



À VENDRE - Chée de Philippeville, 16 LOVERVAL

Chaussée de Philippeville 16 6280 - Loverval

297 000 €



173 m²



3 chambres



PEB E

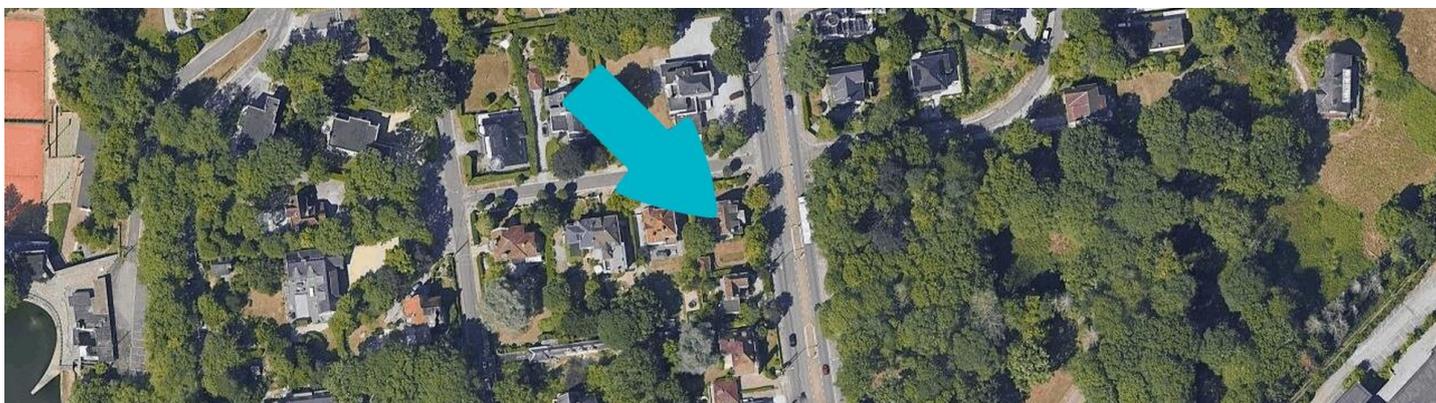
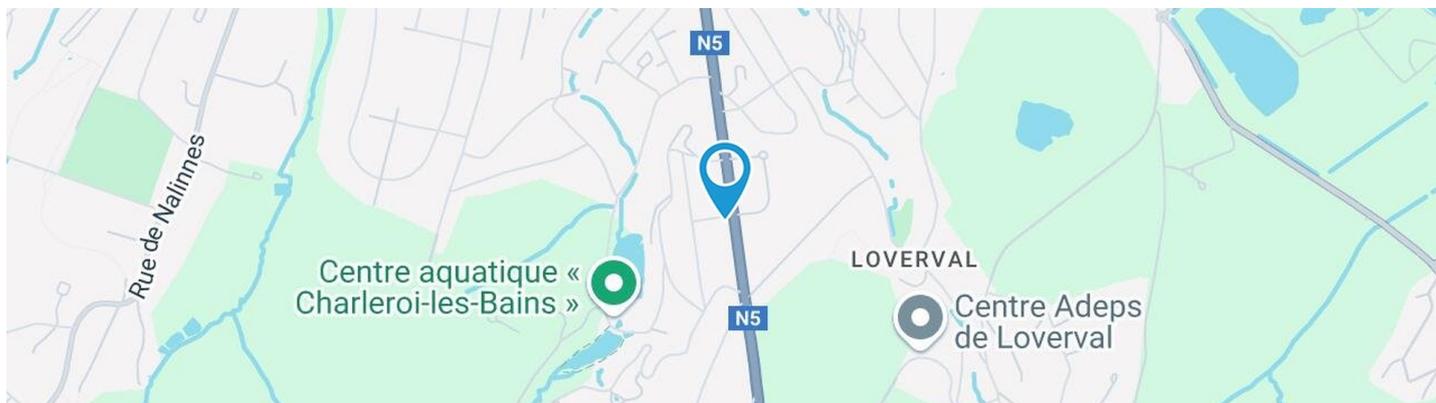


Sébastien
 We Invest

IPI : 518443

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

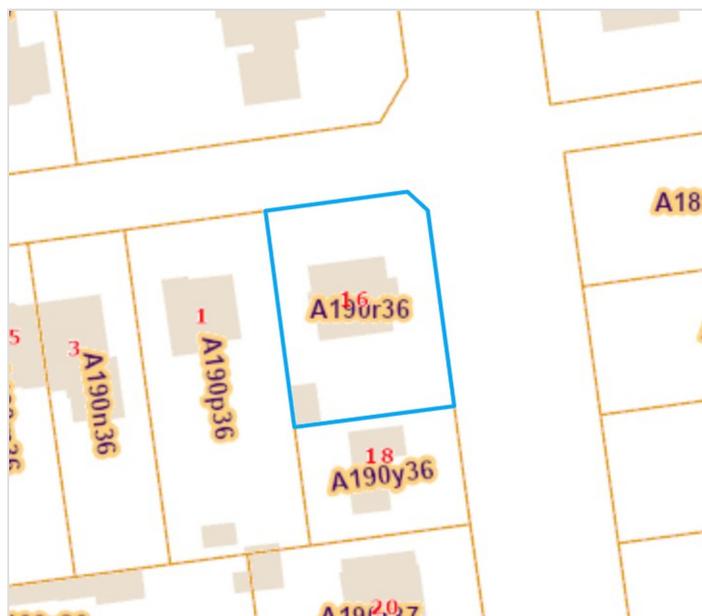


Adresse du bien

Chaussée de Philippeville 16
6280 Loverval

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	890.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	173 m²
Surface totale	239 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Parking

Place(s) 5

Place(s) 5

Allée (terrain arrière)

Sol goudronnée

Allée (terrain avant)

Sol goudronnée

Allée (terrain droit)

Sol goudronnée

Allée (terrain gauche)

Sol goudronnée



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **85 m²**

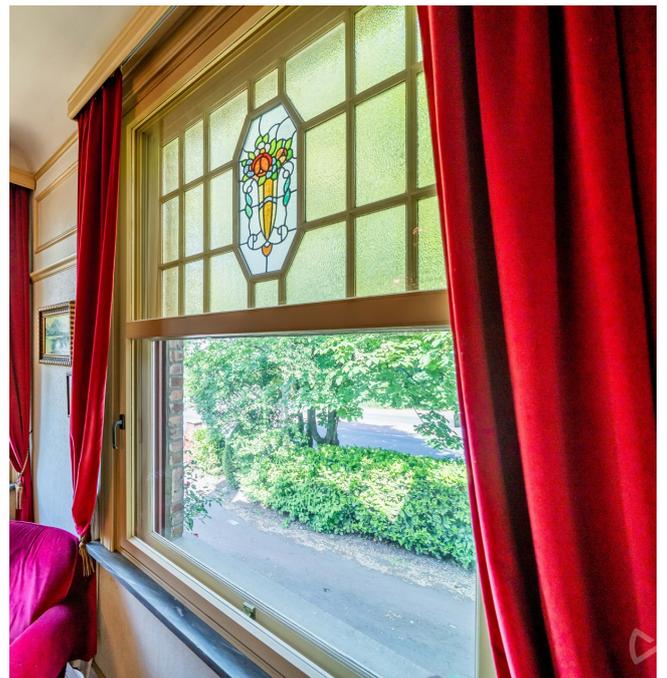
**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
bureau, wc, escalier**

1er étage **78 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains**

Sous-sol **76 m²**

**Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave,
chaufferie**



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.17 m²

 Longueur : **9.99 m** - Largeur : **2.00 m**

Accès

Jardin

Sol

Granito
Parking place(s) 5

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Porte

Battante

Éclairage

Au plafond

Escalier

2/4 tournant
Bois

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 23.54 m²

 Longueur : **5.76 m** - Largeur : **4.87 m**

Fenêtre

Châssis type battants à guillotine matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière bois

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Au plafond
8
1
1

Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 21.45 m²

 Longueur : **5.77 m** - Largeur : **3.82 m**

Hauteur sous-plafond	3.1 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Jardin
	Parking place(s) 5
Porte	Type double battante
	Matière bois
	Vitrage simple

Fenêtre	Châssis type battants à guillotine matière bois
	Vitrage simple
	Volets type manuel matière bois
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.90 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **3.41 m**

Hauteur sous-plafond	3.1 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Semi-équipée
Évier	Simple
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Electrolux

Four	De la marque Electrolux
Fenêtre	Châssis type à guillotine matière bois
	Vitrage simple
	Volets type manuel matière bois
Sol	Granito
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 9.55 m²

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre

Châssis type à guillotine matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet
3.1 m
Points lumineux au plafond
4

Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 24.18 m²

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **4.57 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2.7 m
	Type battante	Type de plafond	Plafond mansardé
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	4
	Châssis type battants porte-fenêtre matière bois	Prise téléphone	1
	Vitrage simple		


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 23.77 m²

 Longueur : **5.27 m** - Largeur : **4.50 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2.7 m
	Type battante	Type de plafond	Plafond mansardé
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	4
	Châssis type battants porte-fenêtre matière bois	Prise téléphone	1
	Vitrage simple		


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 12.11 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 11.93 m²

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.37 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Cabine
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.03 m²Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.09 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.1 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.54 m²Longueur : **2.18 m** - Largeur : **0.70 m****1er étage - Hall de nuit - 6.23 m²**Longueur : **3.38 m** - Largeur : **1.84 m**

Escalier	2/4 tournant
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 14.43 m²Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.77 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 8.08 m²Longueur : **4.42 m** - Largeur : **2.40 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural**Sous-sol - Cave 3 - 4.22 m²**Longueur : **3.49 m** - Largeur : **1.20 m**

Fenêtre

Châssis type à soufflet matière bois**Vitrage simple**

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Cave 4 - 11.78 m²**Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre

Châssis type à soufflet matière bois**Vitrage simple**

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol - Hall de cave - 16.32 m²Longueur : **9.82 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

Sous-sol - Chaufferie - 21.55 m²Longueur : **5.61 m** - Largeur : **4.67 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	9.99 m	2.00 m	15.17 m ²
Salon	5.76 m	4.87 m	23.54 m ²
Salle à manger	5.77 m	3.82 m	21.45 m ²
Cuisine	3.49 m	3.41 m	11.90 m ²
Bureau	3.54 m	3.38 m	9.55 m ²
Wc	1.86 m	1.09 m	2.03 m ²
Escalier	2.18 m	0.70 m	1.54 m ²

1er étage

Hall de nuit	3.38 m	1.84 m	6.23 m ²
Chambre 1	5.28 m	4.57 m	24.18 m ²
Chambre 2	5.27 m	4.50 m	23.77 m ²
Chambre 3	3.56 m	3.39 m	12.11 m ²
Salle de bains	3.54 m	3.37 m	11.93 m ²

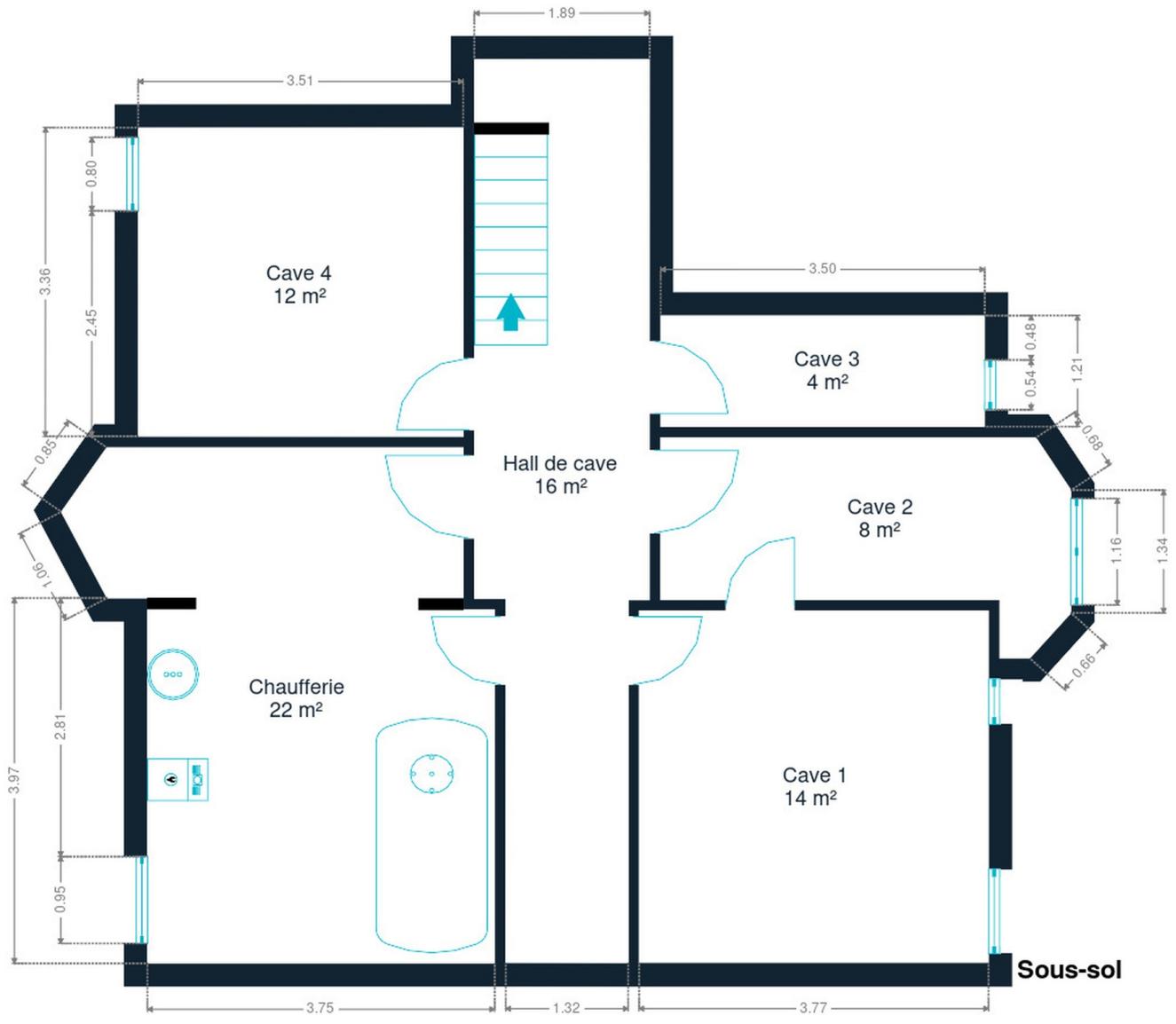
Sous-sol

Cave 1	3.82 m	3.77 m	14.43 m ²
Cave 2	4.42 m	2.40 m	8.08 m ²
Cave 3	3.49 m	1.20 m	4.22 m ²
Cave 4	3.51 m	3.36 m	11.78 m ²
Hall de cave	9.82 m	1.89 m	16.32 m ²
Chaufferie	5.61 m	4.67 m	21.55 m ²

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

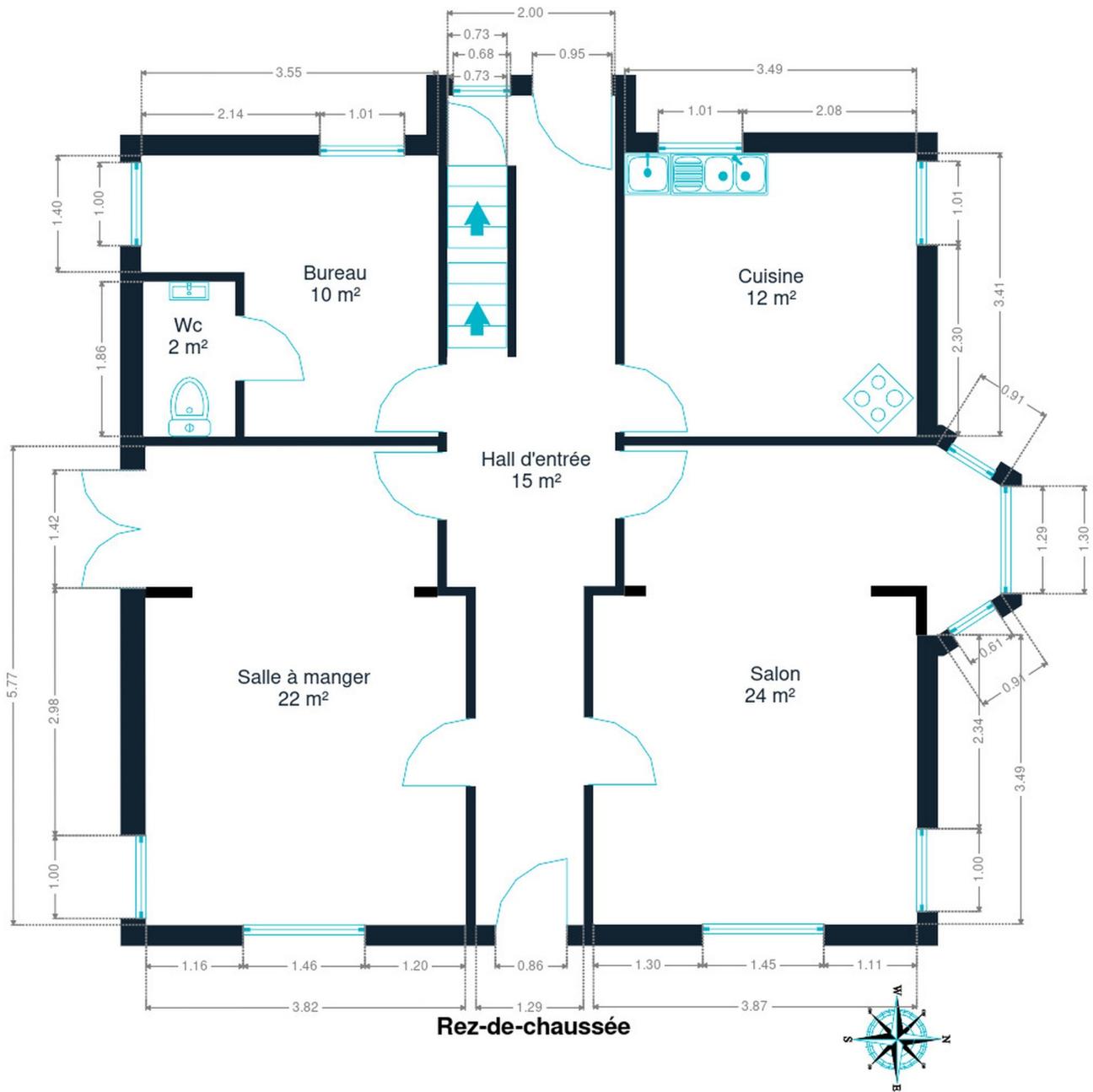
sebastien.brousse@weinvest.be



Sous-sol



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be

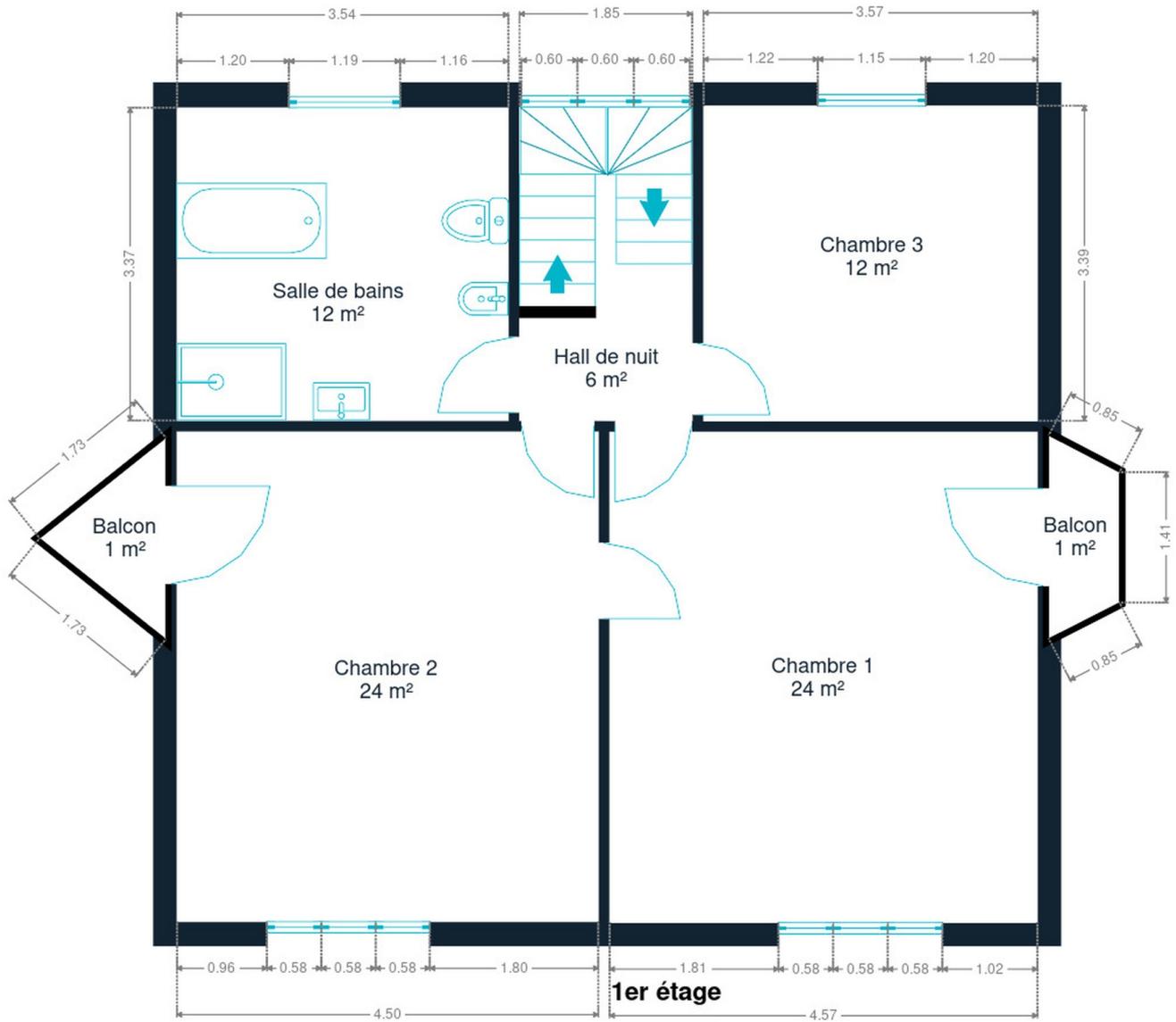


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



1er étage



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	101
Conso. théorique	84703
Conso. spécifique	407
Code unique	20231021000813
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type manuel
	Simple et double
	Matière bois



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Acv
	Nombre 1
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Autre
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
Citerne eau	Avec groupe hydrophore



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Institut Notre-Dame de Loverval (section secondaire)	247 m
ÉCOLE 2 M3RD3	991 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	1564 m
Ecole Libre Notre Dame	1634 m
Athenée Royal Jules Destrée	2595 m



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Points d'intérêts

Dentiste	Cabinet dentaire Thierry Lemineur	47 m
Réparation de voiture	Diamond's Car	622 m
Quincaillerie	Mr.Bricolage Loverval	875 m
Médecin	Rochet Jean-Stephan	1258 m
Finance	Compagnie Nationale à Portefeuille S.A.	1452 m
Magasin de meubles	Troc Loverval	1462 m
Concessionnaire	Peugeot Charleroi - Bullman Couillet	1660 m
Maison funéraire	Pompes Funèbres DONATI (Couillet)	1668 m
	Le Bois du Cazier	1703 m
Gare	Couillet	1909 m
Santé	Laboratoire de Biopathologie Médicale sprl	2246 m
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	2301 m
Station de bus	BOUFFIOULX Rue de Sibérie	2309 m
Point d'intérêt	Éditions Dupuis	2593 m
Supermarché	Colruyt Marcinelle	2842 m



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weininvest.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

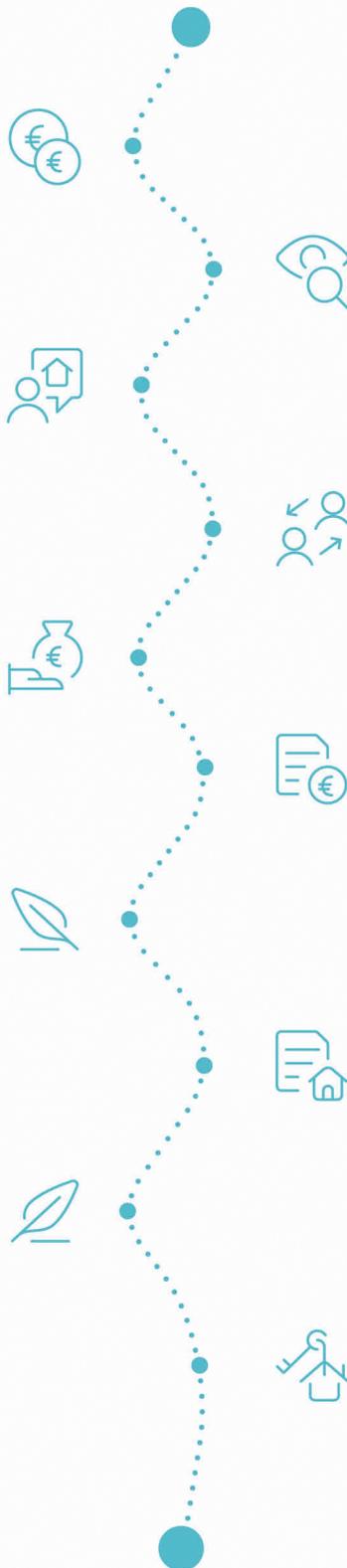
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)