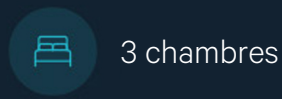




À VENDRE - DE PHILIPPEVILLE 423

Route de Philippeville 423 6010 - Couillet

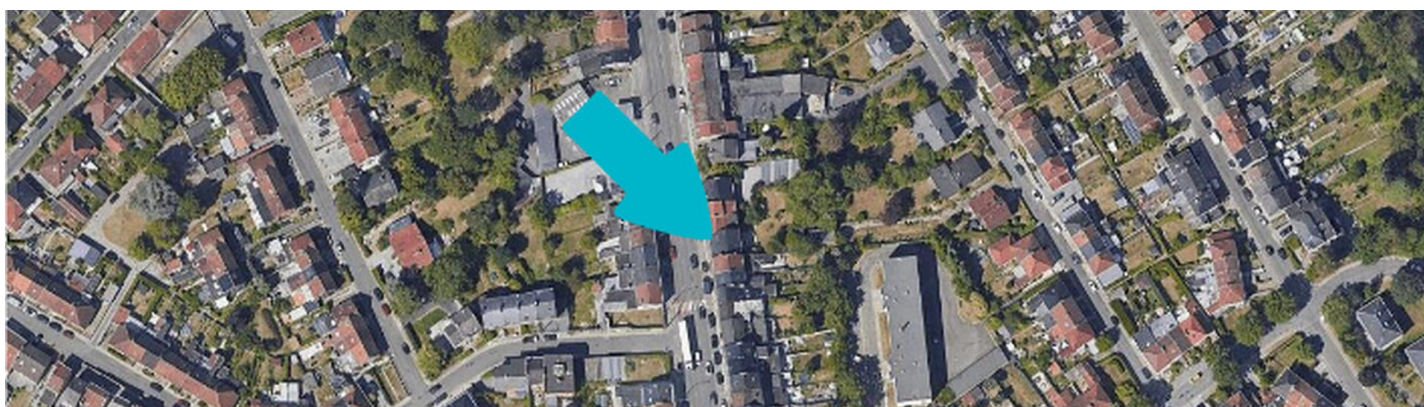
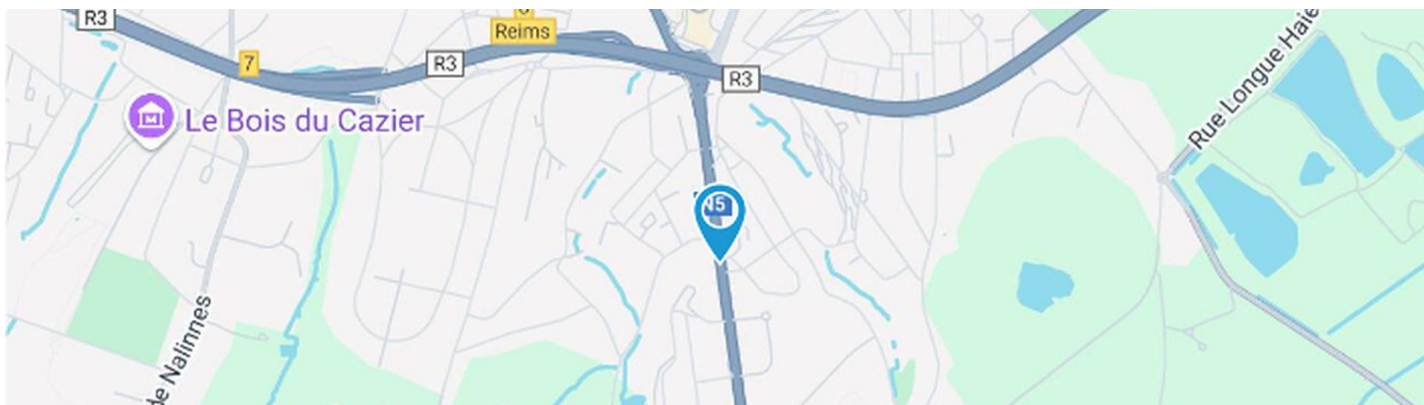
349 000 €



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

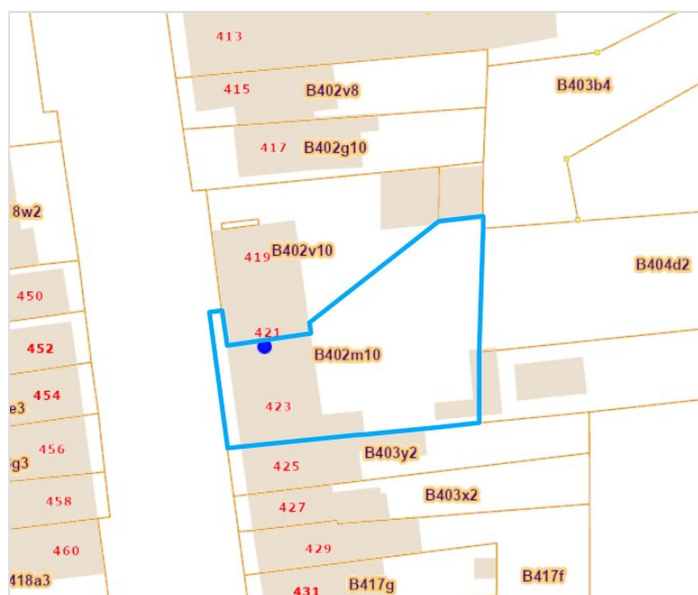


Adresse du bien

Route de Philippeville423
 6010Couillet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	622 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Laurent
 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	272 m²
Surface totale	466 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Laurent

+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs palissades

Aménagé pelouse

Est

Plat

Parking (terrain arrière)

Place(s) 3

Terrasse (terrain arrière)

25 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol klinkers

Orientation est



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **191 m²**

Hall d'entrée, garage, wc 1, buanderie 1, pièce 1, pièce 2, pièce 3, hall, salle d'attente

1er étage **153 m²**

Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, buanderie 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc 2

2ème étage **96 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3

Sous-sol **26 m²**



Laurent

+32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.97 m²**Longueur : **4.79 m** - Largeur : **1.45 m**

Sol

Carrelage en céramique**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Séjour - 37.59 m²

 Longueur : **7.84 m** - Largeur : **4.93 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Spots encastrés Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weininvest.be


1er étage - Cuisine - 24.75 m²

 Longueur : **5.92 m** - Largeur : **4.17 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	13
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastree
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens

Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 21.97 m²

 Longueur : **5.24 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	1


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.86 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.05 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise(s) électrique(s)	5
Éclairage	Points lumineux mural	Prise réseau	1


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 7.56 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.52 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weininvest.be


1er étage - Salle de douche - 2.00 m²

 Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.46 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.35 m
	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 72.02 m²Longueur : **11.92 m** - Largeur : **6.03 m**

Accès

Terrasse**Jardin**

Nombre de voitures

2

Porte

Type ouverture manuelle**Matière métallique**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 2.22 m²**Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.18 m**

Accès

Terrasse**Jardin**

WC

Classique

Porte

Type battante**Matière pvc**

Sol

Carrelage en céramique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie 1 - 5.69 m²Longueur : **3.11 m** - Largeur : **1.82 m**

Évier

Double**Avec égouttoir**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Oui

1**1****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.99 m²**Longueur : **2.79 m** - Largeur : **0.71 m****Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 21.13 m²**Longueur : **5.18 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

3*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 28.17 m²

 Longueur : **6.09 m** - Largeur : **4.62 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	8

Rez-de-chaussée - Pièce 3 - 24.07 m²

 Longueur : **5.95 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante double
	Matière bois
	Vitrage double
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	7
Oui	1
	1


Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 4.78 m²Longueur : **4.04 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Salle d'attente - 24.15 m²Longueur : **5.19 m** - Largeur : **4.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Hall de nuit - 5.47 m²Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.20 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Laurent*+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.23 m²

 Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Buanderie 2 - 7.70 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.78 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Oui	1
	1

1er étage - Escalier - 9.33 m²

 Longueur : **5.16 m** - Largeur : **3.13 m**
1er étage - Hall - 1.46 m²

 Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.90 m**

Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weininvest.be

2ème étage - Grenier 1 - 19.98 m²Longueur : **4.81 m** - Largeur : **4.15 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1

2ème étage - Grenier 2 - 25.84 m²Longueur : **6.43 m** - Largeur : **4.01 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

2ème étage - Grenier 3 - 44.49 m²Longueur : **9.50 m** - Largeur : **6.13 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	
	Tapis plain
	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Escalier - 5.62 m²Longueur : **2.93 m** - Largeur : **1.92 m****Sous-sol - Cave - 26.49 m²**Longueur : **6.37 m** - Largeur : **6.08 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

2ème étage

Grenier 1	4.81 m	4.15 m	19.98 m ²
Grenier 2	6.43 m	4.01 m	25.84 m ²
Grenier 3	9.50 m	6.13 m	44.49 m ²
Escalier	2.93 m	1.92 m	5.62 m ²

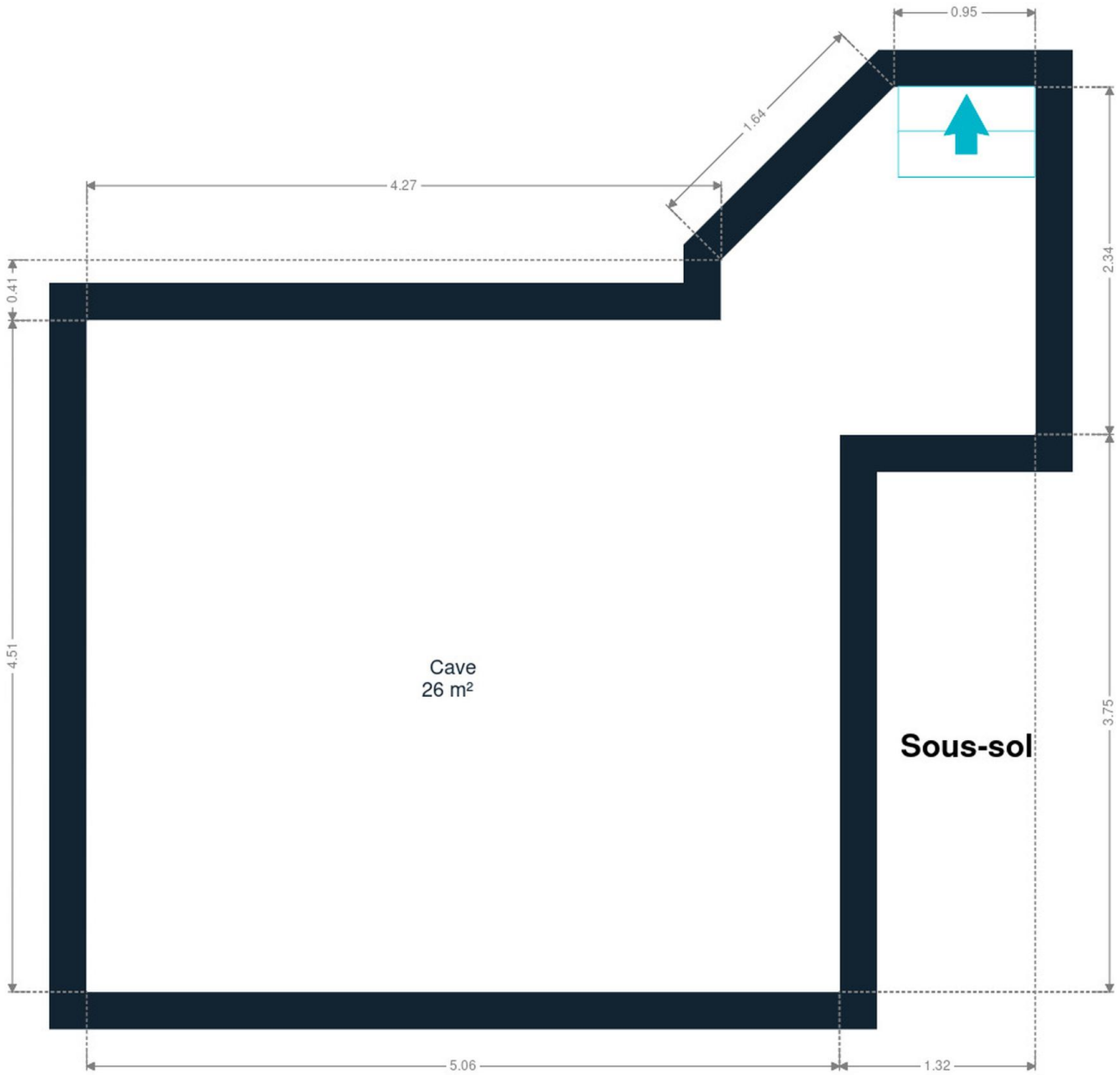
Sous-sol

Cave	6.37 m	6.08 m	26.49 m ²
------	--------	--------	----------------------

*Laurent*

+32 490 26 57 82

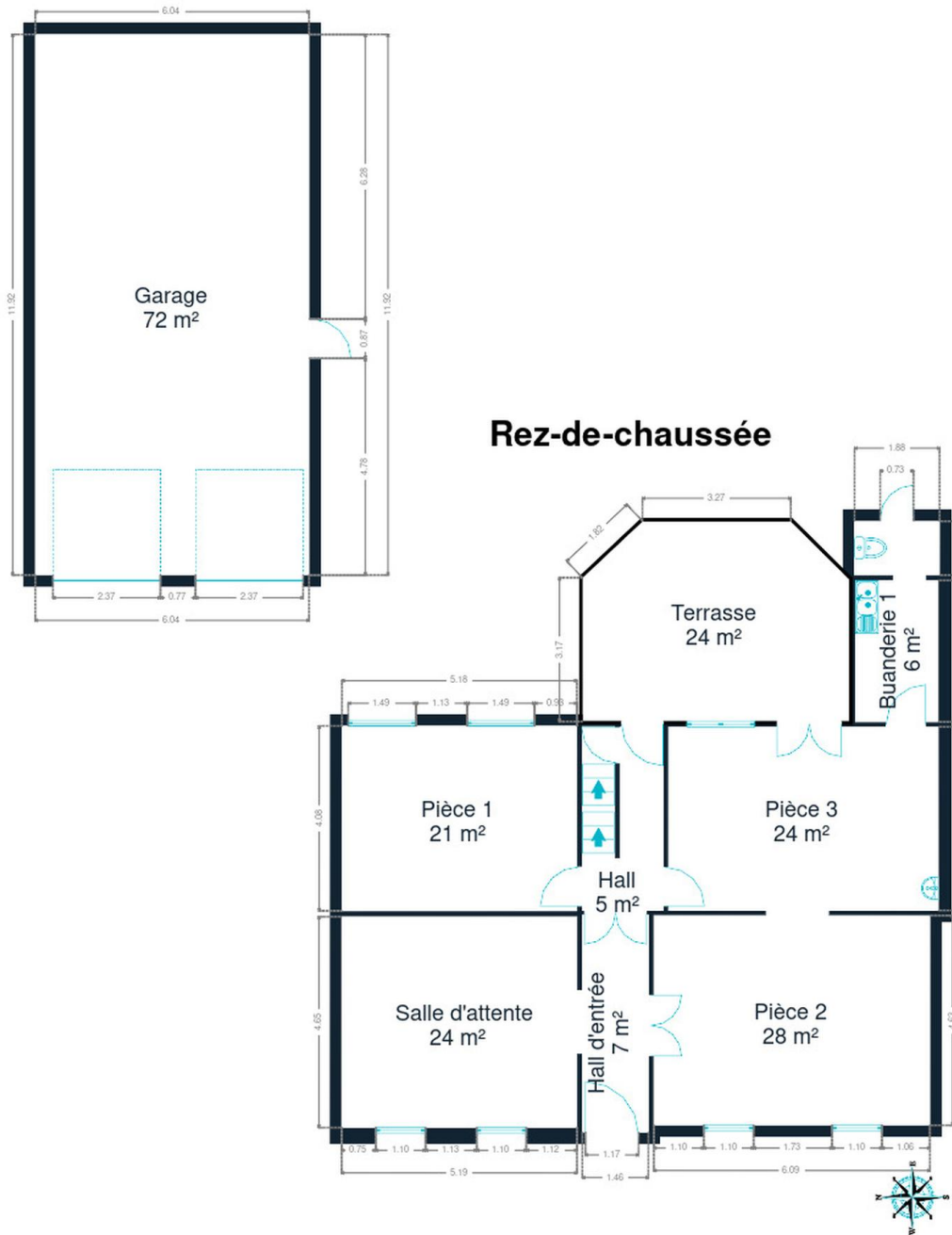
laurent.petaccia@weinvest.be



Sous-sol



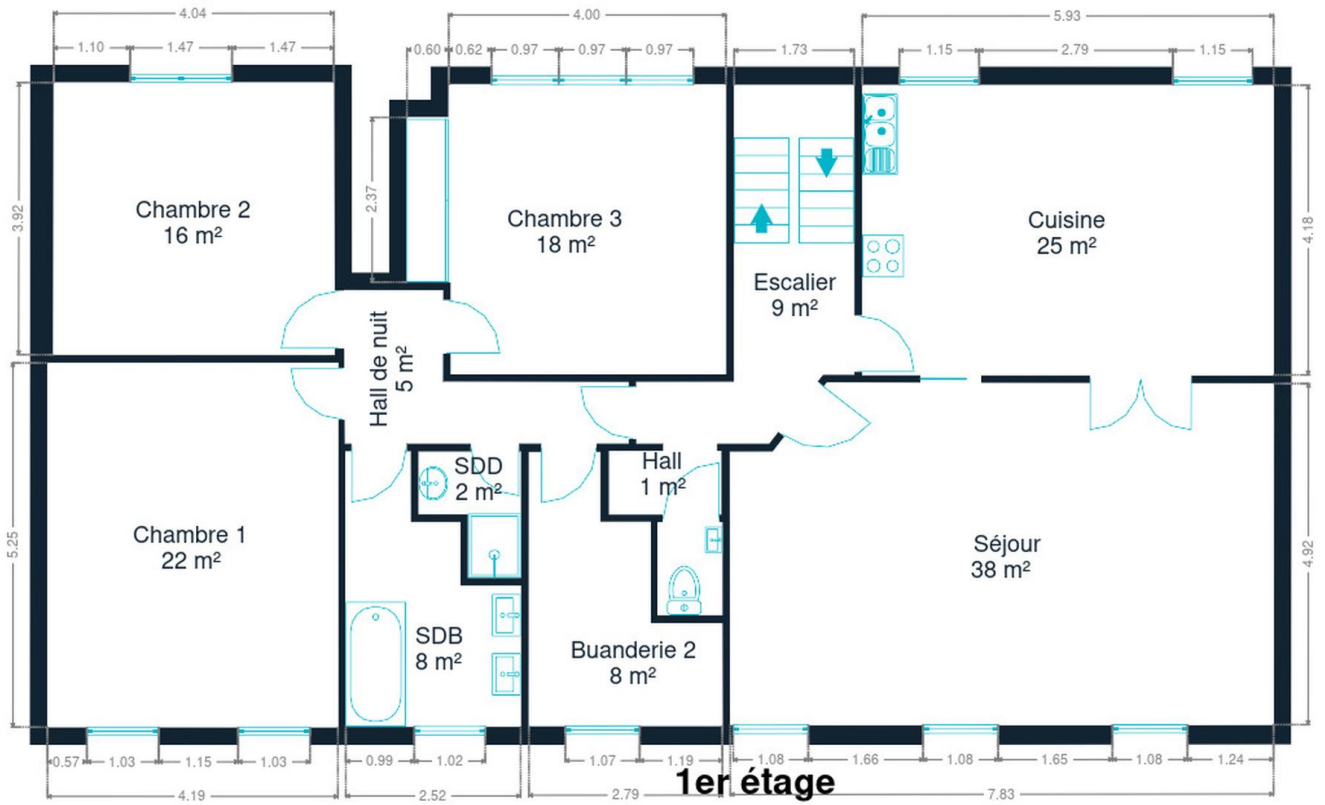
Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be

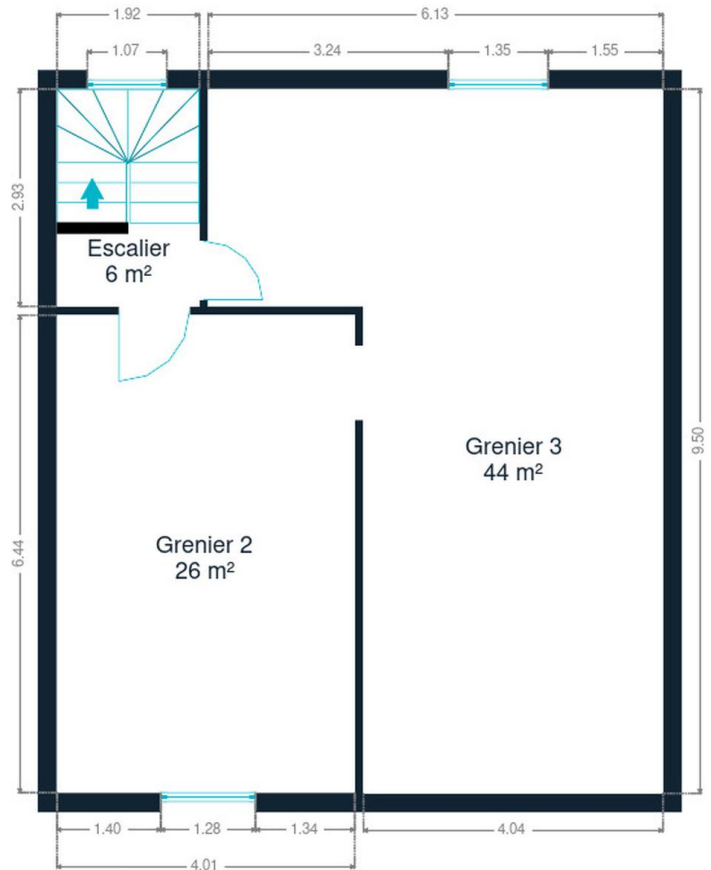
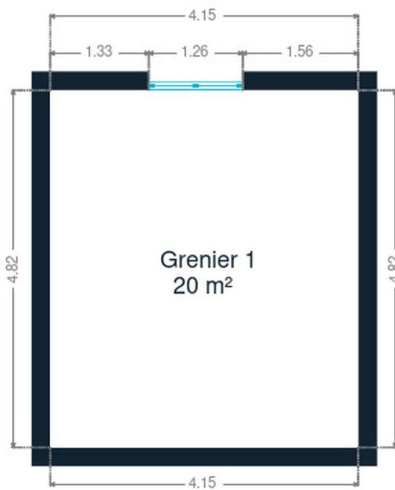


1er étage



Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be

2ème étage



2ème étage



Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be

Technique

PEB 

Toiture

Zingueries

Zinc**Bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Pvc***Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Parlophone	Oui
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	Buderus
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Enterrée

Frais et finances

Revenu cadastral	1343
------------------	-------------



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	400 m

Écoles

ÉCOLE 2 M3RD3	557 m
Institut Notre-Dame de Loverval (section secondaire)	684 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	1149 m



Laurent

+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be

Points d'intérêts

Réparation de voiture	Peugeot Charleroi - Bullman Couillet	1232 m
Hébergement	Old Post Office Couillet	1278 m
Quincaillerie	Mr.Bricolage Loverval	1309 m
Articles pour la maison	ULB	1350 m
	Le Bois du Cazier	1566 m
Supermarché	Colruyt Marcinelle	2453 m



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@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

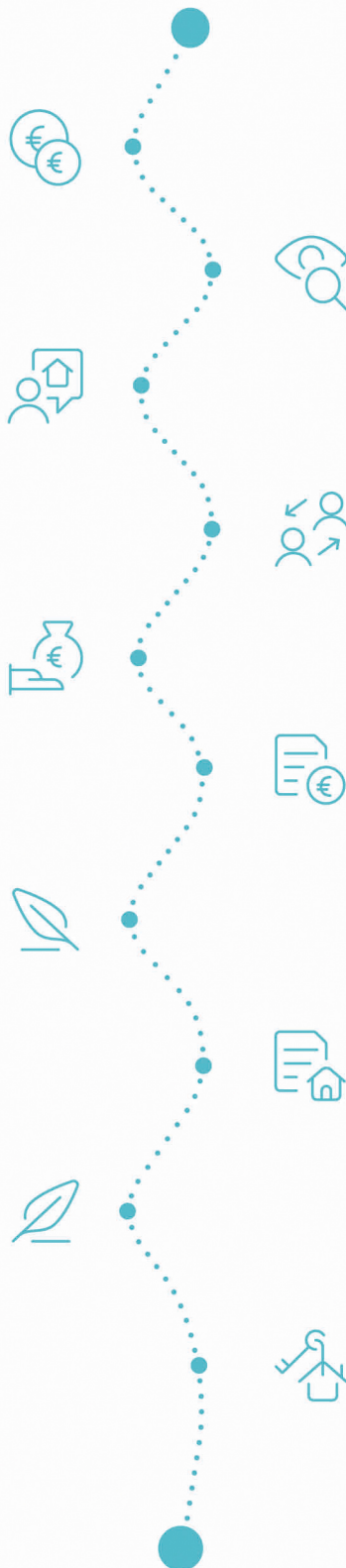
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)