



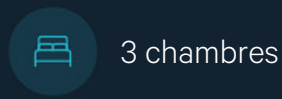
À VENDRE - PUISSANT 230

Rue Puissant 230 6040 - Jumet

425 000 €



410 m²



3 chambres



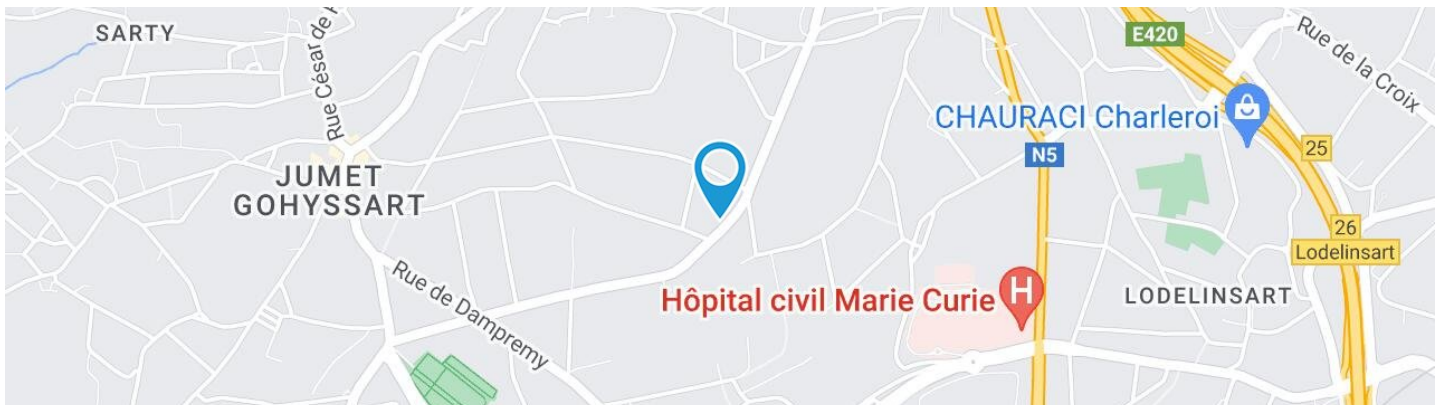
PEB D



Nicolas
 We Invest

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Puissant 230
 6040 Jumet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	20.00 m
Surface de la parcelle	302.00 m²
Orientation	Sud-est



*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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	410 m²
Surface totale	509 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

**Immeuble de
rappart**



Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain droit)

À aménager

Nord-est

Déclivité

Terrasse multiple (terrain arrière)

Terrasse 1 sol béton

Orientation nord-ouest métré surface 95,9 m²

Terrasse 2 orientation nord-ouest métré surface 33,2 m²

Terrasse 1

95.9 m²

Sol béton

Orientation nord-ouest

Terrasse 2

33.2 m²

Orientation nord-ouest

Parking (terrain avant)

Place(s) 1



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **336 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains,
bureau, buanderie, débarras, hall, pièce, wc, hall,
surface 1, surface 2, surface 3, surface 4**

1er étage **76 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3

2ème étage **63 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier

Sous-sol **34 m²**

Cave, hall de cave



Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Séjour - 40.75 m²

 Longueur : **9.01 m** - Largeur : **5.73 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant matière pvc	Prise(s) électrique(s)	8
		Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2,7 m		
Éclairage	Point lumineux mural au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Poêle à pellet		


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 26.69 m²

 Longueur : **5.33 m** - Largeur : **5.00 m**

Hauteur sous-plafond	3,1 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Évier	Simple
	Matière pierre
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Smeg

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.71 m²

 Longueur : **2.42 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche
Douche	Italienne
WC	Classique
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau - 15.95 m²

 Longueur : **6.20 m** - Largeur : **2.57 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Pièce - 4.72 m²

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **1.39 m**

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Oui

1

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 22.35 m²

 Longueur : **5.34 m** - Largeur : **4.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,7 m

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


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 25.22 m²

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **4.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants tabatière
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,7 m

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


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 3 - 17.65 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface 1 - 120.71 m²

 Longueur : **19.98 m** - Largeur : **8.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	3,9 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	15
Porte	Matière pvc	Oui	1
Éclairage	Point lumineux mural au plafond		1
Chauffage			
	Radiateur(s)		
	Poêle à pellet		


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface 2 - 28.37 m²

Longueur : **7.52 m** - Largeur : **4.18 m**

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Point lumineux au plafond	Oui	1
Hauteur sous-plafond	2,3 m		1



Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface 3 - 26.46 m²

 Longueur : **6.74 m** - Largeur : **5.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	12


Nicolas

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface 4 - 6.01 m²

Longueur : **3.47 m** - Largeur : **1.96 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,3 m



Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.67 m²

 Longueur : **5.42 m** - Largeur : **1.92 m**

Porte	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Rez-de-chaussée - Buanderie - 23.34 m²

 Longueur : **7.27 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1

Rez-de-chaussée - Débarras - 1.98 m²

 Longueur : **1.91 m** - Largeur : **1.66 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Hall - 6.40 m²Longueur : **4.30 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,1 m
Accès	Terrasse
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Hall de nuit - 11.24 m²Longueur : **5.37 m** - Largeur : **2.09 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type avec palier
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

2ème étage - Grenier 1 - 25.44 m²Longueur : **5.52 m** - Largeur : **4.61 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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

2ème étage - Grenier 2 - 6.37 m²Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.07 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Grenier 3 - 26.10 m²Longueur : **5.52 m** - Largeur : **4.73 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Escalier - 4.82 m²Longueur : **2.32 m** - Largeur : **2.08 m****Sous-sol - Cave - 23.42 m²**Longueur : **5.17 m** - Largeur : **4.53 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

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

Sous-sol - Hall de cave - 10.60 m²Longueur : **5.17 m** - Largeur : **2.05 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 16.33 m²Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.72 m**

WC

	Classique
	Urinoire
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall - 2.79 m²Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.11 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Maison**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	5.42 m	1.92 m	9.67 m ²
Séjour	9.01 m	5.73 m	40.75 m ²
Cuisine	5.33 m	5.00 m	26.69 m ²
Salle de bains	2.42 m	2.36 m	5.71 m ²
Bureau	6.20 m	2.57 m	15.95 m ²
Buanderie	7.27 m	3.98 m	23.34 m ²
Débarras	1.91 m	1.66 m	1.98 m ²
Hall	4.30 m	1.61 m	6.40 m ²
Pièce	3.48 m	1.39 m	4.72 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.37 m	2.09 m	11.24 m ²
Chambre 1	5.34 m	4.74 m	22.35 m ²
Chambre 2	5.30 m	4.75 m	25.22 m ²
Chambre 3	4.72 m	3.74 m	17.65 m ²

2ème étage

Grenier 1	5.52 m	4.61 m	25.44 m ²
Grenier 2	3.08 m	2.07 m	6.37 m ²
Grenier 3	5.52 m	4.73 m	26.10 m ²
Escalier	2.32 m	2.08 m	4.82 m ²

Sous-sol

Cave	5.17 m	4.53 m	23.42 m ²
Hall de cave	5.17 m	2.05 m	10.60 m ²

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

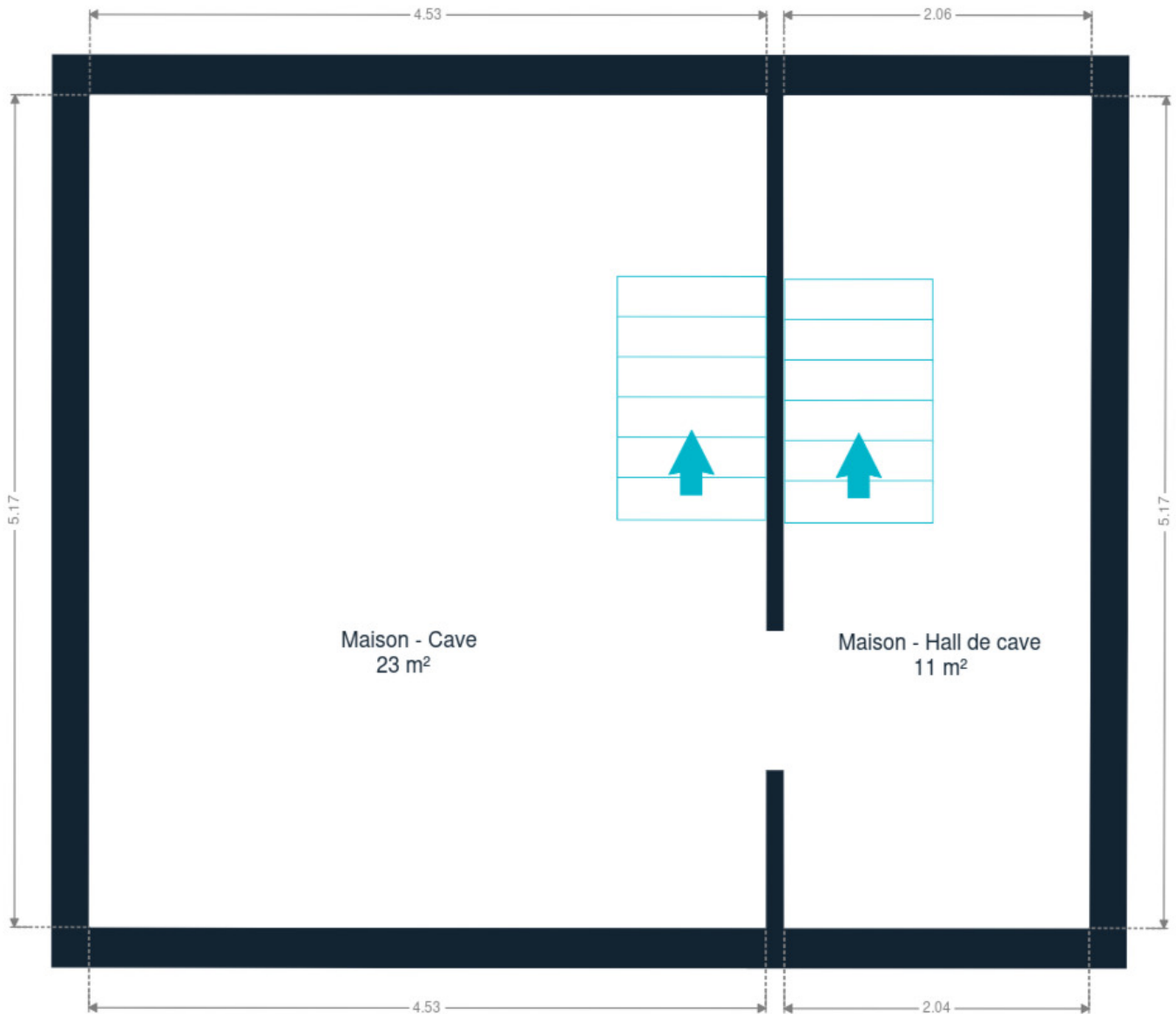
Rdc commercial**Rez-de-chaussée**

Wc	4.38 m	3.72 m	16.33 m ²
Hall	2.50 m	1.11 m	2.79 m ²
Surface 1	19.98 m	8.80 m	120.71 m ²
Surface 2	7.52 m	4.18 m	28.37 m ²
Surface 3	6.74 m	5.00 m	26.46 m ²
Surface 4	3.47 m	1.96 m	6.01 m ²

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

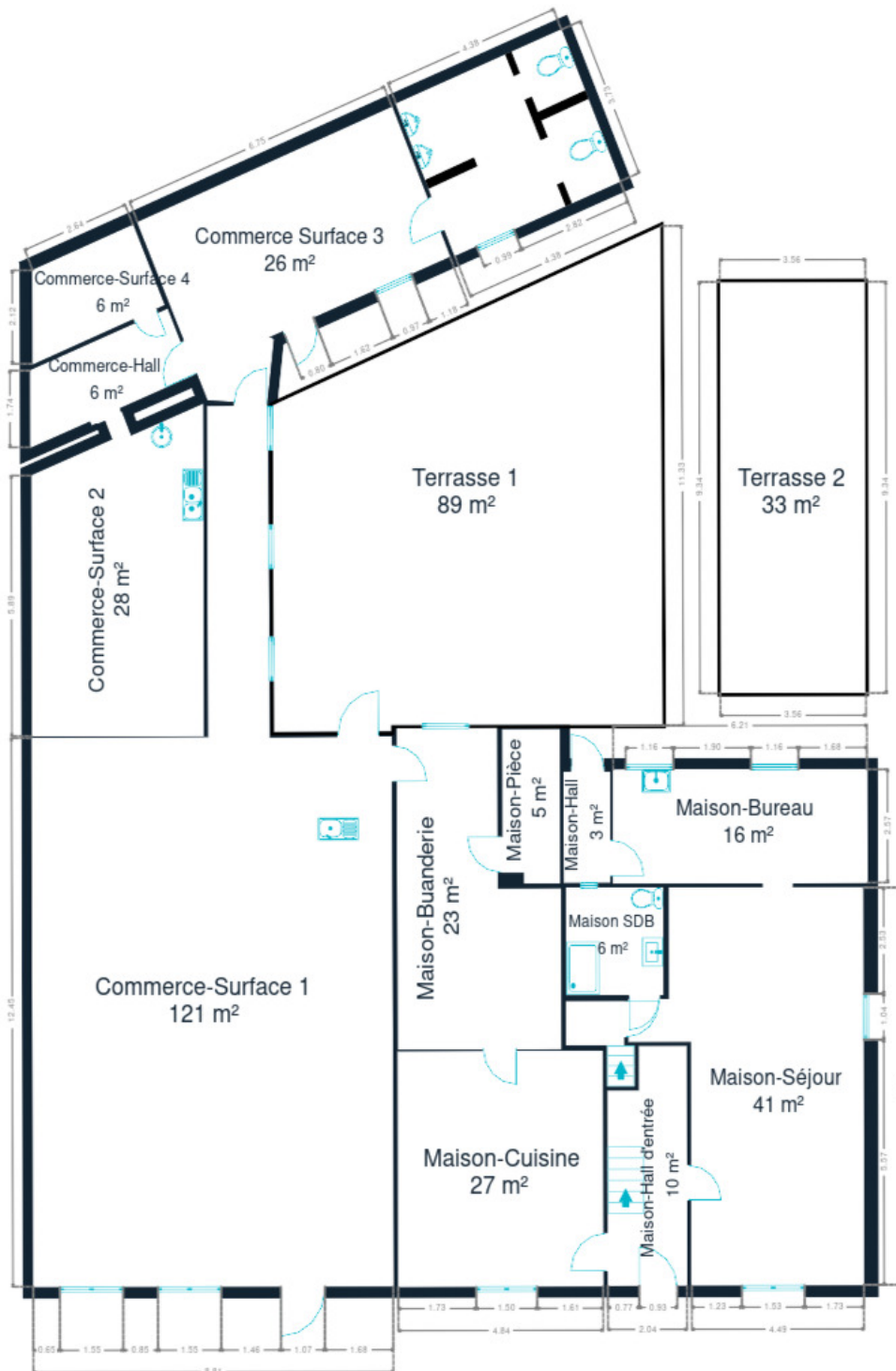


Sous-sol



Nicolas

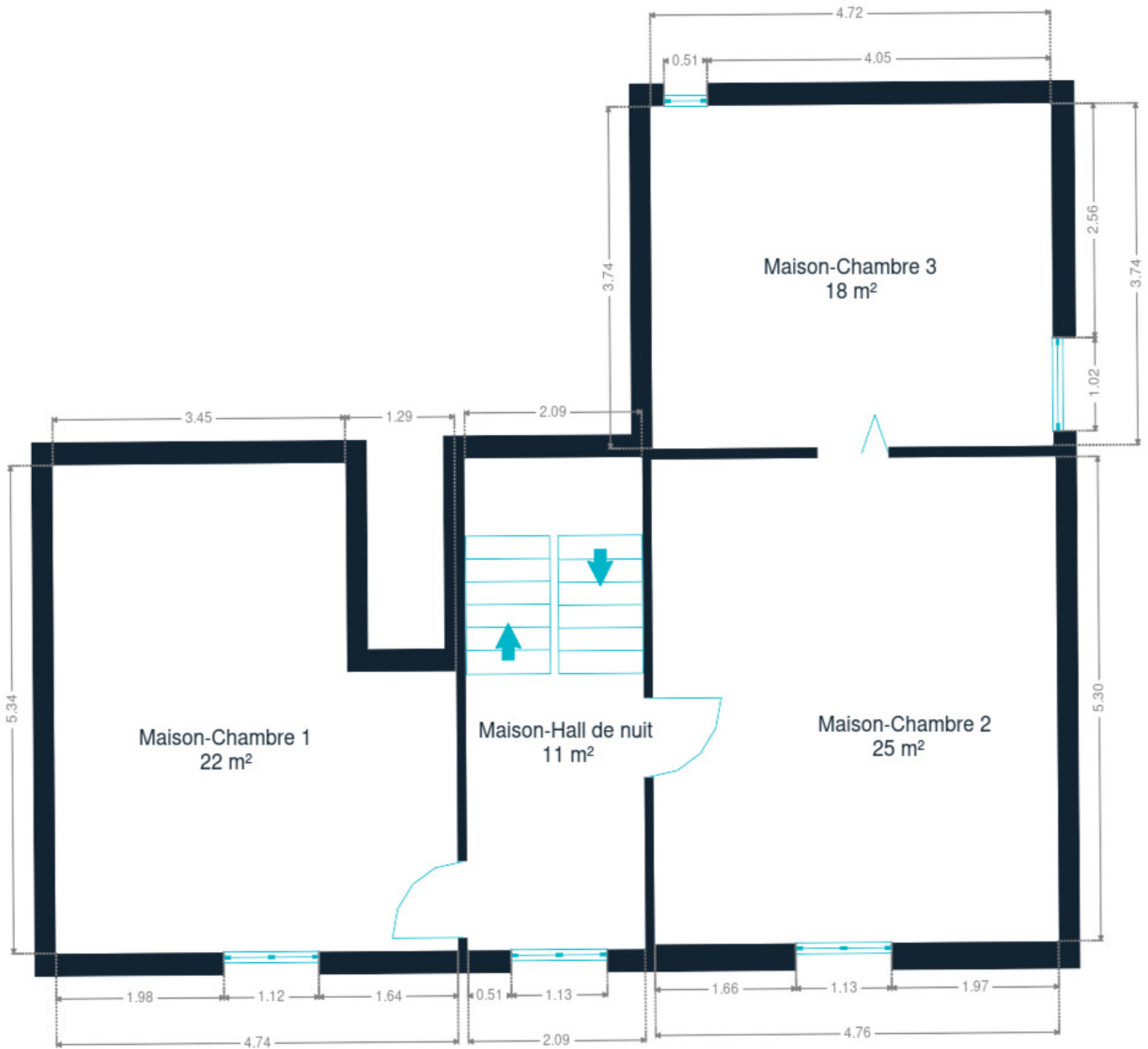
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

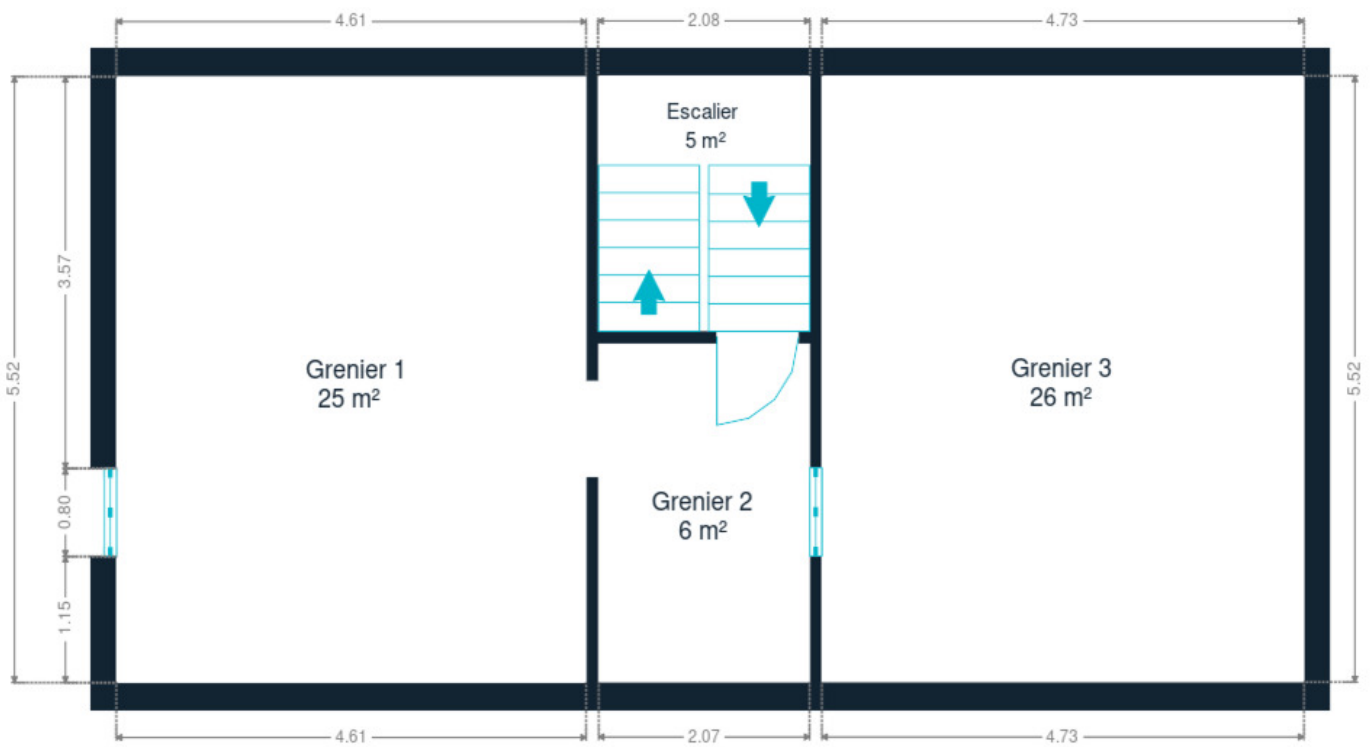


1er étage



Nicolas

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



2ème étage



Nicolas

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

Technique



PEB

Conso. théorique	299
Conso. spécifique	160444
Code unique	20140506025769
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc



Nicolas

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

Installation

Chauffe-eau	Bulex
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Foyers
	Pellet
	Poêle
	Autre
	Marque autre
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Capacité 2500 L

Frais et finances

Revenu cadastral	2170
------------------	-------------



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

ECEPS de Jumet	738 m
Athénée Royal Orsini Dewerpe de Jumet	739 m
Centre scolaire Catholique Saint-Joseph-Notre-Dame- Jumet	871 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Finance	Notaires Grosfils	862 m
Point d'intérêt	Charleroi Espace Meeting Européen	1201 m
Point d'intérêt	Navette-air	1295 m
Hébergement	Carpe Diem	1586 m
Point d'intérêt	Spirou Basket	1636 m
Point d'intérêt	Cecs La Garenne	1708 m
Hébergement	B & B Le Bonimenteur	1740 m
Restaurant	Lunch Garden Jumet	2154 m
Restaurant	Quick Jumet	2209 m
Gare	Lodelinsart	2444 m
Gare	Charleroi-Ouest	2551 m
Station de transit	Roux	2706 m



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

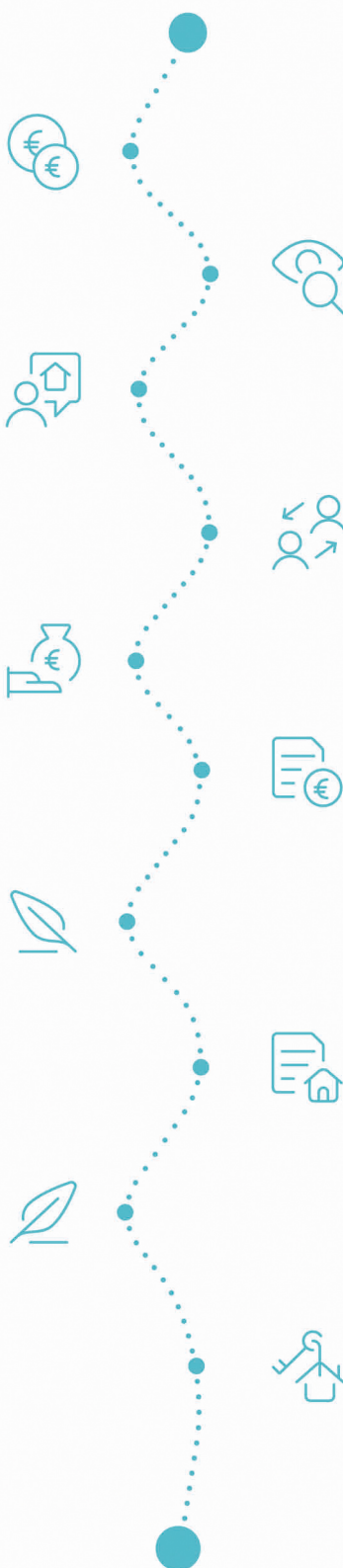
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)