



**À VENDRE - 6280223**

Chaussée de châtelet 42 072 - 6060 Gilly

**115 000 €**



74 m<sup>2</sup>



2 chambres

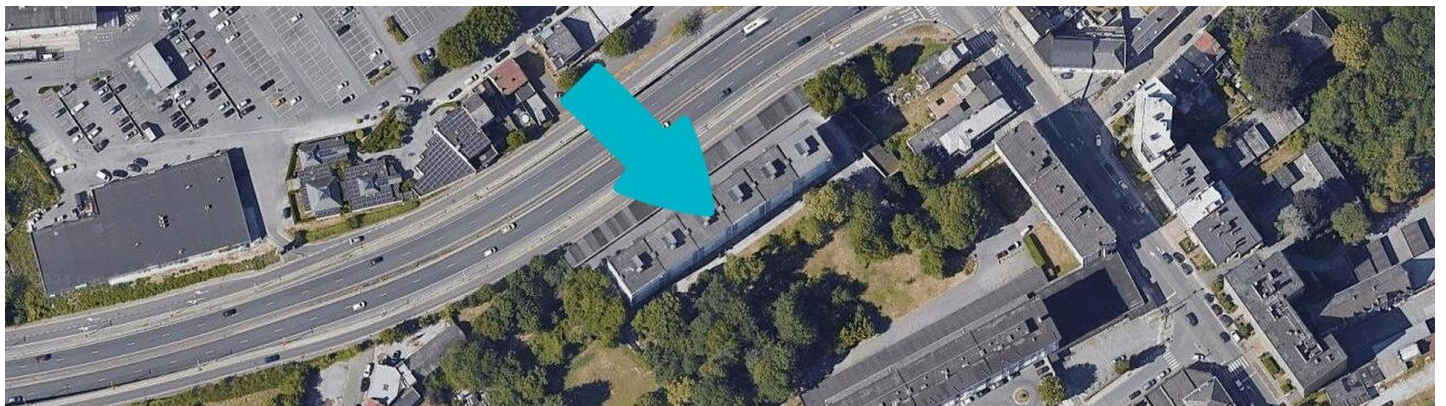


PEB /



+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



### Adresse du bien

Chaussée de châlelet 42  
6060 Gilly

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



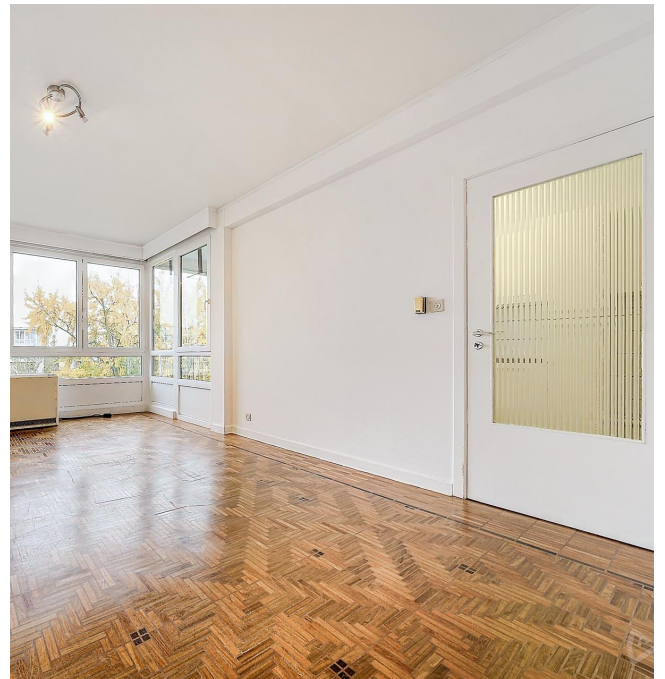
**Sabrina**  
+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>À rafraîchir</b>
Surface habitable	<b>74 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>7</b>
Nombre de pièces	<b>9</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>

**Appartement**



*Sabrina*

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



## Extérieur



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



## Intérieur

Rez-de-chaussée **17 m<sup>2</sup>**

**Garage**

7ème étage **74 m<sup>2</sup>**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de  
bains, wc, hall**

Sous-sol **4 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Sabrina*

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

**Rez-de-chaussée - Garage - 17.15 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.99 m** - Largeur : **2.86 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


**7ème étage - Séjour - 25.09 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.91 m** - Largeur : **4.32 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Porte	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Sabrina**

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be


**7ème étage - Cuisine - 8.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Balcon</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>

Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Beko</b>
Four	<b>De la marque Beko</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Sabrina**

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



**7ème étage - Chambre 1 - 12.82 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

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


**7ème étage - Chambre 2 - 12.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.27 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Parquet</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Matière bois</b>	Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel matière pvc</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Sabrina**

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

**7ème étage - Salle de bains - 3.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.63 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>1</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Sol	<b>Vinyle</b>

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

**7ème étage - Hall - 10.02 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.10 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Placard	<b>Portes battantes</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Parlophone	<b>Oui</b>

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

**7ème étage - Wc - 1.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Cave - 3.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.65 m***Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Garage	5.99 m	2.86 m	17.15 m <sup>2</sup>
<b>7ème étage</b>			
Séjour	5.91 m	4.32 m	25.09 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.83 m	2.17 m	8.36 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.98 m	3.21 m	12.82 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.97 m	3.27 m	12.99 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.18 m	1.63 m	3.56 m <sup>2</sup>
Wc	1.33 m	0.75 m	1.00 m <sup>2</sup>
Hall	3.89 m	3.10 m	10.02 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Cave	2.30 m	1.65 m	3.80 m <sup>2</sup>

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

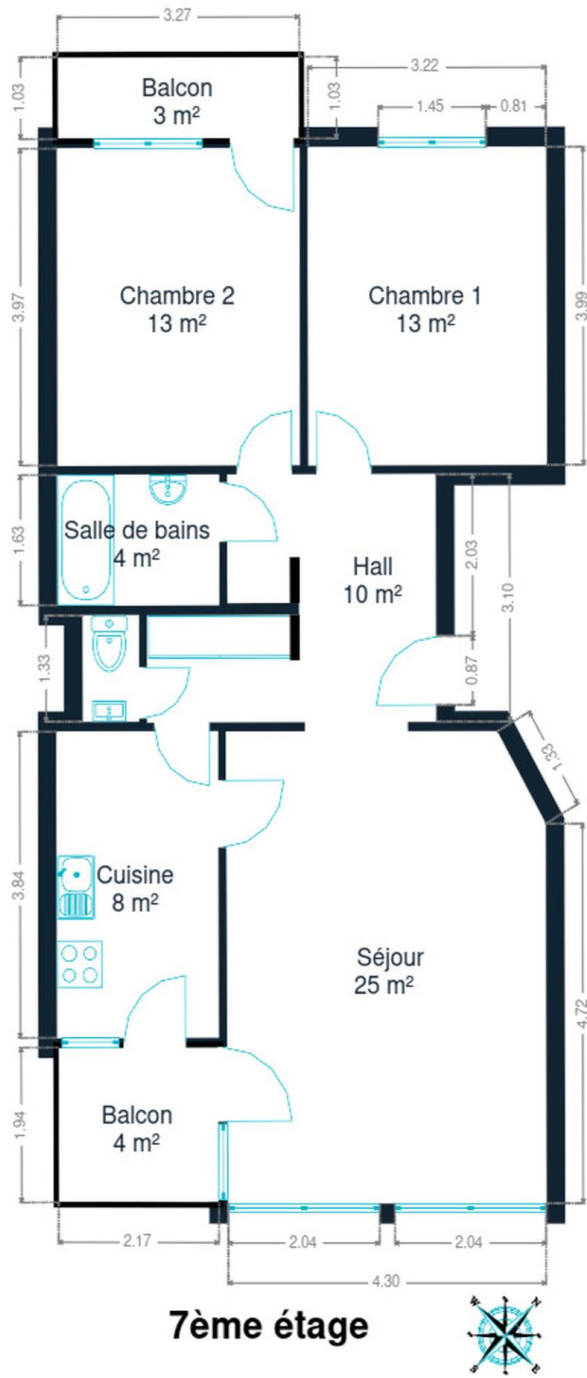
sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



7ème étage



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



## Technique

### Toiture

Zingeries  
Couverture

**Matériaux zinc**  
**Plateforme roofing**

### Façade

Matériaux façade

**Béton**  
**Brique**  
**Bon**

Etat

### Châssis

Châssis

**Volets type manuel**  
**Vitrage double**  
**Matière pvc bois**

### Installation

Ventilation  
Chauffe-eau  
Parlophone  
Chauffage

**Naturelle**  
**Nombre 1**  
**Oui**

Compt. d'eau

**Nature électrique**  
**Radiateur(s)**

Ascenseur  
TV  
Téléphone  
Internet

**Nombre 1**  
**Individuel**  
**Oui**  
**Prise tv**  
**Oui**  
**Câble**



*Sabrina*

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



## Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	2600 m

## Écoles

A. Ecole (primaire et maternelle) Jules Destrée	367 m
Athénée Royal de Gilly	482 m
Lycée François de Sales	802 m



*Sabrina*

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

## Points d'intérêts

Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Saint-Joseph	<b>383 m</b>
Animalerie	Gilly Zoo sprl	<b>637 m</b>
Magasin de meubles	Usico Meubles	<b>1432 m</b>
Supermarché	Cora Châtelineau	<b>1529 m</b>
Magasin de vêtements	Cassis	<b>1705 m</b>
Magasin de meubles	BricoPlanit Châtelet	<b>1714 m</b>
Station de transit	Lodelinsart	<b>1791 m</b>
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	<b>1923 m</b>
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	<b>2028 m</b>
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	<b>2047 m</b>
Stade	Stade du Pays de Charleroi	<b>2113 m</b>
Hébergement	Château Moulinsart hôtel-resto parking-shuttle t...	<b>2322 m</b>
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	<b>2453 m</b>
Location de voitures	Europcar Charleroi	<b>2742 m</b>
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	<b>2861 m</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@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

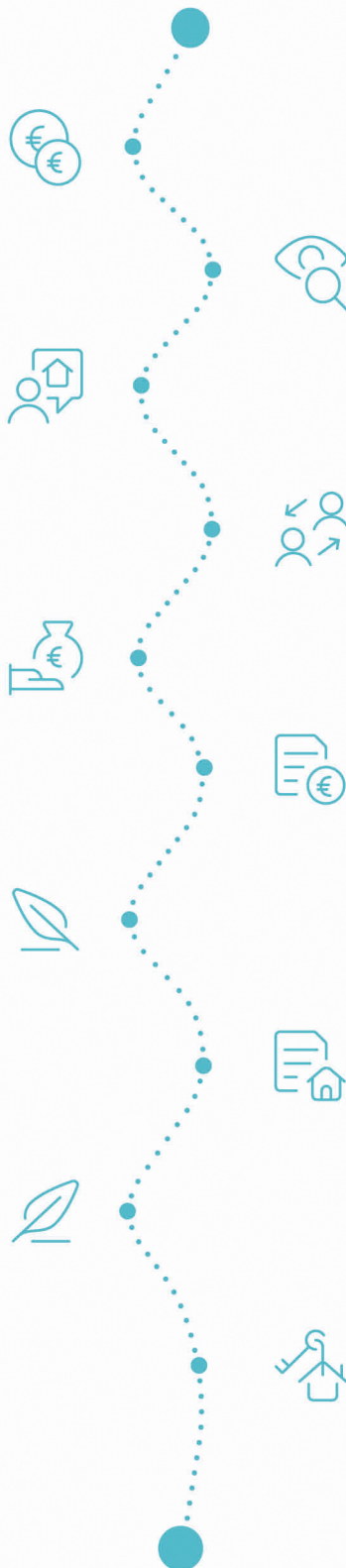
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)