



À VENDRE - 6029501

Rue de Forêt 28 6032 - Mont-sur-marchienne

159 000 €



Sébastien
We Invest

IPI : 518 443

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

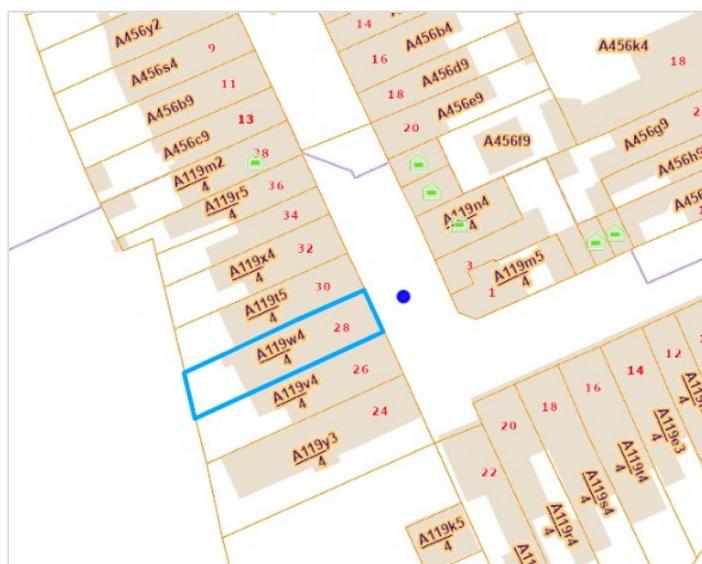


Adresse du bien

Rue de Forêt 28
6032 Mont-sur-marchienne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	26 m
Surface de la parcelle	160.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



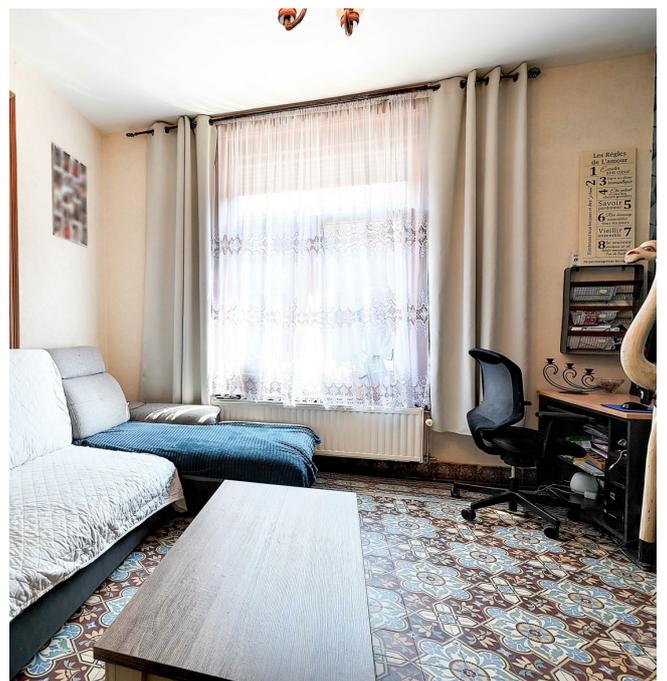
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be



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	165 m²
Surface totale	215 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@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.

Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **15.48 m²**

Éclairage Pergola prise(s) électrique(s) 2

Sol carrelage

Orientation ouest

Cour (terrain arrière) **52.09 m²**

Sol klinkers

Cour (terrain arrière)

Orientation ouest



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@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

Rez-de-chaussée **81 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, annexe, escalier

1er étage **47 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier

2ème étage **49 m²**

Chambre 4, grenier, escalier

Sous-sol **28 m²**

Cave, hall de cave



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@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.



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

Rez-de-chaussée - Salon - 16.39 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **4.02 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Porte	Type battante double
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,95 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@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.



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

Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.52 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,95 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salon
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple

Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@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.



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

Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.98 m²

 Longueur : **5.79 m** - Largeur : **3.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Ignis
Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	Type intégré

Four	Type à air pulsé
Porte	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage simple double
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Dôme d'éclairage	Oui
Chauffage	Radiateur(s)


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@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.



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

Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.51 m²

Longueur : **3.41 m** - Largeur : **2.20 m**

Hauteur sous-plafond	2,10 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Classique
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Décharge machine à laver	Oui

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@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.

1er étage - Chambre 1 - 13.06 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.27 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,75 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@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.

1er étage - Chambre 2 - 6.69 m²

Longueur : 2.96 m - Largeur : 2.25 m

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,75 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@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.

1er étage - Chambre 3 - 16.89 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.76 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,75 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@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.

2ème étage - Chambre 4 - 9.39 m²

Longueur : 4.14 m - Largeur : 2.26 m

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,00 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.16 m²Longueur : **8.46 m** - Largeur : **1.79 m**

Porte

Battante**Bois****Simple**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois**Vitrage simple**

Hauteur sous-plafond

3,00 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois**Avec palier**

Prise(s) électrique(s)

1**Rez-de-chaussée - Annexe - 4.30 m²**Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.86 m**

Porte

Type battante**Matière bois vitrée****Vitrage simple**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Point lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.31 m²**Longueur : **1.66 m** - Largeur : **0.78 m***Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

1er étage - Escalier - 10.23 m²Longueur : **5.51 m** - Largeur : **2.25 m****2ème étage - Grenier - 31.21 m²**Longueur : **8.74 m** - Largeur : **3.82 m**

Type de grenier	Aménageable
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

2ème étage - Escalier - 7.98 m²Longueur : **4.45 m** - Largeur : **1.79 m****Sous-sol - Cave - 15.87 m²**Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.92 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol - Hall de cave - 12.58 m²Longueur : **8.43 m** - Largeur : **1.70 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

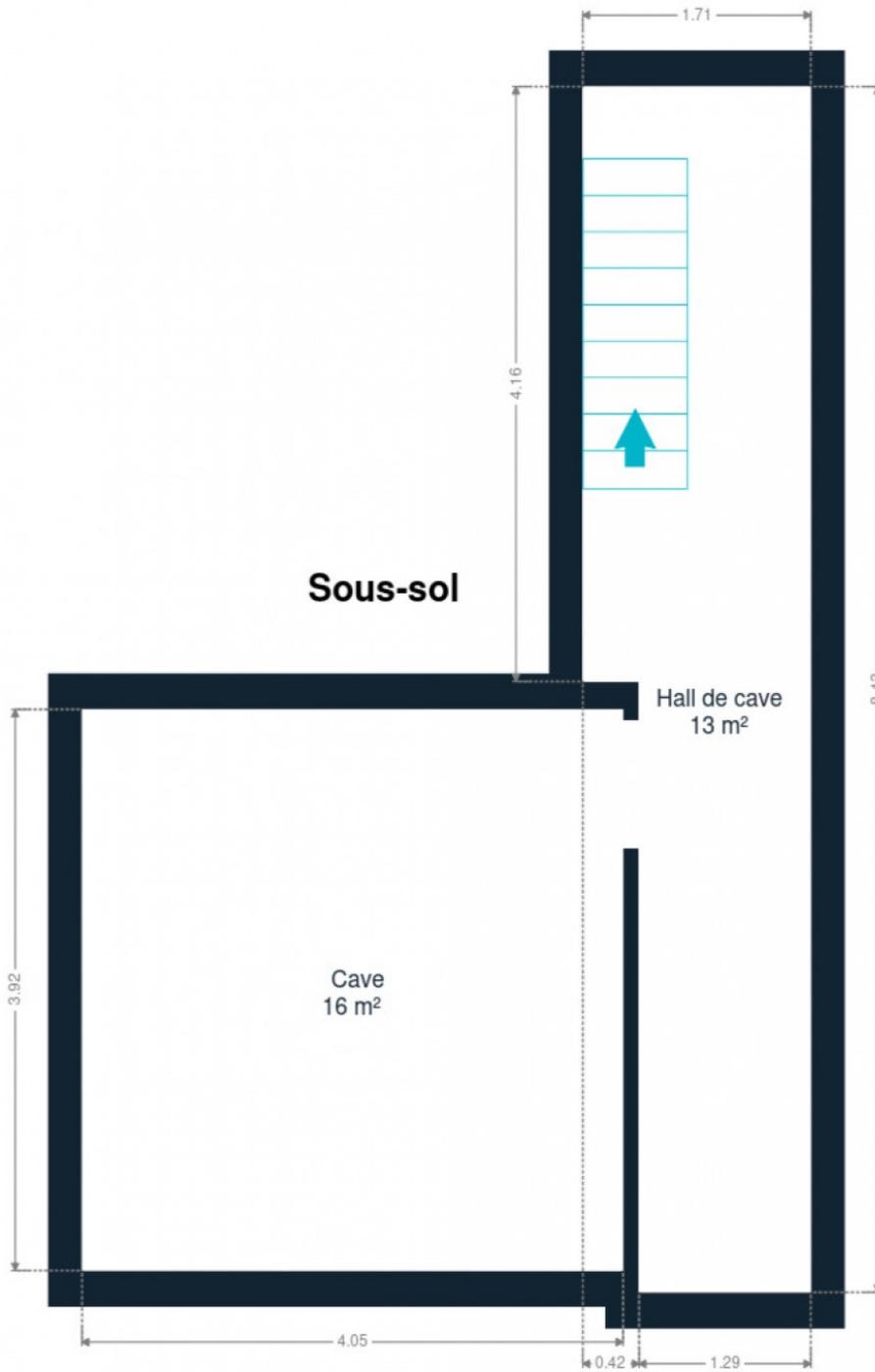
sebastien.brousse@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.46 m	1.79 m	12.16 m ²
Salon	4.07 m	4.02 m	16.39 m ²
Salle à manger	4.39 m	3.76 m	16.52 m ²
Cuisine	5.79 m	3.97 m	22.98 m ²
Salle de bains	3.41 m	2.20 m	7.51 m ²
Annexe	2.30 m	1.86 m	4.30 m ²
Escalier	1.66 m	0.78 m	1.31 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.98 m	3.27 m	13.06 m ²
Chambre 2	2.96 m	2.25 m	6.69 m ²
Chambre 3	4.49 m	3.76 m	16.89 m ²
Escalier	5.51 m	2.25 m	10.23 m ²
2ème étage			
Chambre 4	4.14 m	2.26 m	9.39 m ²
Grenier	8.74 m	3.82 m	31.21 m ²
Escalier	4.45 m	1.79 m	7.98 m ²
Sous-sol			
Cave	4.04 m	3.92 m	15.87 m ²
Hall de cave	8.43 m	1.70 m	12.58 m ²

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

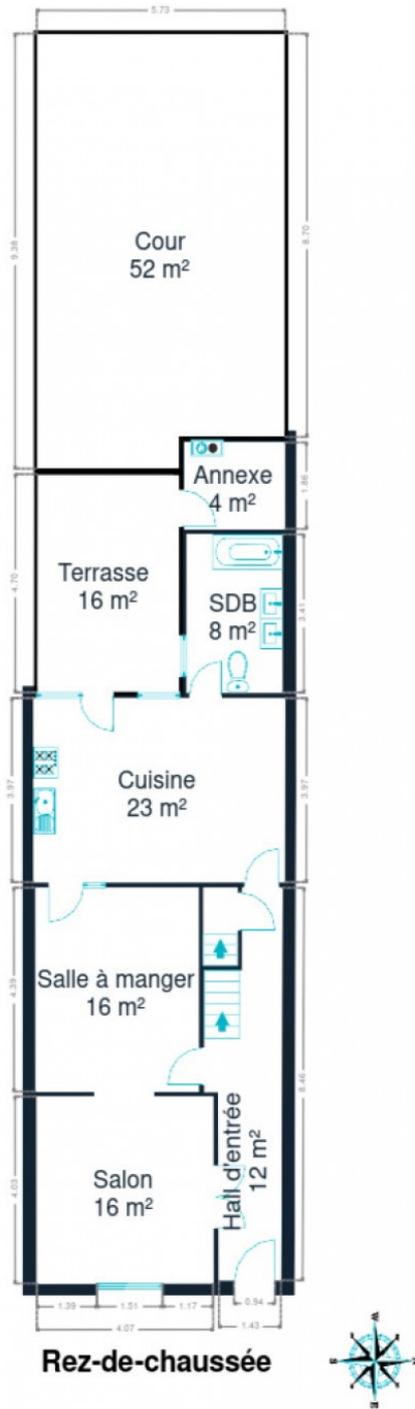
sebastien.brousse@weinvest.be



Sous-sol



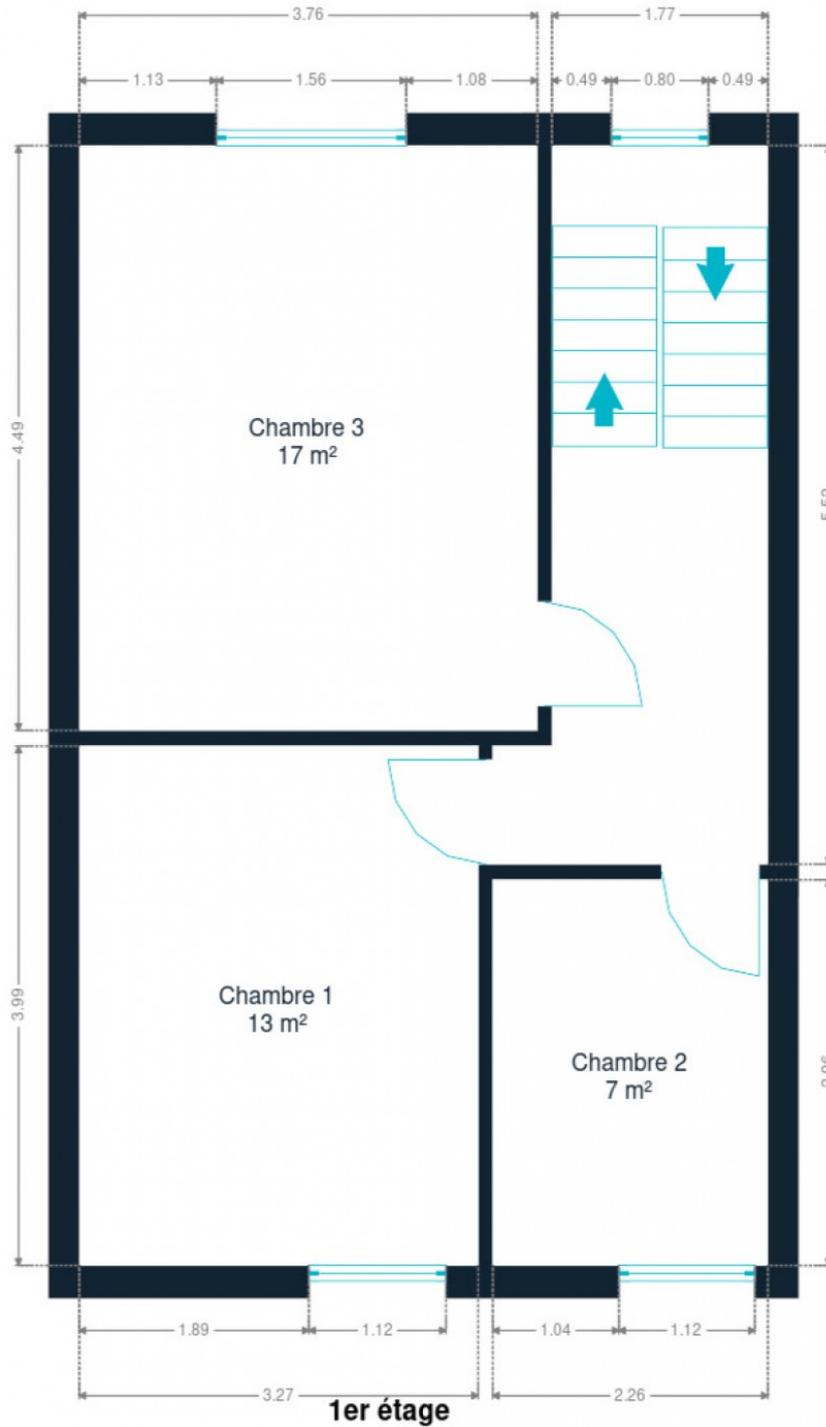
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Rez-de-chaussée



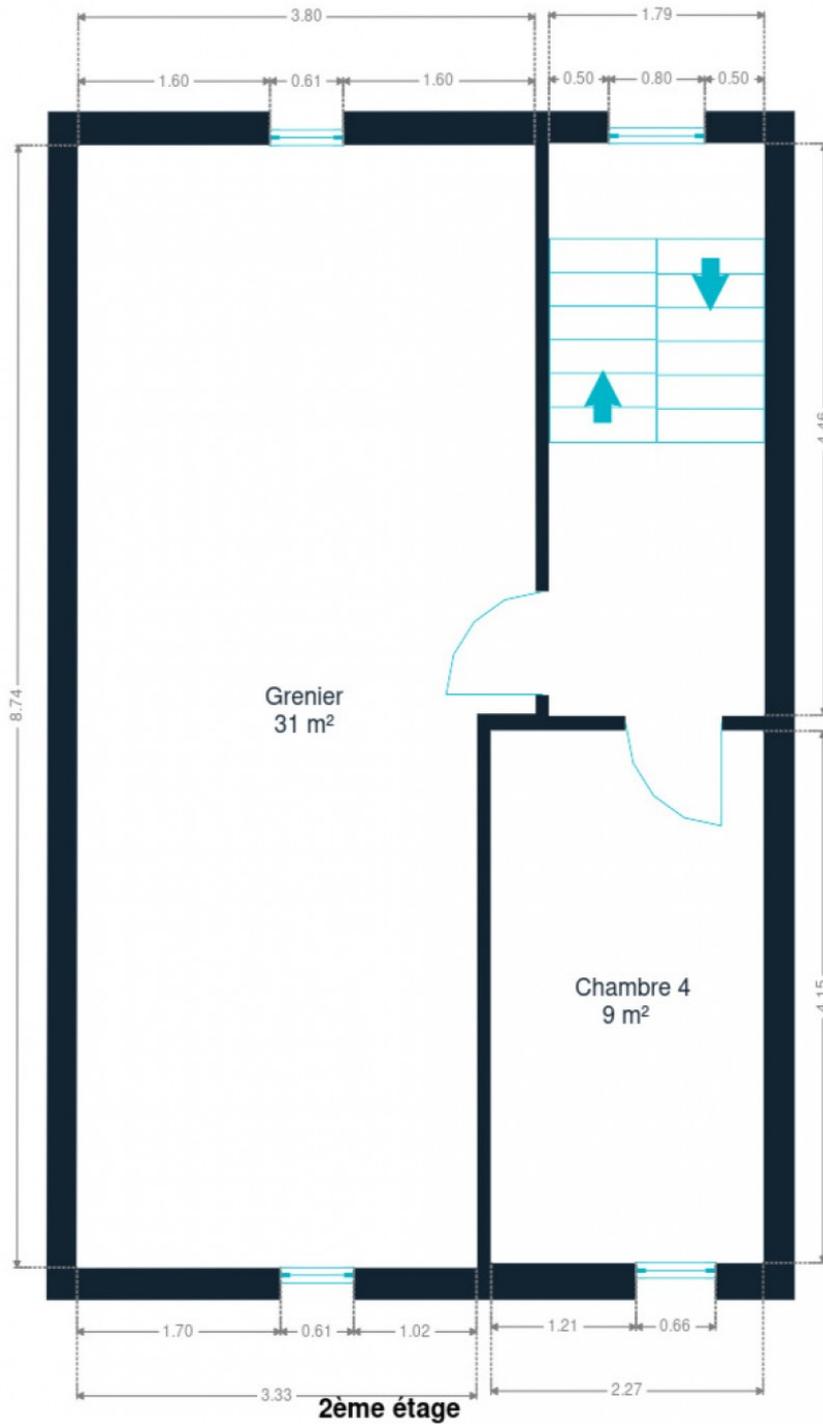
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



1er étage



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



2ème étage



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	86
Conso. théorique	77656
Conso. spécifique	469
Code unique	20240628019626
Classe énergétique	F

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
	Peinte
	Blocs
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Imitation bois
	Double
	Pvc
	Type roulant



Installation

Compteur gaz	Individuel
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À condensation
	Vaillant
	Type à condensation
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Adsl

Frais et finances

Revenu cadastral	550
------------------	------------



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@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.



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	80 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

Athénée Royal Yvonne Vieslet - ARYV	813 m
Les Chrysalides	1220 m
Administration Communale de Charleroi	1240 m



Points d'intérêts

Hôpital	Hôpital Vincent Van Gogh	438 m
Station de bus	MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	1134 m
Entrepreneur général	Energy +	1327 m
Réparation de voiture	GENERALE PIECES AUTO M	1416 m
Quincaillerie	GAMMA Marcinelle	1488 m
Station de transit	Marchienne-Zone	1527 m
Localité	Marcinelle	1781 m
	Musée de la Photographie	1956 m
Station de transit	Charleroi-Ouest	2080 m
Hébergement	Ibis Charleroi Centre Gare	2143 m
Hébergement	Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	2152 m
Salle de cinéma	Le Vecteur	2513 m



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@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

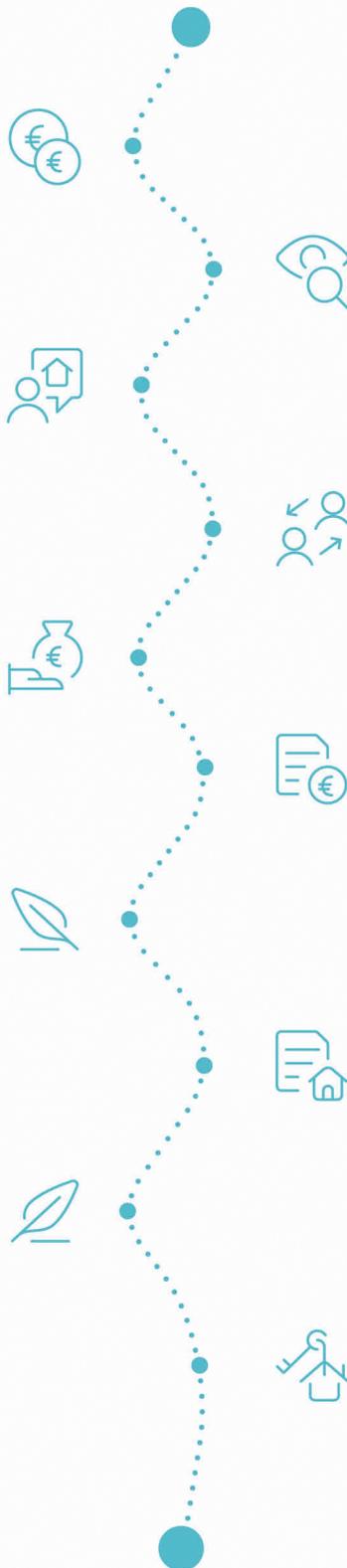
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)