



À VENDRE - 6537967

Rue du calvaire 74 1 - 6280 Loverval

447 000 €



140 m²



2 chambres



PEB B



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	140 m²
Surface totale	173 m²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Sabrina

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



Extérieur

Balcon (terrain gauche) **4 m²**

Orientation ouest

Terrasse (terrain avant) **19 m²**

Sol pavés

Orientation sud



Sabrina

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



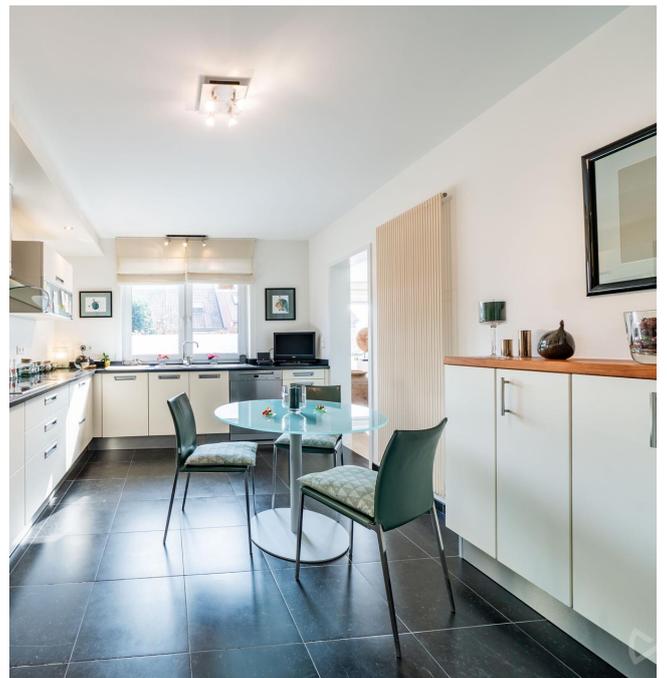
Intérieur

Rez-de-chaussée **140 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de douche, bureau, wc, hall

Sous-sol **33 m²**

Garage, cave



Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.87 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **2.62 m**

Sol	Marbre	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Parlophone	Oui
Éclairage	Points lumineux mural au plafond	Prise(s) électrique(s)	1


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 60.52 m²

 Longueur : **12.78 m** - Largeur : **4.73 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.5 m
	Balcon	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Porte	Type battante double	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière pvc		Cassette à bois
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	17
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Marbre	Prise téléphone	1


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.72 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **3.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	13
Type	Équipée
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Miele
Hotte	Type hotte murale Évacuation à recyclage De la marque Miele

Lave-vaisselle	Type intégré De la marque Miele
Four	Type à air pulsé De la marque Miele
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 17.34 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8



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

**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 16.44 m²**Longueur : **4.72 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.70 m²

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Mural
WC	Suspendu	Murs	Totalement carrelés
Lavabo	Simple		


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.18 m²

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **1.68 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.5 m
	Carrelage + porte	Éclairage	Mural
WC	Classique	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	2
		Sèche-serviettes	Oui


Sabrina

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

Rez-de-chaussée - Bureau - 5.39 m²Longueur : **2.73 m** - Largeur : **1.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 1.99 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.21 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall - 2.31 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.38 m****Sous-sol - Garage - 19.17 m²**Longueur : **6.36 m** - Largeur : **3.01 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Sectionnelle
	Pvc
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Mural
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	5

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

Sous-sol - Cave - 13.77 m²Longueur : **4.80 m** - Largeur : **2.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.44 m	2.62 m	10.87 m ²
Séjour	12.78 m	4.73 m	60.52 m ²
Cuisine	5.17 m	3.23 m	16.72 m ²
Chambre 1	4.57 m	3.78 m	17.34 m ²
Chambre 2	4.72 m	3.48 m	16.44 m ²
Salle de bains	1.98 m	1.86 m	3.70 m ²
Salle de douche	3.07 m	1.68 m	5.18 m ²
Bureau	2.73 m	1.97 m	5.39 m ²
Wc	2.05 m	1.21 m	1.99 m ²
Hall	1.67 m	1.38 m	2.31 m ²

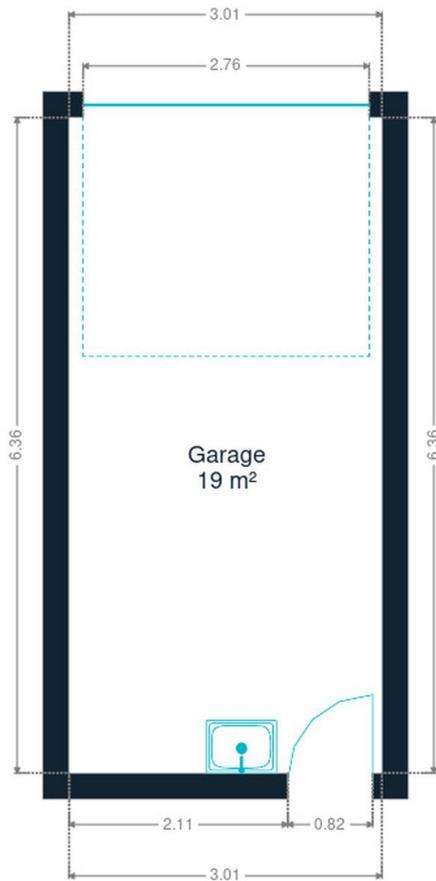
Sous-sol

Garage	6.36 m	3.01 m	19.17 m ²
Cave	4.80 m	2.86 m	13.77 m ²



Sabrina

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



Sous-sol



Sous-sol



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

Technique

PEB 

PEB

Emission co2	42
Conso. théorique	37392 kwh/an
Conso. spécifique	228 kwh/m².an
Code unique	20250321025839
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2001
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Vitrage double Matière pvc
---------	---

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Naturelle
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse
	Viessmann
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Institut Notre-Dame de Loverval (section secondaire)	641 m
ÉCOLE 2 M3RD3	1784 m
École de La Bruyère	2116 m



Sabrina

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

Points d'intérêts

Médecin	Warzée Philippe	129 m
Réparation de voiture	Diamond's Car	348 m
Quincaillerie	Mr.Bricolage Loverval	449 m
Magasin de meubles	Troc.com Loverval	751 m
Point d'intérêt	Circus Casino à Loverval - Votre salle de jeux et...	794 m
Dentiste	Cabinet dentaire Thierry Lemineur	880 m
Finance	Compagnie Nationale à Portefeuille S.A.	958 m
Gare	Couillet	2741 m
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	2997 m
Entrepreneur général	Ortec	1672 m
Plombier	Débouchage ARBC Charleroi	2260 m
Concessionnaire	Peugeot Charleroi - Bullman Couillet	2422 m
Articles pour la maison	ULB	2464 m
Hébergement	Old Post Office Couillet	2541 m
Magasin de vélos	Cycle Dynamic sprl	2573 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

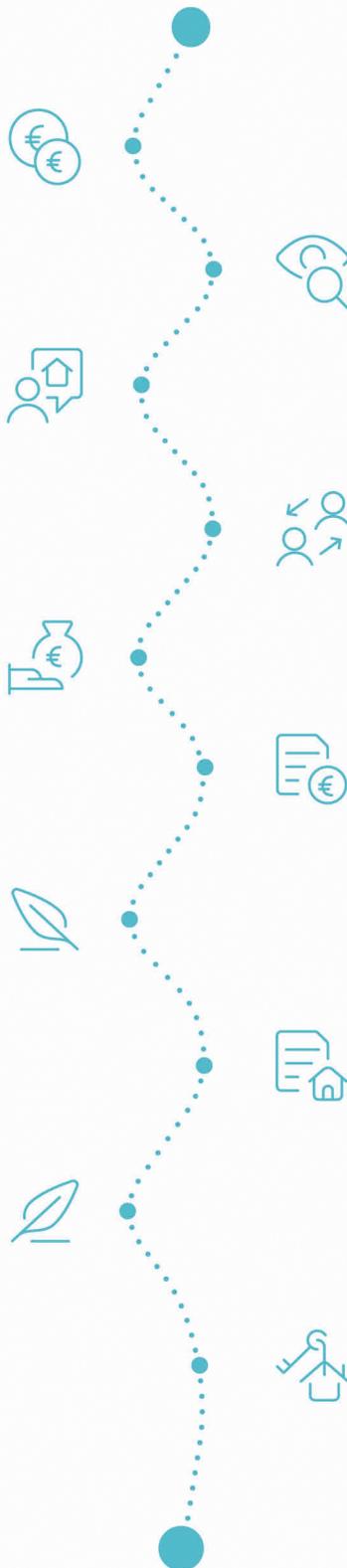
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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



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.](#)