



À VENDRE - Coopérative 1

Rue de la coopérative 1 4140 - Sprimont

385 000 €



Cédric
We Invest

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la coopérative 1
 4140 Sprimont

Dimensions parcelle

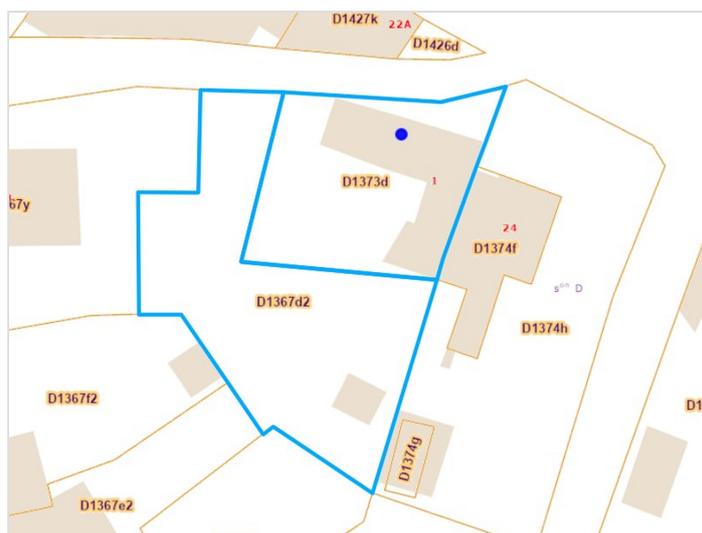
Largeur de la façade **16.00 m**

Profondeur de la parcelle **45 m**

Surface de la parcelle **804.00 m²**

Largeur de la parcelle **32.00 m**

Orientation **Nord**



*Informations provenant du site du cadastre

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



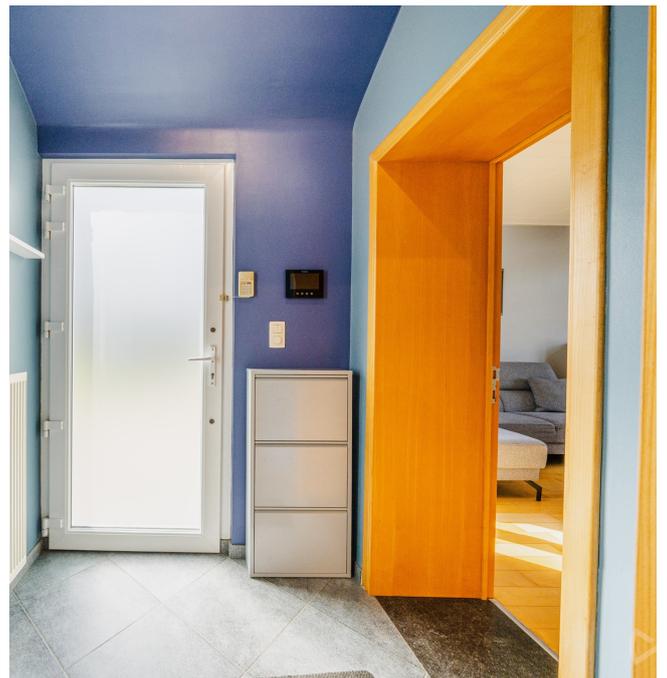
Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	167 m²
Surface totale	193 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Carport (terrain droit)

**Nombre de
voitures 1**

Terrasse (terrain droit)

26.2 m²

Terrasse (terrain droit)

Sol klinkers

Éclairage

Orientation ouest



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **78 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc,
buanderie**

1er étage **52 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains,
débarras**

2ème étage **37 m²**

Chambre 3, chambre 4

Sous-sol **26 m²**

Chaufferie



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.55 m²

 Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.49 m**

Porte	Type battante	Sol	Carrelage
	Matière pvc bois vitrée	Hauteur sous-plafond	3,00 m
	Vitrage double	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 38.50 m²

 Longueur : **7.79 m** - Largeur : **4.98 m**

Porte	Battante
	Pvc
	Double
	Type électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Lambris

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1
Escalier	Bois
	1/4 tournant




Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.46 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.71 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 16.27 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **4.53 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Porte	Type battante coulissante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	4
	Volets type roulant électrique matière pvc	Prise téléphone	1
Sol	Parquet	Prise réseau	1


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.82 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.65 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,70 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 19.92 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.02 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.80 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.65 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
Type	Douche et bain	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	À angle asymétrique	Sol	Carrelage
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Double		
Porte	Type battante		
	Matière bois		


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 17.50 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **3.48 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant



Cédric
 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 19.60 m²

 Longueur : **4.91 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant



Cédric
 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.37 m²Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.53 m²Longueur : **2.48 m** - Largeur : **2.00 m**

Porte	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
	Volets type électrique roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 9.92 m²Longueur : **4.96 m** - Largeur : **3.71 m**

Escalier

Bois**1/4 tournant**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Au plafond**1er étage - Débarras - 2.00 m²**Longueur : **1.42 m** - Largeur : **1.40 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Cave - 20.11 m²**Longueur : **4.73 m** - Largeur : **5.01 m**

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Éclairage

Au plafond**Cédric**

+32 494 16 88 21

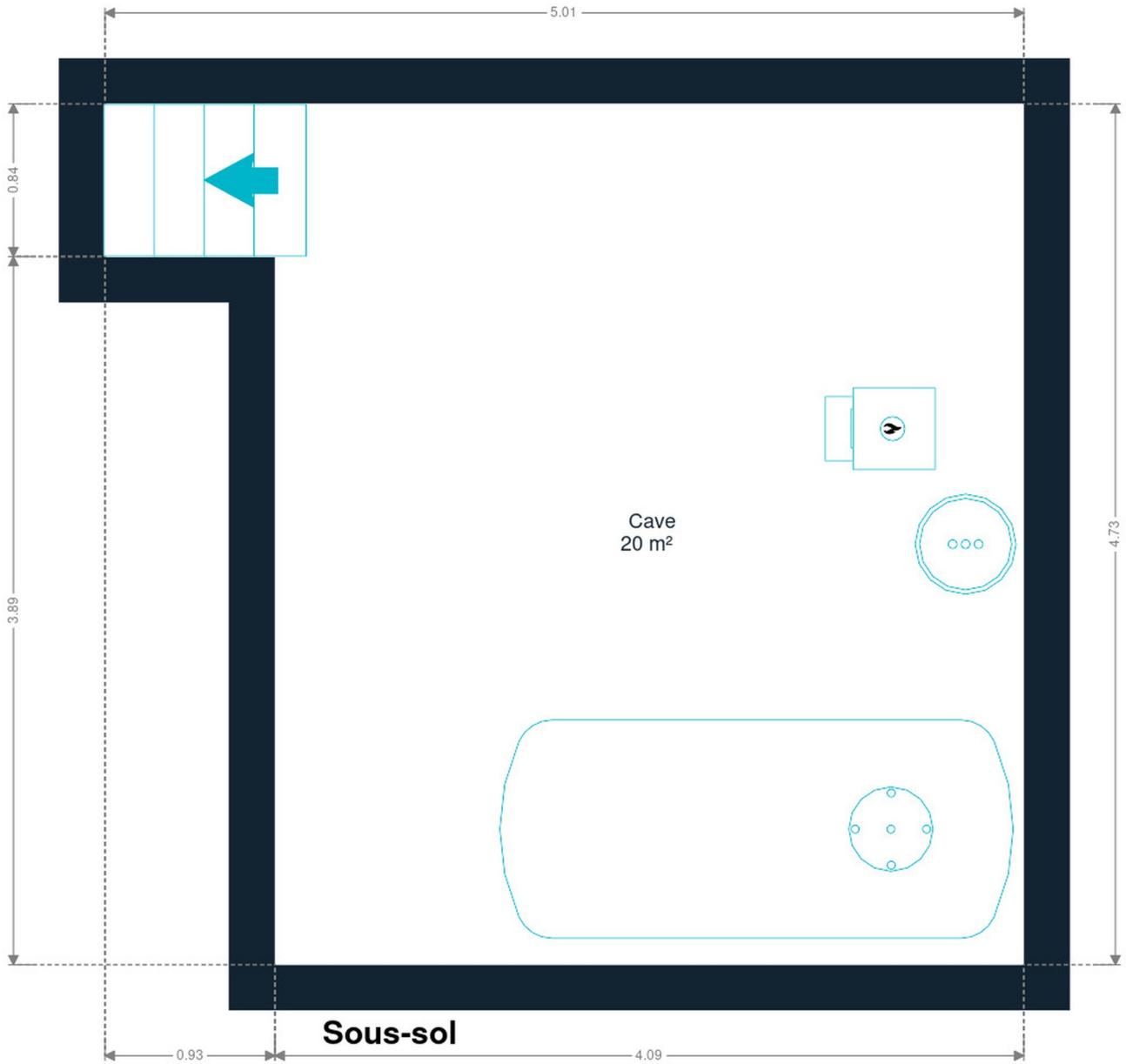
cedric.wuidart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	1.70 m	1.49 m	2.55 m ²
Séjour	7.79 m	4.98 m	38.50 m ²
Cuisine	4.16 m	3.71 m	15.46 m ²
Bureau	4.68 m	4.53 m	16.27 m ²
Wc	1.55 m	0.88 m	1.37 m ²
Buanderie	2.48 m	2.00 m	3.53 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.96 m	3.71 m	9.92 m ²
Chambre 1	4.98 m	3.65 m	10.82 m ²
Chambre 2	4.95 m	4.02 m	19.92 m ²
Salle de bains	3.69 m	2.65 m	9.80 m ²
Débarras	1.42 m	1.40 m	2.00 m ²
2ème étage			
Chambre 3	5.01 m	3.48 m	17.50 m ²
Chambre 4	4.91 m	3.98 m	19.60 m ²
Sous-sol			
Cave	4.73 m	5.01 m	20.11 m ²



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be



Sous-sol



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

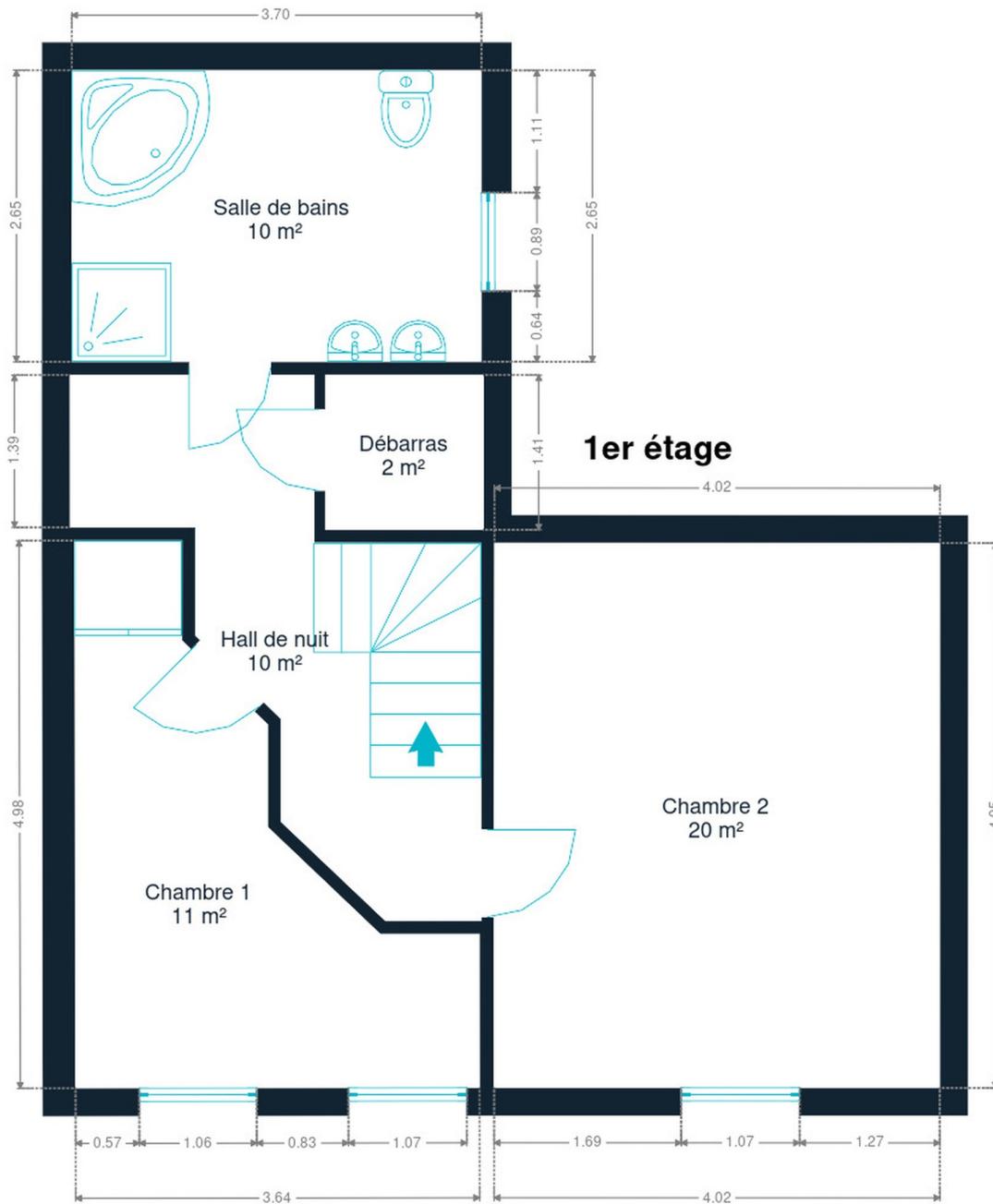


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



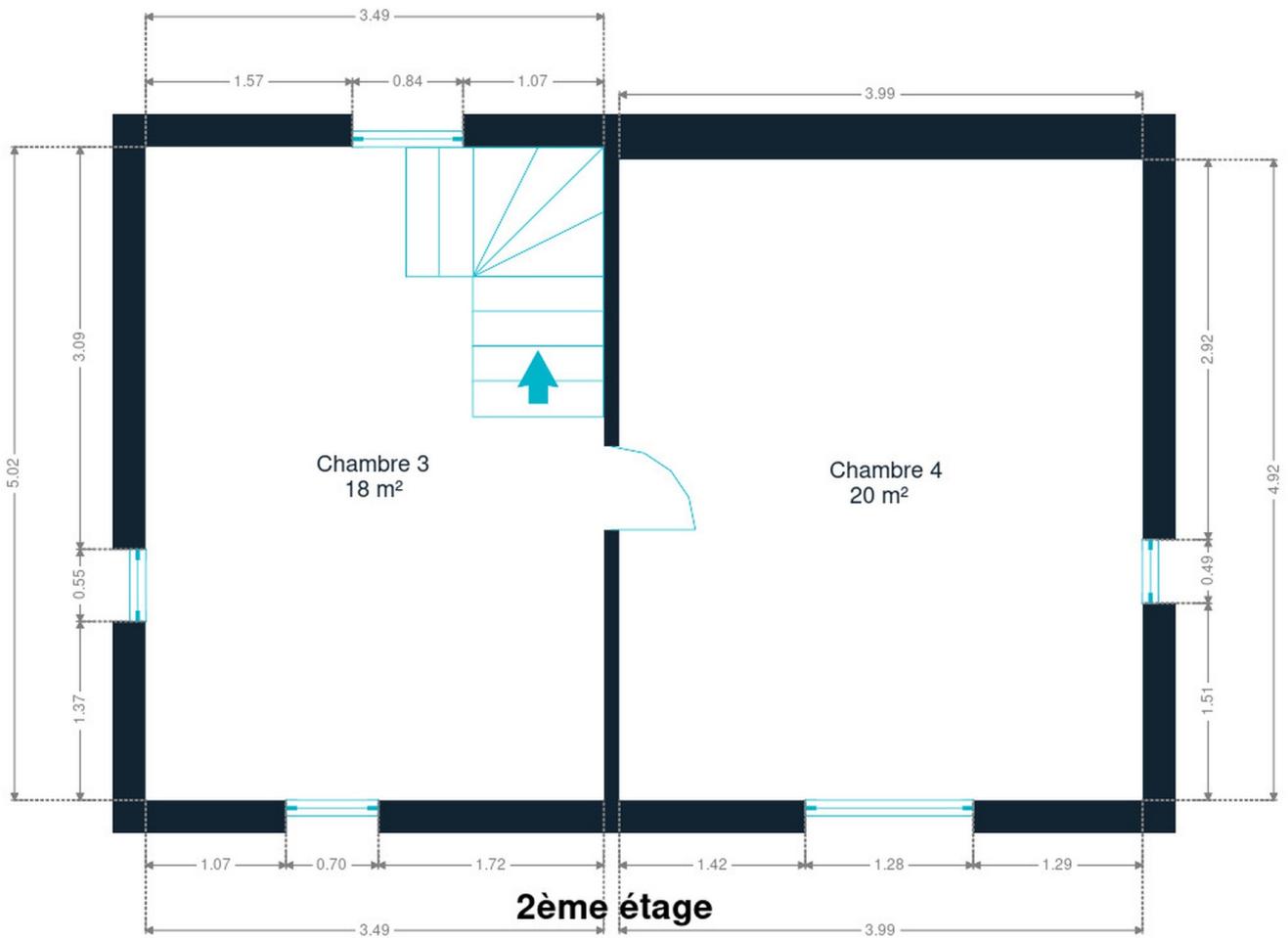
Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



1er étage



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



2ème étage



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Pierre

Zinc

Ardoises

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Volets type roulant électrique

Vitrage double



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weininvest.be

Installation

Chauffe-eau

Marque atlantic

Nombre de litres 200

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 14

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	160 m



Points d'intérêts

Nourriture	Corman René	48 m
Pharmacie	Pharma Santé	67 m
Local	Sprimont	222 m
Dentiste	La Clinique Du Sourire	344 m
Université		391 m
Finance	Paul Grimar, Société Notariale	419 m
Réparation de voiture	Les Marmots	701 m
Nourriture	Gicopa srl	860 m
Gym	Gilles / Jean-François	1457 m
Location de voitures	Jean-Luc Voyages & Cars	1805 m



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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.](#)