



À VENDRE - DU GAZOMÈTRE 80

Rue du Gazomètre 80 6061 - Montignies-Sur-Sambre

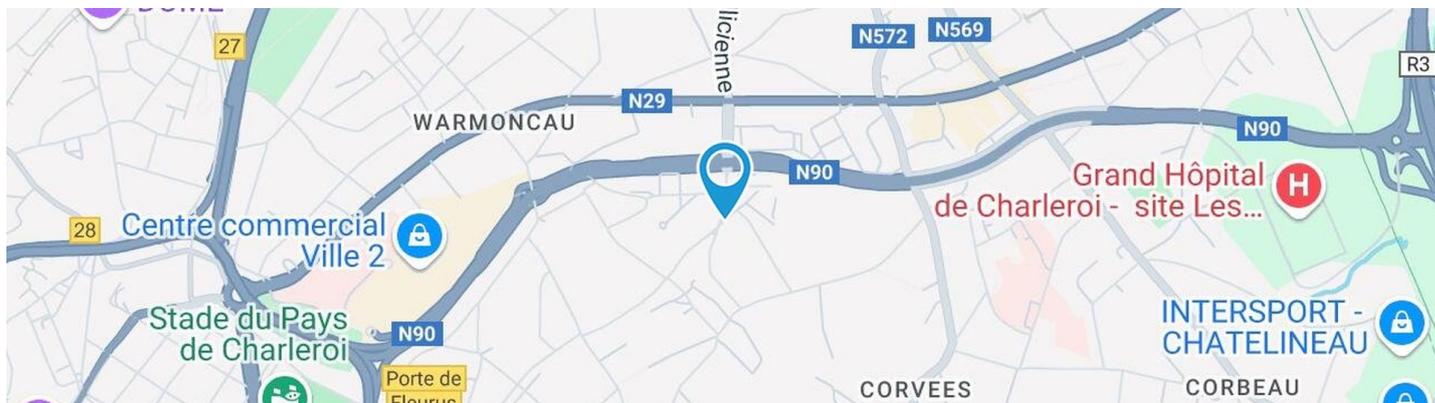
125 000 €



Nassim
We Invest

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Gazomètre 80
6061 Montignies-Sur-Sambre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	354.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Ouest



*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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m²
Surface totale	174 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2
	Maison



Nassim

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat

Terrasse (terrain arrière)

44 m²

Pergola

Sol béton

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-est



Nassim

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **72 m²**

Séjour, cuisine, salle de douche 1, garage, escalier 1, escalier 2

1er étage **51 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2, escalier 2, escalier 3

2ème étage **24 m²**

Chambre 4, chambre 5

Sous-sol **27 m²**

Cave, escalier 1



Nassim

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 27.58 m²

 Longueur : **8.17 m** - Largeur : **4.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui


Nassim

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.32 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Affleurant
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis type bloc de verre
	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Nassim

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 6.19 m²

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **1.70 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis bois double, vitrage type oscillo battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.65 m

Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Nassim

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

**1er étage - Chambre 1 - 14.05 m²**Longueur : **5.54 m** - Largeur : **2.56 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Prise télédistribution	Oui

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


1er étage - Chambre 2 - 23.24 m²

 Longueur : **6.77 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Prise télédistribution	Oui


Nassim

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


1er étage - Chambre 3 - 9.95 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Nassim

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


2ème étage - Chambre 4 - 15.15 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Nassim

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


2ème étage - Chambre 5 - 9.14 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **2.63 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Nassim

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

Rez-de-chaussée - Garage - 21.18 m²Longueur : **9.42 m** - Largeur : **2.46 m**

Nombre de voitures	2
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.68 m²Longueur : **2.09 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier	Matériaux pierre bleue
	Type droit
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.62 m²Longueur : **2.04 m** - Largeur : **0.79 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit

1er étage - Salle de douche 2 - 2.24 m²Longueur : **2.70 m** - Largeur : **0.86 m****1er étage - Escalier 3 - 1.23 m²**Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.76 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit

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

Sous-sol - Cave - 19.37 m²Longueur : **5.78 m** - Largeur : **3.88 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,95 m

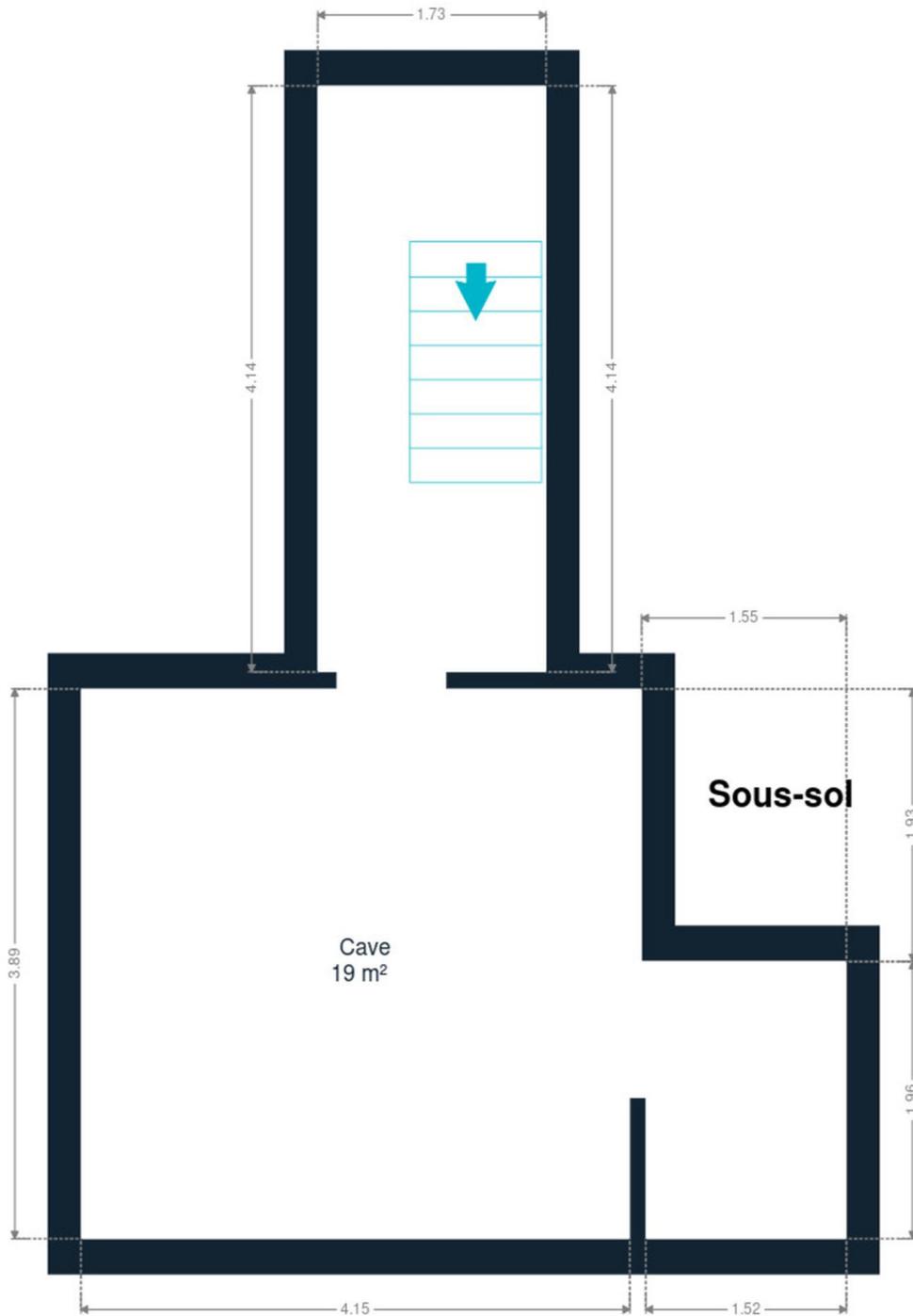
Sous-sol - Escalier 1 - 7.14 m²Longueur : **4.14 m** - Largeur : **1.72 m**

Escalier	Matériaux pierre bleue
	Type droit
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Béton

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Séjour	8.17 m	4.45 m	27.58 m ²
Cuisine	3.78 m	3.77 m	13.32 m ²
Salle de douche 1	3.62 m	1.70 m	6.19 m ²
Garage	9.42 m	2.46 m	21.18 m ²
Escalier 1	2.09 m	0.80 m	1.68 m ²
Escalier 2	2.04 m	0.79 m	1.62 m ²
1er étage			
Chambre 1	5.54 m	2.56 m	14.05 m ²
Chambre 2	6.77 m	3.84 m	23.24 m ²
Chambre 3	3.90 m	2.70 m	9.95 m ²
Salle de douche 2	2.70 m	0.86 m	2.24 m ²
Escalier 3	1.68 m	0.76 m	1.23 m ²
2ème étage			
Chambre 4	4.21 m	3.78 m	15.15 m ²
Chambre 5	3.75 m	2.63 m	9.14 m ²
Sous-sol			
Cave	5.78 m	3.88 m	19.37 m ²
Escalier 1	4.14 m	1.72 m	7.14 m ²

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

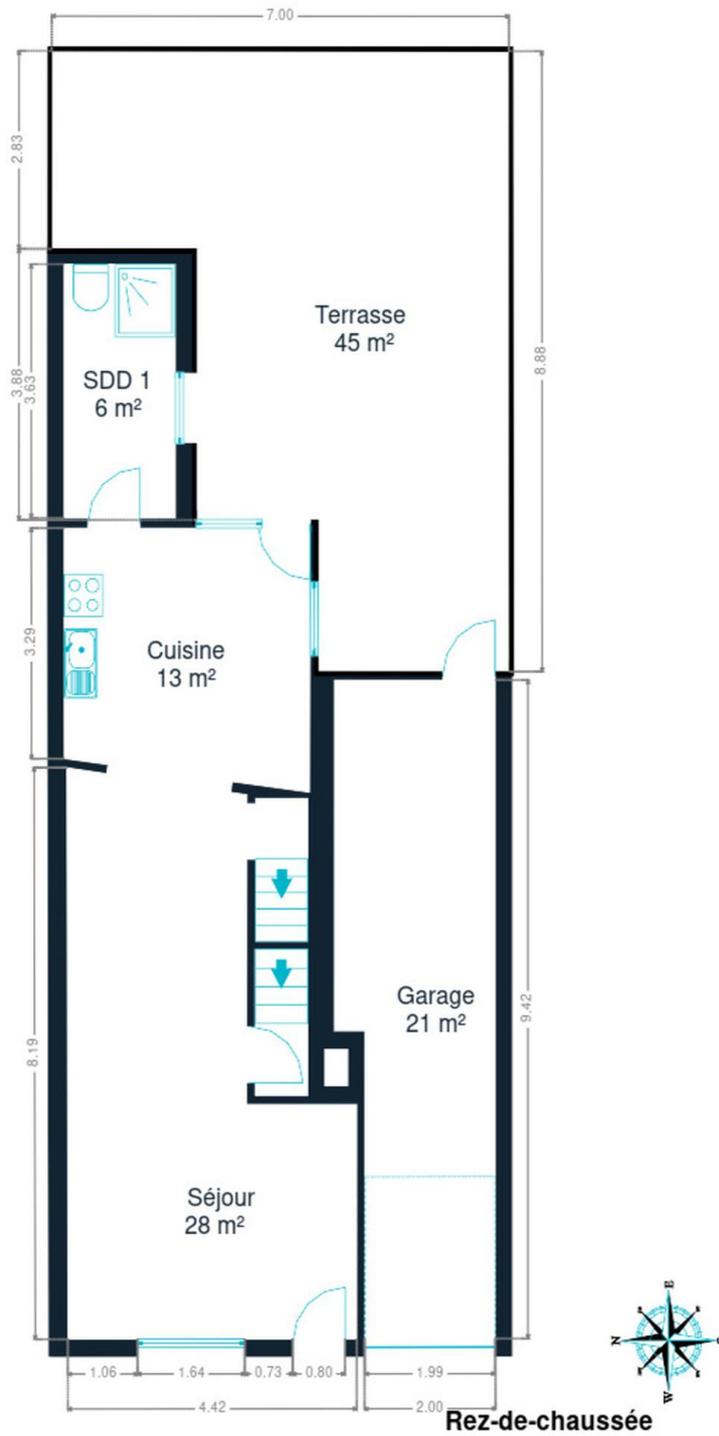


Sous-sol



Nassim

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

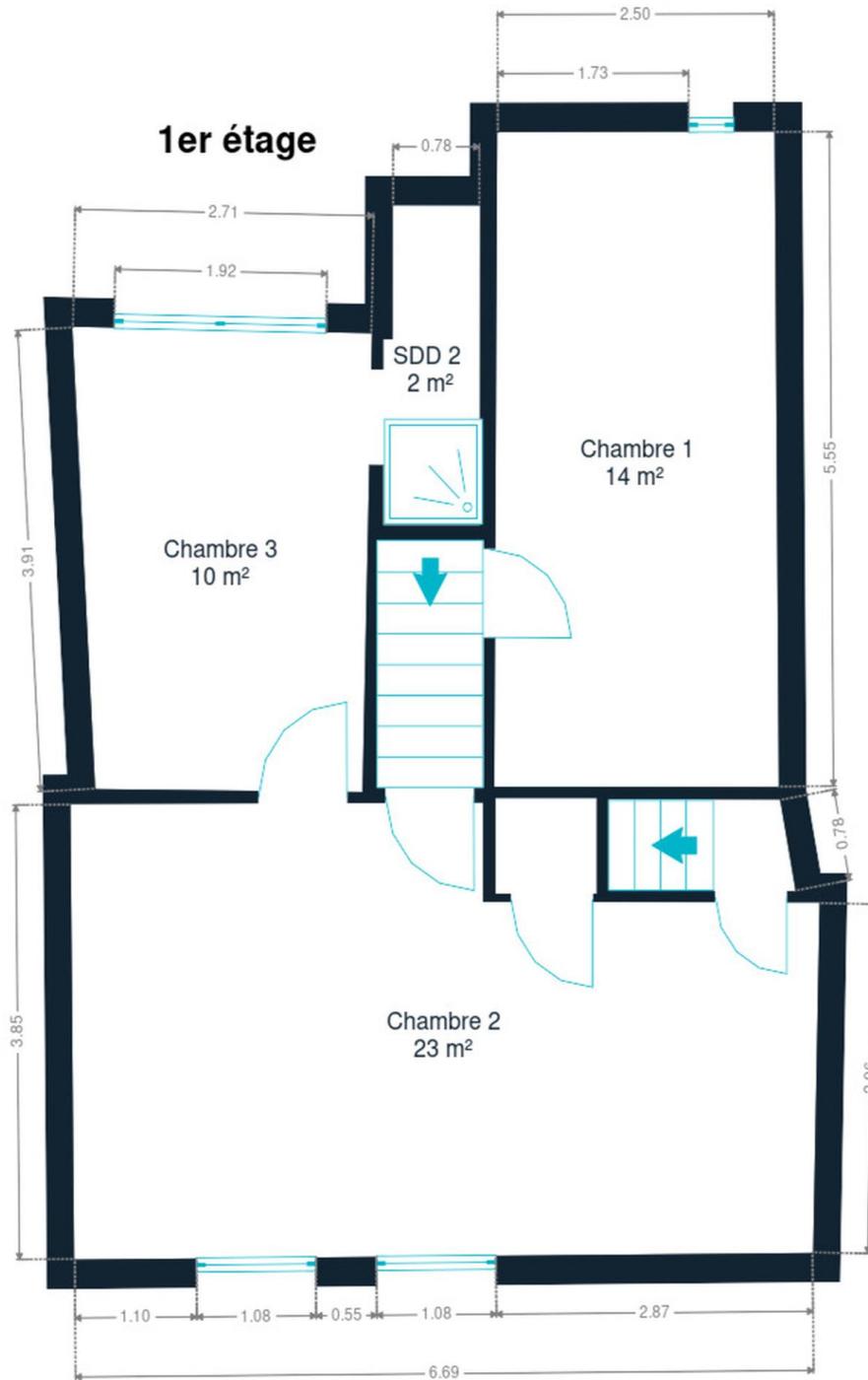


Rez-de-chaussée



Nassim

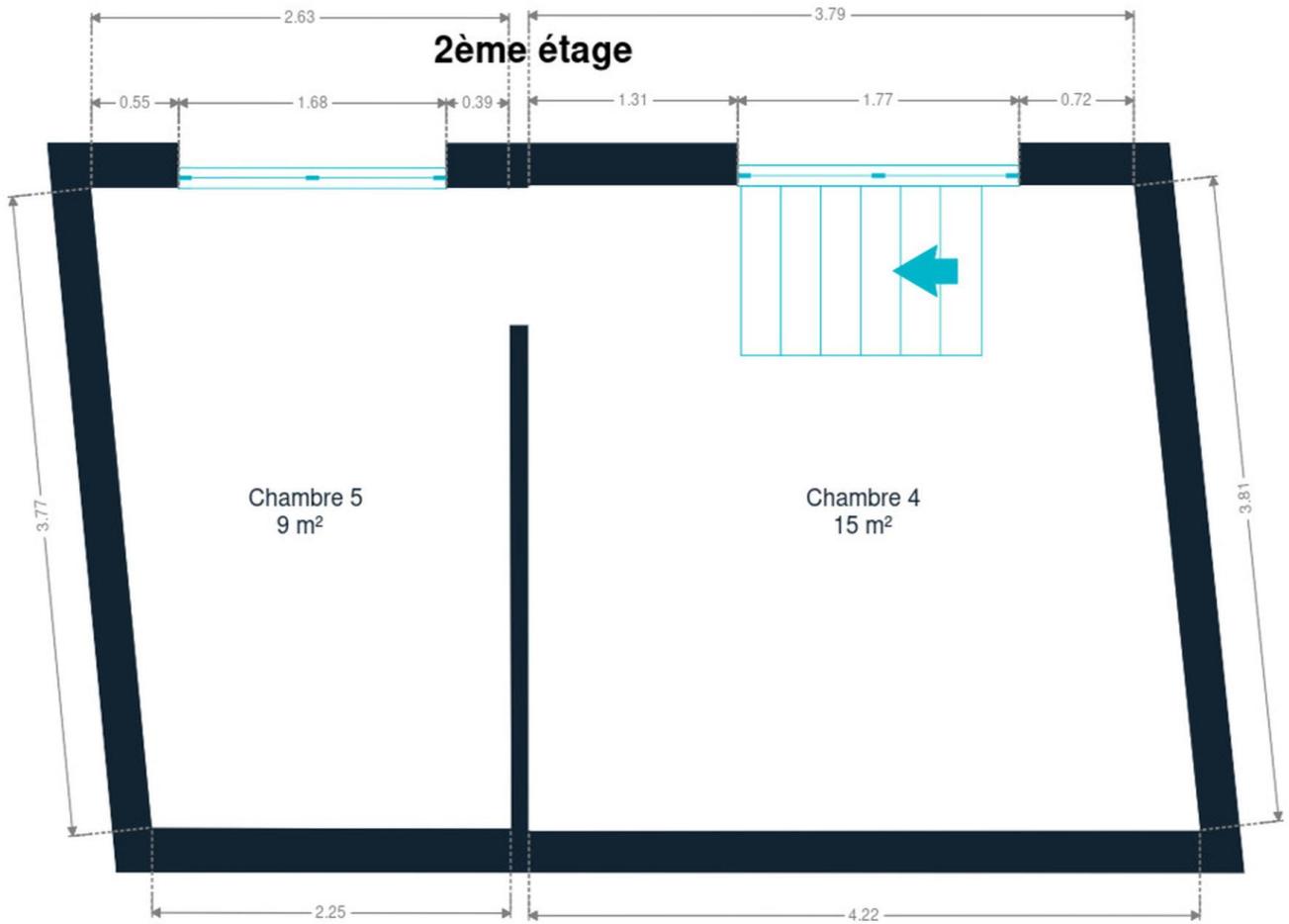
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)

TV

Prise tv



Nassim

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



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	150 m

Écoles

A. Ecoles primaires et maternelles	462 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	496 m
Institut médico-pédagogique provincial Ecole clinique	521 m



Nassim

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

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	Cassis	900 m
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	1120 m
Stade	Stade du Pays de Charleroi	1320 m
Station de transit	Lodelinsart	1528 m
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	1721 m
Médecin	Sam	1929 m
Supermarché	Cora Châtelineau	2017 m
Magasin de meubles	Usico Meubles	2051 m
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	2075 m
Salle de cinéma	Quai10 / Côté Parc	2076 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	2100 m
Restaurant	Athena	2207 m
Réparation de voiture	Auto5 Chatelineau	2438 m
Station de transit	Charleroi-Ouest	2509 m
Gare	Charleroi-Central	2717 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

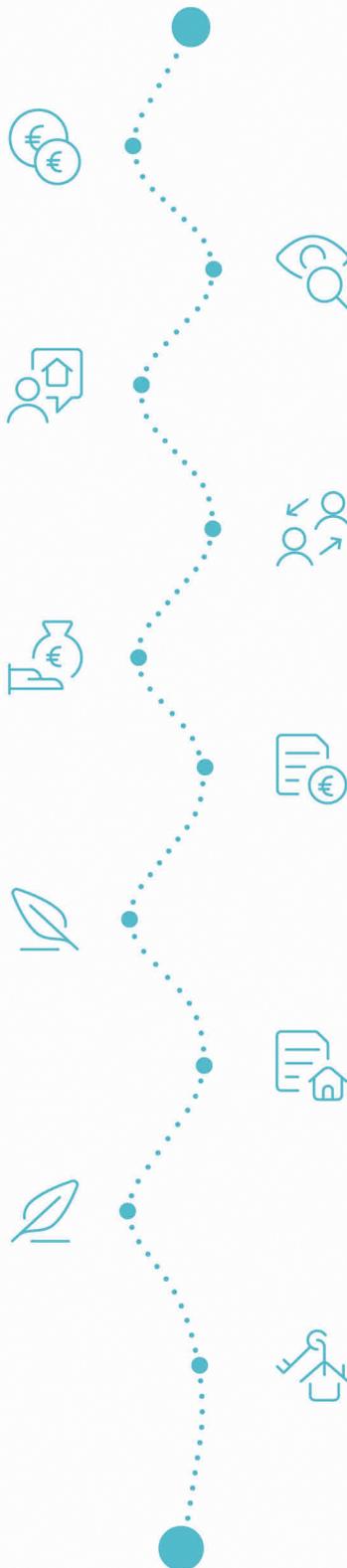
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



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.](#)