



À VENDRE - GLACERIE 121

Rue de la Glacerie 121 6180 - Courcelles

130 000 €



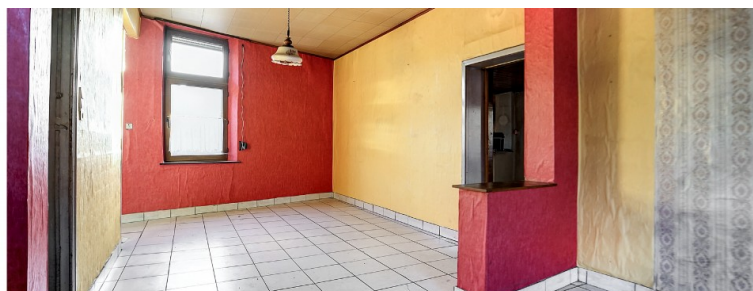
165 m²



4 chambres



PEB /

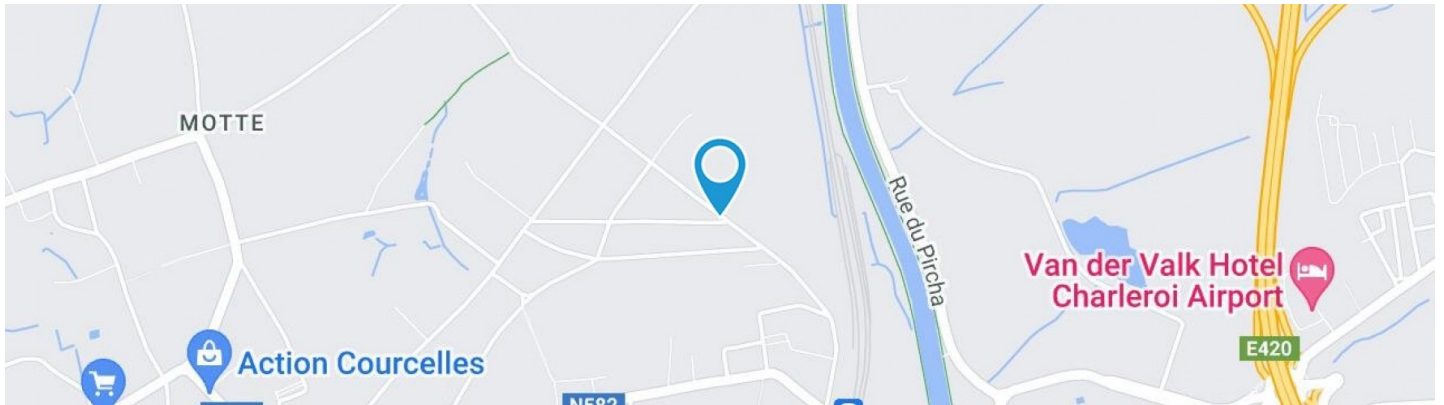


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



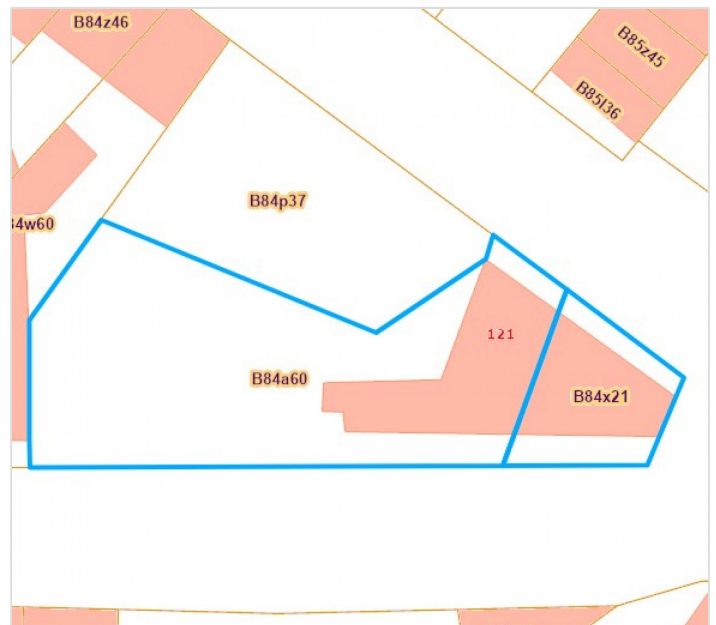
Adresse du bien

Rue de la Glacerie 121
6180 Courcelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	1.00 m
Surface de la parcelle	405.00 m²
Orientation	Sud

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nicolas

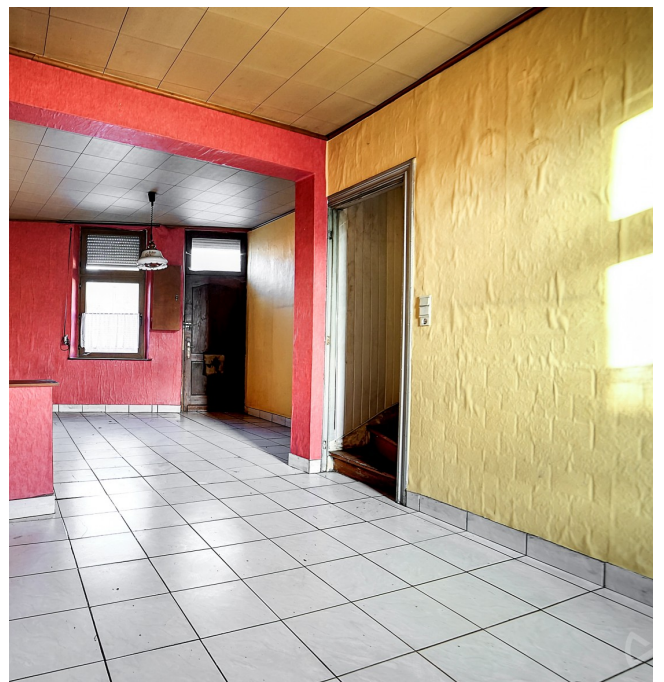
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	165 m²
Surface totale	252 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Terrasse (terrain arrière)

44.5 m²

Sol carrelage

Orientation nord



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **98 m²**

**Séjour, cuisine, salle de douche, escalier, escalier,
séjour, cuisine, wc, escalier**

1er étage **66 m²**

**Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier, chambre
1, chambre 2, escalier, escalier**

2ème étage **69 m²**

Grenier, grenier

Sous-sol **19 m²**

Cave



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.

Rez-de-chaussée - Séjour - 33.48 m²

 Longueur : **9.55 m** - Largeur : **4.26 m**

Porte	Bois	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
	Châssis type sans ouverture matière bois	Prise(s) électrique(s)	4
	Vitrage simple	Prise téléphone	Oui
	Châssis PVC double vitrage volets type roulant matière pvc type oscillo-battants		


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 26.47 m²

Longueur : 10.02 m - Largeur : 4.07 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Non-équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Porte	Matière bois vitrée

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant matière pvc
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poele à mazout
Prise télédistribution	Oui


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@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.

Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.67 m²

 Longueur : **3.28 m** - Largeur : **1.34 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche
Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Bidet	Oui
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant matière pvc
Éclairage	Au plafond


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.

1er étage - Chambre 1 - 16.26 m²Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	2

**Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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.

1er étage - Chambre 2 - 16.97 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **4.21 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,4 m		


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.

Rez-de-chaussée - Séjour - 14.26 m²

Longueur : **4.60 m** - Largeur : **4.54 m**

Porte	Matière bois vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,0 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.62 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **3.22 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Matière céramique

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Prise téléphone	Oui


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.

1er étage - Chambre 1 - 14.27 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **4.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 14.43 m²

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.01 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.82 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.96 m²**Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.77 m****1er étage - Escalier - 0.83 m²**Longueur : **1.16 m** - Largeur : **0.72 m****1er étage - Escalier - 0.79 m²**Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.71 m****2ème étage - Grenier - 35.61 m²**Longueur : **9.55 m** - Largeur : **4.21 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	Matériaux bois
	Type droit

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 19.24 m²Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.22 m**

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	1,6 m
Type de plafond	Voussettes
Escalier	Type droit

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.60 m²Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.52 m**

WC	Classique
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.22 m²Longueur : **2.33 m** - Largeur : **1.56 m****1er étage - Escalier - 1.55 m²**Longueur : **2.23 m** - Largeur : **0.88 m****1er étage - Escalier - 1.27 m²**Longueur : **1.60 m** - Largeur : **1.16 m****2ème étage - Grenier - 33.69 m²**Longueur : **7.68 m** - Largeur : **7.28 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Parquet
	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Maison 1**Rez-de-chaussée**

Séjour	9.55 m	4.26 m	33.48 m ²
Cuisine	10.02 m	4.07 m	26.47 m ²
Salle de douche	3.28 m	1.34 m	3.67 m ²
Escalier	1.22 m	0.82 m	1.01 m ²
Escalier	1.23 m	0.77 m	0.96 m ²

1er étage

Chambre 1	5.02 m	4.17 m	16.26 m ²
Chambre 2	4.73 m	4.21 m	16.97 m ²
Escalier	1.16 m	0.72 m	0.83 m ²
Escalier	1.11 m	0.71 m	0.79 m ²

2ème étage

Grenier	9.55 m	4.21 m	35.61 m ²
---------	--------	--------	----------------------

Sous-sol

Cave	5.03 m	4.22 m	19.24 m ²
------	--------	--------	----------------------

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Maison 2

Rez-de-chaussée

Séjour	4.60 m	4.54 m	14.26 m ²
Cuisine	5.50 m	3.22 m	14.62 m ²
Wc	1.93 m	1.52 m	1.60 m ²
Escalier	2.33 m	1.56 m	2.22 m ²

1er étage

Chambre 1	4.59 m	4.54 m	14.27 m ²
Chambre 2	5.75 m	3.02 m	14.43 m ²
Escalier	2.23 m	0.88 m	1.55 m ²
Escalier	1.60 m	1.16 m	1.27 m ²

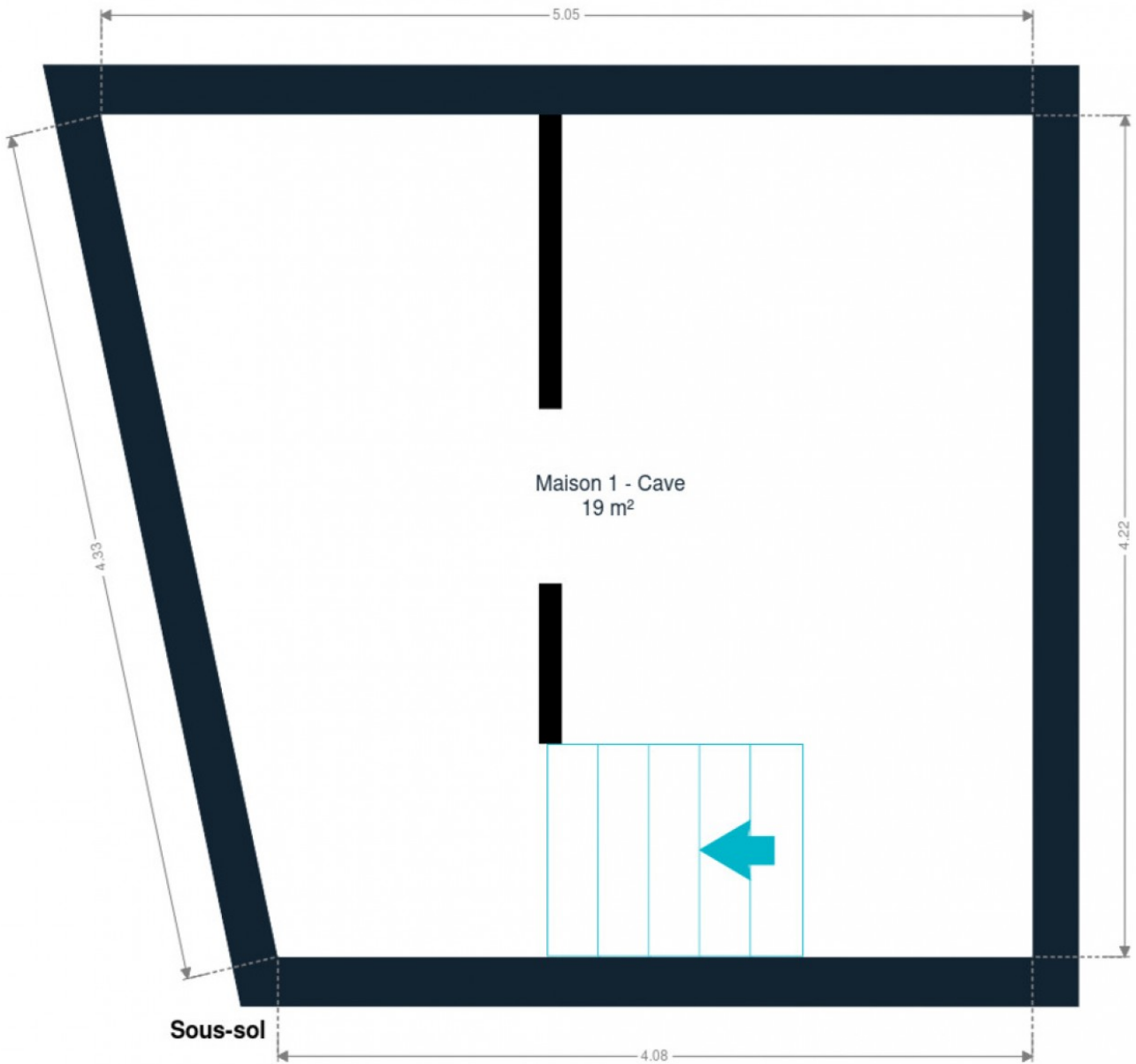
2ème étage

Grenier	7.68 m	7.28 m	33.69 m ²
---------	--------	--------	----------------------



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



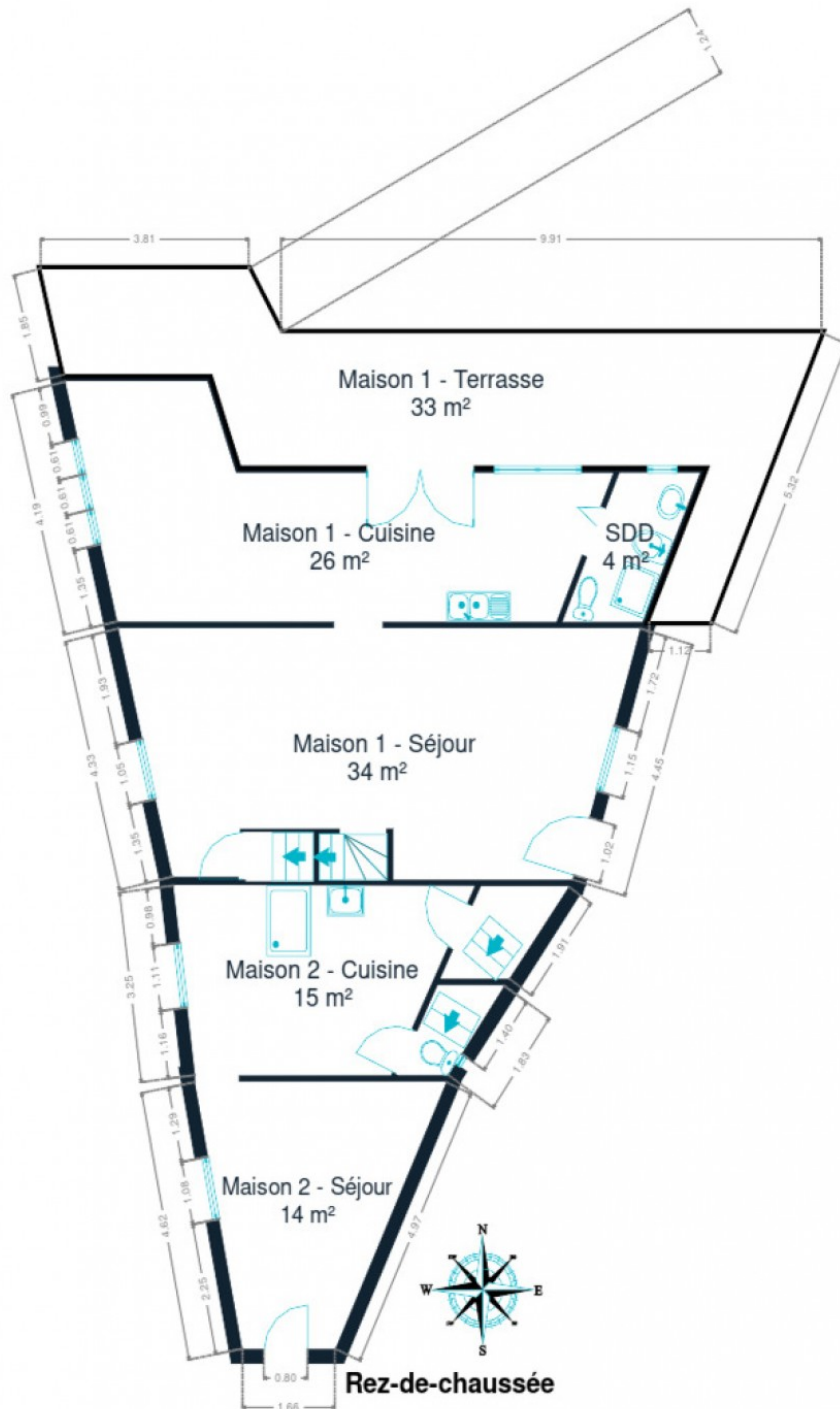
Sous-sol

Sous-sol



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

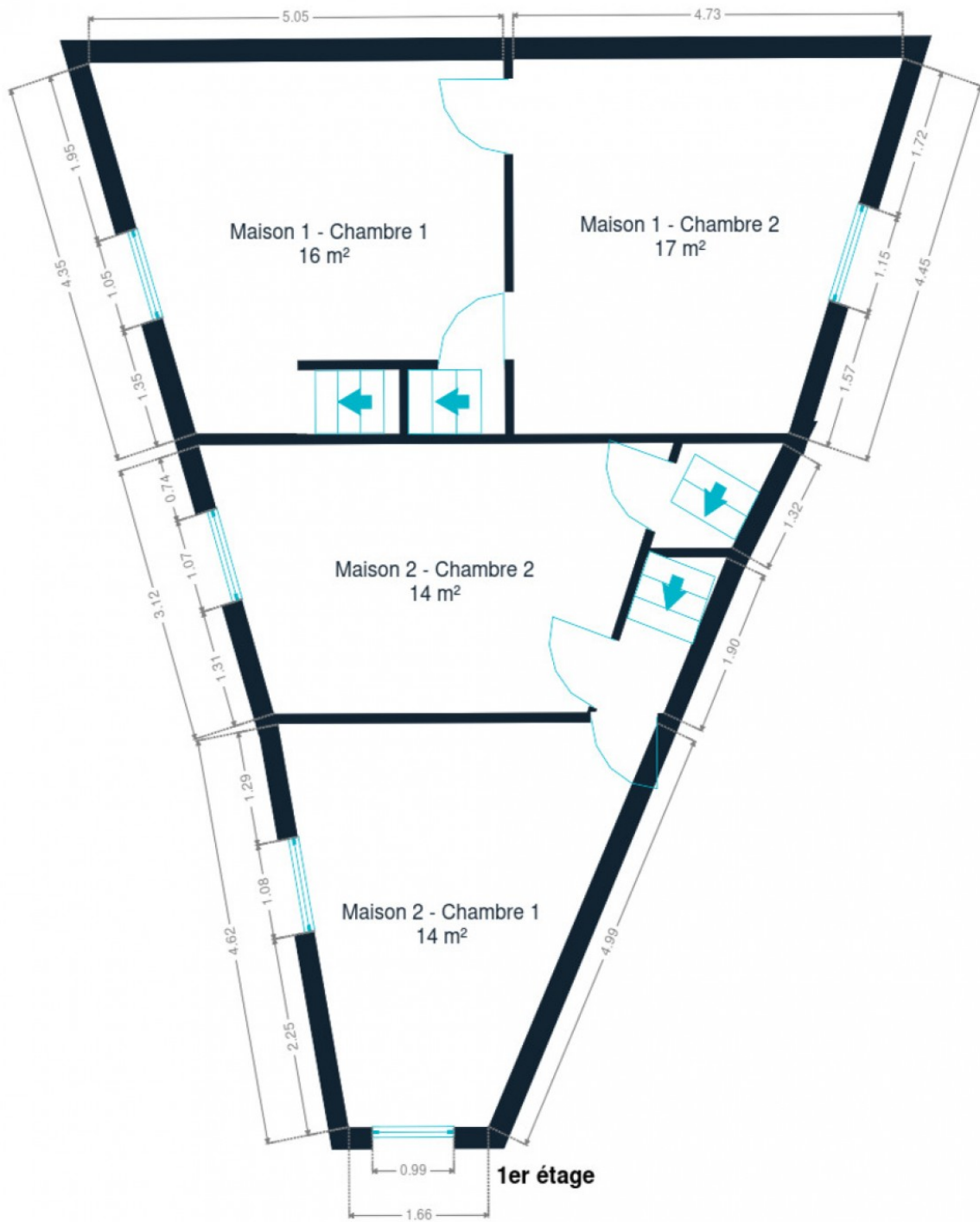


Rez-de-chaussée



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

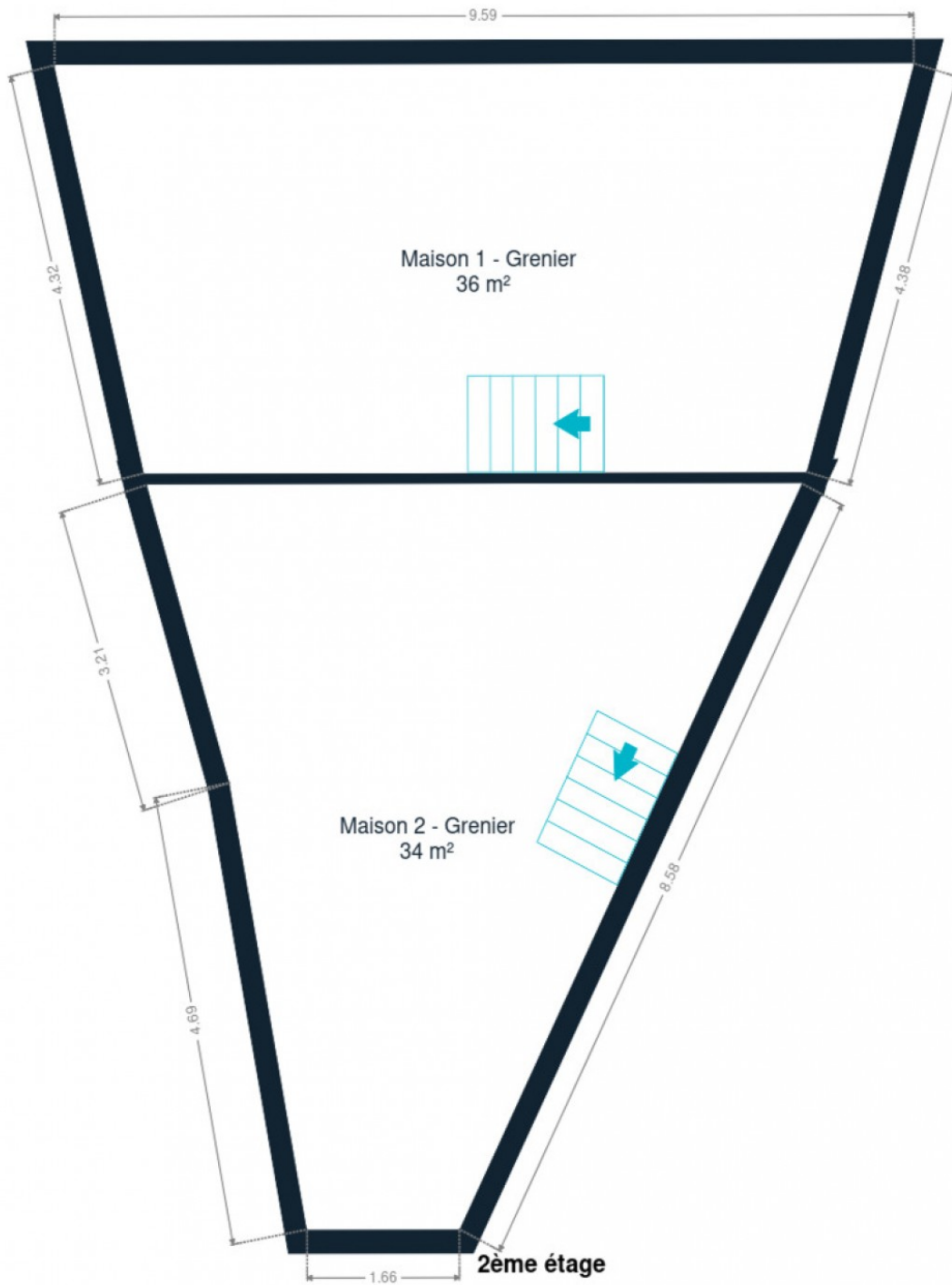


1er étage



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



2ème étage



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux zinc
Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière pvc bois

Installation

Chauffe-eau
Compteur électrique
Chauffage

Nombre 1
Bi-horaire

Type individuel
Nature mazout gaz
Mode poêle

Compt. d'eau
TV
Téléphone
Internet

Individuel
Prise tv
Oui
Câble



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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.

Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	650 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

École Saint-François d'Assise	1457 m
École Saint-Lambert	2054 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de transit	Courcelles-Motte	633 m
Restaurant	Le Corfou	1301 m
Point d'intérêt	VOYAGES CHARLES QUINT	1389 m
Bijouterie	Les Bijoux d'Amélie	1430 m
Hébergement	Class'Eco Charleroi	1492 m
Hébergement	Van der Valk Hotel Charleroi Airport	1626 m
Hébergement	Appartement Courcelles	1667 m
Santé	Cabinet de consultations DIET CDS - Céline de Sar...	1701 m
Université	Annelise Lemmens	1896 m
Santé	CPAS de Courcelles	1951 m
Station de bus	B.c.g.	2111 m
Point d'intérêt	Charleroi Expo Congrès	2171 m
Hôpital	Clinique Notre-Dame de Grâce	2422 m
Fleuriste	Edelweiss	2539 m
Restaurant	Restaurant Le Croc Midi	2587 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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

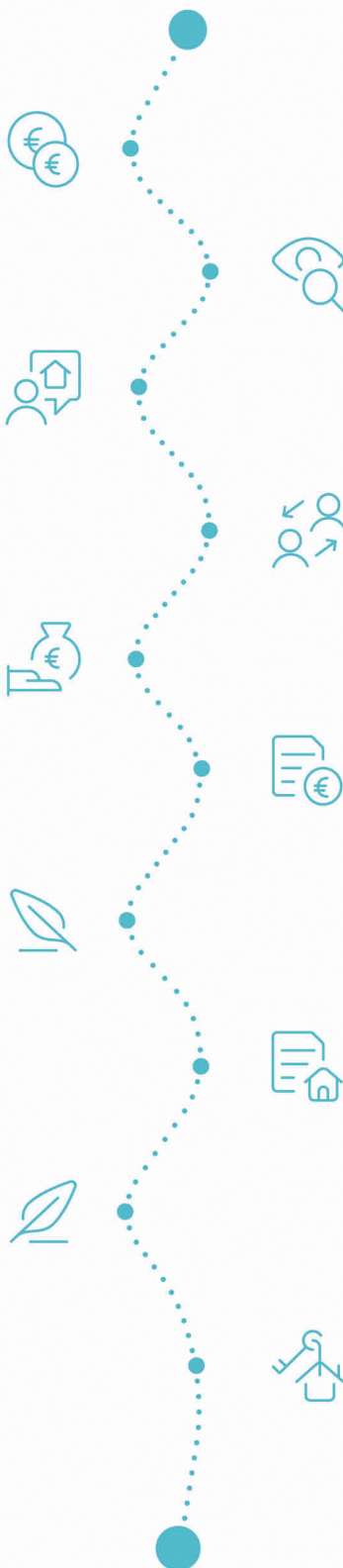
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)