



À VENDRE - EMILEGANTOIS 13

Rue Emile Gantois 13 6030 - Marchienne-au-pont

155 000 €



117 m²



2 chambres



PEB D



Nassim
 We Invest

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be

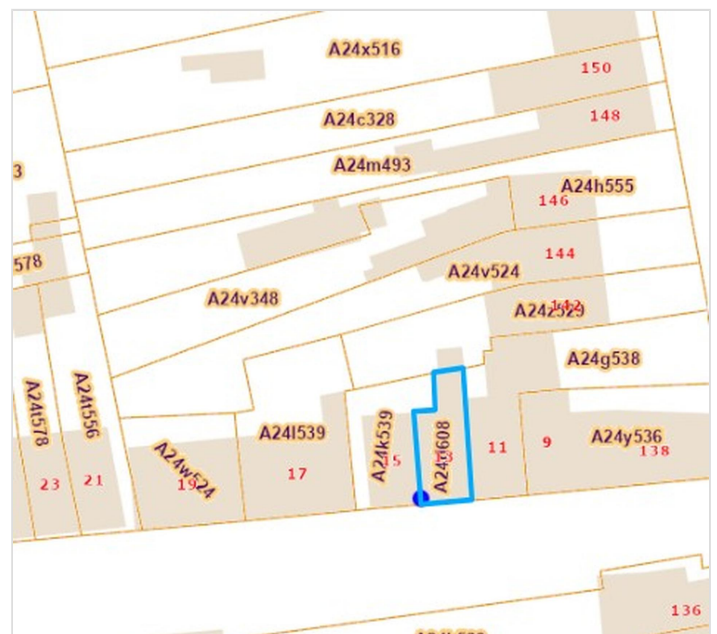


Adresse du bien

Rue Emile Gantois 13
 6030 Marchienne-au-pont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	13 m
Surface de la parcelle	71.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



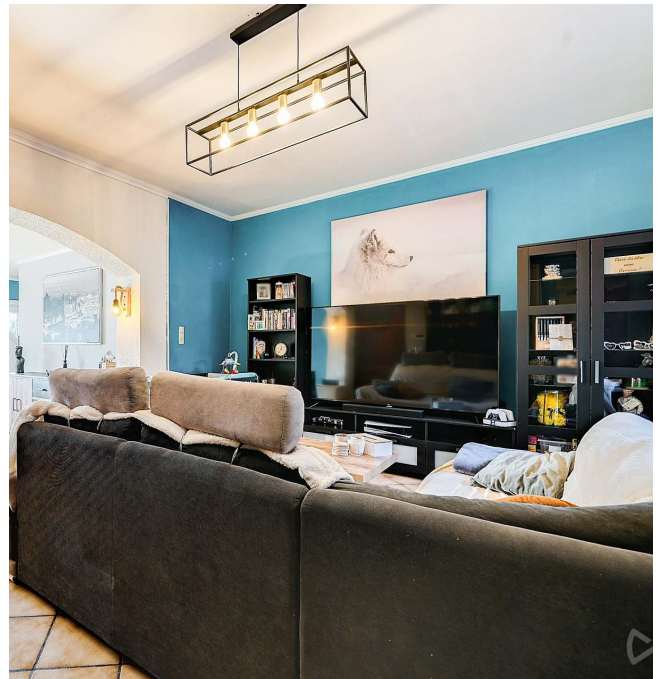
Nassim

+32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	117 m²
Surface totale	173 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Extérieur

Cour (terrain arrière)

10 m²

Sol carrelage

Orientation nord



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **58 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier 1, escalier 2

1er étage **57 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2, escalier 3

2ème étage **18 m²**

Grenier

Sous-sol **43 m²**

Cave 1, cave 2, escalier 1



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 21.67 m²

 Longueur : **5.83 m** - Largeur : **4.13 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,85 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 23.29 m²

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **4.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.84 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.67 m**

Hauteur sous-plafond	2,67 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Accès	Cour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Zanussi
Four	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Nassim

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 24.66 m²

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **4.66 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Avec dressing	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.41 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre

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

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be


1er étage - Salle de douche - 9.04 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.57 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,30 m
WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Décharge machine à laver	Oui
Sol	Carrelage		


Nassim

 +32 471 59 31 30
 nassim.douai@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.14 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.08 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.75 m**

Escalier	Matériaux béton
	Type droit

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.74 m²Longueur : **0.99 m** - Largeur : **0.74 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

1er étage - Hall de nuit - 7.09 m²Longueur : **4.11 m** - Largeur : **2.33 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés

**Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

1er étage - Escalier 2 - 1.18 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.71 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant****1er étage - Escalier 3 - 0.78 m²**Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.71 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit****2ème étage - Grenier - 17.94 m²**Longueur : **5.88 m** - Largeur : **3.05 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type droit****Sous-sol - Cave 1 - 13.91 m²**Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.97 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,73 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**Nassim**

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weininvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 27.15 m²Longueur : **6.52 m** - Largeur : **5.25 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

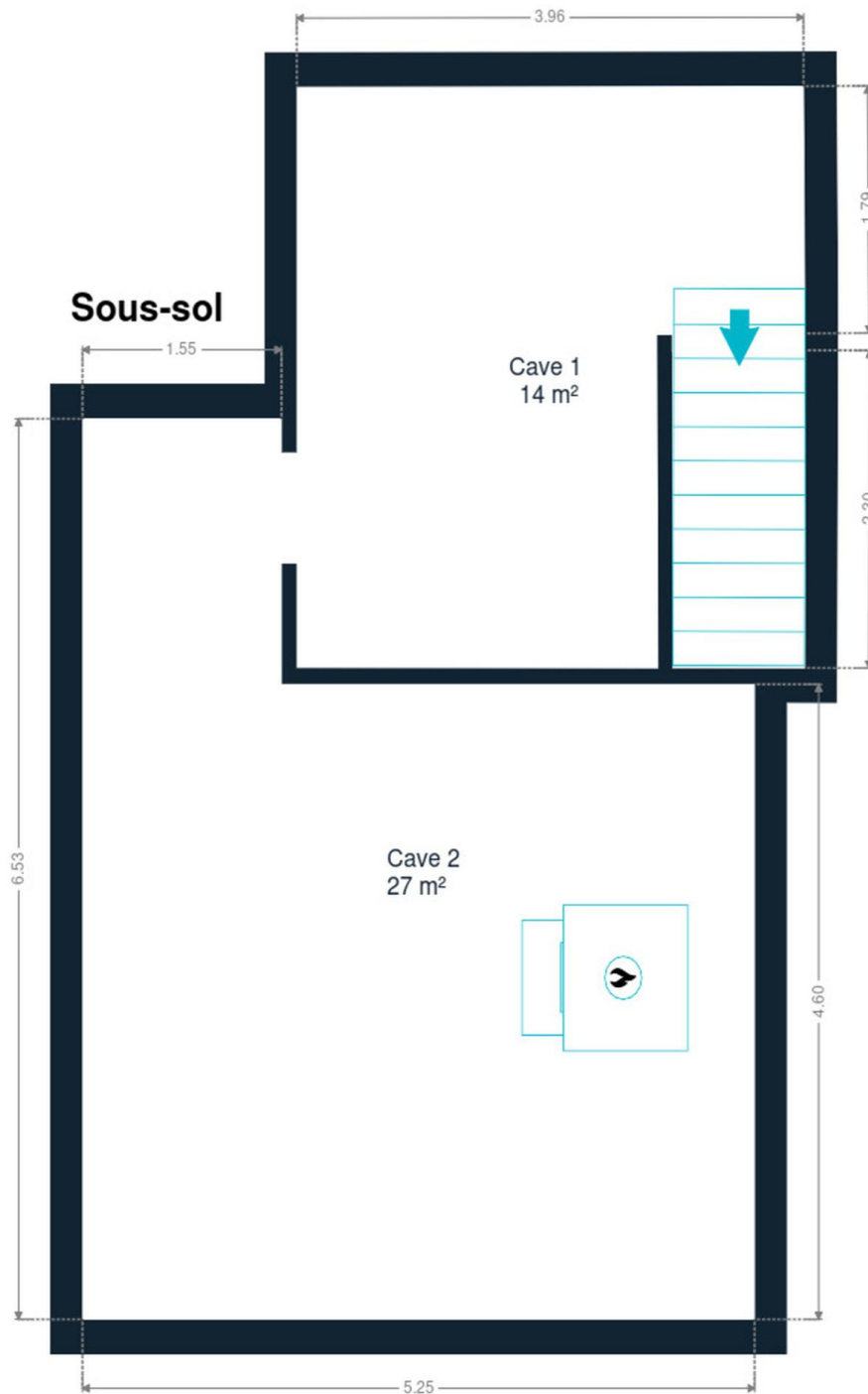
Sous-sol - Escalier 1 - 2.37 m²Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.03 m**

Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

*Nassim*+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	5.83 m	4.13 m	21.67 m ²
Salle à manger	5.30 m	4.74 m	23.29 m ²
Cuisine	3.69 m	2.67 m	9.84 m ²
Wc	1.17 m	0.97 m	1.14 m ²
Escalier 1	1.44 m	0.75 m	1.08 m ²
Escalier 2	0.99 m	0.74 m	0.74 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.11 m	2.33 m	7.09 m ²
Chambre 1	5.28 m	4.66 m	24.66 m ²
Chambre 2	4.15 m	3.47 m	14.41 m ²
Salle de douche	3.51 m	2.57 m	9.04 m ²
Escalier 2	1.65 m	0.71 m	1.18 m ²
Escalier 3	1.09 m	0.71 m	0.78 m ²
2ème étage			
Grenier	5.88 m	3.05 m	17.94 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.21 m	3.97 m	13.91 m ²
Cave 2	6.52 m	5.25 m	27.15 m ²
Escalier 1	2.30 m	1.03 m	2.37 m ²

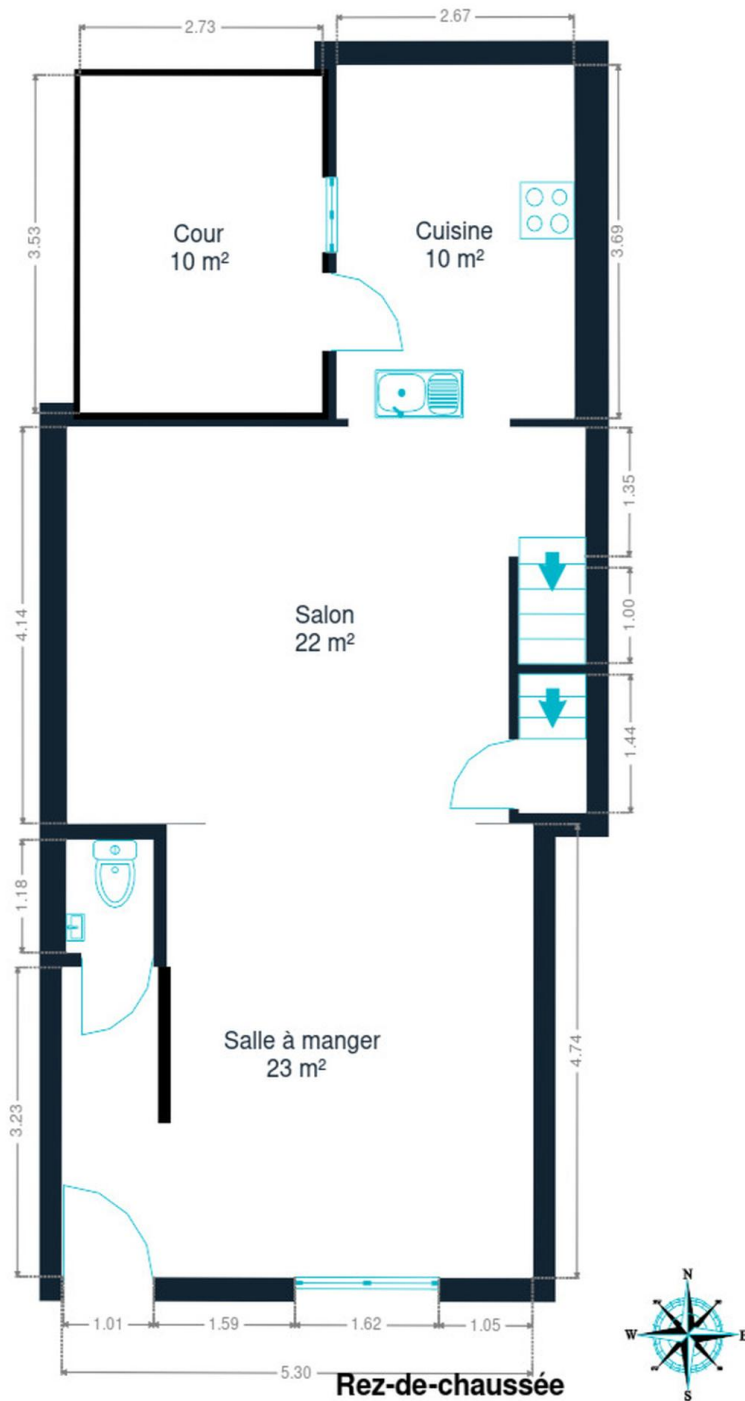
**Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Sous-sol



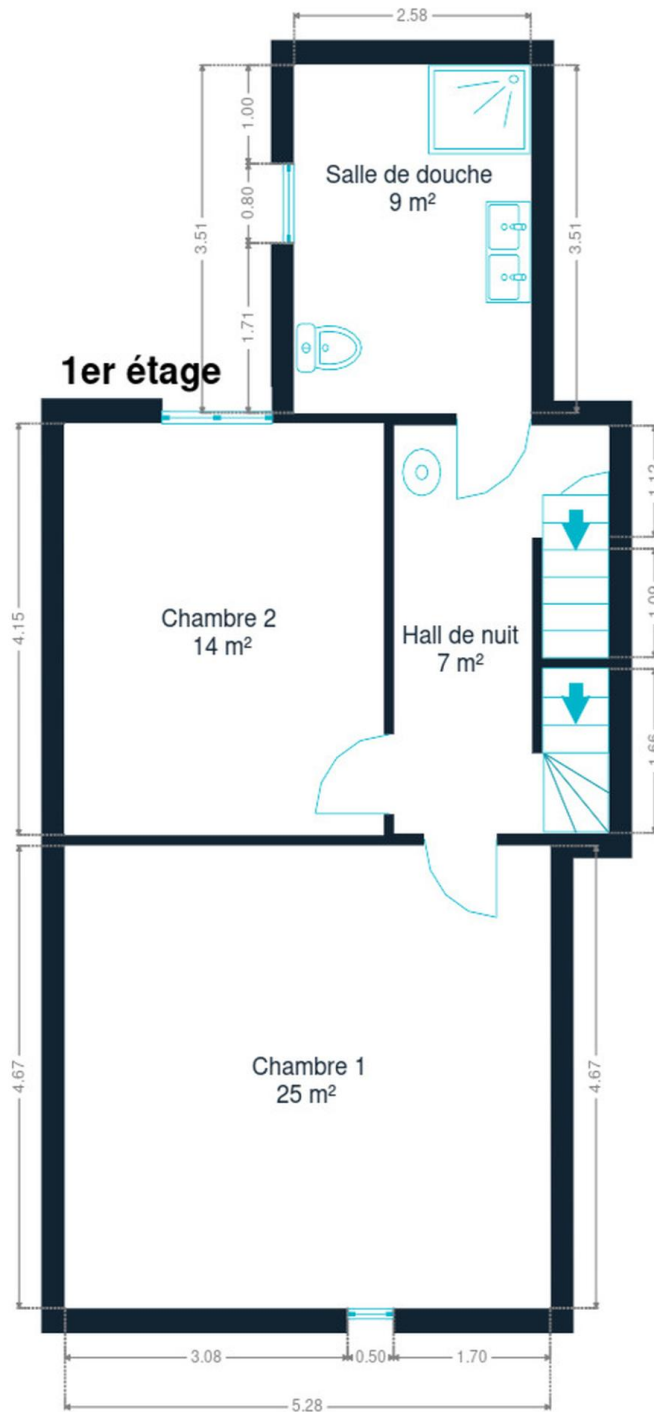
Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



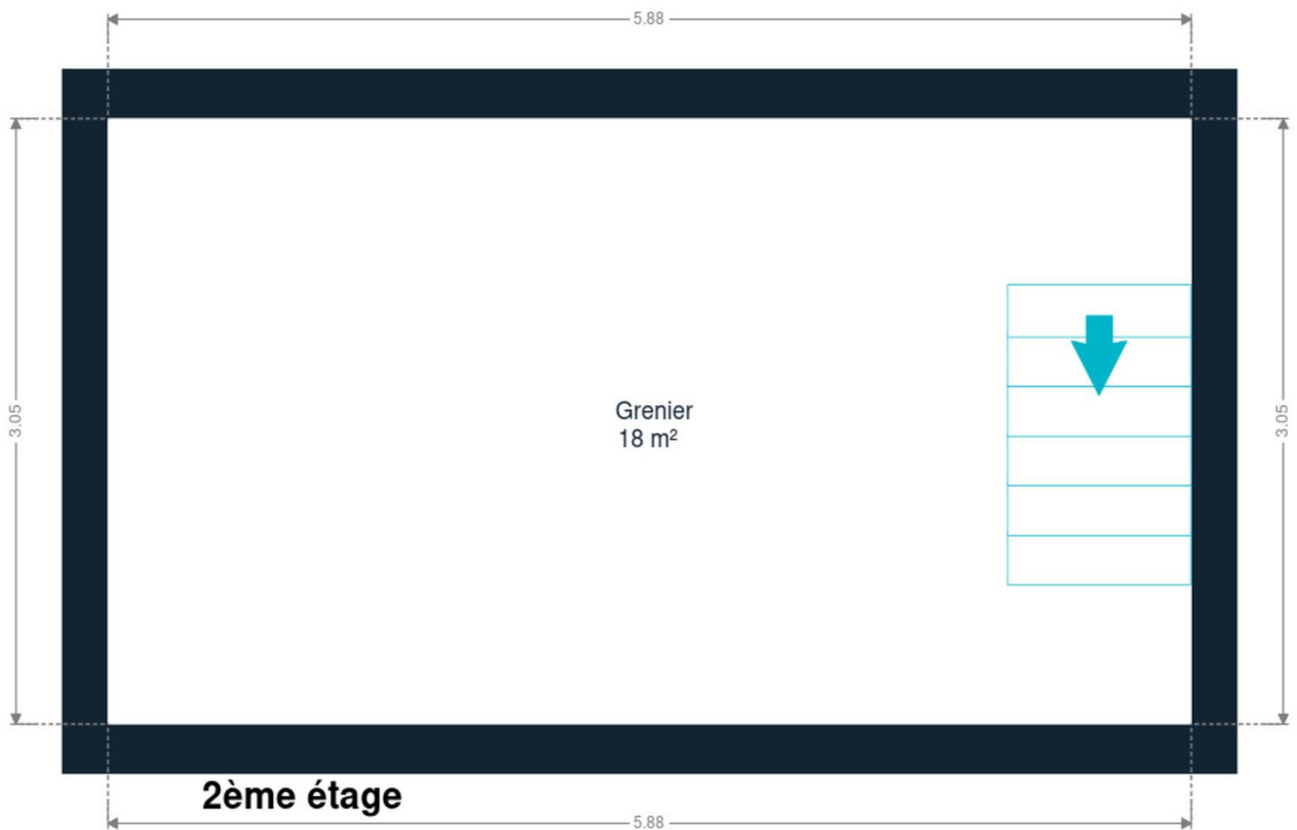
1er étage



Nassim

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



2ème étage



Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Année

Année de construction

1890

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Châssis

Vitrage double
Volets type roulant manuel
Matière pvc



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité	Oui, conforme
Chauffe-eau	Nombre de litres 150 Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Type central Nature mazout Radiateur(s) Viessmann Thermostat d'ambiance Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Apparente
Citerne eau	Avec groupe hydrophore

Frais et finances

Revenu cadastral	416 €
------------------	--------------



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

École Saint-Joseph	881 m
École communale du Phénix	983 m
Ecole Primaire Libre Notre-Dame	1363 m



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Marchienne-au-Pont	1860 m
Station de transit	Charleroi-Ouest	1865 m
Station de bus	MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	1966 m
Entrepreneur général	Energy +	2047 m
Hôpital	Hôpital Vincent Van Gogh	2095 m
Finance	Notaires Grosfils	2120 m
Hébergement	Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	2280 m
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	2289 m
Réparation de voiture	GENERALE PIECES AUTO M	2307 m
Hébergement	Ibis Charleroi Centre Gare	2316 m
Localité	Charleroi	2338 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	2402 m
Hébergement	B&B Carpe Diem	2513 m
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	2708 m



Nassim

+32 471 59 31 30
nassim.douai@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.



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.](#)