



À VENDRE - 6354420

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

129 000 €



86 m²



2 chambres



PEB D

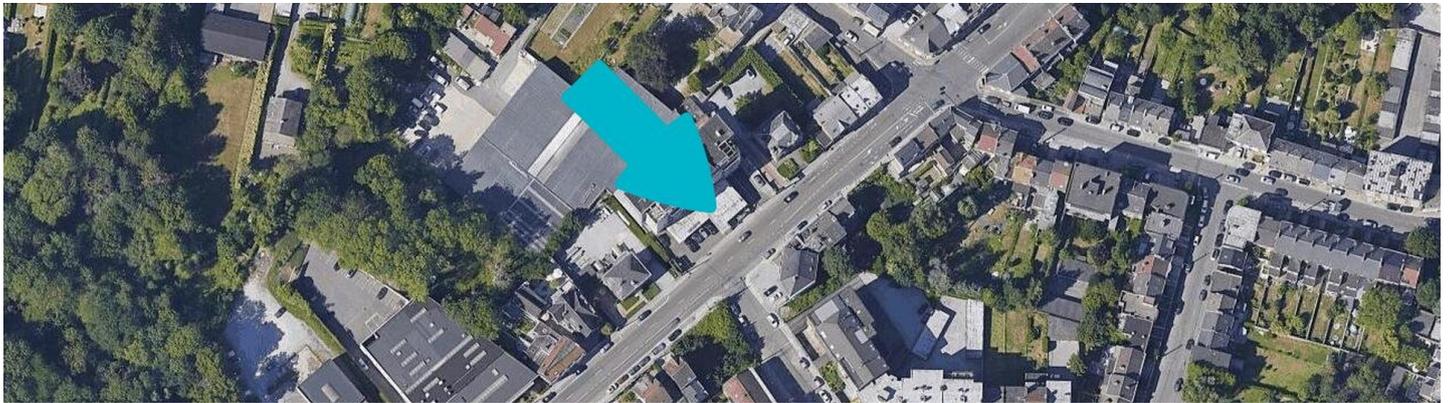
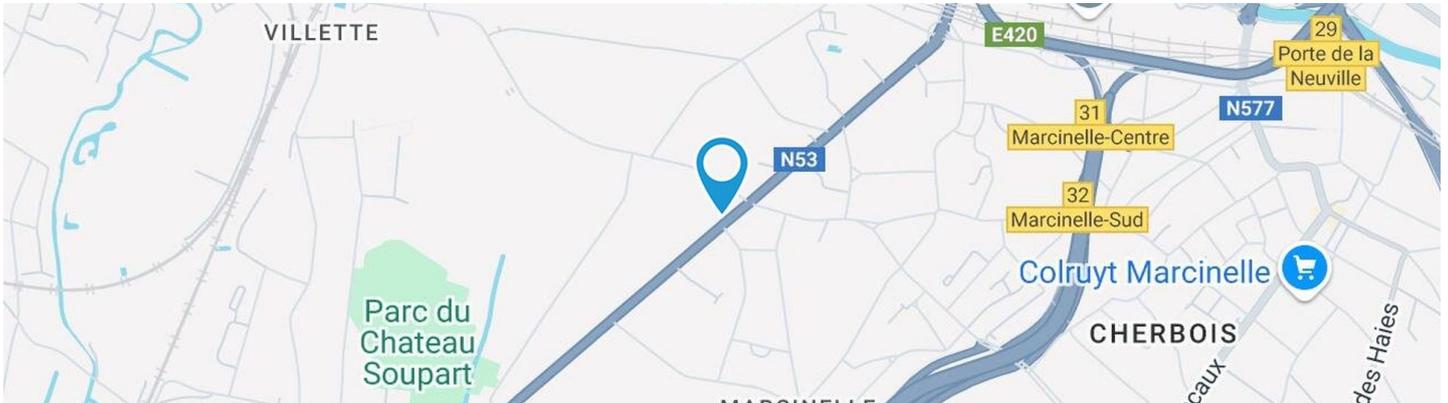


Sébastien
We Invest

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	Bon
Surface habitable	86 m²
Surface totale	90 m²
Etage	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



Sébastien

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



Extérieur

Balcon (terrain avant) **2.2 m²**

Orientation sud-est

Balcon (terrain droit) **1.3 m²**

Orientation sud-est



Sébastien

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



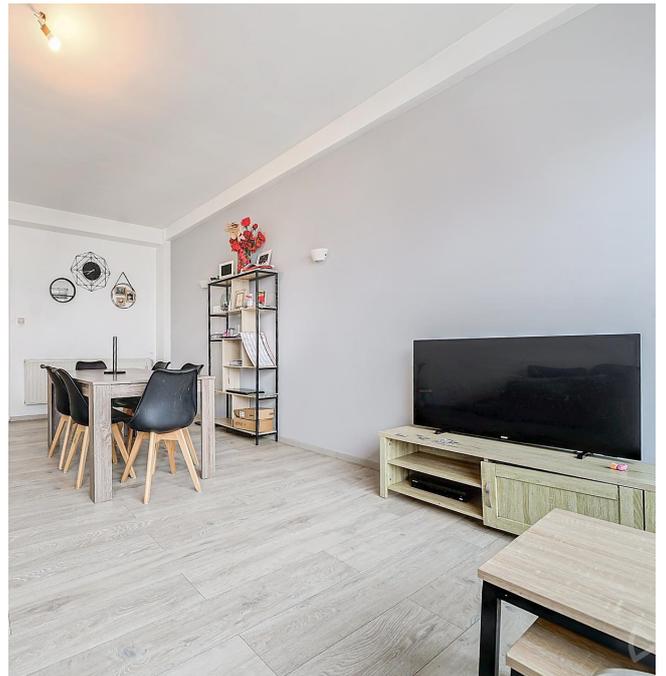
Intérieur

1er étage **86 m²**

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

Sous-sol **3 m²**

Cave



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

**1er étage - Hall d'entrée - 9.76 m²**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 m²

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

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


Sébastien

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


1er étage - Cuisine - 8.55 m²

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

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

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


Sébastien

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


1er étage - Chambre 1 - 11.18 m²

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

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

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



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


1er étage - Chambre 2 - 12.94 m²

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

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

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3




1er étage - Salle de douche - 3.42 m²

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

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


Sébastien

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

1er étage - Wc - 1.19 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.82 m**

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

1er étage - Débarras 1 - 1.34 m²Longueur : **1.21 m** - Largeur : **1.11 m**

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

1er étage - Débarras 2 - 8.27 m²Longueur : **5.02 m** - Largeur : **2.11 m**

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

Sous-sol - Cave - 2.52 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.05 m**

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux mural

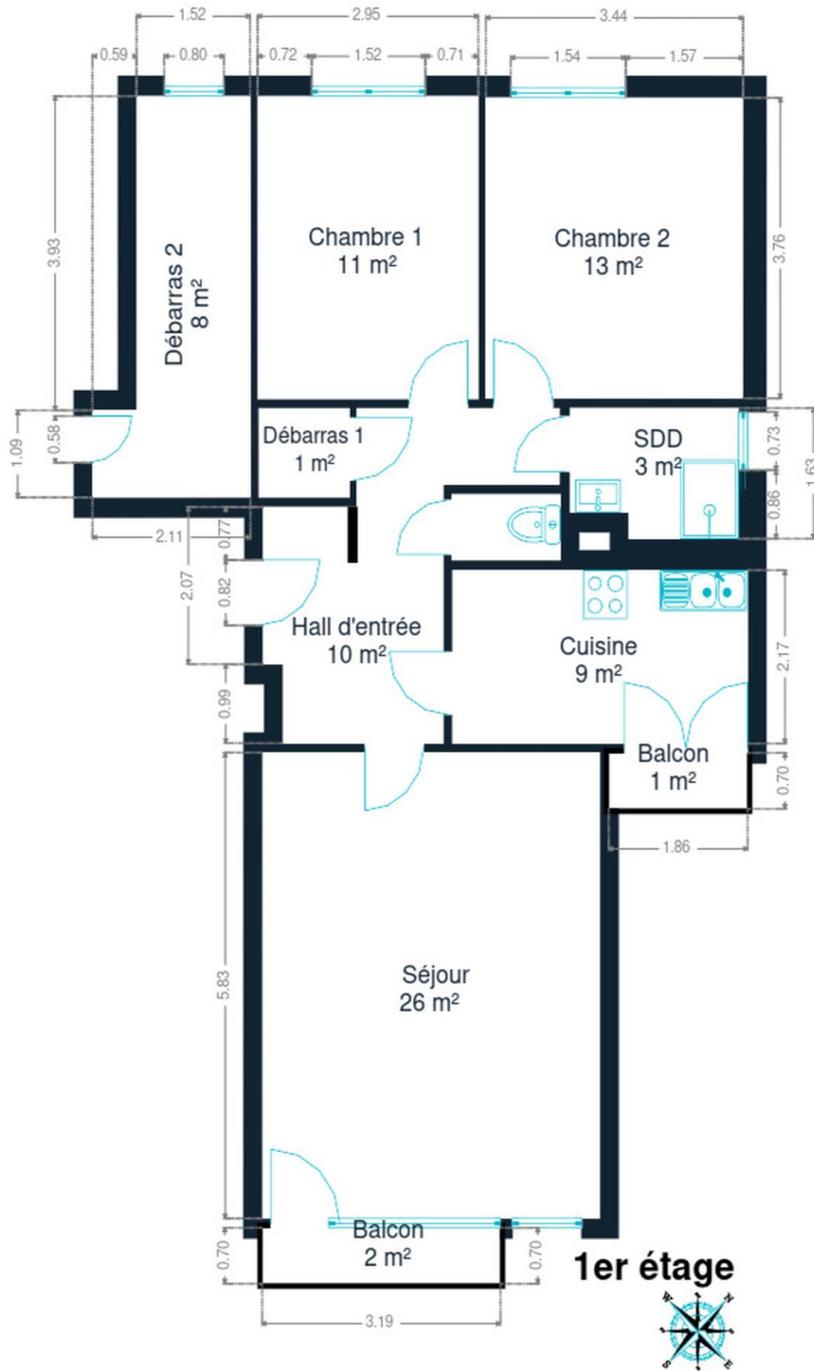
*Sébastien*+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be

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

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