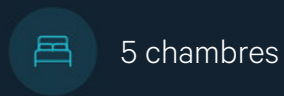




## À VENDRE - DU CERCLEUR 60

Impasse du Cercleur 60 7100 - La louviÈre

0 €

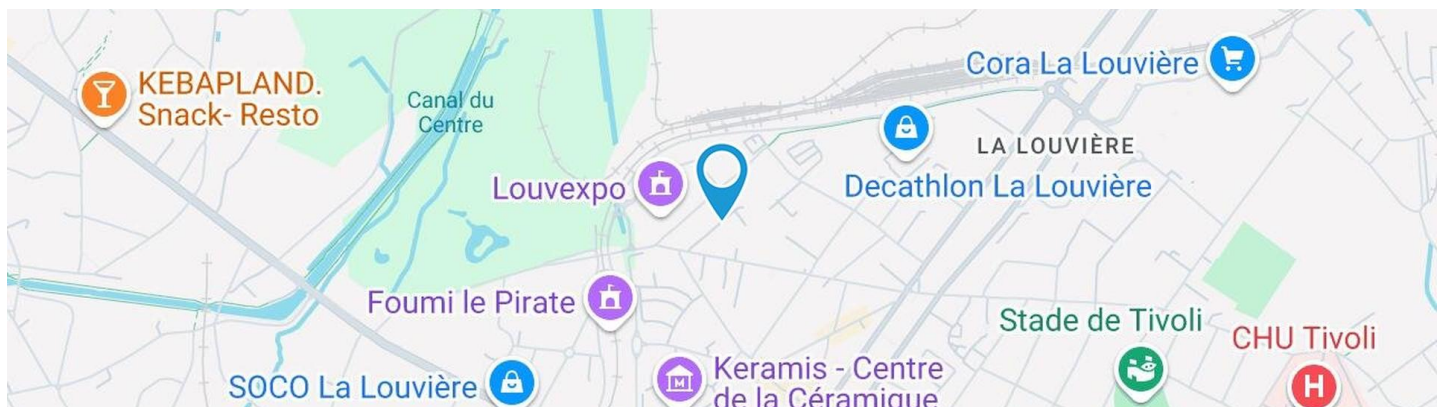


Nicolas  
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

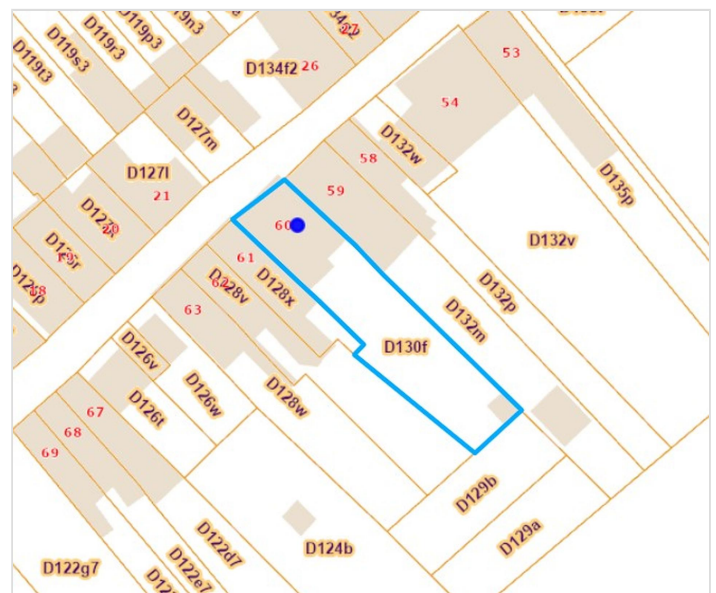


## Adresse du bien

Impasse du Cercleur 60  
7100 La Louvière

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>8.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>40 m</b>
Surface de la parcelle	<b>371.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>8.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-ouest</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



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>175 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>201 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>16</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures haies**

**Aménagé pelouse**

**Sud-est**

**Plat**

Terrasse (terrain arrière)

**35 m<sup>2</sup>**

**Sol carrelage bois**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation sud-est**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **65 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier**

1er étage **64 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de douche, escalier, escalier**

2ème étage **52 m<sup>2</sup>**

**Chambre 4, chambre 5, bureau, grenier**

Sous-sol **20 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2**



*Nicolas*

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


**Rez-de-chaussée - Séjour - 32.57 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.17 m** - Largeur : **3.98 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Type battante**
**Matière aluminium**
**Vitrage double**

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage type sans ouverture**
**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.7 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**5**

Prise télédistribution

**Oui**

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.88 m** - Largeur : **3.36 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	<b>Double</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Hotte	
	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>

Frigo	<b>Type encastré</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type intégré</b>
	<b>De la marque Valberg</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Valberg</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière aluminium</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis alu double vitrage</b>
	<b>volets type manuel matière</b>
	<b>pvc type battants à soufflet</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 16.57 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond Spots encastrés</b>		


**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 15.18 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants volets type manuel matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		


**Nicolas**

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


**1er étage - Chambre 3 - 16.05 m<sup>2</sup>**

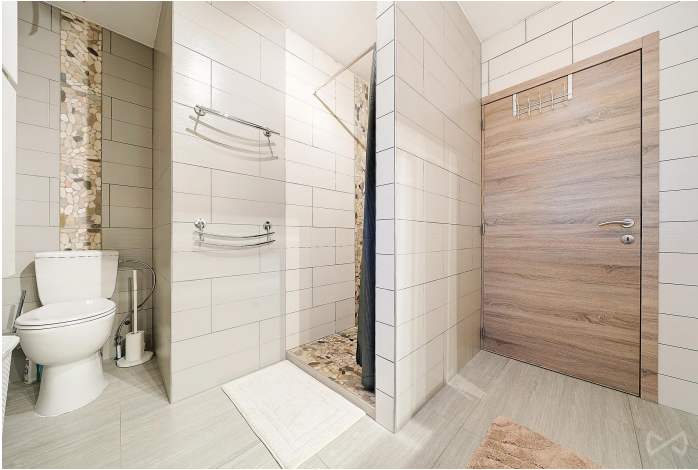
 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage volets type manuel matière pvc type battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Nicolas**

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


**1er étage - Salle de douche - 7.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.98 m**

Douche	<b>Italienne</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be


**2ème étage - Chambre 4 - 13.35 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.41 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Nicolas**

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


**2ème étage - Chambre 5 - 19.85 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

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


**Nicolas**

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


**2ème étage - Bureau - 12.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Escalier	<b>1</b>


**Nicolas**

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.49 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.9 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Escalier	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.60 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.79 m** - Largeur : **0.90 m****1er étage - Hall de nuit - 5.12 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.47 m**

Escalier	<b>1</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

**1er étage - Escalier - 2.38 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.01 m** - Largeur : **1.18 m****1er étage - Escalier - 1.67 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.92 m** - Largeur : **0.87 m****2ème étage - Grenier - 6.68 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **1.67 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Fenêtre	<b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 11.09 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.42 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Oui	<b>1</b>
Escalier	<b>1</b>

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



**Sous-sol - Cave 2 - 8.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.26 m** - Largeur : **1.99 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.06 m	3.37 m	9.49 m <sup>2</sup>
Séjour	8.17 m	3.98 m	32.57 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.88 m	3.36 m	19.80 m <sup>2</sup>
Wc	1.84 m	0.93 m	1.72 m <sup>2</sup>
Escalier	1.79 m	0.90 m	1.60 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	3.40 m	2.47 m	5.12 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.15 m	3.99 m	16.57 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.00 m	3.79 m	15.18 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.72 m	3.40 m	16.05 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.34 m	2.98 m	7.38 m <sup>2</sup>
Escalier	2.01 m	1.18 m	2.38 m <sup>2</sup>
Escalier	1.92 m	0.87 m	1.67 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Chambre 4	3.91 m	3.41 m	13.35 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.95 m	4.00 m	19.85 m <sup>2</sup>
Bureau	3.58 m	3.39 m	12.14 m <sup>2</sup>
Grenier	3.99 m	1.67 m	6.68 m <sup>2</sup>

### Sous-sol

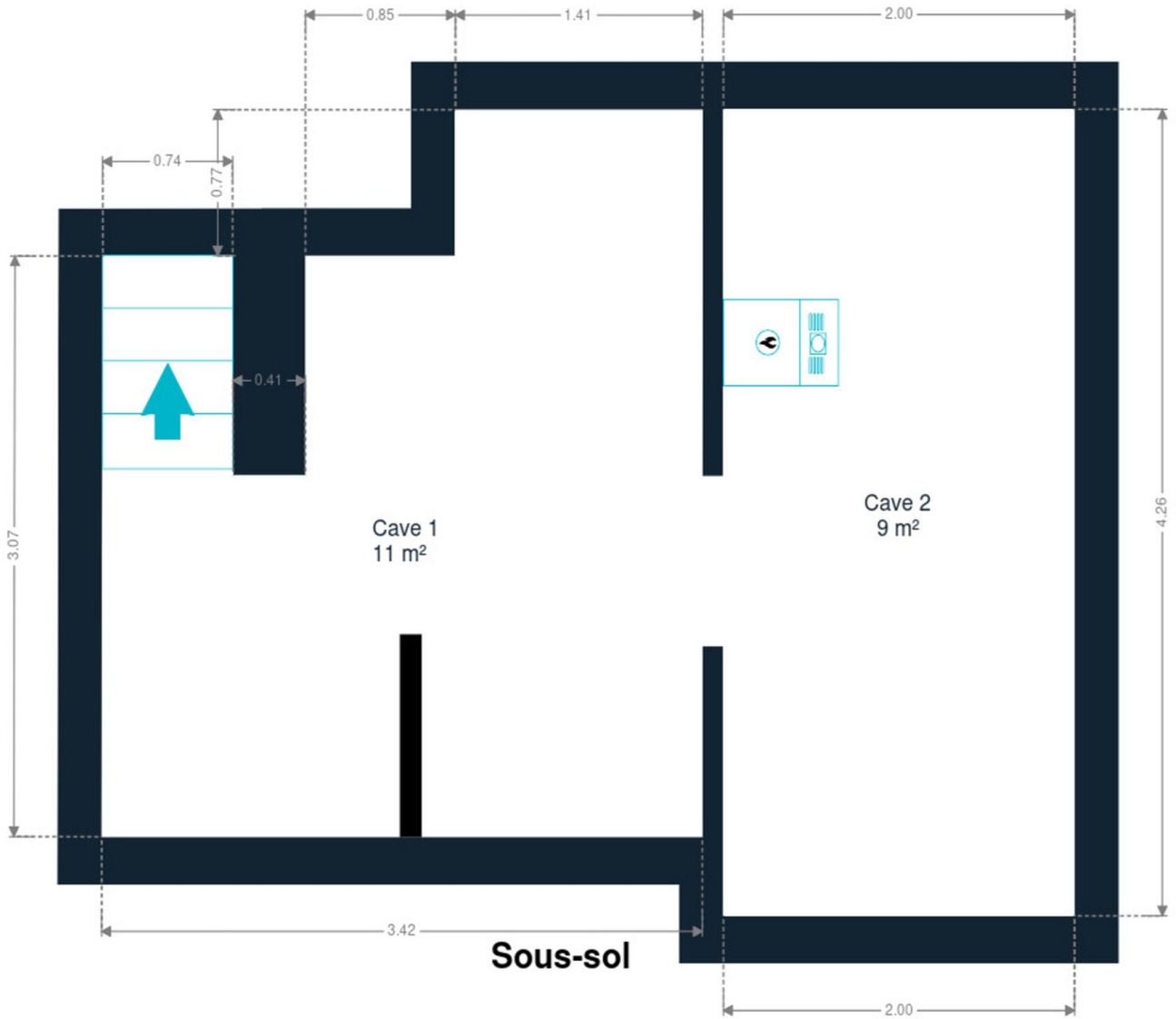
Cave 1	3.84 m	3.42 m	11.09 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.26 m	1.99 m	8.52 m <sup>2</sup>



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be



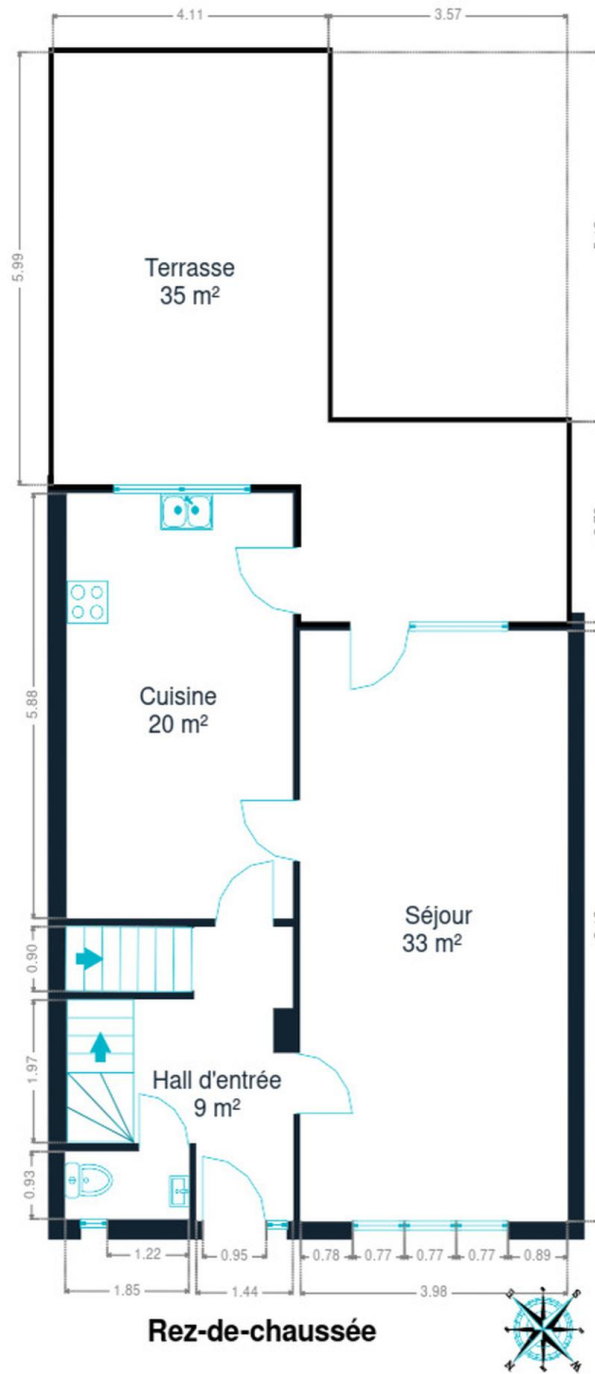
Sous-sol



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be



**Rez-de-chaussée**

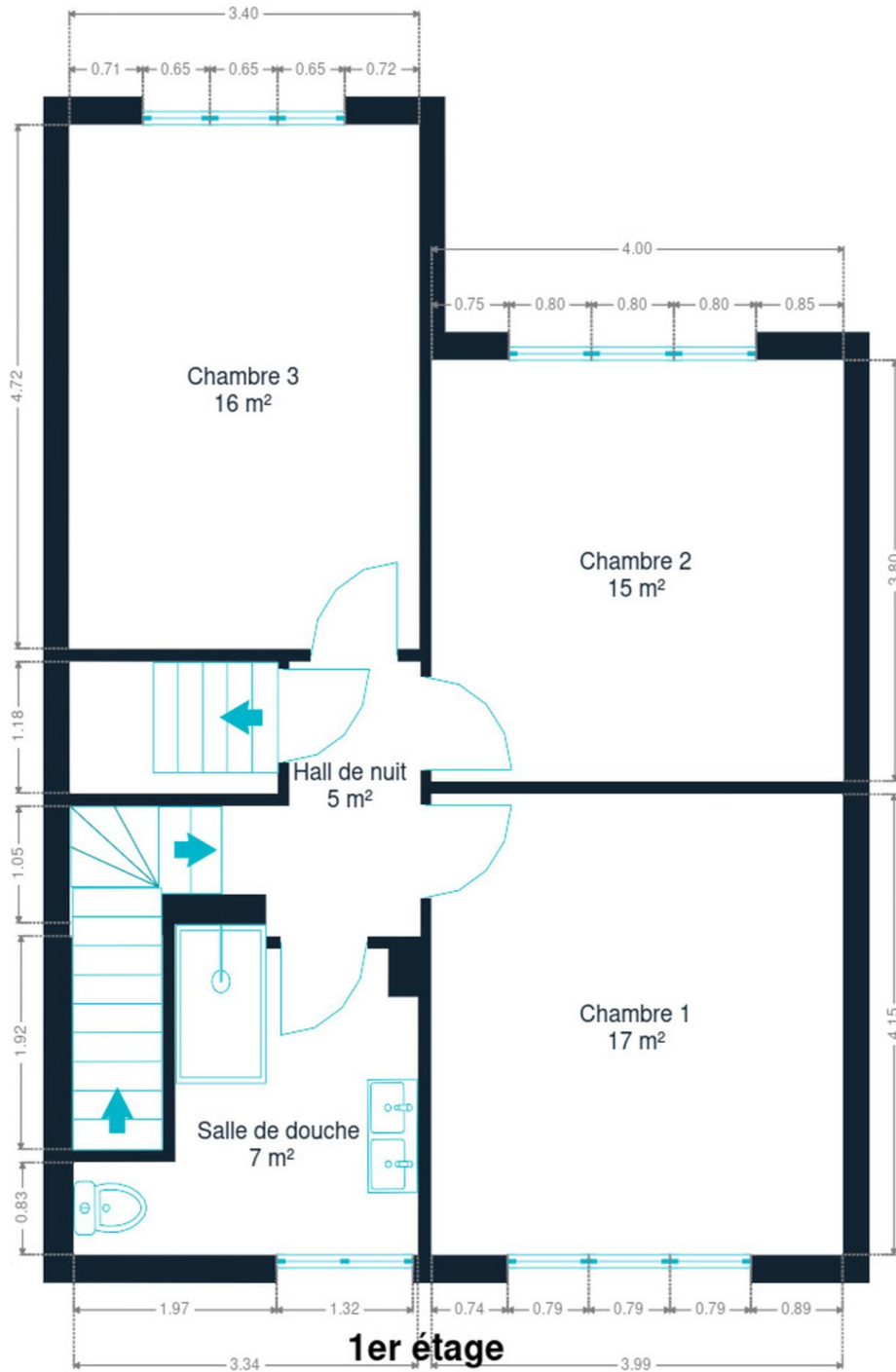
Rez-de-chaussée



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



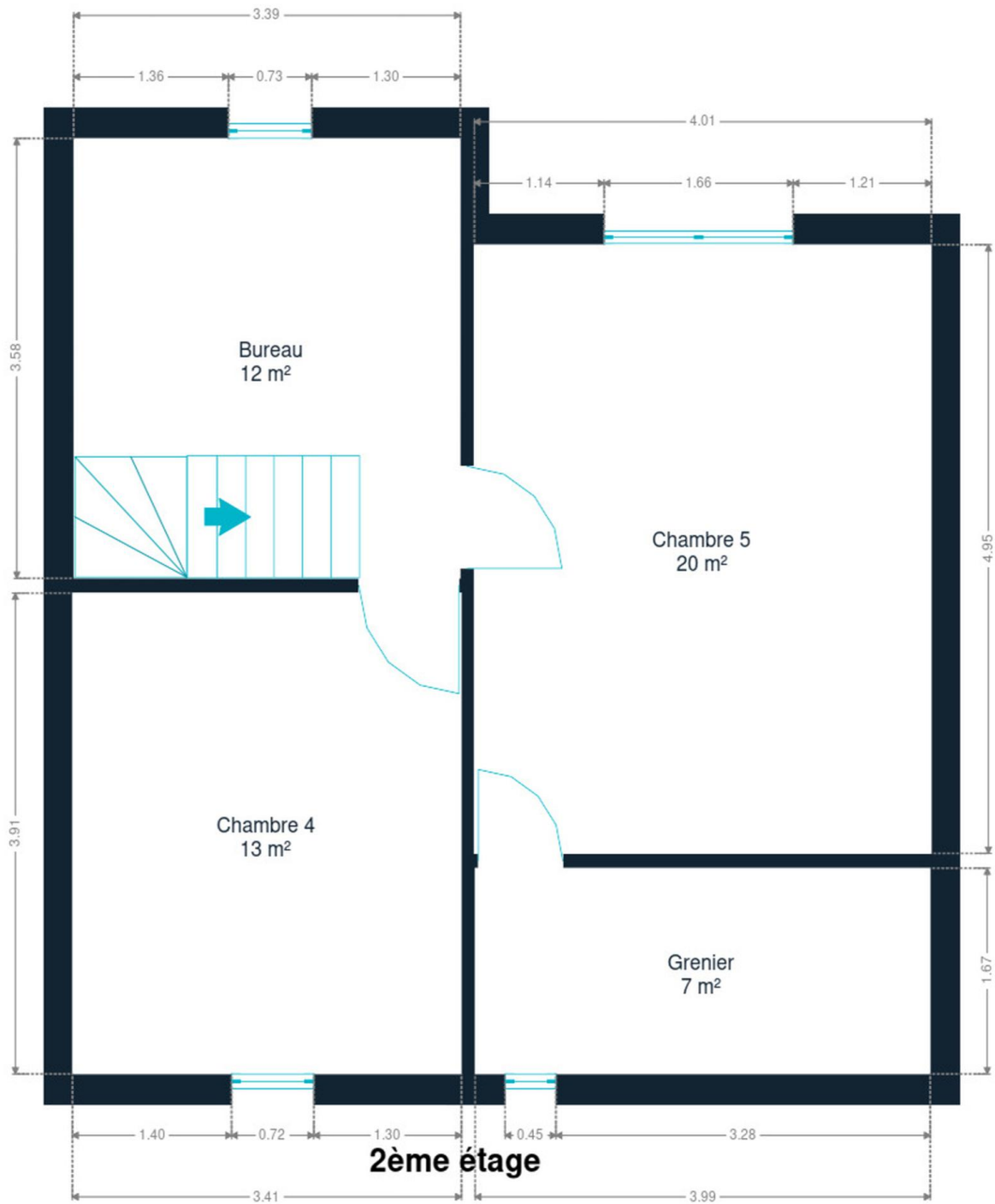
1er étage



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be



2ème étage



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**État bon**

**Matériaux pvc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**

**Volets type électrique manuel**

**Matière aluminium bois pvc**



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Compteur gaz	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Vaillant</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Nicolas*

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





## Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	1400 m

## Écoles

Ecole gardienne et primaire	654 m
Athénée Royal de la Louvière 1e degrés	670 m
Ecole provinciale primaire d'enseignement spécialisé René Thône	721 m



*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

## Points d'intérêts

Hébergement	Tristar	<b>512 m</b>
Bar	Le New Matinal	<b>592 m</b>
Gare	La Louvière-Centre	<b>626 m</b>
Restaurant	Grain De Sel	<b>651 m</b>
Bureau local du gouvernement	Randstad	<b>690 m</b>
Bureau local du gouvernement	Le Forem : Service Clientèle de La Louvière	<b>694 m</b>
Restaurant	Hôtel La Louve	<b>797 m</b>
	Canal du Centre historique	<b>825 m</b>
Salle de cinéma	Cinéma Stuart	<b>840 m</b>
Gare	La Louvière - Industrielle	<b>1016 m</b>
Magasin	King Jouet La Louvière	<b>1206 m</b>
Hébergement	Hôtel & appart-hôtel Belle-Vue	<b>1268 m</b>
Magasin	ALAIN AFFLELOU La Louviere	<b>1310 m</b>
Magasin de meubles	Brico Plan-it	<b>1609 m</b>
Hôpital	CHU Tivoli	<b>1692 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

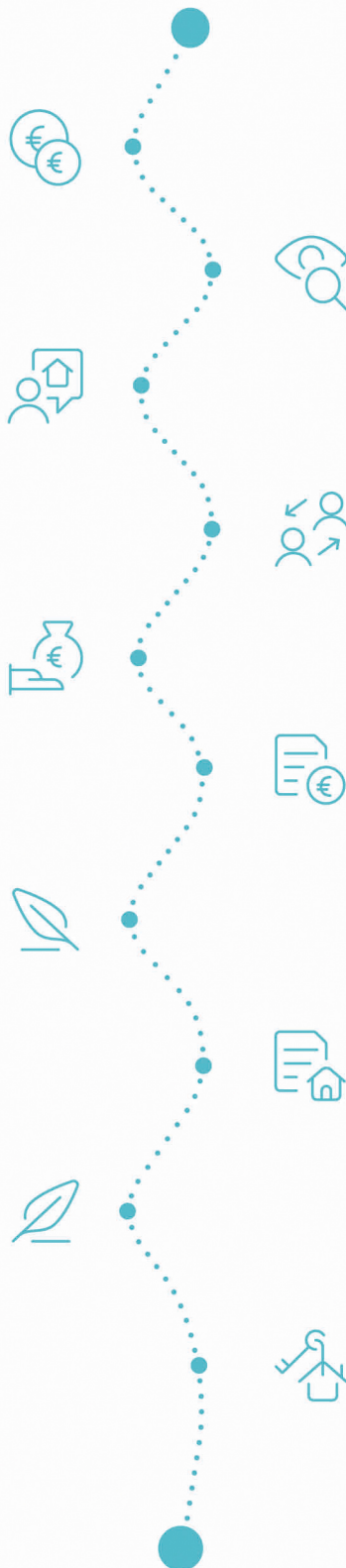
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)