



À VENDRE - ALBERT LEMAITRE 229

Rue Albert Lemaitre 229 6180 - Courcelles

0 €



157 m²



3 chambres



PEB /

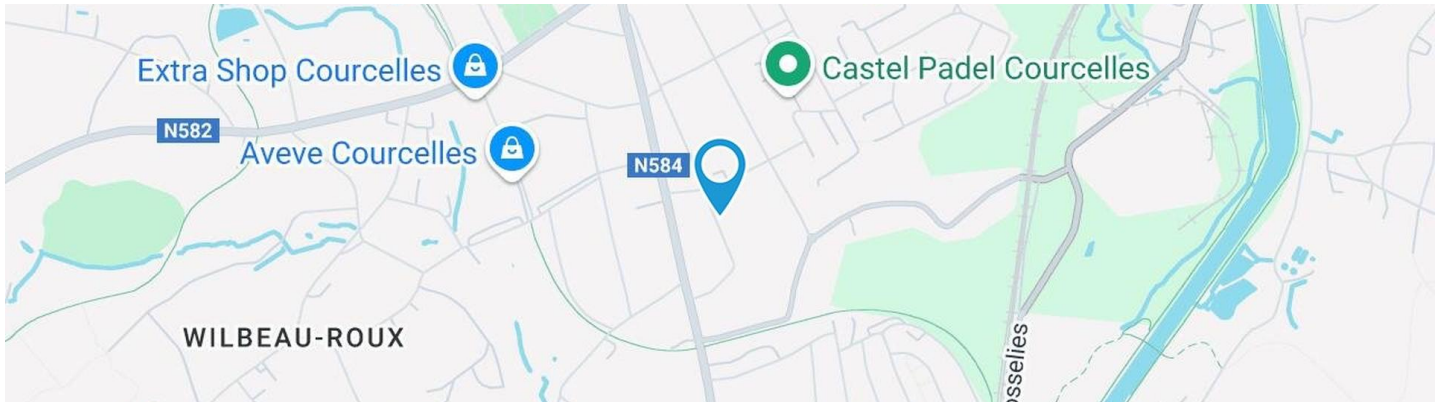


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

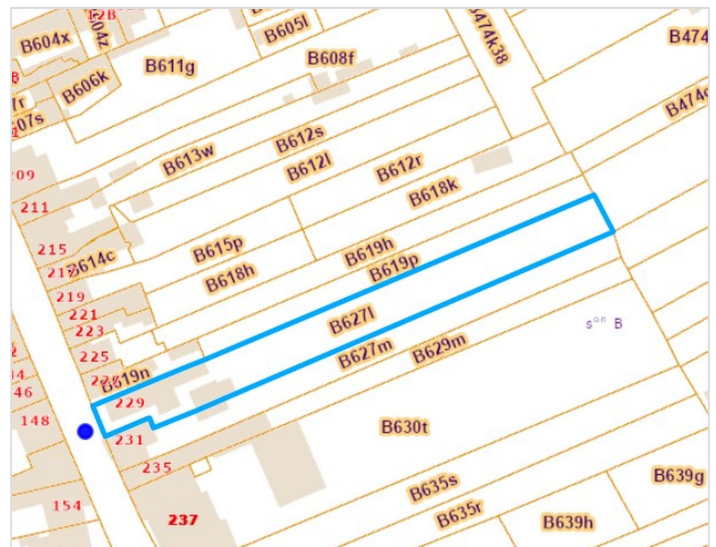


Adresse du bien

Rue Albert Lemaître 229
 6180 Courcelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	120 m
Surface de la parcelle	1150.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Ouest



*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	Bon
Surface habitable	157 m²
Surface totale	197 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Nicolas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures murs

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

Prise(s) électrique(s) 2

Sol pavés carrelage gravier

Terrasse (terrain arrière)

Orientation est



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **92 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
bureau, garage, buanderie, escalier, hall**

1er étage **38 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, dressing,
escalier**

2ème étage **39 m²**

Chambre 2, chambre 3, escalier, débarras

Sous-sol **28 m²**

Cave 1, cave 2, escalier



Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.88 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **4.26 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
	Spots

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salon - 14.76 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.58 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière aluminium
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 18.20 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **4.22 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	Oui

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.44 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.73 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	

Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi
Frigo	
	Type encastré
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	
	Type à air pulsé pyrolyse
	De la marque Zanussi


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Bureau - 9.94 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.52 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Nicolas

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


1er étage - Chambre 1 - 18.03 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **4.19 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Spots

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui


Nicolas

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


1er étage - Salle de bains - 7.40 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.68 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Nicolas

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


2ème étage - Chambre 2 - 16.47 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **4.19 m**

Fenêtre	
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Nicolas

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


2ème étage - Chambre 3 - 18.01 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Garage - 16.31 m²

 Longueur : **5.53 m** - Largeur : **2.94 m**

Porte

Ouverture manuelle
Bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.99 m²

 Longueur : **2.93 m** - Largeur : **2.04 m**

Évier

Simple

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Oui

1
Rez-de-chaussée - Escalier - 2.84 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **0.88 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 0.83 m²

 Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.87 m**

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be

1er étage - Hall de nuit - 4.39 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **1.01 m**

Escalier	1
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Dressing - 4.81 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Sol	Parquet
Éclairage	Spots

1er étage - Escalier - 3.78 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **0.88 m**
2ème étage - Escalier - 2.94 m²

 Longueur : **3.15 m** - Largeur : **0.93 m**
2ème étage - Débarras - 1.95 m²

 Longueur : **2.08 m** - Largeur : **0.93 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m


Nicolas

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

Sous-sol - Cave 1 - 16.99 m²Longueur : **4.14 m** - Largeur : **4.09 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 2 - 7.80 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **1.92 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Escalier - 3.67 m²Longueur : **4.14 m** - Largeur : **0.88 m****Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.33 m	4.26 m	11.88 m²
Salon	4.11 m	3.58 m	14.76 m²
Salle à manger	4.31 m	4.22 m	18.20 m²
Cuisine	4.29 m	2.73 m	11.44 m²
Bureau	3.94 m	2.52 m	9.94 m²
Garage	5.53 m	2.94 m	16.31 m²
Buanderie	2.93 m	2.04 m	5.99 m²
Escalier	3.25 m	0.88 m	2.84 m²
Hall	0.95 m	0.87 m	0.83 m²

1er étage

Hall de nuit	4.31 m	1.01 m	4.39 m²
Chambre 1	4.30 m	4.19 m	18.03 m²
Salle de bains	2.91 m	2.68 m	7.40 m²
Dressing	2.91 m	1.69 m	4.81 m²
Escalier	4.29 m	0.88 m	3.78 m²

2ème étage

Chambre 2	4.21 m	4.19 m	16.47 m²
Chambre 3	4.30 m	4.18 m	18.01 m²
Escalier	3.15 m	0.93 m	2.94 m²
Débarras	2.08 m	0.93 m	1.95 m²

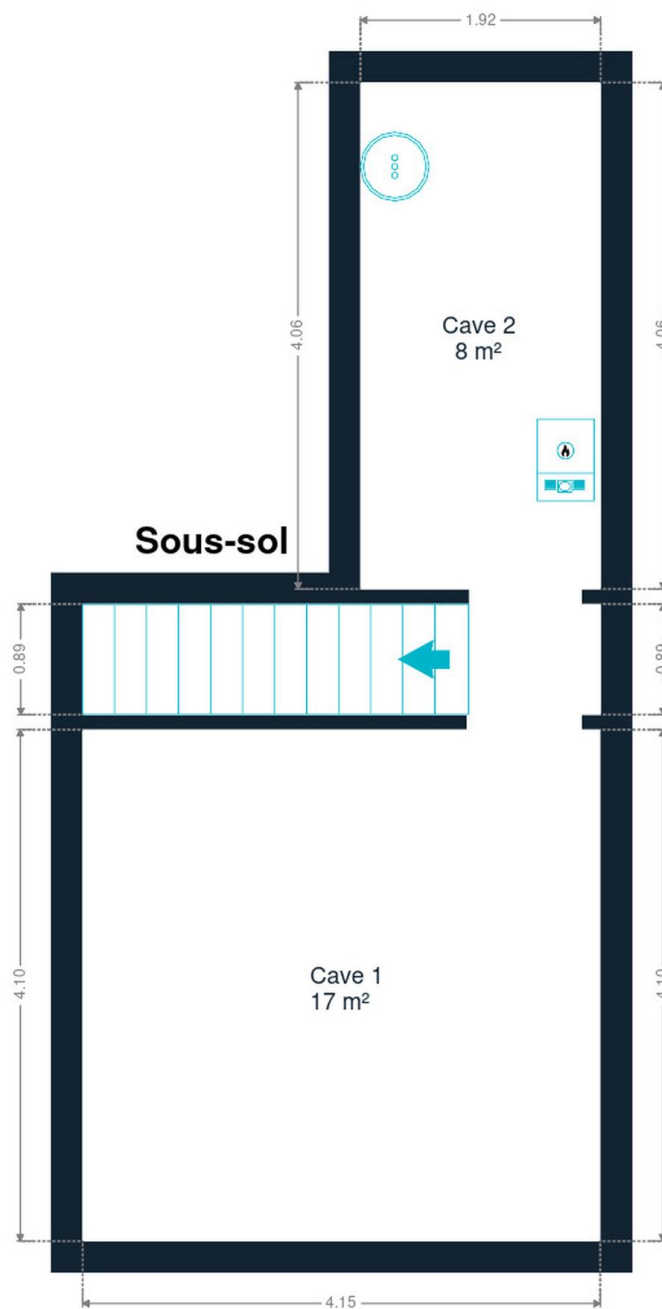
Sous-sol

Cave 1	4.14 m	4.09 m	16.99 m²
Cave 2	4.05 m	1.92 m	7.80 m²
Escalier	4.14 m	0.88 m	3.67 m²



Nicolas

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

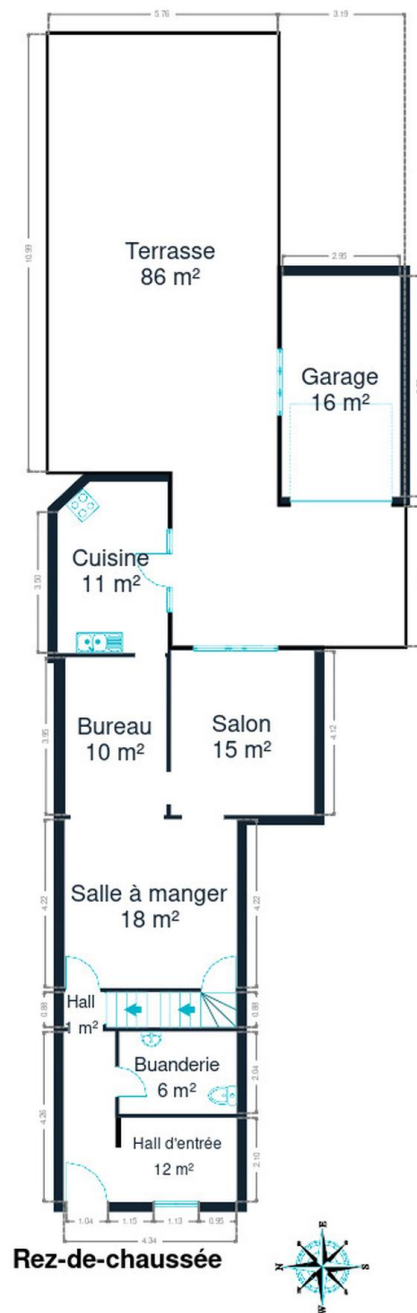


Sous-sol



Nicolas

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



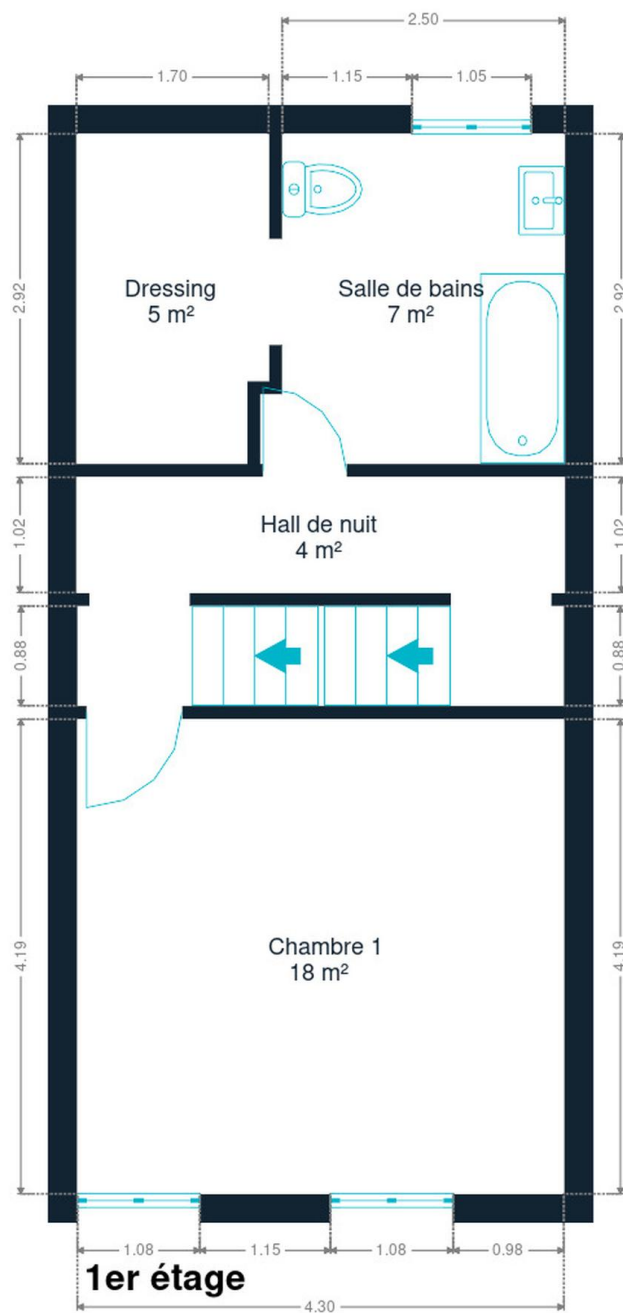
Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Nicolas

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



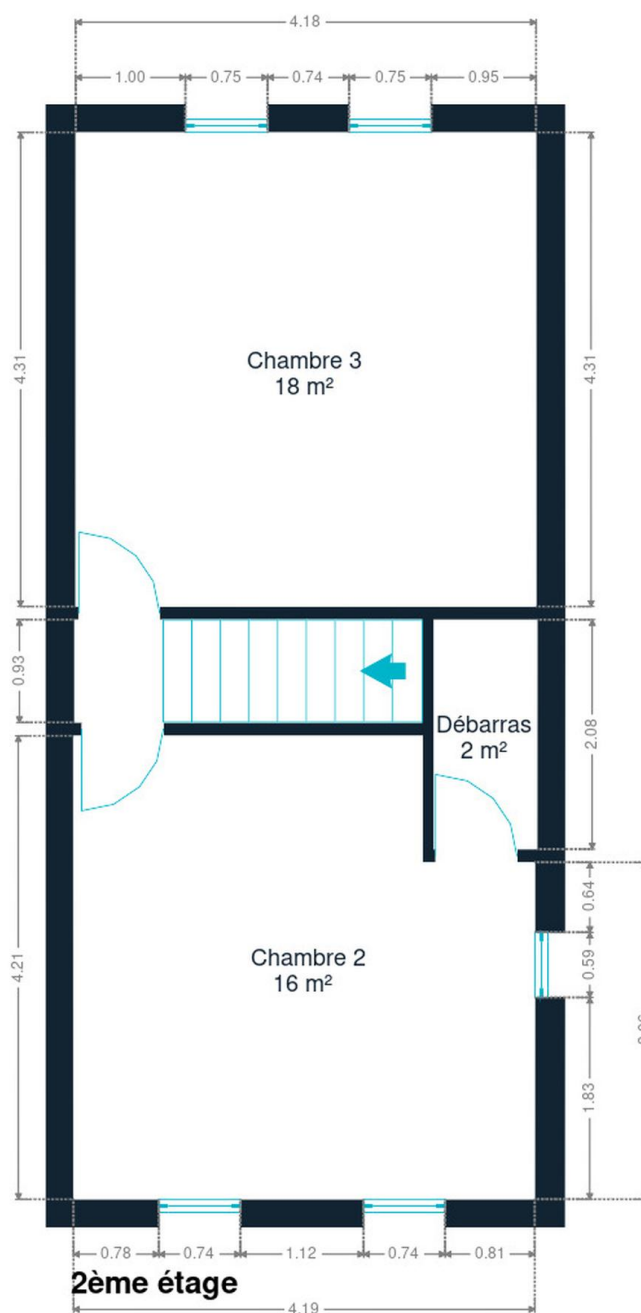
1er étage



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be



2ème étage



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1918

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux pvc zinc**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage double****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Alarme

Périmétrique
Volumétrique

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Vaillant
Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

École Saint-François d'Assise	629 m
Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	1309 m
École Saint-Michel Roux	1437 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Bijouterie	Les Bijoux d'Amélie	697 m
Santé	Accueil	809 m
Santé	CPAS de Courcelles	809 m
Restaurant	Le Corfou	990 m
Station de transit	Roux	1293 m
Santé	Entraide Interparoissiale Courcelles	1502 m
Station de transit	Courcelles-Motte	1546 m
Fleuriste	Edelweiss	1870 m
Point d'intérêt	ElectroPart	2005 m
Électricien	New Eclairélec S.R.L	2011 m
Santé	Centre de Planning Familial des F.P.S.	2128 m
Magasin de vélos	Cycles Pitau	2153 m
Hébergement	B&B Carpe Diem	2318 m
Hébergement	Class'Eco Charleroi	2346 m
Entrepreneur général	Jordan sa (showrooms en poelerie)	2455 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.**