



À VENDRE - DU FORT 39

Rue du Fort 39 6000 - Charleroi

129 000 €



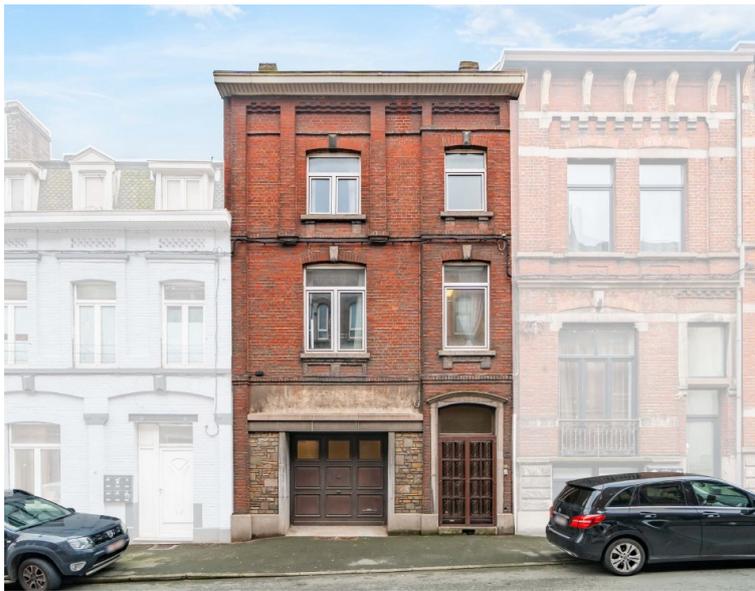
201 m²



5 chambres



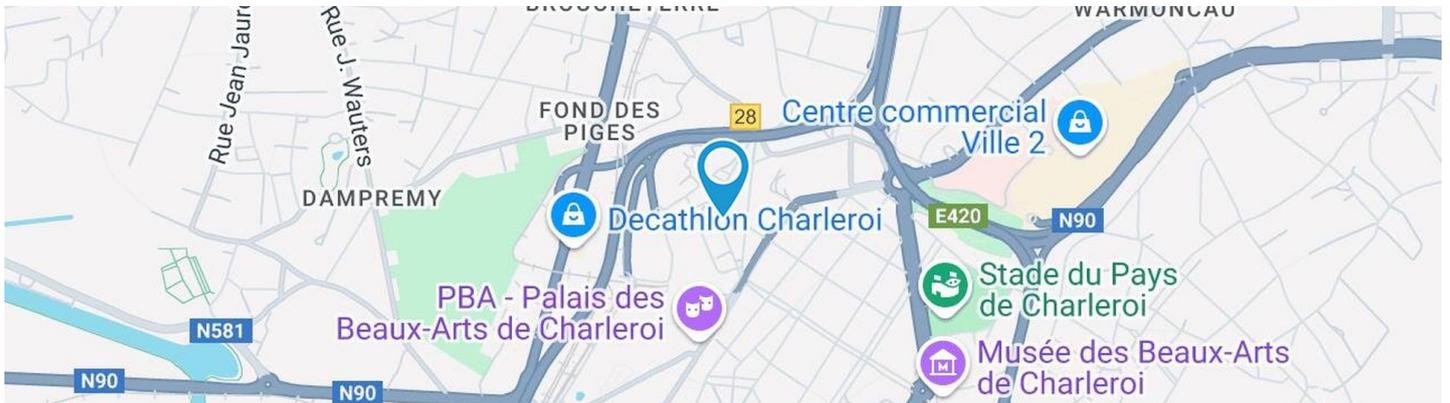
PEB /



Maxime
We Invest

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

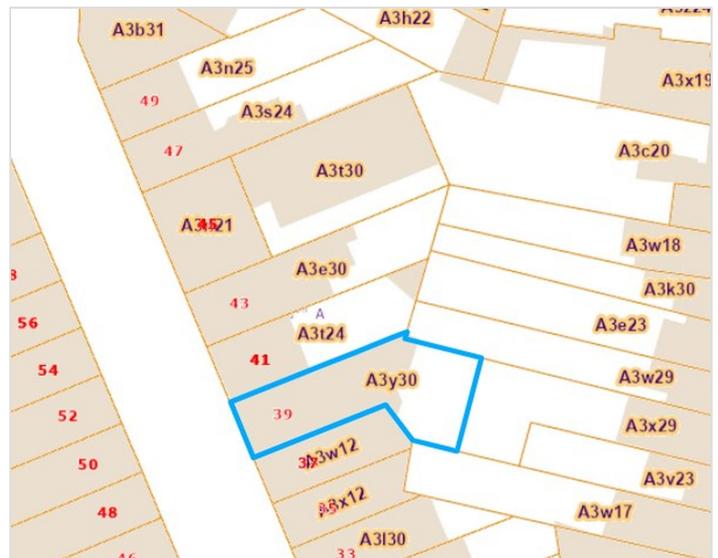


Adresse du bien

Rue du Fort 39
 6000 Charleroi

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	186.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	201 m²
Surface totale	259 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

34 m²

Sol carrelage

Orientation est



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **101 m²**

Hall d'entrée, cuisine 1, véranda, chambre 1, salle de douche, bureau, garage, escalier 1

1er étage **56 m²**

Séjour, cuisine 2, chambre 2, salle de bains, escalier 2

2ème étage **53 m²**

Chambre 3, chambre 4, chambre 5, wc, lavabo, escalier 2

3ème étage **53 m²**

Grenier, escalier 2

Sous-sol **49 m²**

Cave 1, cave 2, escalier 1



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 17.01 m²

 Longueur : **10.32 m** - Largeur : **3.22 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,20 m	Escalier	Matériaux bois
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 23.95 m²

 Longueur : **10.11 m** - Largeur : **2.64 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type halogene
	De la marque Scholtes
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Véranda - 7.03 m²

Longueur : **5.13 m** - Largeur : **1.49 m**

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture**

Sol

Carrelage



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.18 m²**Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.12 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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

**Maxime**+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.31 m²

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **1.56 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,50 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Tapis plain		


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 15.16 m²**Longueur : **4.16 m** - Largeur : **4.07 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Maxime**+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Séjour - 33.38 m²

 Longueur : **8.48 m** - Largeur : **4.24 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,95 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Maxime
 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Cuisine 2 - 7.33 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.28 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Oui


Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



1er étage - Chambre 2 - 14.36 m²

Longueur : 4.56 m - Largeur : 3.15 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.62 m²

 Longueur : **3.15 m** - Largeur : **2.84 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 3 - 7.06 m²**Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.29 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Maxime**+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 15.98 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



2ème étage - Chambre 5 - 17.02 m²

Longueur : 4.23 m - Largeur : 4.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



2ème étage - Lavabo - 1.97 m²

Longueur : **2.04 m** - Largeur : **0.96 m**

Sol	Tapis plain
Éclairage	Point lumineux au plafond
Évier	1



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 19.23 m²Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.17 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.92 m²Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.73 m**

Escalier	Matériaux pierre bleue
	Type droit
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Béton

1er étage - Escalier 2 - 9.76 m²Longueur : **5.31 m** - Largeur : **2.29 m**

Escalier	Bois
	Avec palier
Éclairage	Au plafond
Sol	Tapis plain

2ème étage - Wc - 0.97 m²Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain

**Maxime**+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

2ème étage - Escalier 2 - 9.75 m²Longueur : **5.31 m** - Largeur : **2.27 m**

Sol	Tapis plain
Escalier	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Éclairage	Point lumineux au plafond

3ème étage - Grenier - 49.28 m²Longueur : **8.73 m** - Largeur : **6.08 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

3ème étage - Escalier 2 - 3.40 m²Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.62 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type avec palier droit

Sous-sol - Cave 1 - 23.90 m²Longueur : **6.06 m** - Largeur : **3.94 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

**Maxime**+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 18.42 m²Longueur : **4.29 m** - Largeur : **4.28 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Escalier 1 - 7.11 m²Longueur : **4.29 m** - Largeur : **1.65 m**

Sol	Béton
Escalier	Matériaux pierre bleue
	Type droit
Éclairage	Point lumineux mural

**Maxime**

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	10.32 m	3.22 m	17.01 m ²
Cuisine 1	10.11 m	2.64 m	23.95 m ²
Véranda	5.13 m	1.49 m	7.03 m ²
Chambre 1	4.47 m	3.12 m	13.18 m ²
Salle de douche	3.11 m	1.56 m	4.31 m ²
Bureau	4.16 m	4.07 m	15.16 m ²
Garage	5.03 m	4.17 m	19.23 m ²
Escalier 1	1.28 m	0.73 m	0.92 m ²

1er étage

Séjour	8.48 m	4.24 m	33.38 m ²
Cuisine 2	3.20 m	2.28 m	7.33 m ²
Chambre 2	4.56 m	3.15 m	14.36 m ²
Salle de bains	3.15 m	2.84 m	5.62 m ²
Escalier 2	5.31 m	2.29 m	9.76 m ²

2ème étage

Chambre 3	3.07 m	2.29 m	7.06 m ²
Chambre 4	4.30 m	3.71 m	15.98 m ²
Chambre 5	4.23 m	4.02 m	17.02 m ²
Wc	1.00 m	0.97 m	0.97 m ²
Lavabo	2.04 m	0.96 m	1.97 m ²
Escalier 2	5.31 m	2.27 m	9.75 m ²

3ème étage

Grenier	8.73 m	6.08 m	49.28 m ²
Escalier 2	2.09 m	1.62 m	3.40 m ²



Maxime

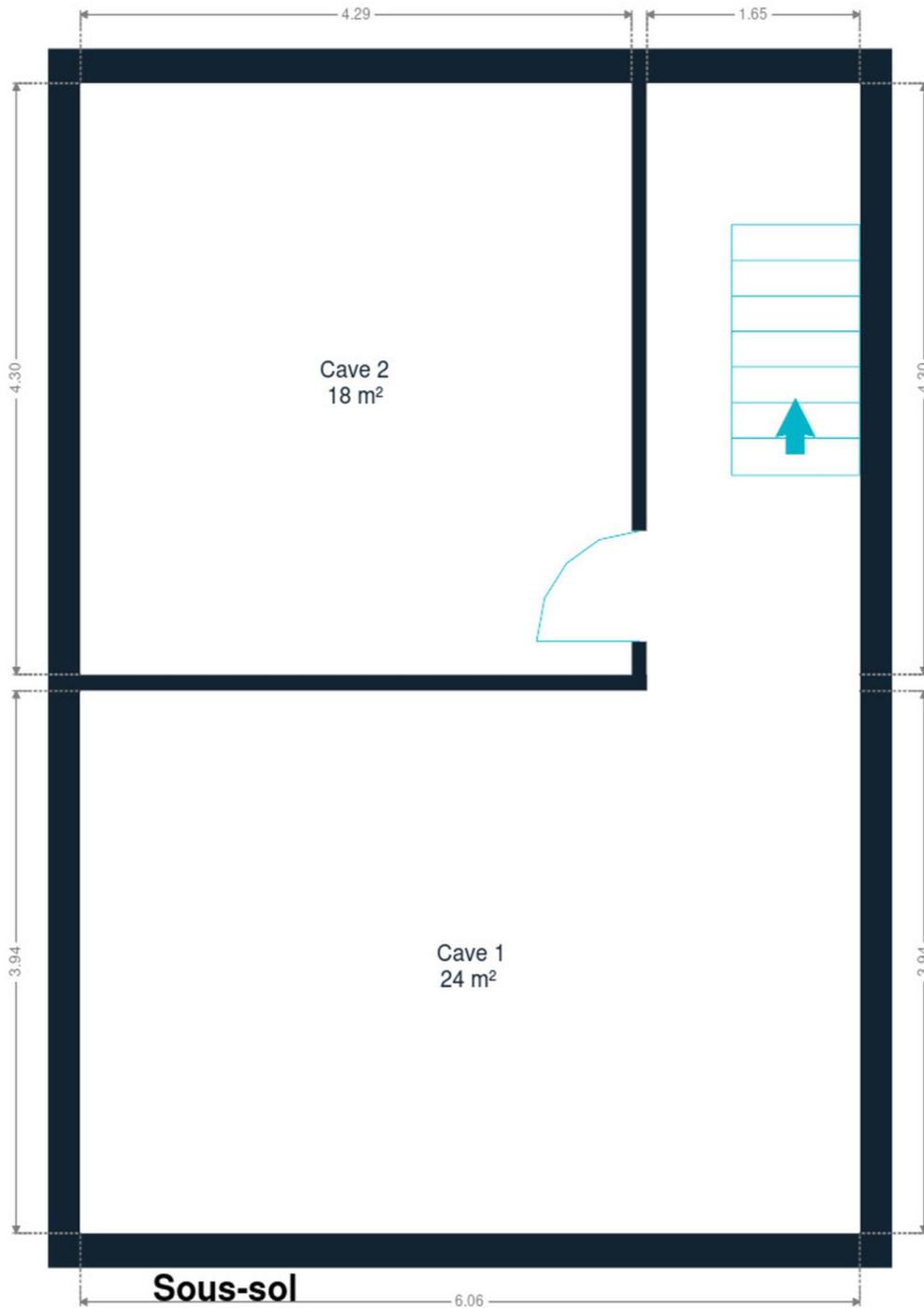
+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	6.06 m	3.94 m	23.90 m²
Cave 2	4.29 m	4.28 m	18.42 m²
Escalier 1	4.29 m	1.65 m	7.11 m²

*Maxime*

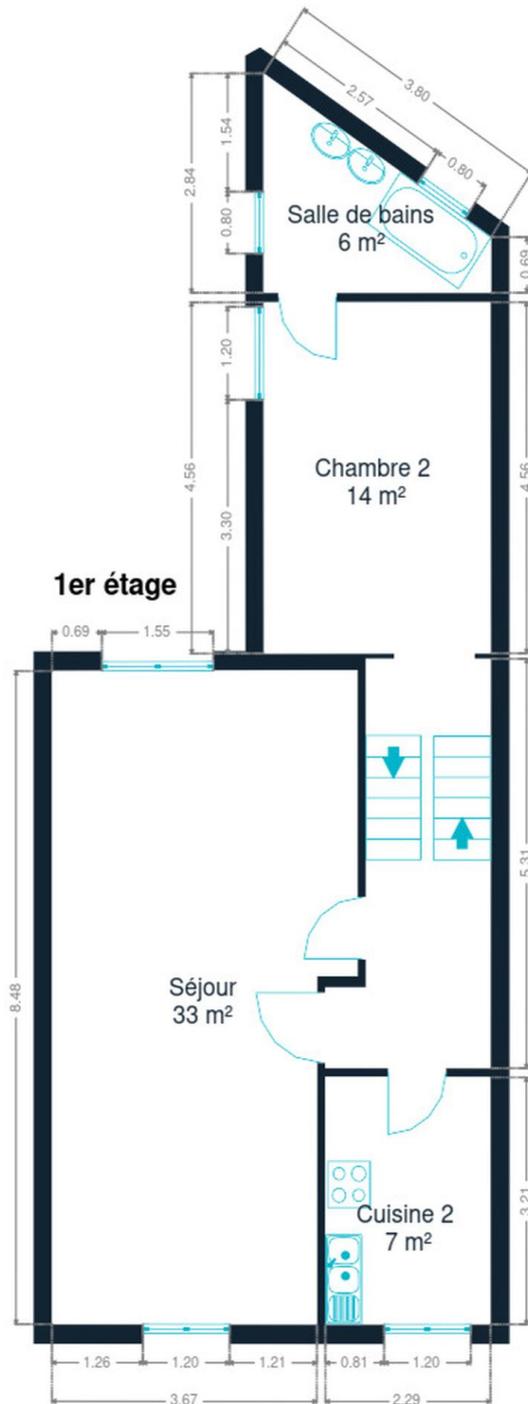
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Sous-sol



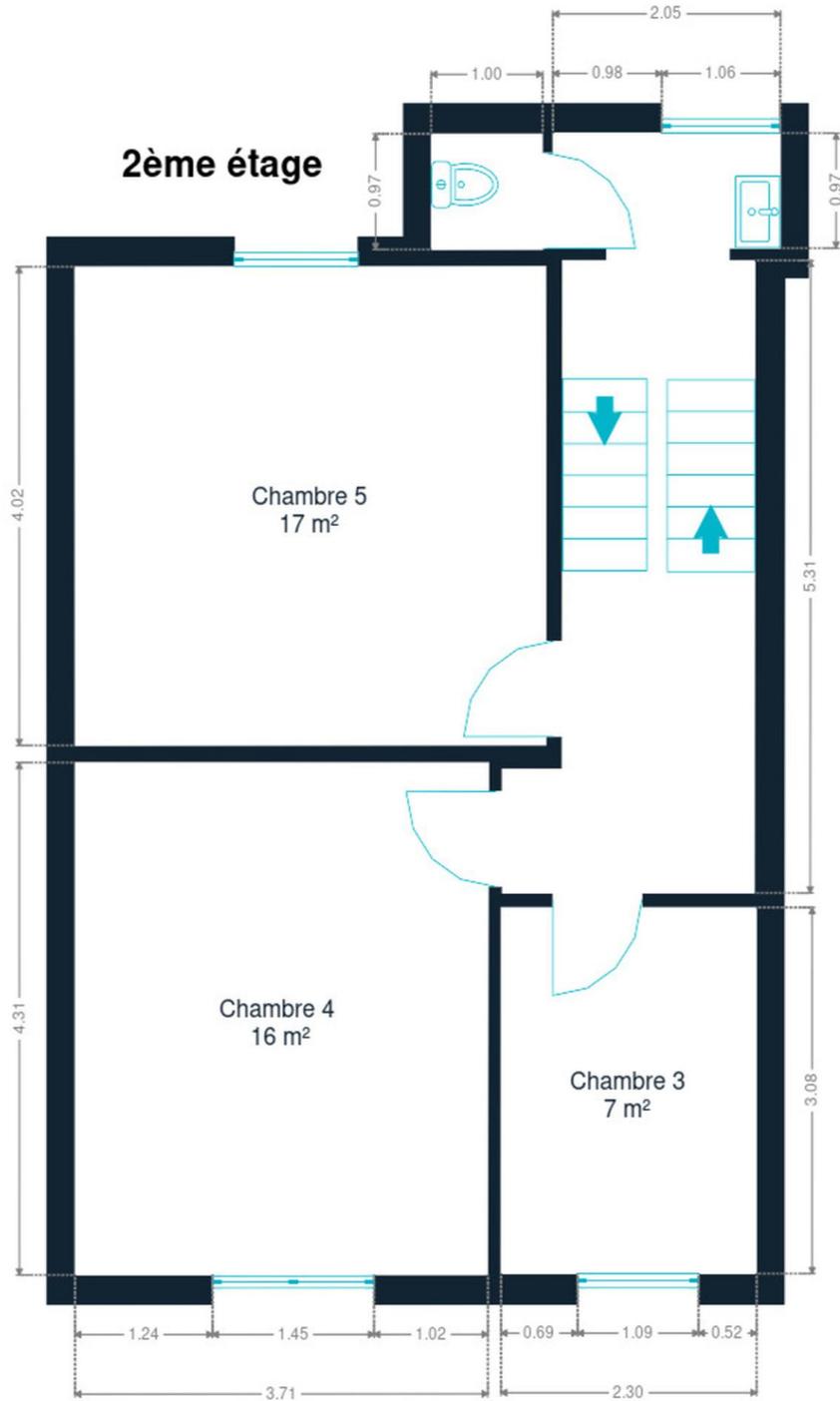
Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



1er étage



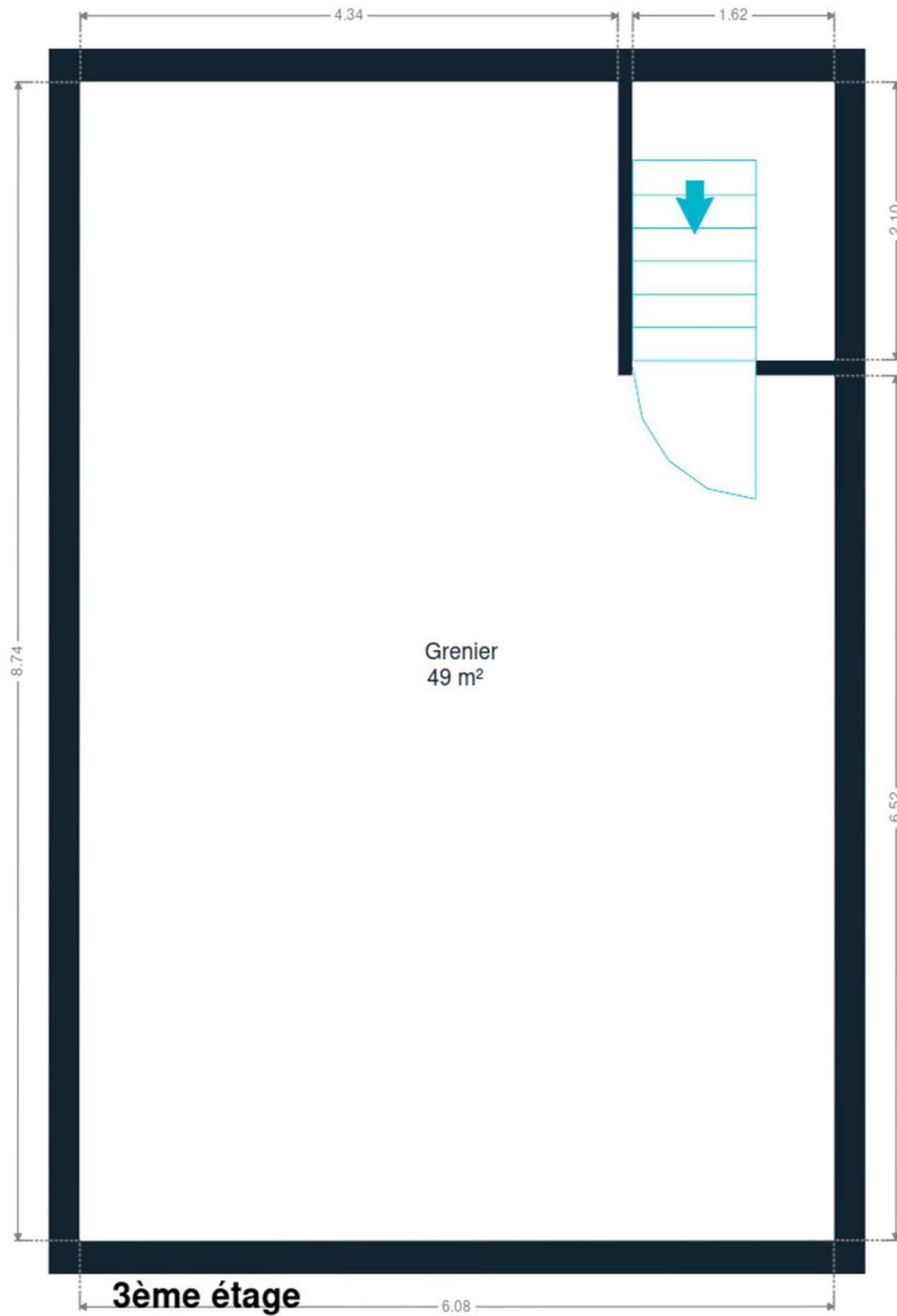
Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



2ème étage



Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



3ème étage



Maxime
+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Vitrage double

Matière pvc aluminium

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Buderus

Citerne mazout

Apparente



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1300 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	300 m

Écoles

Province de Hainaut	123 m
---------------------	-------



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Africa School Center Europe	153 m
Université	Université Ouverte	188 m
Localité	Charleroi	629 m
Stade	Stade du Pays de Charleroi	657 m
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	660 m
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	702 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	800 m
Station de transit	Charleroi-Ouest	822 m
Magasin de vêtements	Cassis	924 m
Salle de cinéma	Quai10 / Côté Parc	963 m
Local	Charleroi	966 m
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	1011 m
Hébergement	Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	1140 m
Hébergement	Ibis Charleroi Centre Gare	1195 m
Restaurant	Athena	1217 m



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@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

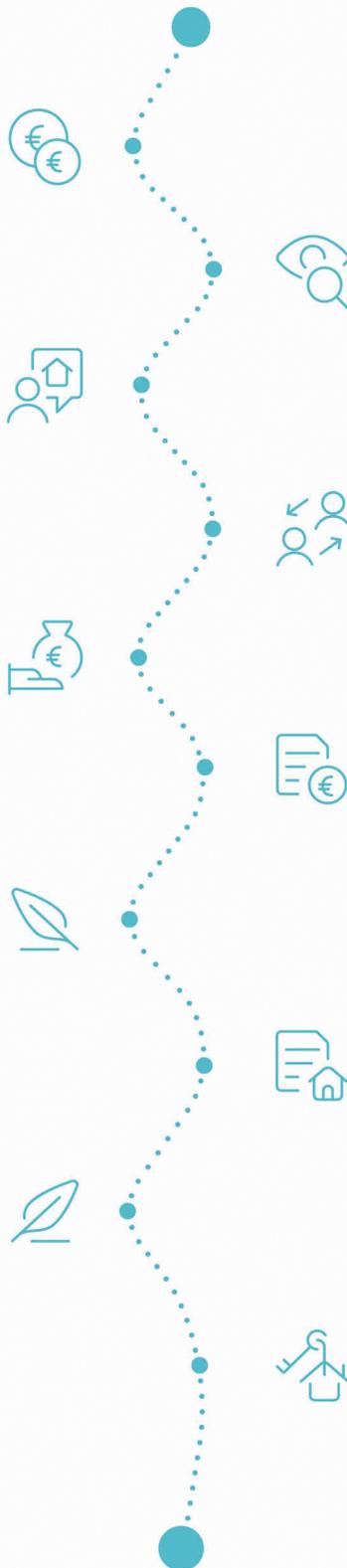
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)