



TE KOOP - 6029501

Rue de Forêt 28 6032 - Mont-sur-marchienne

159 000 €

 145 m²

 4 slaapkamers

 EPC /



Sébastien
 We Invest

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

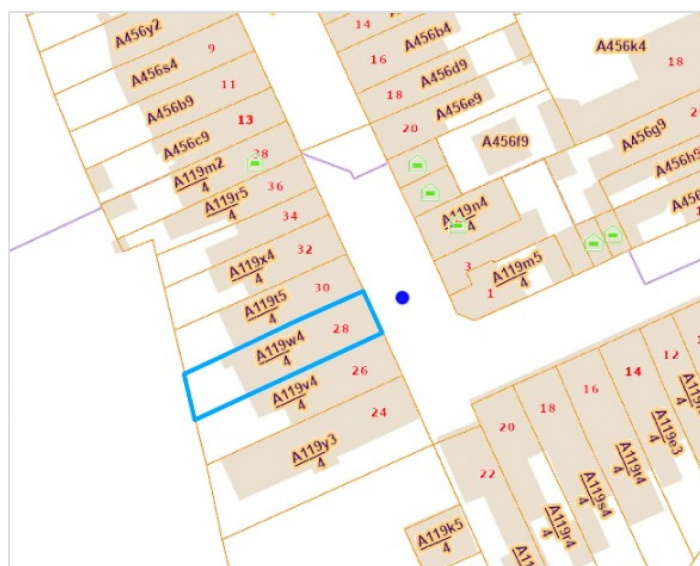


Adresgegevens

Rue de Forêt 28
6032 Mont-sur-marchienne

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	5.00 m
Diepte verkaveling	26 m
Oppervlakte perceel	160.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



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.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	145 m²
Totale oppervlakte	205 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	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.

Buitenkant

Terras (terrein achterzijde) **15.48 m²**

Verlichting Pergola Stopcontacten 2

Vloer tegels

Oriëntatie west

Binnenplaats (terrein achterzijde) **52.09 m²**

Vloer klinkers

Binnenplaats (terrein achterzijde)

Oriëntatie west



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.

BINNENKANT

Benedenverdieping **81 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, badkamer,
bijgebouw, trap**

1ste verdieping **47 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, trap

2de verdieping **49 m²**

Slaapkamer 4, zolder, trap

Kelder **28 m²**

Kelder, kelderhal



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.

Benedenverdieping - Zitkamer - 16.39 m²

Lengte : **4.07 m** - Breedte : **4.02 m**

Open op	Eetkamer
Deur	Type opendraaiend dubbel
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2,95 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



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.

Benedenverdieping - Eetkamer - 16.52 m²

Lengte : **4.39 m** - Breedte : **3.76 m**

Plafondhoogte	2,95 m
Stopcontacten	4
Open op	Living
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout beglaasd
	Beglazing enkel

Venster	
	Raamprofiel type vast materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



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.

Benedenverdieping - Keuken - 22.98 m²

Lengte : 5.79 m - Breedte : 3.97 m

Plafondhoogte	2,55 m
Stopcontacten	6
Type	Uitgerust
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Ignis
Koelkast	Type ingebouwd combi
Afwasmachine	Type ingebouwd

Oven	Type hetelucht
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal pvc hout beglaasd
	Beglazing enkel enkel en dubbel raam
Venster	Raamprofiel type vast materiaal hout
	Beglazing enkel
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Lichtkoepel	Ja
Bijkomende verwarming	Radiatoren



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.

Benedenverdieping - Badkamer - 7.51 m²

Lengte : **3.41 m** - Breedte : **2.20 m**

Plafondhoogte	2,10 m
Stopcontacten	2
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	Met douchewand
Wc	Klassiek
Wastafel	Dubbel
Handdoekdroger	Ja
Afvoer voor afwasmachine	Ja

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels
Plafonds	Lambrisering



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.

1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.06 m²

 Lengte : **3.98 m** - Breedte : **3.27 m**

Deur	Type opendraaiend	Plafondhoogte	2,75 m
	Materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	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.

1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 6.69 m²

 Lengte : **2.96 m** - Breedte : **2.25 m**

Deur	Type opendraaiend	Plafondhoogte	2,75 m
	Materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig rolluik materiaal pvc type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	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.

1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 16.89 m²

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **3.76 m**

Deur	Type opendraaiend	Plafondhoogte	2,75 m
	Materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	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.

2de verdieping - Slaapkamer 4 - 9.39 m²

Lengte : **4.14 m** - Breedte : **2.26 m**

Deur	Type opendraaiend	Plafondhoogte	2,00 m
	Materiaal hout	Plafonds	Hellend plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
		Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Vinyl	Stopcontacten	4



Sébastien

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

Benedenverdieping - Inkomhal - 12.16 m²Lengte : **8.46 m** - Breedte : **1.79 m**

Deur

Type dubbel opendraaiend**Materiaal hout beglaasd****Beglazing enkel**

Venster

Raamprofiel type vast materiaal hout**Beglazing enkel**

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

3,00 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Trap

Materialen hout**Type 2/4 draaiend met overloop**

Stopcontacten

1**Benedenverdieping - Bijgebouw - 4.30 m²**Lengte : **2.30 m** - Breedte : **1.86 m**

Deur

Type opendraaiend**Materiaal hout beglaasd****Beglazing enkel**

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2,25 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond**Benedenverdieping - Trap - 1.31 m²**Lengte : **1.66 m** - Breedte : **0.78 m***Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

1ste verdieping - Trap - 10.23 m²Lengte : **5.51 m** - Breedte : **2.25 m****2de verdieping - Zolder - 31.21 m²**Lengte : **8.74 m** - Breedte : **3.82 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	4,20 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

2de verdieping - Trap - 7.98 m²Lengte : **4.45 m** - Breedte : **1.79 m****Kelder - Kelder - 15.87 m²**Lengte : **4.04 m** - Breedte : **3.92 m**

Vloer	Baksteen
Plafondhoogte	1,75 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Kelder - Kelderhal - 12.58 m²Lengte : **8.43 m** - Breedte : **1.70 m**

Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	1,75 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen beton
	Type recht

*Sébastien*

+32 477 77 04

sebastien.brousse@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	8.46 m	1.79 m	12.16 m ²
Zitkamer	4.07 m	4.02 m	16.39 m ²
Eetkamer	4.39 m	3.76 m	16.52 m ²
Keuken	5.79 m	3.97 m	22.98 m ²
Badkamer	3.41 m	2.20 m	7.51 m ²
Bijgebouw	2.30 m	1.86 m	4.30 m ²
Trap	1.66 m	0.78 m	1.31 m ²

1ste verdieping

Slaapkamer 1	3.98 m	3.27 m	13.06 m ²
Slaapkamer 2	2.96 m	2.25 m	6.69 m ²
Slaapkamer 3	4.49 m	3.76 m	16.89 m ²
Trap	5.51 m	2.25 m	10.23 m ²

2de verdieping

Slaapkamer 4	4.14 m	2.26 m	9.39 m ²
Zolder	8.74 m	3.82 m	31.21 m ²
Trap	4.45 m	1.79 m	7.98 m ²

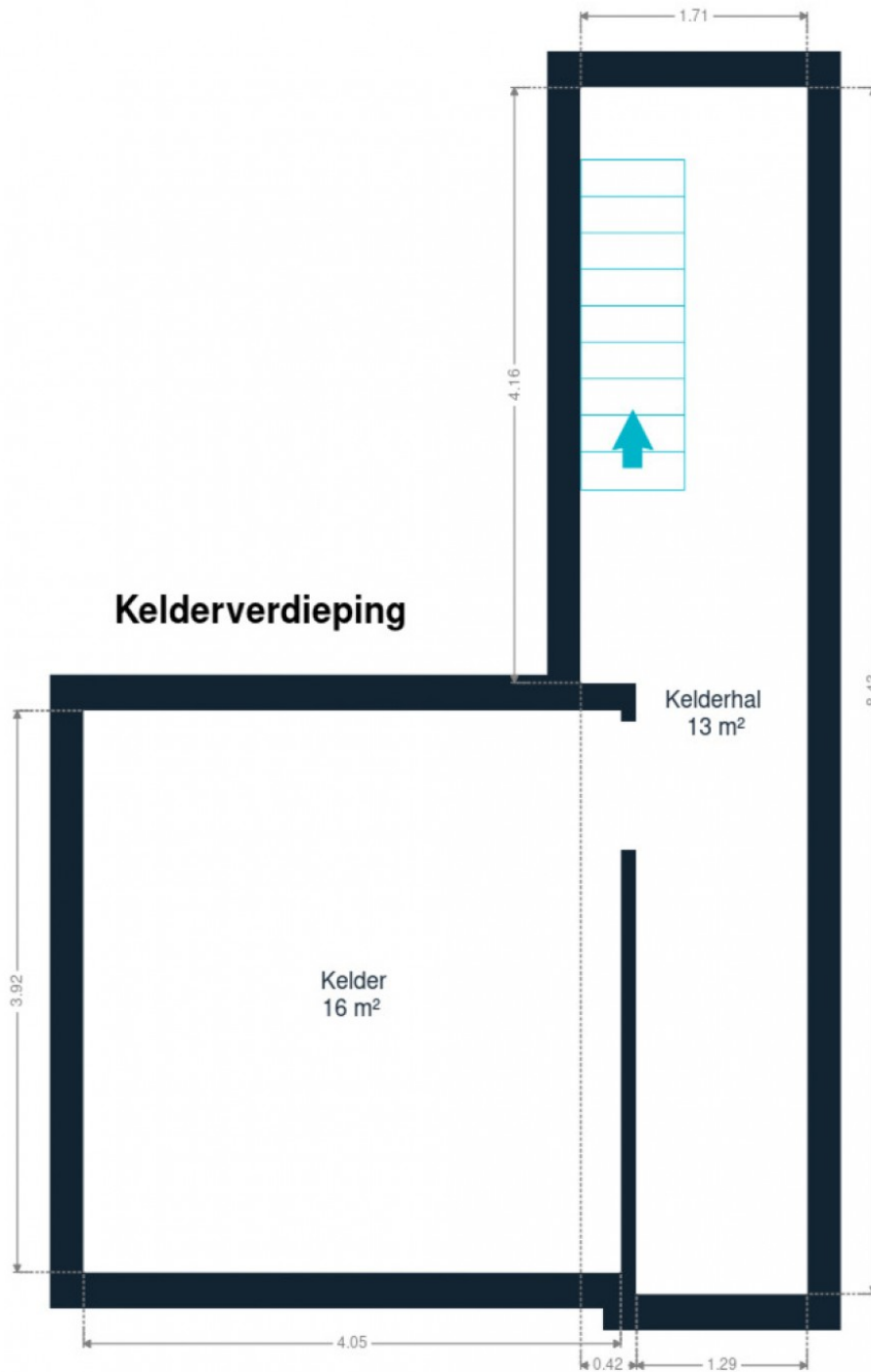
Kelder

Kelder	4.04 m	3.92 m	15.87 m ²
Kelderhal	8.43 m	1.70 m	12.58 m ²

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Kelder



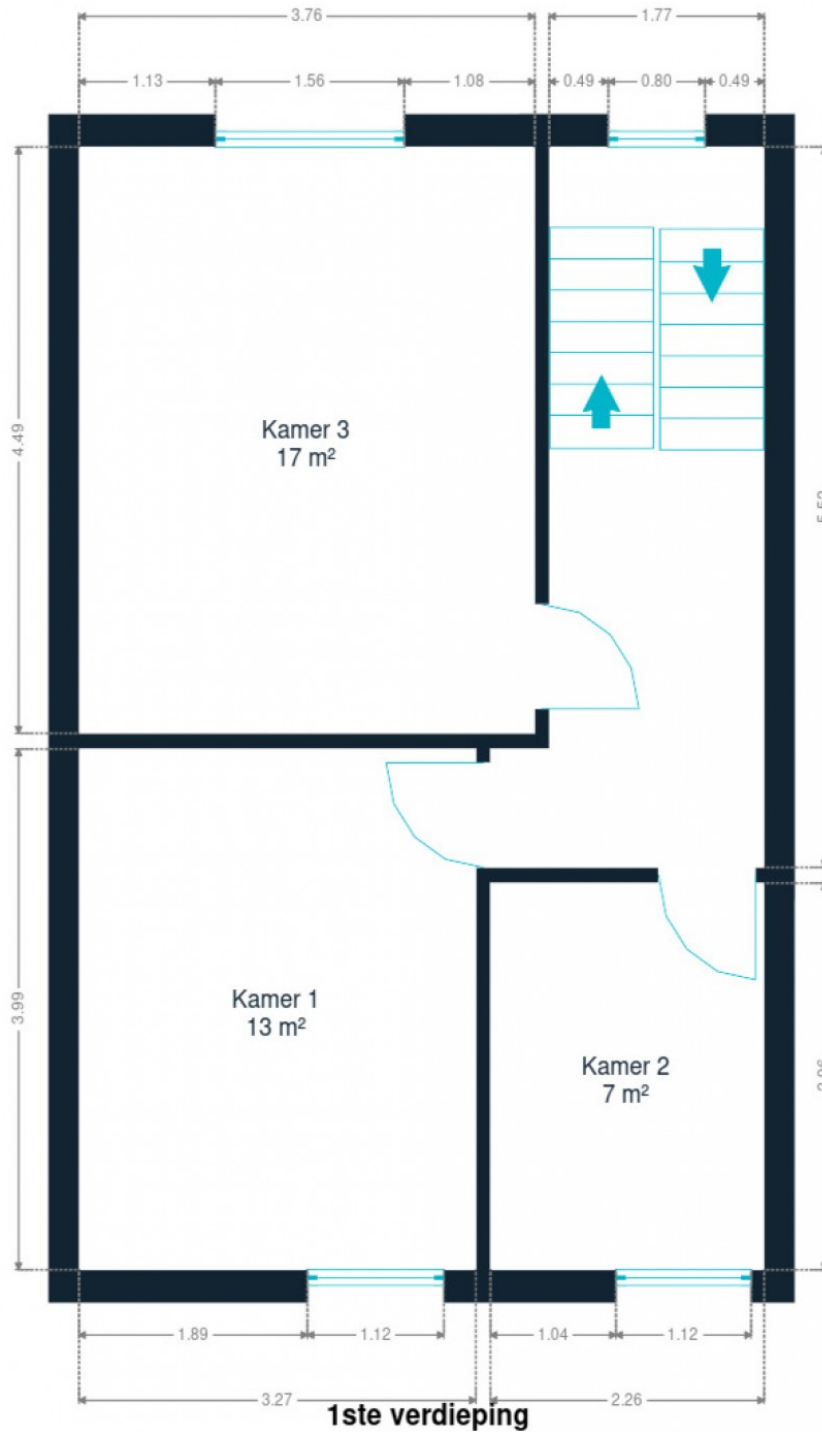
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



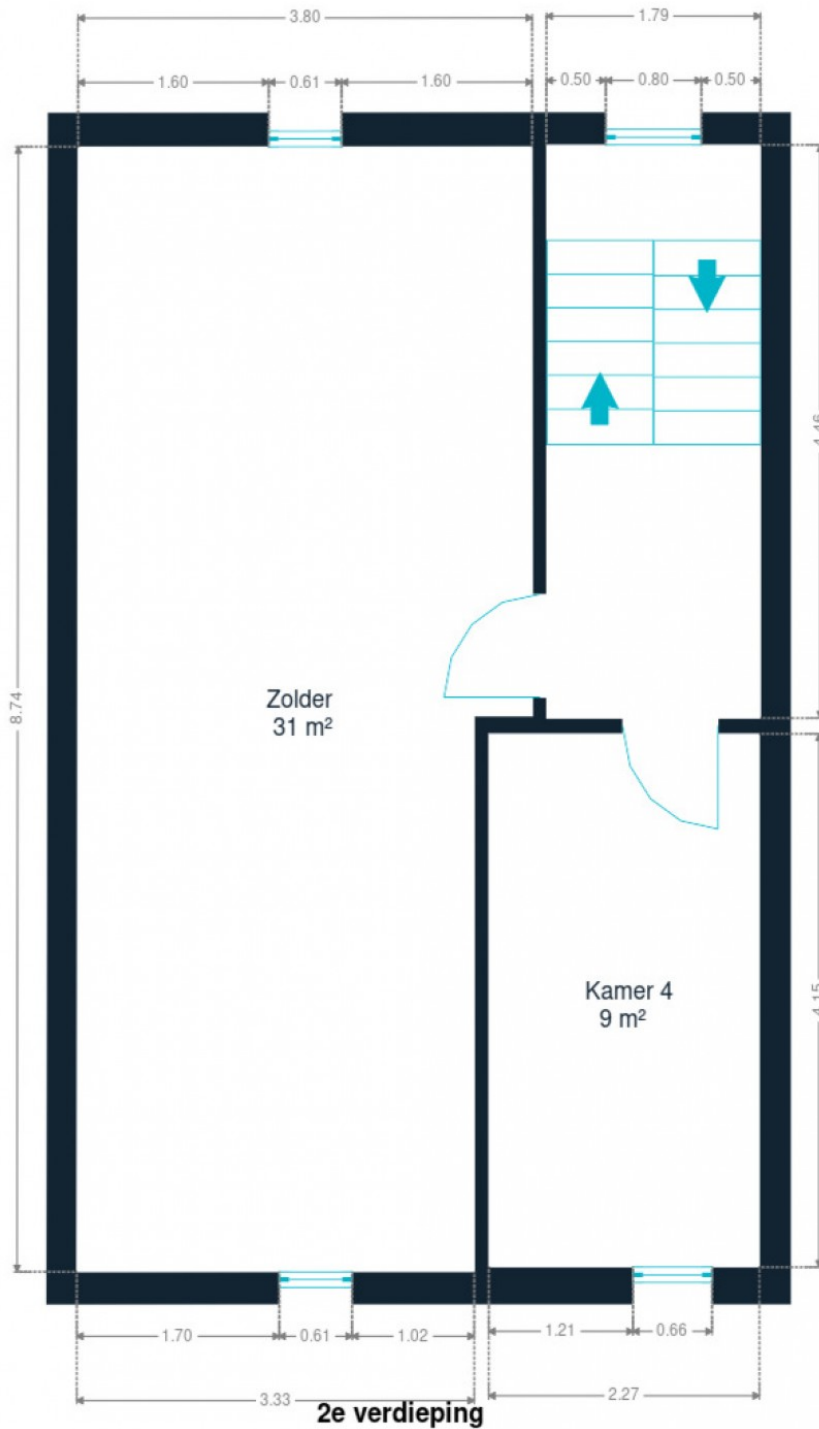
Benedenverdieping



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



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



2de verdieping



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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Geschilderd

Blokken

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur houtimitatie

Beglazing enkel en dubbel raam

Materiaal pvc hout

Rolluiken type rolluik handmatig



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller

Stroommeter

Verwarming

Water meter

TV

Internet

Individueel**Tweevoudig uurtarief****Type centraal****Natuurlijk gas****Modus radiatoren****Ketel type condensatie****Merk vaillant****Individueel****Teledistributie****Adsl***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.

Vervoer

Bushalte	80 m
Toegang spoor	1100 m
Oprit autosnelweg	1900 m

Scholen

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



Aandachtspunten

Ziekenhuis	Hôpital Vincent Van Gogh	438 m
Bushalte	MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	1134 m
Algemene aannemer	Energy +	1327 m
Auto herstelling	GENERALE PIECES AUTO M	1416 m
Ijzerhandel	GAMMA Marcinelle	1488 m
Transit station	Marchienne-Zone	1527 m
Lokaliteit	Marcinelle	1781 m
	Musée de la Photographie	1956 m
Transit station	Charleroi-Ouest	2080 m
Onderdak	Ibis Charleroi Centre Gare	2143 m
Onderdak	Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	2152 m
Bioscoopzaal	Le Vecteur	2513 m



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weininvest.be

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.](#)