



À VENDRE - DE LA CAYAUDERIE 124

Rue de la Cayauderie 124 6000 - Charleroi

150 000 €



95 m²



2 chambres



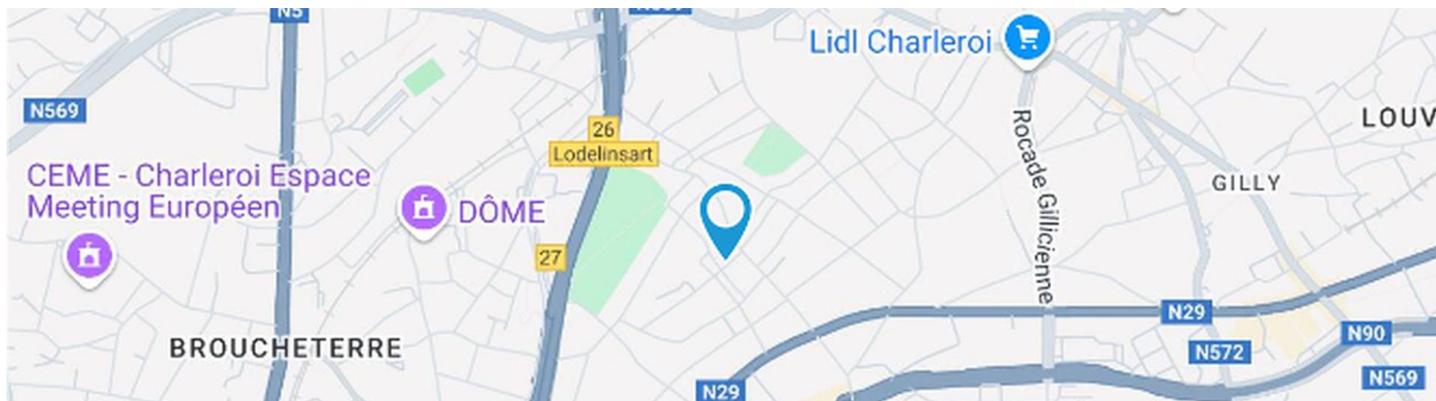
PEB /



Nassim
We Invest

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Cayauderie 124
 6000 Charleroi

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **8.00 m**

Profondeur de la parcelle **9 m**

Surface de la parcelle **70.00 m²**

Largeur de la parcelle **8.00 m**

Orientation **Est**



*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@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	95 m²
Surface totale	140 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Nassim

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



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

7.3 m²

Sol carrelage

Orientation ouest



Nassim

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **46 m²**

Salon, cuisine, garage, wc, escalier

1er étage **45 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

2ème étage **36 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier

Sous-sol **13 m²**

Cave



Nassim

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


Rez-de-chaussée - Salon - 19.77 m²

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **4.33 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Escalier	1


Nassim

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.69 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.39 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Accès	Cour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ariston

Frigo	Type encastré
Four	1
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nassim

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


1er étage - Chambre 1 - 16.62 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **4.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Nassim

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


1er étage - Chambre 2 - 12.70 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Nassim

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


1er étage - Salle de bains - 10.04 m²

 Longueur : **5.36 m** - Largeur : **2.14 m**

Hauteur sous-plafond	2 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	4	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		


Nassim

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

Rez-de-chaussée - Garage - 10.62 m²Longueur : **5.22 m** - Largeur : **2.22 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière pvc
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 0.73 m²Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.65 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.56 m²Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.60 m****1er étage - Escalier - 5.30 m²**Longueur : **4.30 m** - Largeur : **1.85 m***Nassim*+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

2ème étage - Grenier 1 - 21.51 m²Longueur : **5.28 m** - Largeur : **4.55 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis type battants fenêtre de toit matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Grenier 2 - 5.14 m²Longueur : **3.63 m** - Largeur : **1.41 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage - Grenier 3 - 7.43 m²Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.29 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Escalier - 2.19 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.20 m****Nassim**+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 12.67 m²Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.78 m**

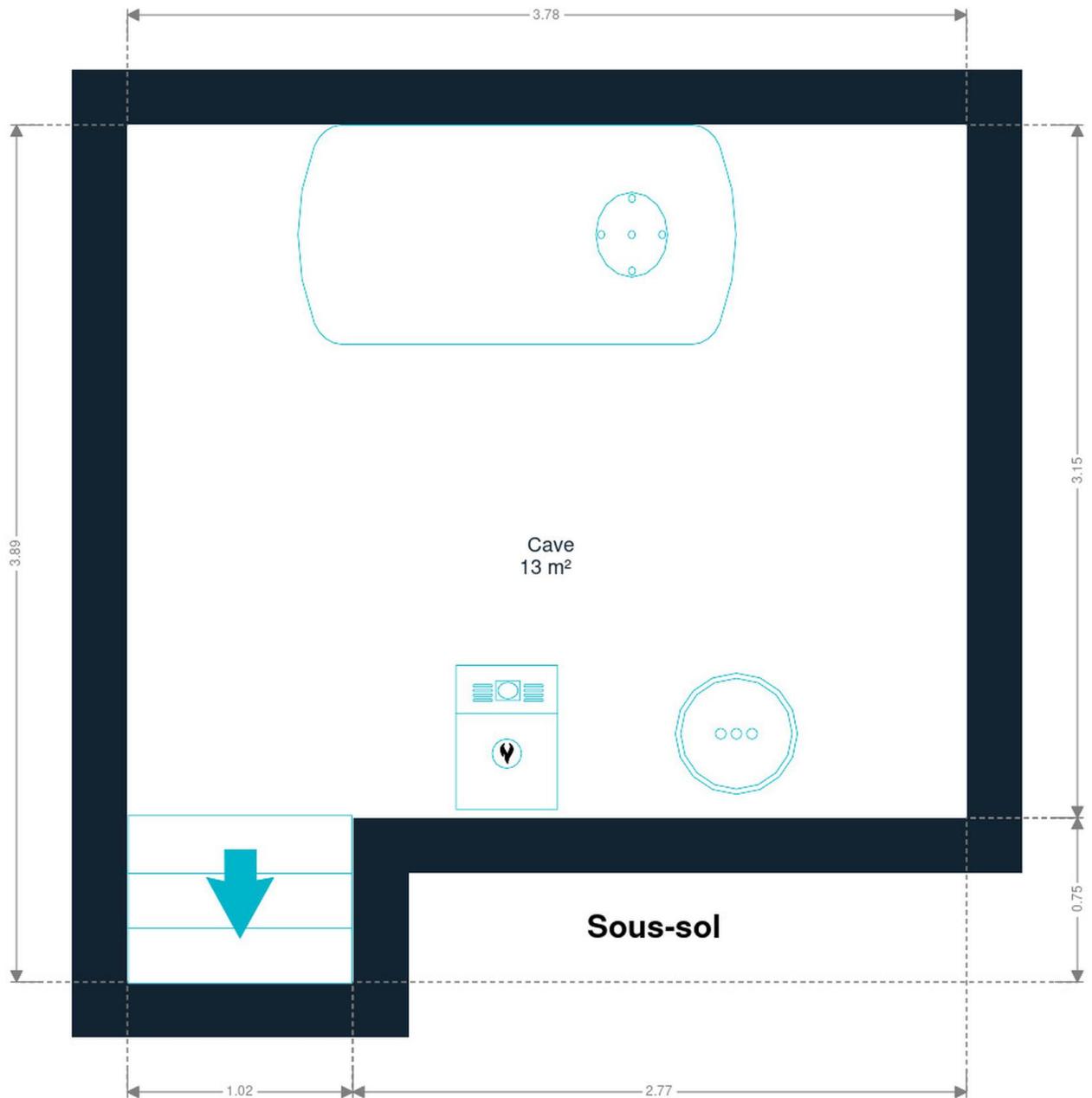
Voutée	Oui
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	5.23 m	4.33 m	19.77 m ²
Cuisine	3.74 m	3.39 m	12.69 m ²
Garage	5.22 m	2.22 m	10.62 m ²
Wc	1.10 m	0.65 m	0.73 m ²
Escalier	2.14 m	1.60 m	2.56 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.30 m	4.14 m	16.62 m ²
Chambre 2	3.72 m	3.41 m	12.70 m ²
Salle de bains	5.36 m	2.14 m	10.04 m ²
Escalier	4.30 m	1.85 m	5.30 m ²
2ème étage			
Grenier 1	5.28 m	4.55 m	21.51 m ²
Grenier 2	3.63 m	1.41 m	5.14 m ²
Grenier 3	3.24 m	2.29 m	7.43 m ²
Escalier	1.82 m	1.20 m	2.19 m ²
Sous-sol			
Cave	3.89 m	3.78 m	12.67 m ²

*Nassim*

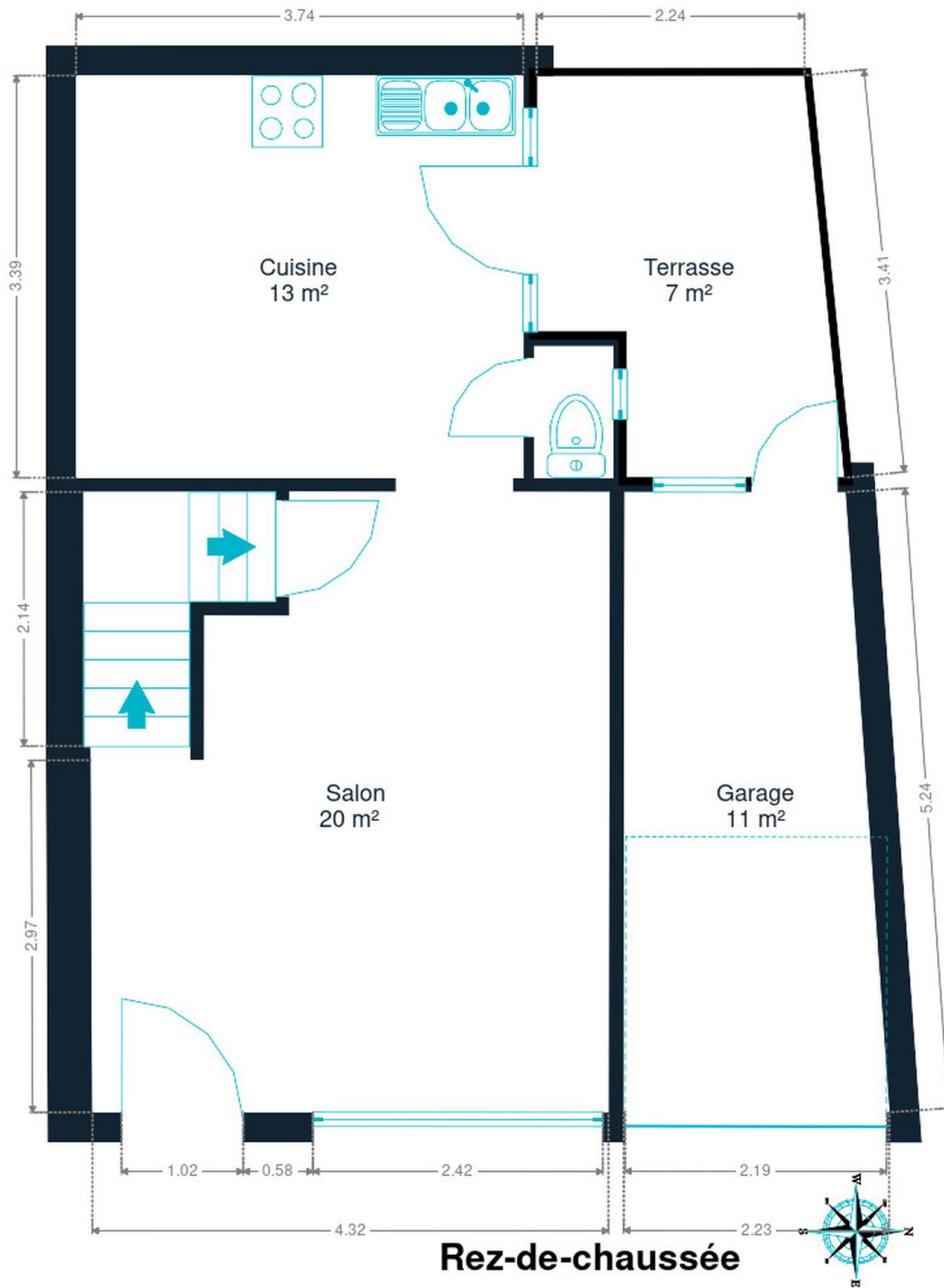
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



Sous-sol



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

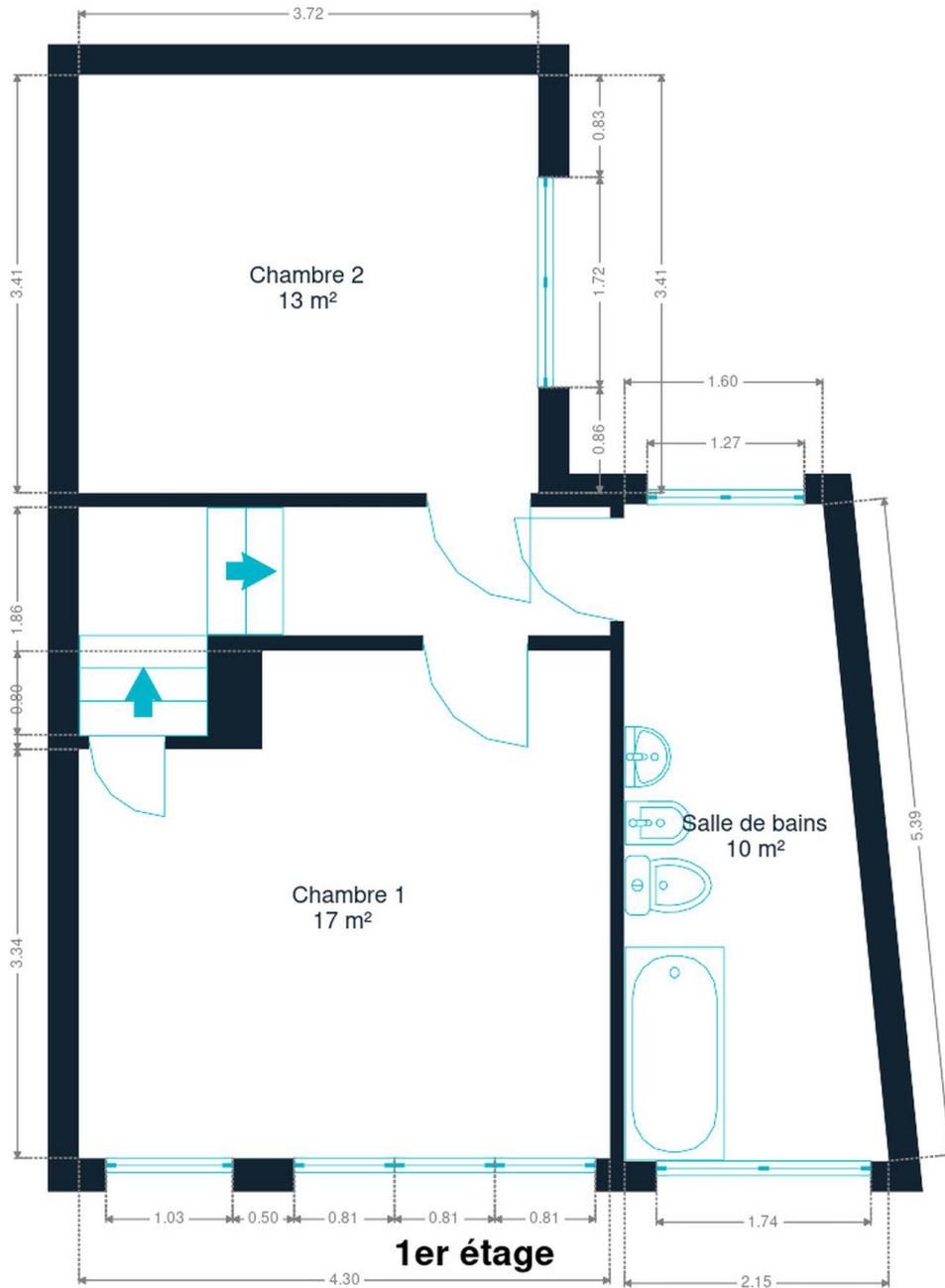


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



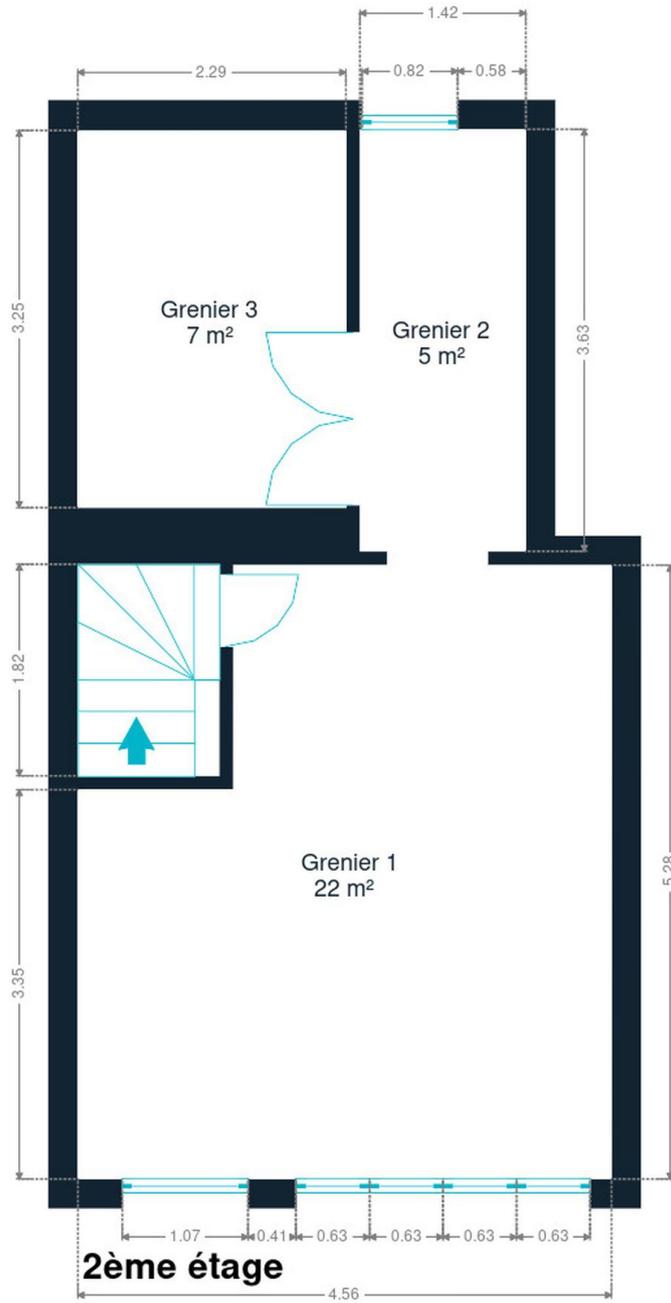
Nassim
+32 471 59 31 30
nassim.douai@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Volets type manuel

Matière pvc

Installation

Compteur gaz

Individuel

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Nassim

+32 471 59 31 30

nassim.douai@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

Collège Technique des Aumôniers du Travail	3 minutes	444 m
École communale de L'Alouette	3 minutes	564 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	3 minutes	683 m



Nassim

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

Points d'intérêts

Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	5 minutes	768 m
Magasin de vêtements	Cassis	5 minutes	782 m
Station de transit	Lodelinsart	3 minutes	958 m
Stade	Stade du Pays de Charleroi	5 minutes	1190 m
Finance	Notaires Grosfils	6 minutes	1478 m
Médecin	Sam	7 minutes	1767 m
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	5 minutes	1790 m
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	7 minutes	1820 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	8 minutes	1916 m
Salle de cinéma	Quai10 / Côté Parc	7 minutes	1995 m
Station de transit	Charleroi-Ouest	8 minutes	2097 m
Hébergement	B&B Le Bonimenteur	7 minutes	2105 m
Hébergement	Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	8 minutes	2354 m
Gare	Charleroi-Central	8 minutes	2557 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.](#)