



À VENDRE - DU BOIS DU LUC 66

Rue du Bois du Luc 66 7110 - La Louvière

269 000 €



197 m²



3 chambres



PEB /



Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

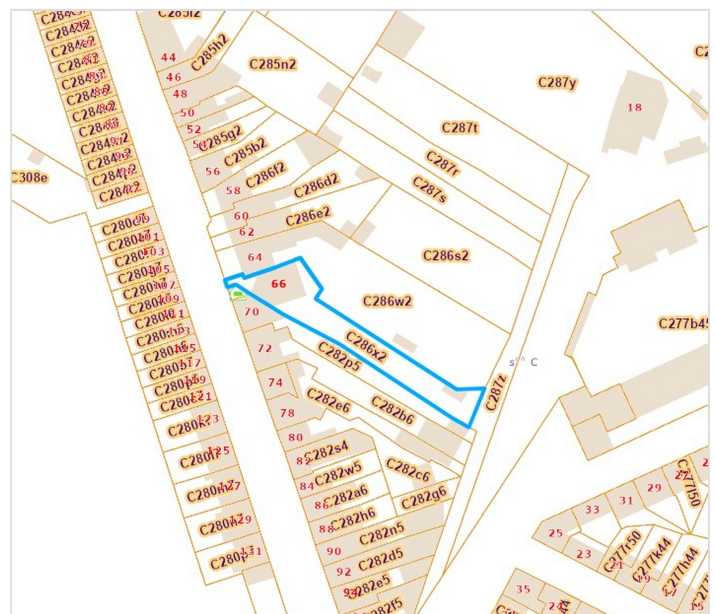


Adresse du bien

Rue du Bois du Luc 66
7110 La Louvière

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	71 m
Surface de la parcelle	713.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Nord-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

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	197 m²
Surface totale	243 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Nicolas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

Terrasse (terrain arrière)	26 m ²
----------------------------	-------------------

Sol pavés



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **135 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de
douche, garage, remise, sas d'entrée**

1er étage **108 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, dressing, bureau, escalier,
débarras, hall**



Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.89 m²

 Longueur : **7.98 m** - Largeur : **3.64 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	Matériaux marbre
	Type droit avec palier


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.91 m²

 Longueur : **5.98 m** - Largeur : **4.99 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Cuisine
Porte	
	Type battante
	Matière aluminium
	Vitrage double
	Volets type manuel matière pvc

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.17 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.70 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	
	Double
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Smeg
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Samsung

Four	
	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Véranda - 16.67 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.40 m**

Accès	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture coulissants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.18 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.82 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **1.25 m**

Douche	Carrelage + rideau
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type basculante

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui


Nicolas

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



1er étage - Hall de nuit - 8.96 m²

Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.66 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.59 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise téléphone	1



Nicolas

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


1er étage - Chambre 1 - 13.07 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m

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


Nicolas

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


1er étage - Chambre 2 - 16.62 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type électrique
matière pvc type
oscillo-battants**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 23.97 m²

 Longueur : **6.33 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m

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


Nicolas

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


1er étage - Salle de bains - 6.19 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

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


Nicolas

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


1er étage - Dressing - 12.02 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Bureau - 12.27 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.23 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 45.94 m²

 Longueur : **9.05 m** - Largeur : **7.50 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.82 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Remise - 8.74 m²

 Longueur : **4.43 m** - Largeur : **3.56 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.59 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 1.71 m²

 Longueur : **1.80 m** - Largeur : **0.95 m**

Sol	Carrelage
Porte	
	Type battante
	Matière aluminium
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.41 m

1er étage - Escalier - 4.49 m²

 Longueur : **3.13 m** - Largeur : **1.88 m**

Nicolas

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

1er étage - Débarras - 5.18 m²Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall - 5.43 m²Longueur : **4.38 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage

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

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7.98 m	3.64 m	15.89 m²
Séjour	5.98 m	4.99 m	29.91 m²
Cuisine	3.76 m	2.70 m	10.17 m²
Véranda	4.90 m	3.40 m	16.67 m²
Salle de douche	5.00 m	1.25 m	5.82 m²
Garage	9.05 m	7.50 m	45.94 m²
Remise	4.43 m	3.56 m	8.74 m²
Sas d'entrée	1.80 m	0.95 m	1.71 m²

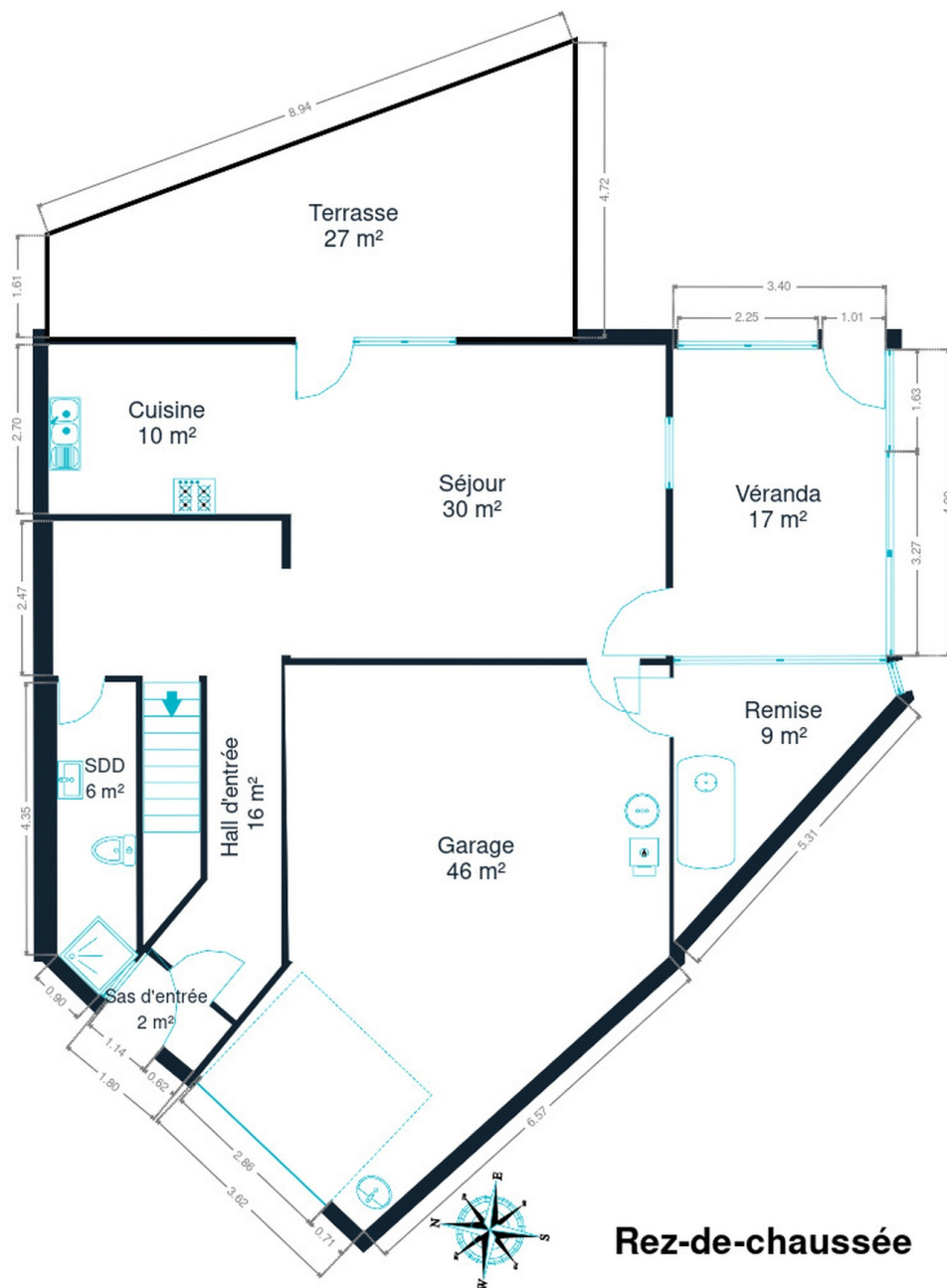
1er étage

Hall de nuit	3.36 m	2.66 m	8.96 m²
Chambre 1	4.01 m	3.81 m	13.07 m²
Chambre 2	4.70 m	3.54 m	16.62 m²
Chambre 3	6.33 m	3.78 m	23.97 m²
Salle de bains	3.33 m	2.09 m	6.19 m²
Dressing	4.55 m	3.81 m	12.02 m²
Bureau	3.79 m	3.23 m	12.27 m²
Escalier	3.13 m	1.88 m	4.49 m²
Débarras	3.83 m	3.30 m	5.18 m²
Hall	4.38 m	2.61 m	5.43 m²



Nicolas

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



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Nicolas

+32 499 35 88 44

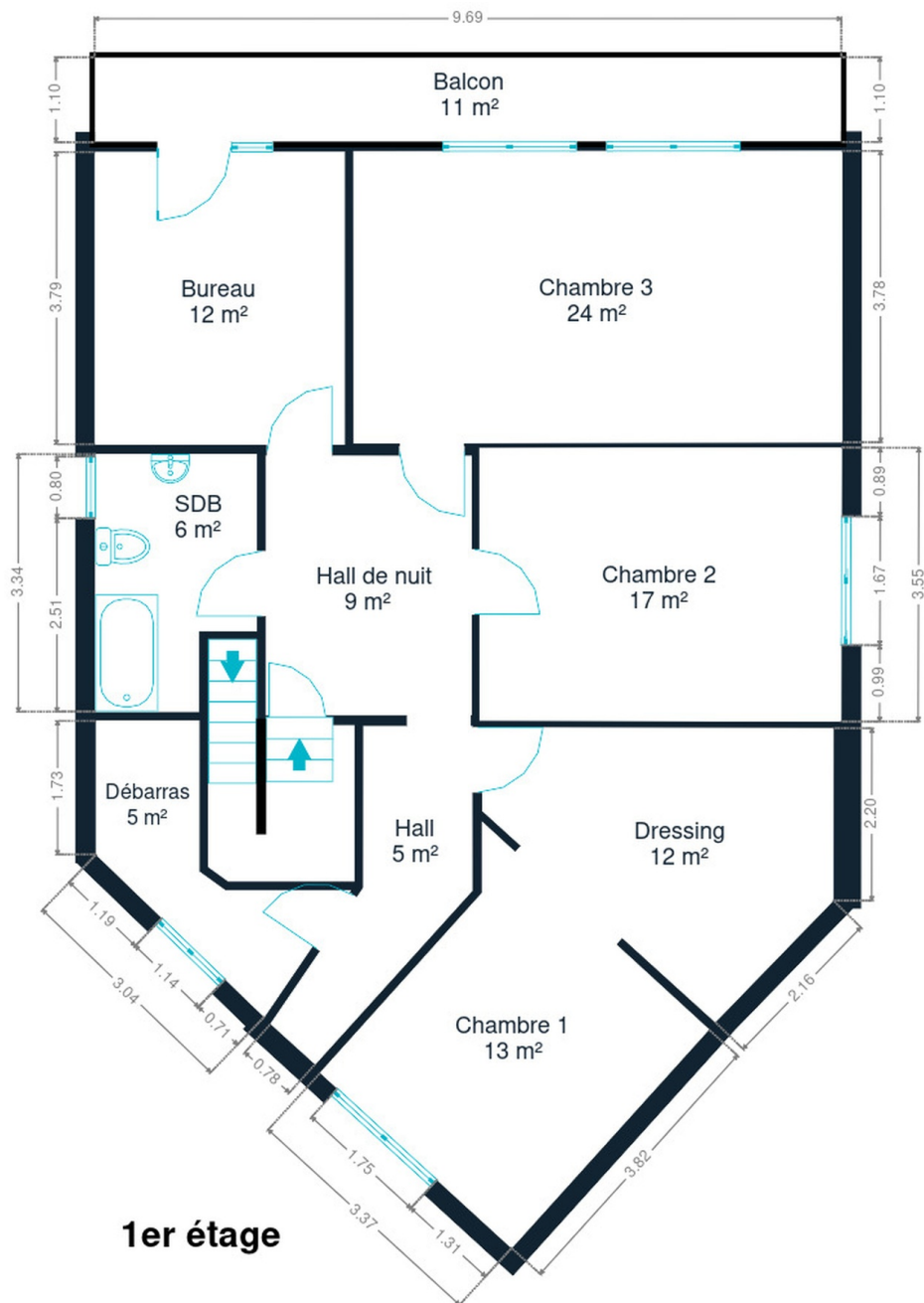
nicolas.bayot@weinvest.be



**We
Invest**

DU BOIS DU LUC 66

269 000 €



1er étage

1er étage



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

Toiture

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Matière pvc

Volets type électrique manuel

Vitrage double



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 150**Marque bulex**

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque**Nombre de panneaux 12****Mono-horaire**

Compteur électrique

Chauffage

Type central**Nature mazout****Radiateur(s)****Ideal clima****Thermostat d'ambiance**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente**Capacité 2200 L****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

Snark Ins.Médico-Pédag.& Ecole	179 m
Ecole Libre Filles Bois Du Luc	366 m
Rue de l'infante Isabelle la louviere Belgique	980 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Entrepreneur général	C.s. Constructions	1410 m
Station de transit	Bracquegnies	1569 m
Nourriture	Renmans Houdeng	1775 m
Carwash	CAR-WASH DAMIANI	2006 m
Station de bus	SAINT-VAAST Station Vicinale	2119 m
Bureau local du gouvernement	Le Forem : Service Clientèle de La Louvière	2203 m
Point d'intérêt	La Louviere C.P.A.S. - Residence "Les Aubepines"	2227 m
Bijouterie	Bagatelles Créations	2256 m
	Canal du Centre historique	2317 m
Gare	La Louvière-Centre	2439 m
Nourriture	La Ferme du Coq	2444 m
Hébergement	Orange Hôtel	2569 m
Local	La Louvière	2570 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.**