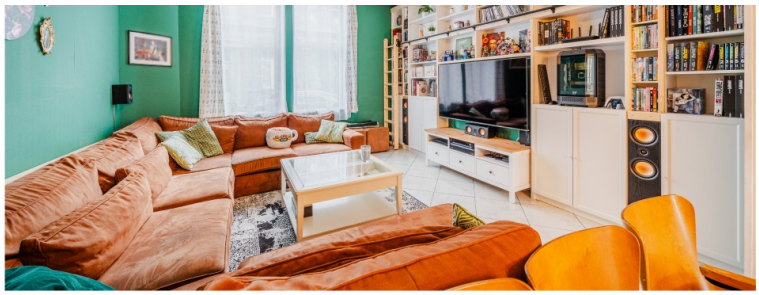
À VENDRE - DES GRAVELLES 84

Rue des Gravelles 84 6200 - ChÂtelet

287 000 €

211 m² | 4 chambres | PEB /

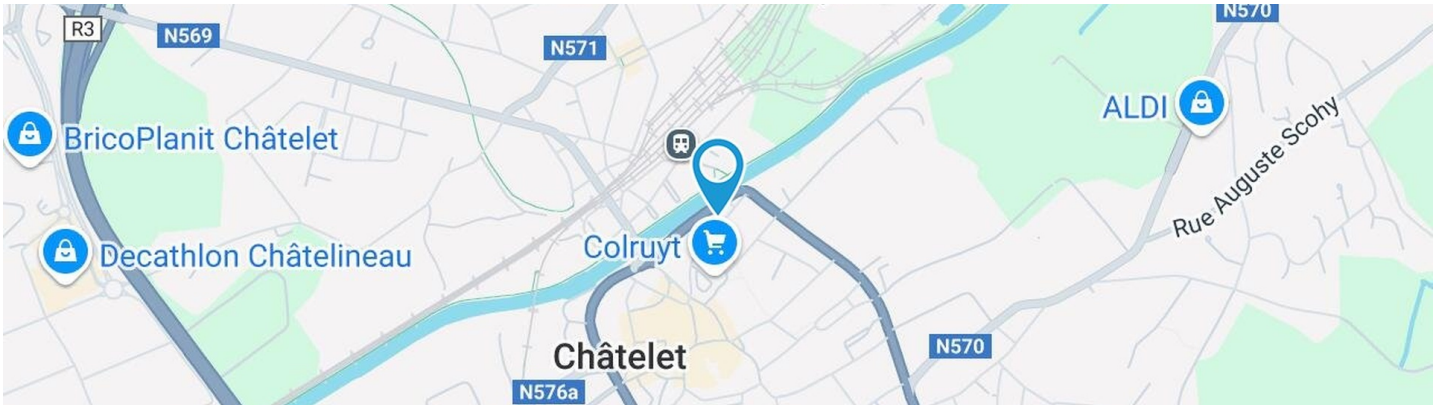


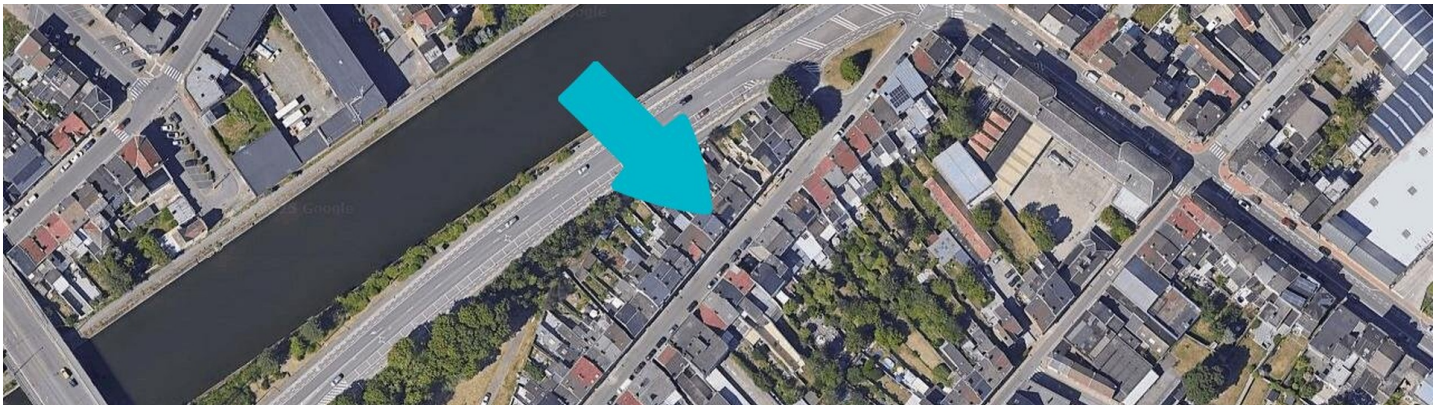
Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

DES GRAVELLES 84
287 000 €





Adresse du bien

Rue des Gravelles 84
6200 ChÂtelet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**7.50 m**
Profondeur de la parcelle	**32 m**
Surface de la parcelle	**213.00 m²**
Largeur de la parcelle	**8.00 m**
Orientation	**Est**

*Informations provenant du site du cadastre

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

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

DES GRAVELLES 84
287 000 €

Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**211 m²**
Surface totale	**263 m²**
Nombre de façades	**2**
Nombre d'étages	**3**
Nombre de pièces	**16**
Nombre de chambre(s)	**4**
Nombre de salle de bains	**1**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)	**1**
Terrasse (terrain arrière)	**51 m²**
	Sol klinkers

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Intérieur

Rez-de-chaussée	**94 m²**
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	**58 m²**
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	**59 m²**
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	**52 m²**
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - **16.45 m²**

Longueur : **10.02 m** - Largeur : **1.78 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**3.26 m**

Éclairage	**Points lumineux mural**
Chauffage	**Radiateur électrique**
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Prise(s) électrique(s)	**1**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Salon - **19.72 m²**

Longueur : **4.47 m** - Largeur : **4.40 m**

Ouvert sur	**Salle à manger**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**3.03 m**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**3**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Salle à manger - **19.95 m²**

Longueur : **4.53 m** - Largeur : **4.40 m**

Hauteur sous-plafond	**2.91 m**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon

Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Poêle à bois**
Air conditionné	**Chaud-froid**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Cuisine - **29.21 m²**

Longueur : **6.48 m** - Largeur : **5.60 m**

Hauteur sous-plafond	**2.52 m**
Prise(s) électrique(s)	**7**
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	**Salle à manger**
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque Whirlpool

Hotte	**Type hotte murale**
Lave-vaisselle	**Type full-intégré**
Four	
	Type multifonction
	De la marque Friac
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Air conditionné	**Chaud-froid**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 1 - **17.21 m²**

Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.85 m**

Éclairage	**Spots encastrés**
Prise(s) électrique(s)	**2**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 2 - **20.37 m²**

Longueur : **4.60 m** - Largeur : **4.43 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.85 m**
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)	**3**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Salle de bains - **9.42 m²**

Longueur : **3.41 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	**2.83 m**
Prise(s) électrique(s)	**3**
Douche	**Carrelage + porte**
Baignoire	**1**
Lavabo	**Simple**
Murs	**Totalement carrelés**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Radiateur électrique**
Sol	**Vinyle**
Mobiliers	**Oui**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Chambre 3 - **36.93 m²**

Longueur : **6.52 m** - Largeur : **6.04 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**4.24 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Air conditionné	**Chaud-froid**
Prise(s) électrique(s)	**5**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Chambre 4 - **15.73 m²**

Longueur : **5.34 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.25 m**

Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**2**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Wc - **1.34 m²**

Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	**Suspendu**
Lavabo	**Simple**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.52 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Rez-de-chaussée - Buanderie - **6.69 m²**

Longueur : **3.40 m** - Largeur : **1.96 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type basculante**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.52 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**2**

Rez-de-chaussée - Escalier - **0.95 m²**

Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.81 m**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Hall de nuit - **10.64 m²**

Longueur : **5.48 m** - Largeur : **2.78 m**

Escalier	
	Bois
	Avec palier
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.98 m**
Éclairage	**Mural**

2ème étage - Escalier - **6.32 m²**

Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.76 m**

Sous-sol - Cave 1 - **18.34 m²**

Longueur : **4.39 m** - Largeur : **4.17 m**

Sol	**Briques**
Hauteur sous-plafond	**1.89 m**
Type de plafond	**Voussettes**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Sous-sol - Cave 2 - **7.04 m²**

Longueur : **4.18 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	**Briques**
Hauteur sous-plafond	**1.89 m**
Type de plafond	**Voussettes**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Sous-sol - Cave 3 - **18.89 m²**

Longueur : **4.36 m** - Largeur : **4.32 m**

Sol	**Briques**
Hauteur sous-plafond	**1.89 m**
Type de plafond	**Voussettes**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Sous-sol - Hall de cave - **7.26 m²**

Longueur : **4.33 m** - Largeur : **1.67 m**

Sol	**Briques**
Hauteur sous-plafond	**1.89 m**
Type de plafond	**Voussettes**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

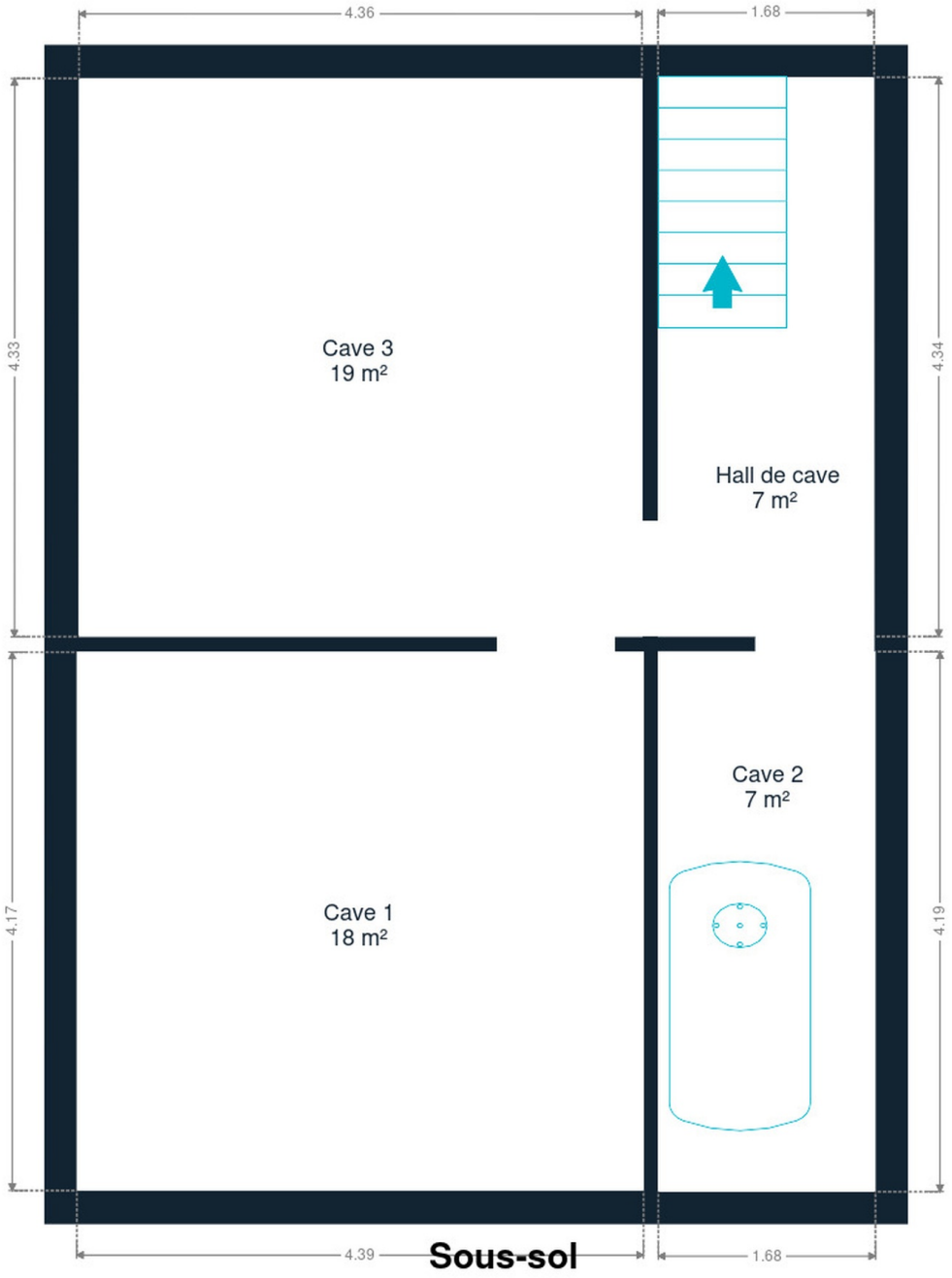
Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	**10.02 m**	**1.78 m**	**16.45 m²**
Salon	**4.47 m**	**4.40 m**	**19.72 m²**
Salle à manger	**4.53 m**	**4.40 m**	**19.95 m²**
Cuisine	**6.48 m**	**5.60 m**	**29.21 m²**
Wc	**1.37 m**	**0.97 m**	**1.34 m²**
Buanderie	**3.40 m**	**1.96 m**	**6.69 m²**
Escalier	**1.17 m**	**0.81 m**	**0.95 m²**
1er étage			
Hall de nuit	**5.48 m**	**2.78 m**	**10.64 m²**
Chambre 1	**4.54 m**	**3.78 m**	**17.21 m²**
Chambre 2	**4.60 m**	**4.43 m**	**20.37 m²**
Salle de bains	**3.41 m**	**2.76 m**	**9.42 m²**
2ème étage			
Chambre 3	**6.52 m**	**6.04 m**	**36.93 m²**
Chambre 4	**5.34 m**	**4.00 m**	**15.73 m²**
Escalier	**4.00 m**	**1.76 m**	**6.32 m²**
Sous-sol			
Cave 1	**4.39 m**	**4.17 m**	**18.34 m²**
Cave 2	**4.18 m**	**1.68 m**	**7.04 m²**
Cave 3	**4.36 m**	**4.32 m**	**18.89 m²**
Hall de cave	**4.33 m**	**1.67 m**	**7.26 m²**

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

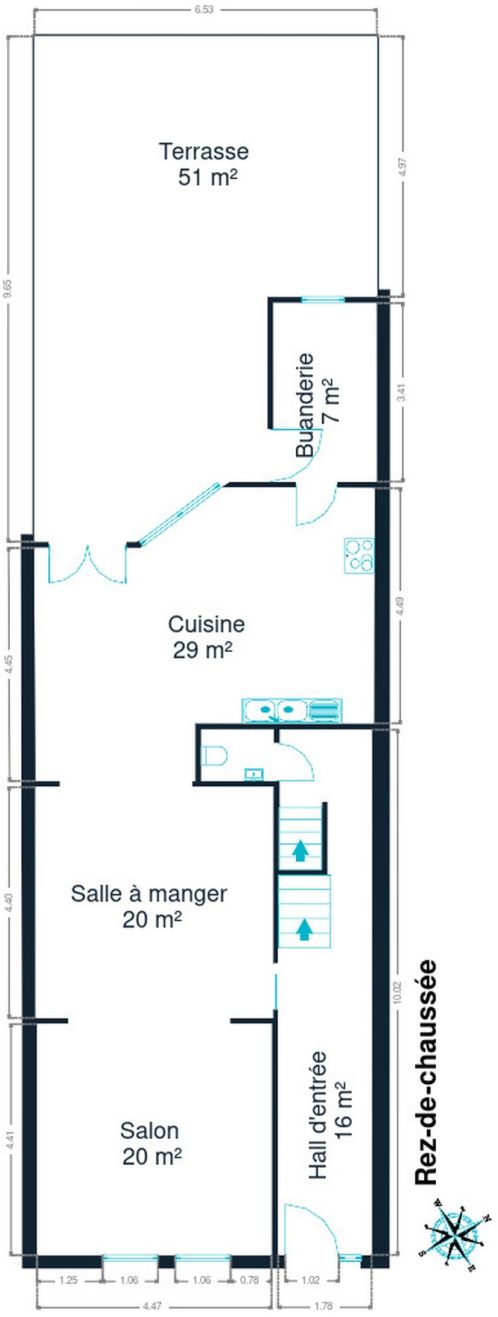
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Sous-sol

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

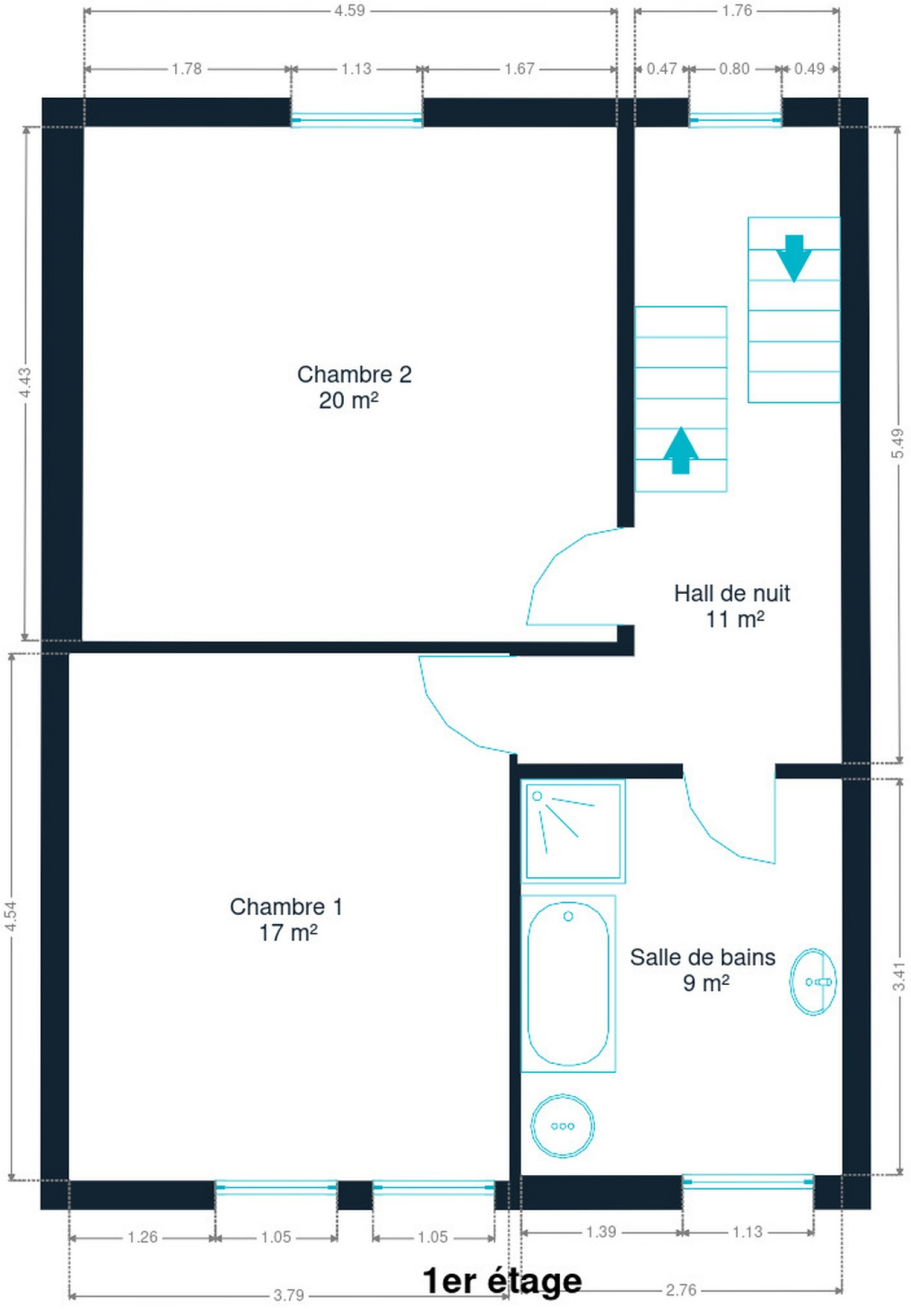
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Rez-de-chaussée

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

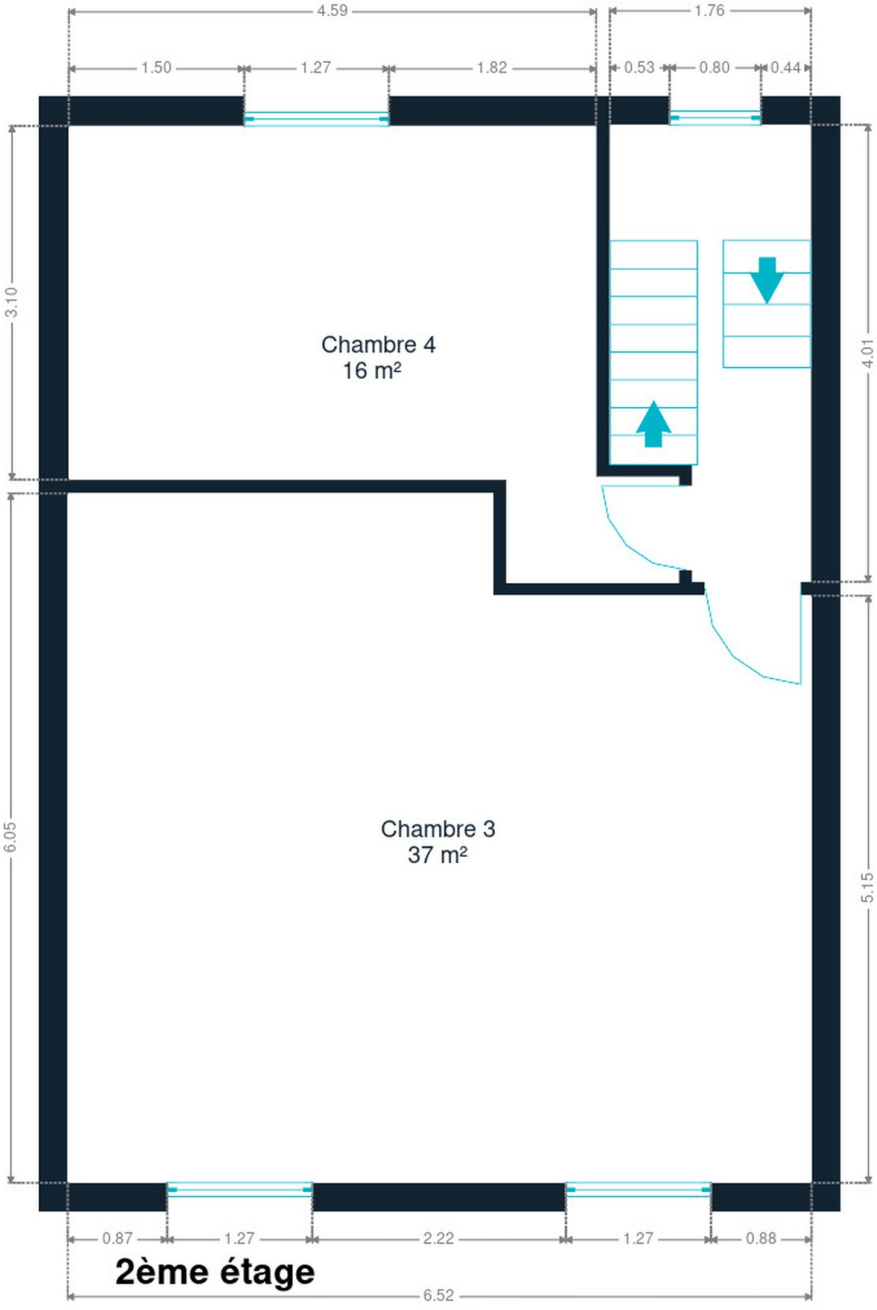
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

Toiture

Zingueries	**Matériaux zinc**
Couverture	**Tuiles**

Façade

Matériaux façade	**Brique**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis	
	Vitrage double
	Matière bois

Installation

Chauffe-eau	
	Marque atlantic
	Nombre de litres 270
Panneaux solaires	
	Type de panneaux photovoltaique
	Nombre de panneaux 20
Compteur électrique	**Bi-horaire**
Chauffage	
	Type individuel
	Nature bois solaire électrique
	Radiateur(s) pompe à chaleur poêle

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Transports

Arrêt de bus	**120 m**
Accès ferroviaire	**190 m**
Accès autoroutier	**90 m**

Écoles

Institut Sainte Marie Secondaire	**269 m**
Institut St-Joseph, Primaire	**342 m**
Collège Episcopal Saint-Pie 10	**555 m**
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	**598 m**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Points d'intérêts

Station de transit	Châtelet	**232 m**
Soin des cheveux	Coiffure Oswald	**298 m**
Local	Châtelet	**524 m**
Dentiste	Gossart Thomas	**882 m**
Banque	ING Chatelet - Agent Independant	**972 m**
Concessionnaire	Garage De Meyer	**1034 m**
Restaurant	Zerman Jessica	**1480 m**
Repas à emporter	Pizza Hut	**1754 m**
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	**1786 m**
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	**1875 m**
Magasin de meubles	BricoPlanit Châtelet	**1882 m**
Magasin de meubles	Usico Meubles	**1908 m**
Magasin de chaussures	Pronti Châtelineau (shopping Cora)	**1915 m**
Supermarché	Cora Châtelineau	**2016 m**
Soin des cheveux	Yves Rocher	**2047 m**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**