



**À VENDRE - 6354420**

Avenue Paul Pastur 418 14 - 6032 Mont-sur-marchienne

**129 000 €**



86 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB D

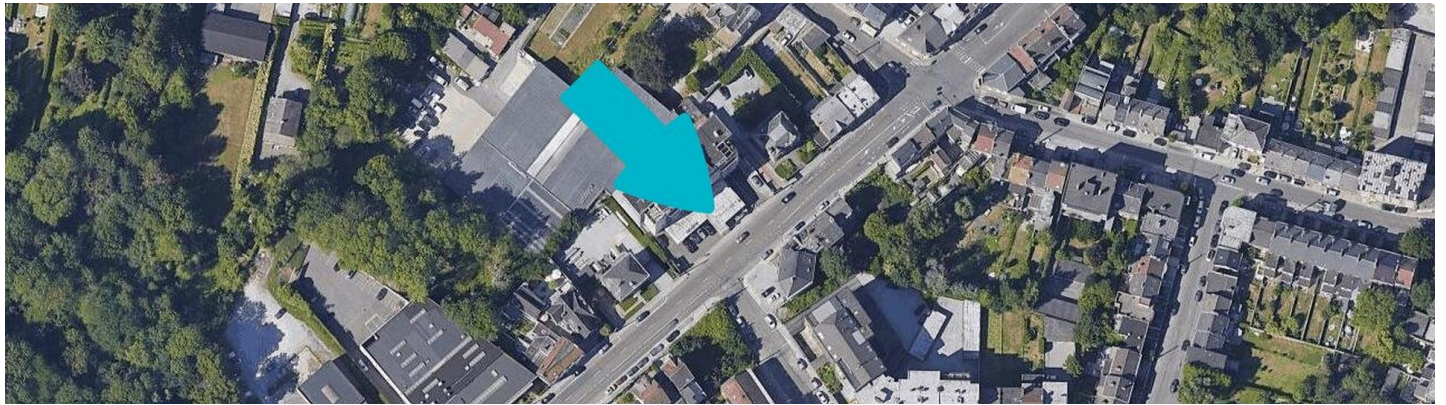
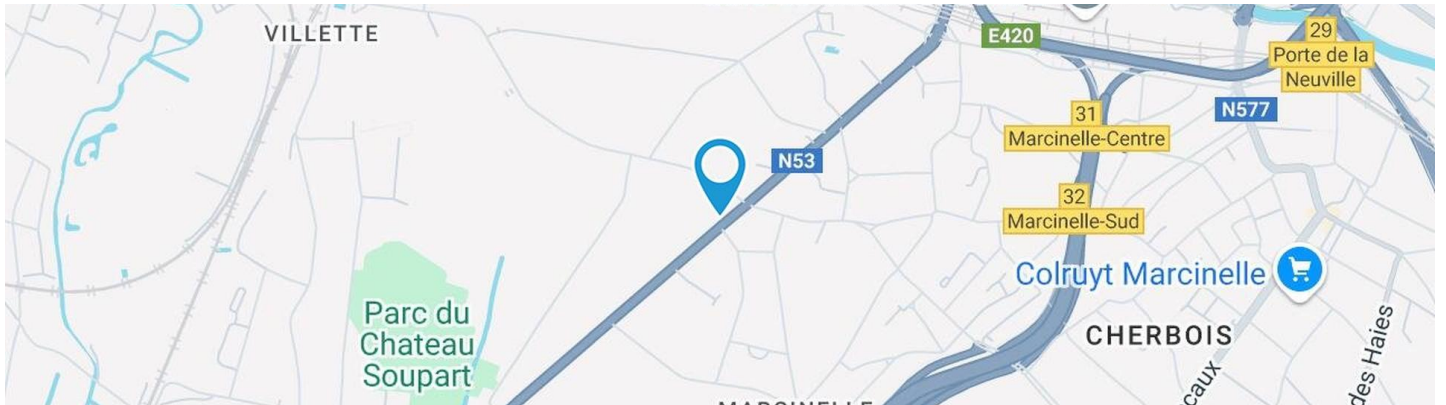


**Sébastien**  
We Invest

IPI : 518 443

+32 477 77 75 04

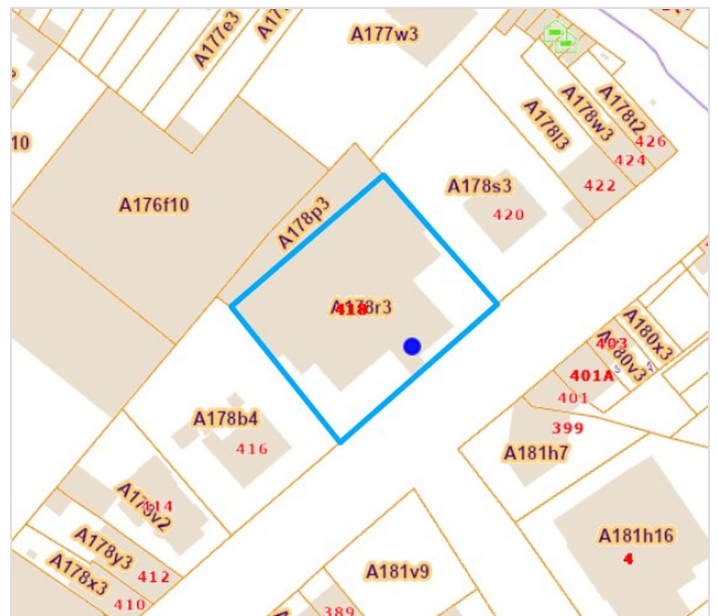
sebastien.brousse@weinvest.be



## Adresse du bien

Avenue Paul Pastur 418  
6032 Mont-sur-marchienne

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



\*Informations provenant du site du cadastre



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



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Etage	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Appartement</b>
Environnement	<b>Zone d'habitation</b>



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



## Extérieur

Balcon (terrain avant) **2.2 m<sup>2</sup>**

**Orientation sud-est**

Balcon (terrain droit) **1.3 m<sup>2</sup>**

**Orientation sud-est**



*Sébastien*

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



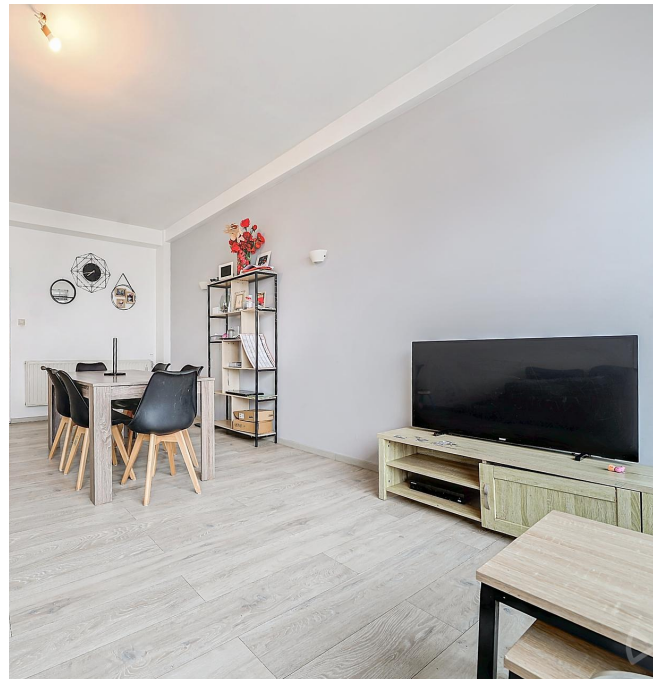
## Intérieur

1er étage **86 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras 1, débarras 2**

Sous-sol **3 m<sup>2</sup>**

**Cave**



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

**1er étage - Hall d'entrée - 9.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.96 m**Hauteur sous-plafond **2.85 m**Éclairage **Au plafond**Parlophone **Oui**Prise(s) électrique(s) **2**Prise téléphone **Oui****Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


**1er étage - Séjour - 26.30 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.82 m** - Largeur : **4.51 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Quick-Step</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.85 m</b>
	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Sébastien**

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


**1er étage - Cuisine - 8.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.85 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Balcon</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>

Frigo	<b>Type combi</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Lave-vaisselle	<b>Type intégré</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Four	<b>De la marque AEG</b>
Porte	<b>Type double battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 11.18 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.85 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



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


**1er étage - Chambre 2 - 12.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.85 m</b>

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


**Sébastien**

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


**1er étage - Salle de douche - 3.42 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.25 m** - Largeur : **1.63 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Fenêtre	<b>Type de fenêtre bloc de verre</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.85 m</b>	Décharge machine à laver	<b>Oui</b>


**Sébastien**

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

**1er étage - Wc - 1.19 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.85 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**1er étage - Débarras 1 - 1.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.21 m** - Largeur : **1.11 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.85 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Débarras 2 - 8.27 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.02 m** - Largeur : **2.11 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.9 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Cave - 2.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.05 m**

Sol	<b>Béton</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

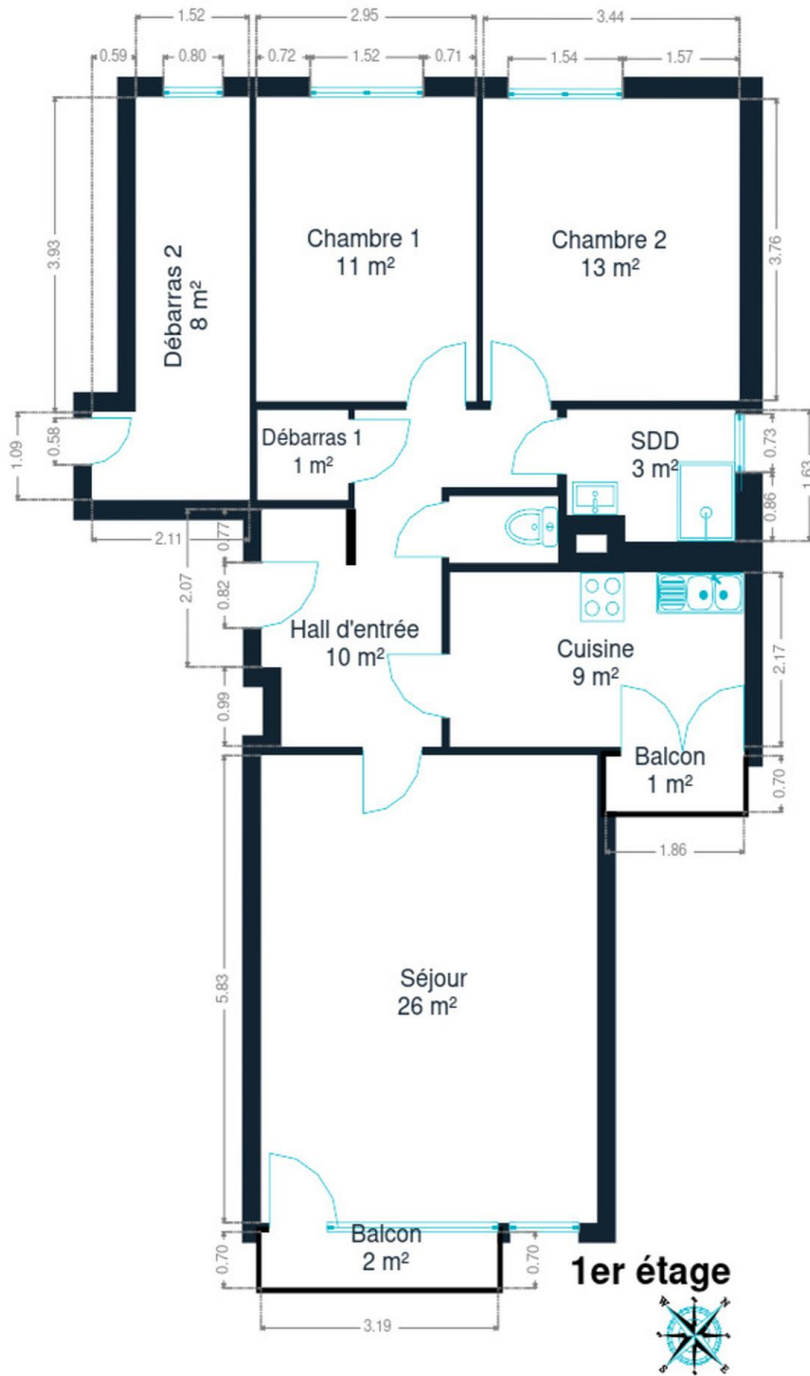
*Sébastien*+32 477 77 75 04  
sebastien.brousse@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>1er étage</b>			
Hall d'entrée	<b>4.19 m</b>	<b>3.96 m</b>	<b>9.76 m<sup>2</sup></b>
Séjour	<b>5.82 m</b>	<b>4.51 m</b>	<b>26.30 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	<b>3.94 m</b>	<b>2.16 m</b>	<b>8.55 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1	<b>3.78 m</b>	<b>2.95 m</b>	<b>11.18 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2	<b>3.76 m</b>	<b>3.44 m</b>	<b>12.94 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche	<b>2.25 m</b>	<b>1.63 m</b>	<b>3.42 m<sup>2</sup></b>
Wc	<b>1.44 m</b>	<b>0.82 m</b>	<b>1.19 m<sup>2</sup></b>
Débarras 1	<b>1.21 m</b>	<b>1.11 m</b>	<b>1.34 m<sup>2</sup></b>
Débarras 2	<b>5.02 m</b>	<b>2.11 m</b>	<b>8.27 m<sup>2</sup></b>
<b>Sous-sol</b>			
Cave	<b>2.40 m</b>	<b>1.05 m</b>	<b>2.52 m<sup>2</sup></b>

*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



1er étage



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

## Technique



### PEB

Emission co2	77
Conso. théorique	25425
Conso. spécifique	311
Code unique	20241231005863
Classe énergétique	D

### Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Double Pvc
---------	---------------

### Installation

Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Central Mazout Avec calorimètre Nombre 1
Compt. d'eau	Commun
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



*Sébastien*

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



## Transports

Arrêt de bus	25 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	1100 m

## Écoles

Ecole gardienne & primaire mixte Villette	501 m
A.M.I.Institut d'Ens.sec.Spécial	1148 m
Institut catholique Notre-Dame	1557 m
Athénée royal Ernest Solvay	1999 m
Athénée Royal Vauban	2037 m



*Sébastien*

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



## Points d'intérêts

Gare	Charleroi-Central	<b>1125 m</b>
Hébergement	Ibis Charleroi Centre Gare	<b>1222 m</b>
Université	Sirris	<b>1224 m</b>
Restaurant	Athena	<b>1690 m</b>
Salle de cinéma	Quai10 / Côté Parc	<b>1765 m</b>
Localité	Charleroi	<b>1865 m</b>
	Musée de la Photographie	<b>1896 m</b>
Médecin	Sam	<b>1910 m</b>
Magasin	Éditions Dupuis	<b>1946 m</b>
	Le Bois du Cazier	<b>2483 m</b>
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	<b>2876 m</b>
Université	Campus ULB Charleroi	<b>2419 m</b>



*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

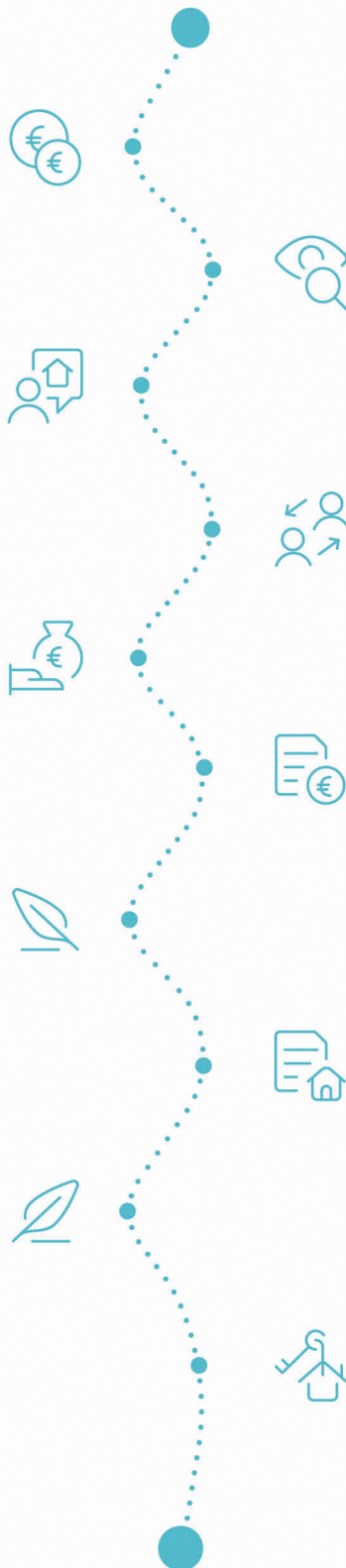
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)