.63 m	1.90 m	5.00 m ²
Cave 3	3.41 m	1.89 m	6.47 m ²

*Sabrina*

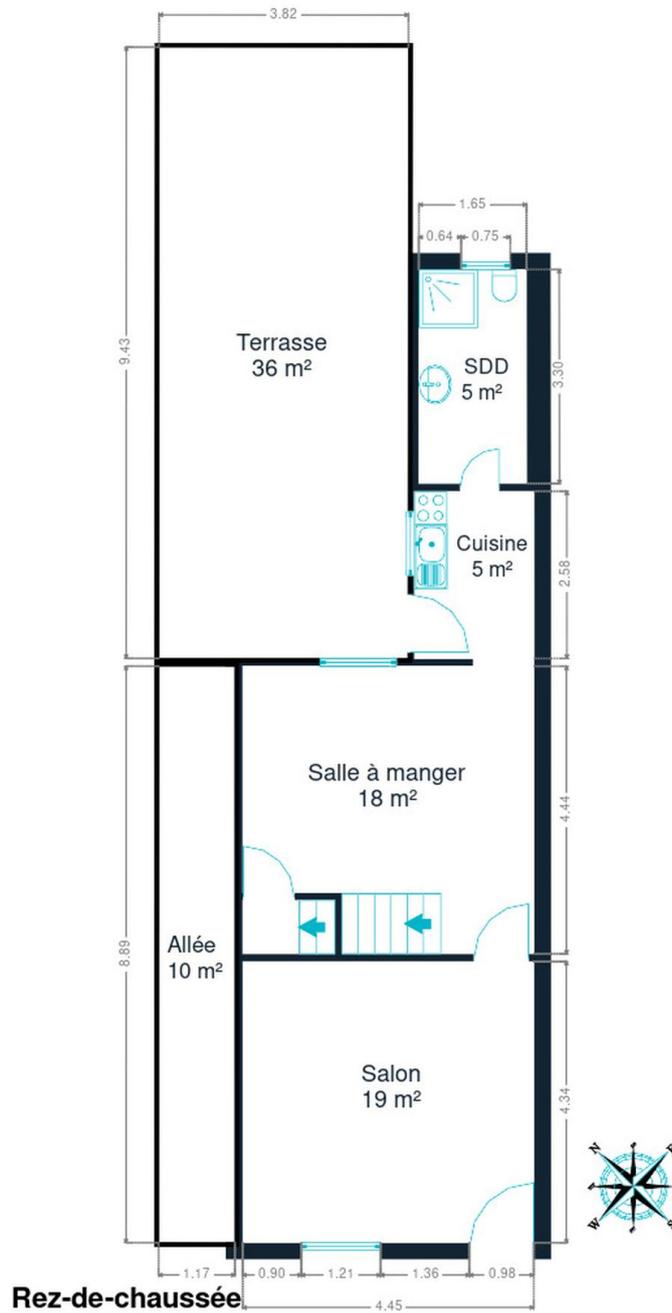
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Sous-sol



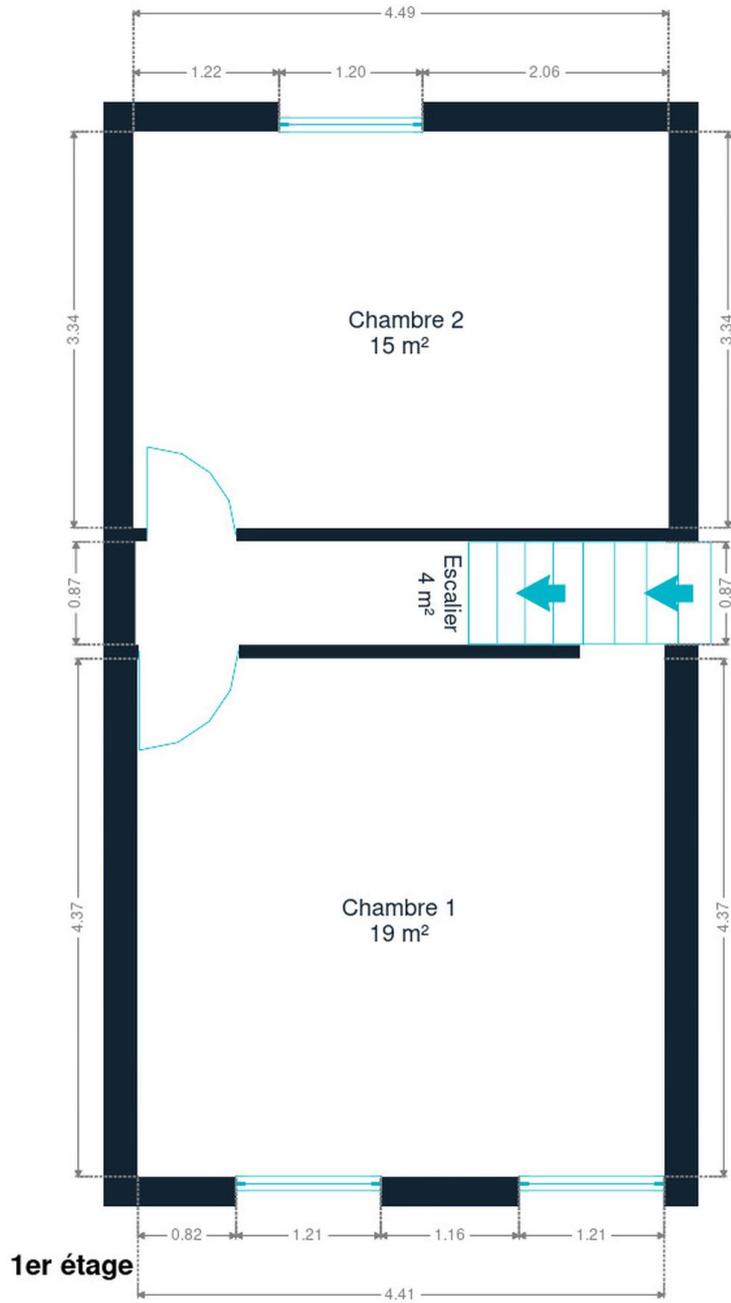
Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

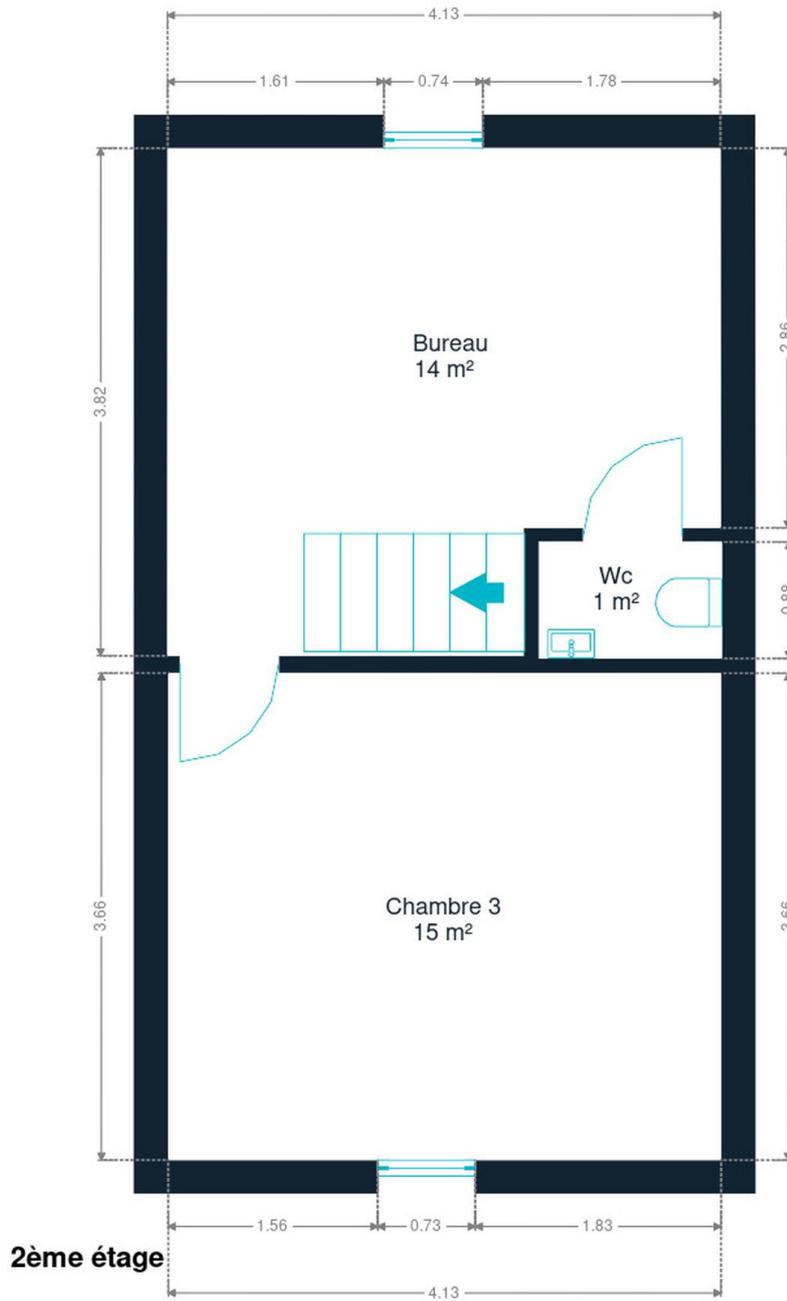


1er étage

1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc bois
	Volets type électrique manuel
	Vitrage double

Installation

Climatisation	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Marque acv
Panneaux solaires	

Type de panneaux photovoltaïque
Nombre de panneaux 10

Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse à condensation
	Buderus
	Thermostat d'ambiance

TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



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



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

Etablissement d' Enseignement Spécial Primaire	6 minutes	1656 m
Ecole Mont-Chevreuil	5 minutes	1959 m



Sabrina

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

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Recymex	218 m
Point d'intérêt	Sellier / Didier	370 m
Point d'intérêt	Siloe Groupe Urbain asbl	529 m
Point d'intérêt	Jemco sa	964 m
Comptable	Minsart / Fabrice	1096 m
Lieu de culte	Inersambre	1162 m
Magasin	Design Center SPRL	1241 m
Santé	Le Chaf	1556 m
Casino	Chaîne des Terrils (Aiseau)	1678 m
Gare	Le Campinaire	1807 m
Gare	Farciennes	1946 m
Gare	Aiseau	2409 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

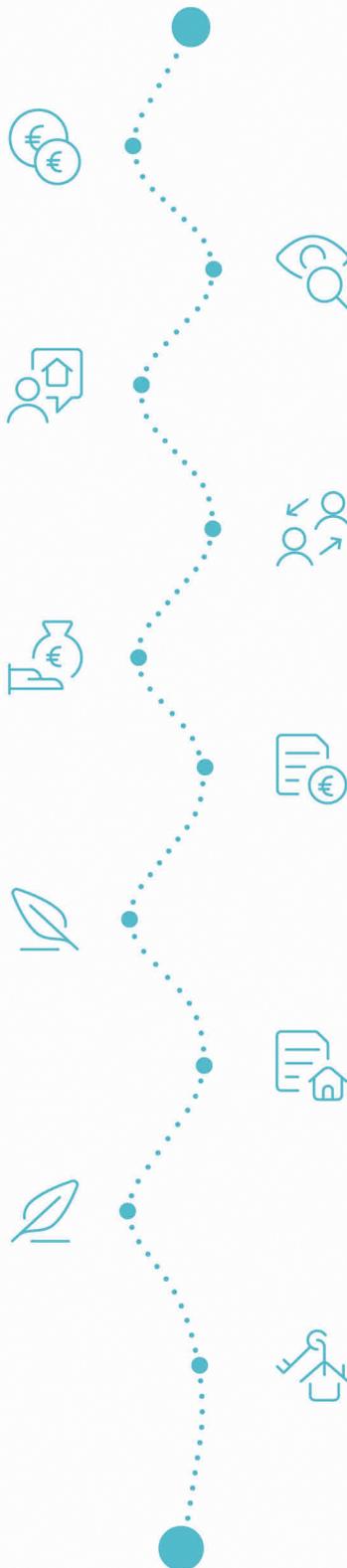
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)