



À VENDRE - DE CHARLEVILLE 52

Rue de Charleville 52 6000 - Charleroi

175 000 €



97 m²



2 chambres



PEB /



Maxime
We Invest

+32 496 21 41 01

maxime.pensis@weinvest.be



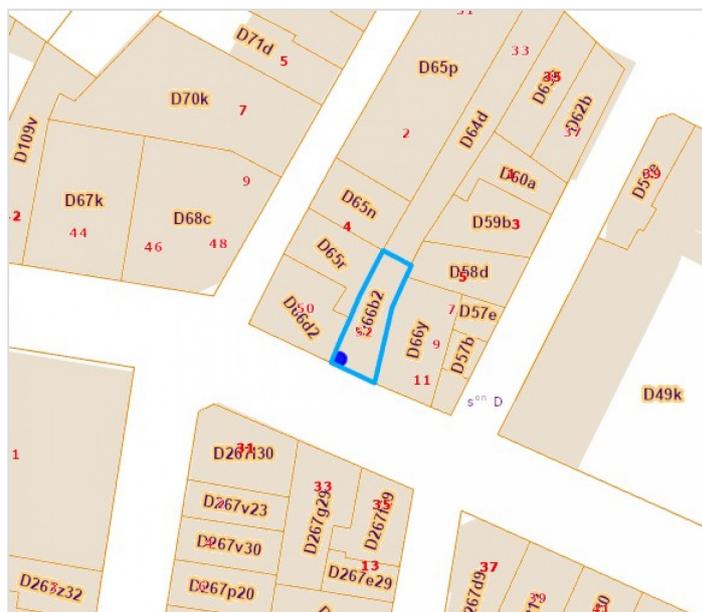
Adresse du bien

Rue de Charleville 52
6000 Charleroi

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Sud-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



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

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m²
Surface totale	97 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Maxime

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



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

Intérieur

1er étage **14 m²**

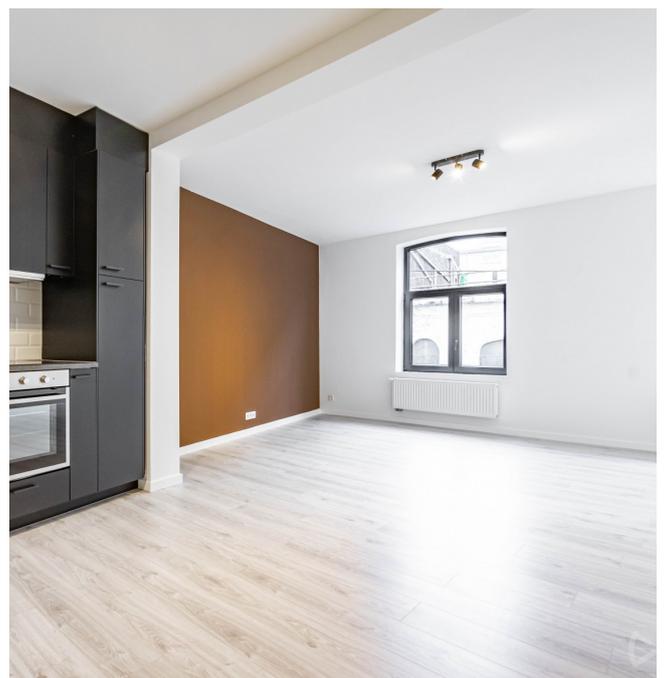
Bureau, escalier

2ème étage **46 m²**

Living, cuisine, salle de bains, hall

3ème étage **37 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2





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

1er étage - Bureau - 7.85 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	2
		Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,7 m		
Éclairage	Au plafond		

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.

2ème étage - Living - 32.56 m²

 Longueur : **7.59 m** - Largeur : **4.86 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Parlophone	Oui
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise télédistribution	Oui

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.



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

2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type combi encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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

2ème étage - Salle de bains - 7.89 m²

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **3.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche
Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture basculante
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Maxime

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

 pastille img
 missing

 Document soumis à titre informatif et non contractuel.
 Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.



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

3ème étage - Chambre 1 - 17.41 m²

Longueur : **4.65 m** - Largeur : **4.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)	6
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui



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

3ème étage - Chambre 2 - 11.02 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux mural au plafond

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

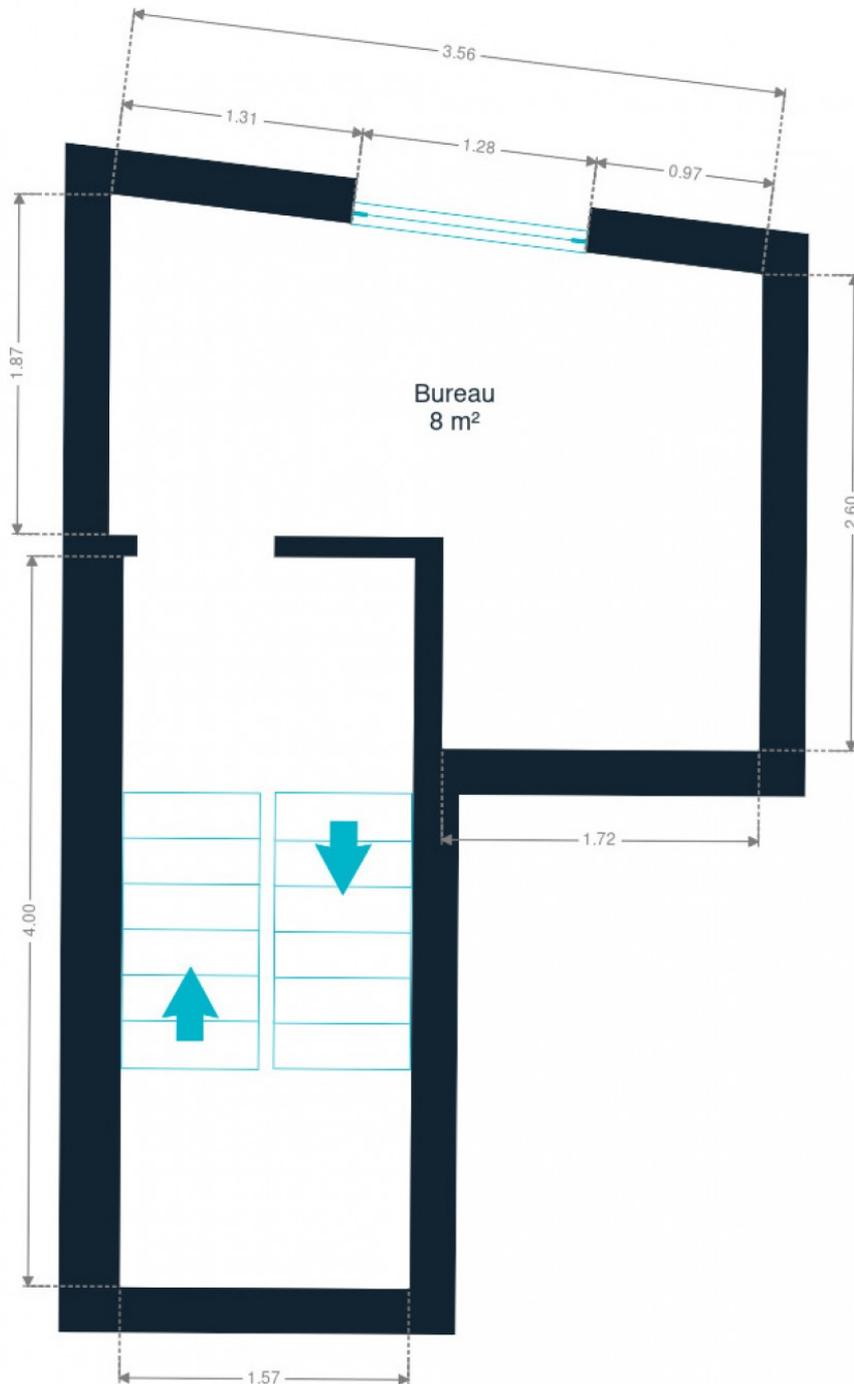
1er étage - Escalier - 6.29 m²Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.58 m****2ème étage - Hall - 5.33 m²**Longueur : **3.46 m** - Largeur : **1.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Escalier	Bois
	Avec palier
Sol	Tapis plain

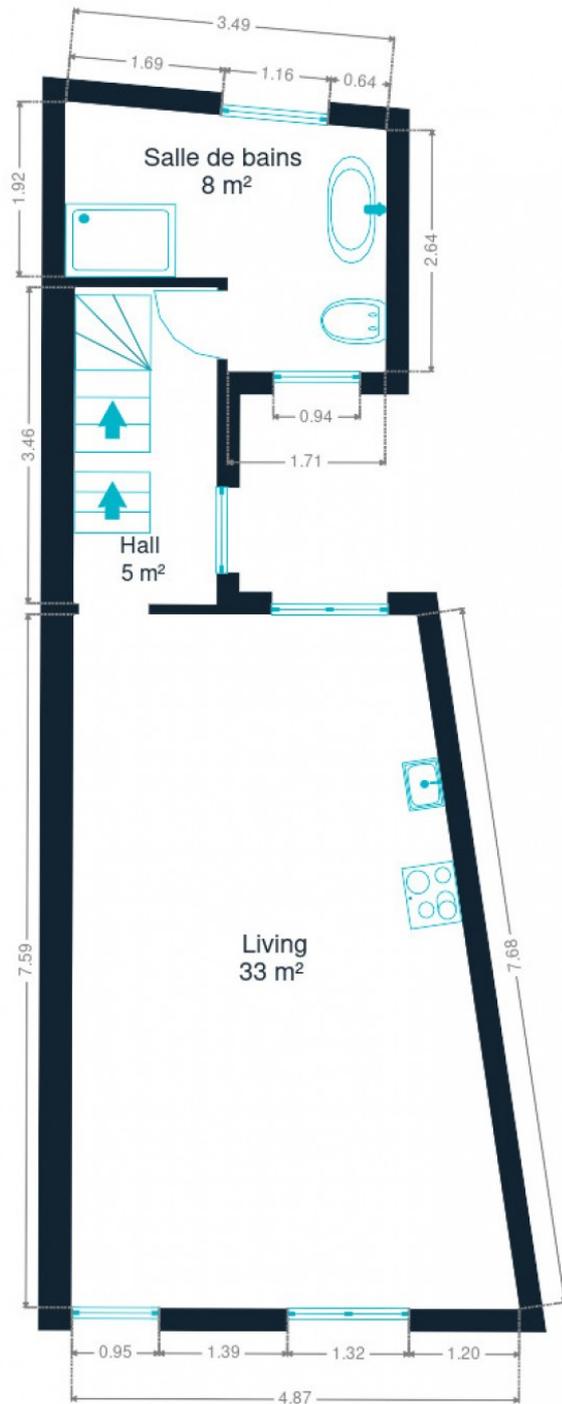
3ème étage - Hall de nuit - 8.42 m²Longueur : **6.72 m** - Largeur : **1.52 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type avec palier
Sol	Parquet
	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Bureau	3.02 m	3.54 m	7.85 m ²
Escalier	4.00 m	1.58 m	6.29 m ²
2ème étage			
Living	7.59 m	4.86 m	32.56 m ²
Cuisine	/	/	/
Salle de bains	2.94 m	3.48 m	7.89 m ²
Hall	3.46 m	1.54 m	5.33 m ²
3ème étage			
Hall de nuit	6.72 m	1.52 m	8.42 m ²
Chambre 1	4.65 m	4.75 m	17.41 m ²
Chambre 2	3.87 m	3.18 m	11.02 m ²



1er étage

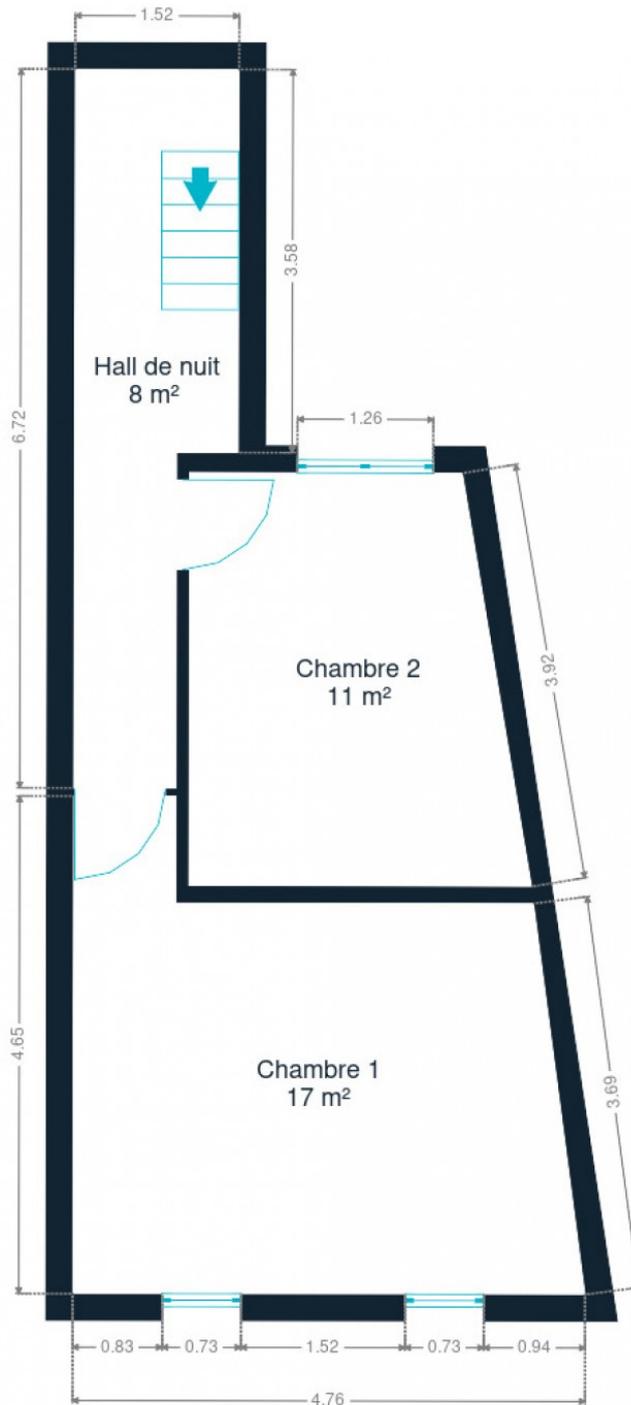


2ème étage

Maxime

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

pastille img
missing



3ème étage

Technique

Année

Année de rénovation

2023

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc**

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Mode radiateur(s)****Chaudière type à ventouse à condensation****Marque vaillant**

Compt. d'eau

Commun décompteur

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



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.

Transports

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	2900 m

Écoles

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

Points d'intérêts

Université	ARTS ²	180 m
Point d'intérêt	Randstad Charleroi - Intérim	248 m
Université	Sirris	280 m
Hébergement	Ibis Charleroi Centre Gare	339 m
Hébergement	Charleroi Apartotel Des Jardins De La Fontaine Qui...	340 m
Gare	Charleroi-Central	379 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	380 m
Local	Charleroi	412 m
Point d'intérêt	Télesambre	454 m
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	483 m
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	643 m
Station de transit	Charleroi-Ouest	710 m
Hébergement	Brasserie Grenier Apartment	743 m
Location de voitures	Europcar Charleroi	758 m
Gare	Couillet	2368 m

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.](#)