



TE KOOP - DE CHARLEVILLE 52

Rue de Charleville 52 6000 - Charleroi

175 000 €



97 m²



2 slaapkamers



EPC /



Maxime
 We Invest

+32 496 21 41 01

maxime.pensis@weinvest.be



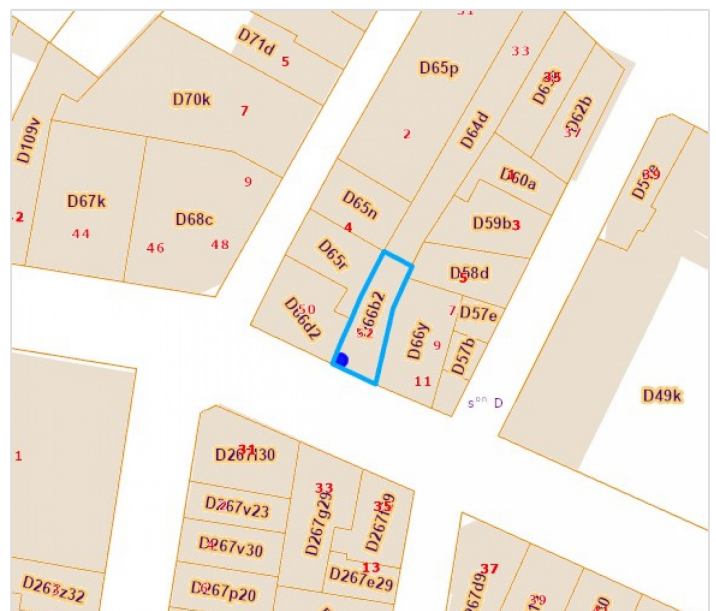
Adresgegevens

Rue de Charleville 52
6000 Charleroi

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	4.00 m
Oppervlakte perceel	0.00 m²
Oriëntatie	Zuid-West

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



*Informatie van de website van het kadaster



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	97 m²
Totale oppervlakte	97 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1



Maxime

+32 496 21 41 01
maxime.pensis@weinvest.be

pastille img
missing

Document is louter informatief en niet contractueel

Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2023.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

1ste verdieping **14 m²**

Bureau, trap

2de verdieping **46 m²**

Woonkamer, keuken, badkamer, hal

3de verdieping **37 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Bureau - 7.85 m²Lengte : **3.02 m** - Breedte : **3.54 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast	Stopcontacten	2
Plafondhoogte	2,7 m	Netwerkaansluiting	Ja
Verlichting	Op het plafond		



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Woonkamer - 32.56 m²Lengte : **7.59 m** - Breedte : **4.86 m**

Open op	Keuken	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast	Parlofoon	Ja
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	8
Plafondhoogte	2,5 m	Netwerkaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2,5 m
Stopcontacten	2
Type	Uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
	 Materiaal inox
Kookplaat	Type inductie
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten

Koelkast	Type combi ingebouwd
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
Oven	Type hetelucht
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Badkamer - 7.89 m²

 Lengte : **2.94 m** - Breedte : **3.48 m**

Plafondhoogte	2,4 m	Handdoekdroger	Ja
Stopcontacten	1	Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast kantelend
Type badkamer	Douche	Verlichting	Ingebouwde spots
Douche	Tegel + deur	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Wc	Hangtoilet	Vloer	Tegels
Wastafel	Enkelvoudig		

Maxime

 +32 496 21 41 01
 maxime.pensis@weinvest.be

 pastille img
 missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3de verdieping - Slaapkamer 1 - 17.41 m²

Lengte : **4.65 m** - Breedte : **4.75 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Vloer	Parketvloer	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,7 m	Stopcontacten	6
Plafonds	Hellend plafond	Netwerkaansluiting	Ja



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3de verdieping - Slaapkamer 2 - 11.02 m²

Lengte : **3.87 m** - Breedte : **3.18 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	4
Plafondhoogte	2,7 m	Netwerkaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond		

1ste verdieping - Trap - 6.29 m²Lengte : **4.00 m** - Breedte : **1.58 m****2de verdieping - Hal - 5.33 m²**Lengte : **3.46 m** - Breedte : **1.54 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast
Trap	Hout
	Met overloop
Vloer	Tapis plain

3de verdieping - Nachthal - 8.42 m²Lengte : **6.72 m** - Breedte : **1.52 m**

Trap	Materialen hout
	Type met overloop
Vloer	Parketvloer
	Tapis plain
Plafondhoogte	2,7 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

1ste verdieping

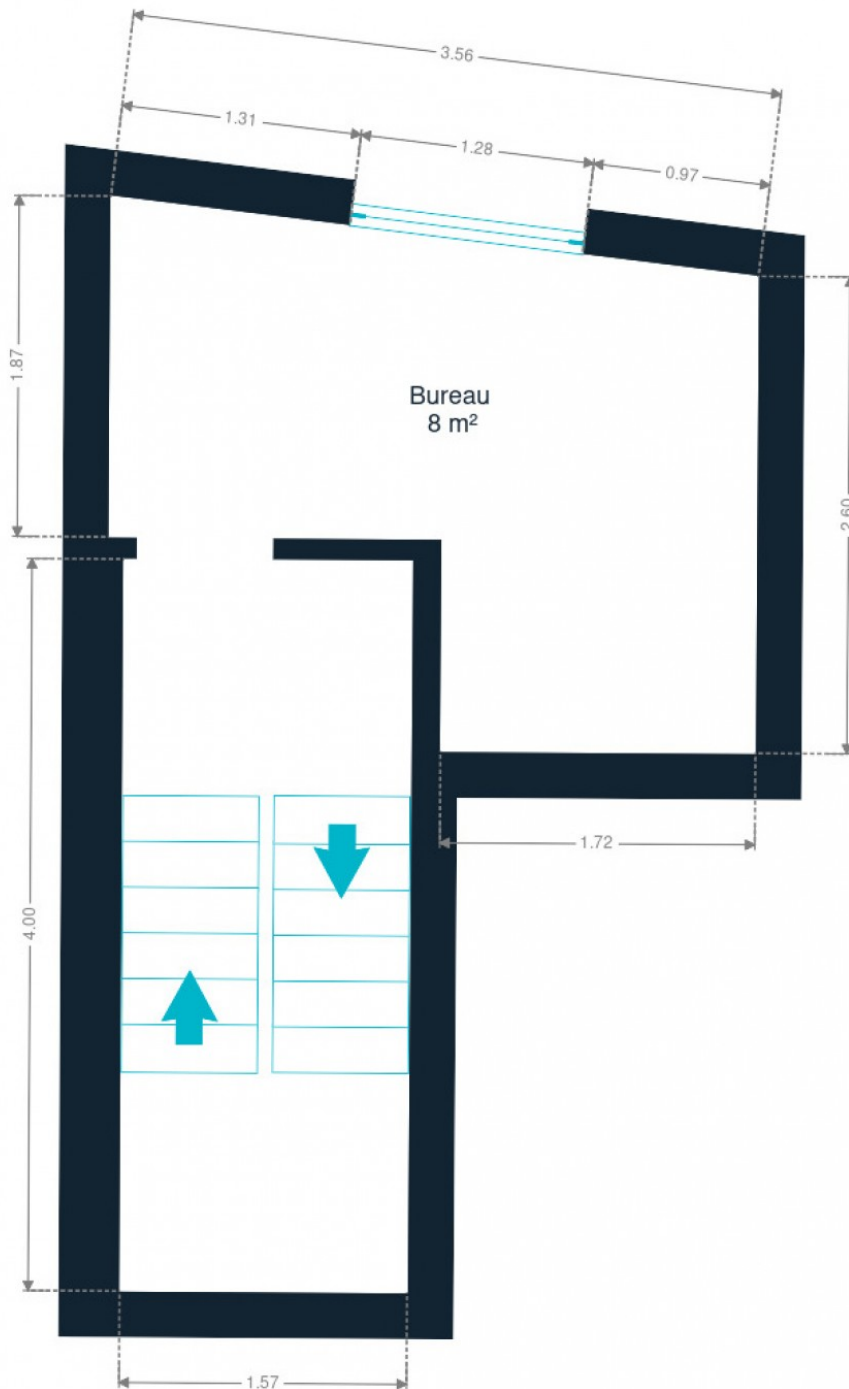
Bureau	3.02 m	3.54 m	7.85 m ²
Trap	4.00 m	1.58 m	6.29 m ²

2de verdieping

Woonkamer	7.59 m	4.86 m	32.56 m ²
Keuken	/	/	/
Badkamer	2.94 m	3.48 m	7.89 m ²
Hal	3.46 m	1.54 m	5.33 m ²

3de verdieping

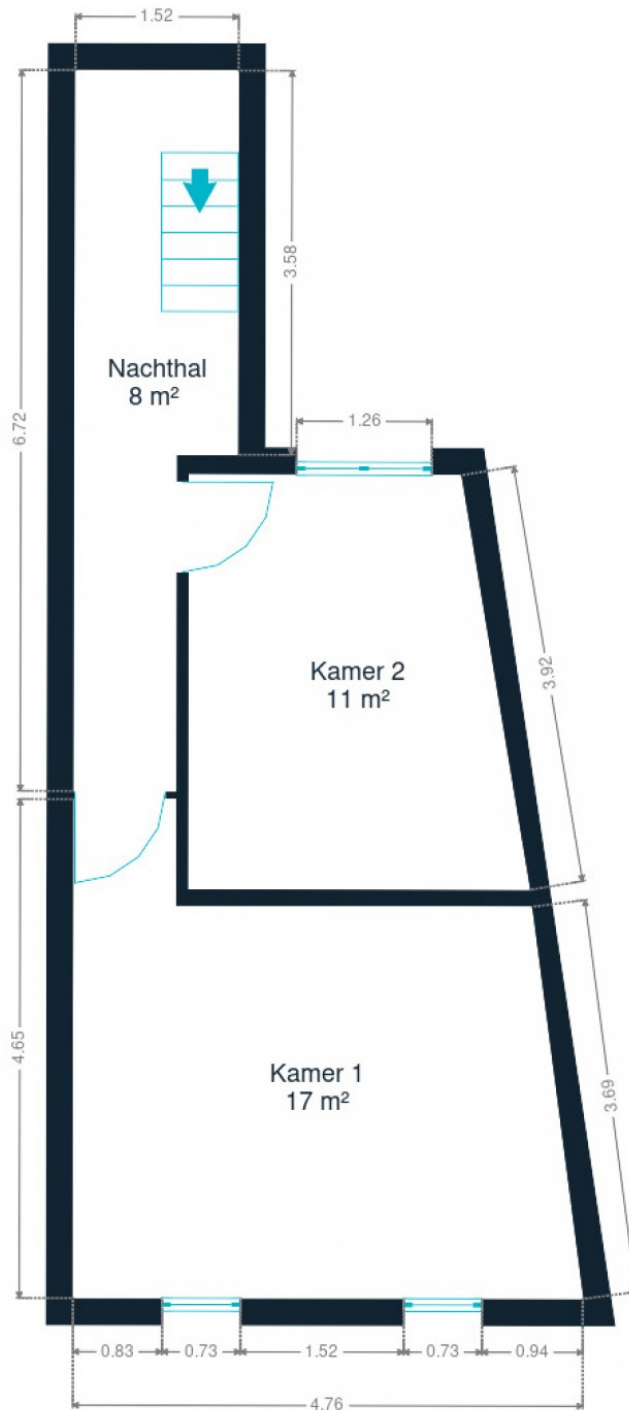
Nachthal	6.72 m	1.52 m	8.42 m ²
Slaapkamer 1	4.65 m	4.75 m	17.41 m ²
Slaapkamer 2	3.87 m	3.18 m	11.02 m ²



1ste verdieping



2de verdieping



3de verdieping

eigenschappen

JAAR

Jaar van renovatie

2023

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Natuurlijke leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam**Materiaal pvc**

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Modus radiatoren****Ketel type met ventiel condensatie****Merk vaillant**

Water meter

Gemeenschappelijk afteller

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

Bushalte	140 m
Toegang spoor	400 m
Oprit autosnelweg	2900 m

Scholen

Institut catholique Notre-Dame	52 m
--------------------------------	------

Aandachtspunten

Universiteit	ARTS ²	180 m
Plaats van belang	Randstad Charleroi - Intérim	248 m
Universiteit	Sirris	280 m
Onderdak	Ibis Charleroi Centre Gare	339 m
Onderdak	Charleroi Apartotel Des Jardins De La Fontaine Qui...	340 m
Station	Charleroi-Central	379 m
Gezondheid	La Cité des métiers de Charleroi	380 m
Lokaal overheidskantoor	Charleroi	412 m
Plaats van belang	Télésambre	454 m
Onderdak	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	483 m
Onderdak	Appart-hôtel Le Mayence	643 m
Transit station	Charleroi-Ouest	710 m
Onderdak	Brasserie Grenier Apartment	743 m
Autoverhuur	Europcar Charleroi	758 m
Station	Couillet	2368 m

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!



Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)