



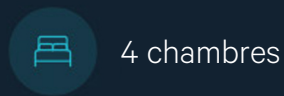
À VENDRE - DU SART-CULPART 35

Rue du Sart-Culpart 35 6060 - Gilly

237 000 €



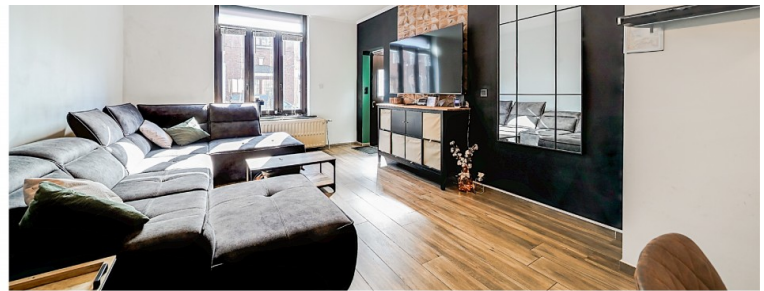
165 m²



4 chambres



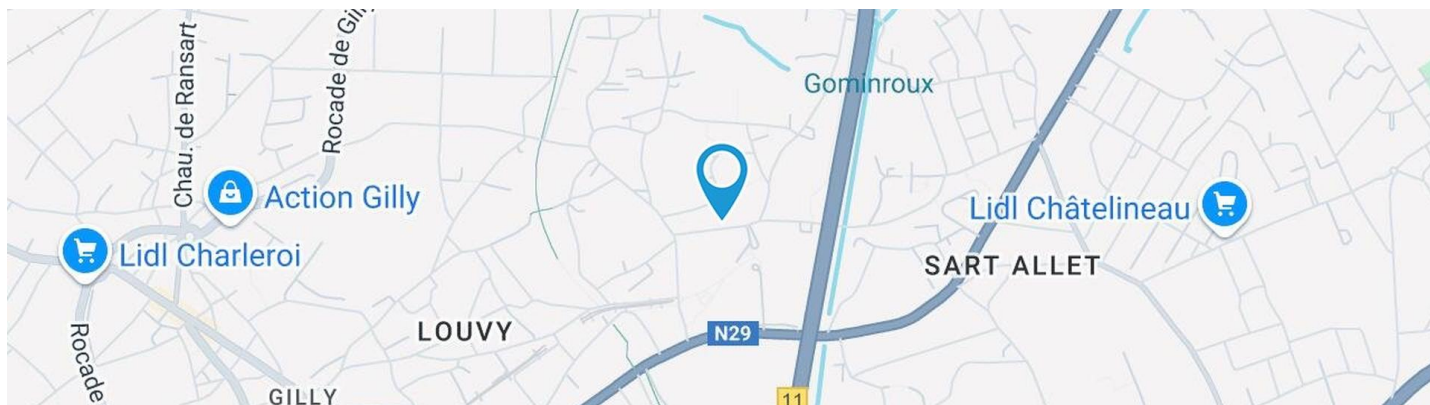
PEB /



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

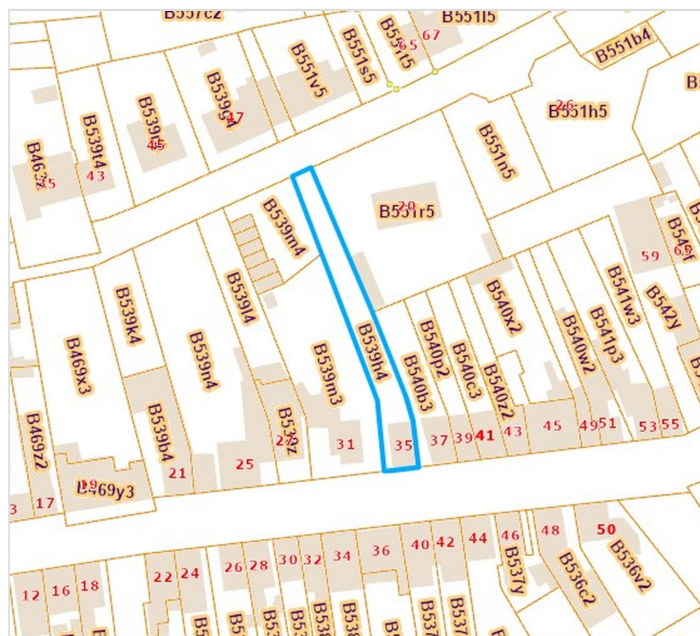


Adresse du bien

Rue du Sart-Culpart35
 6060Gilly

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	70 m
Surface de la parcelle	397.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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

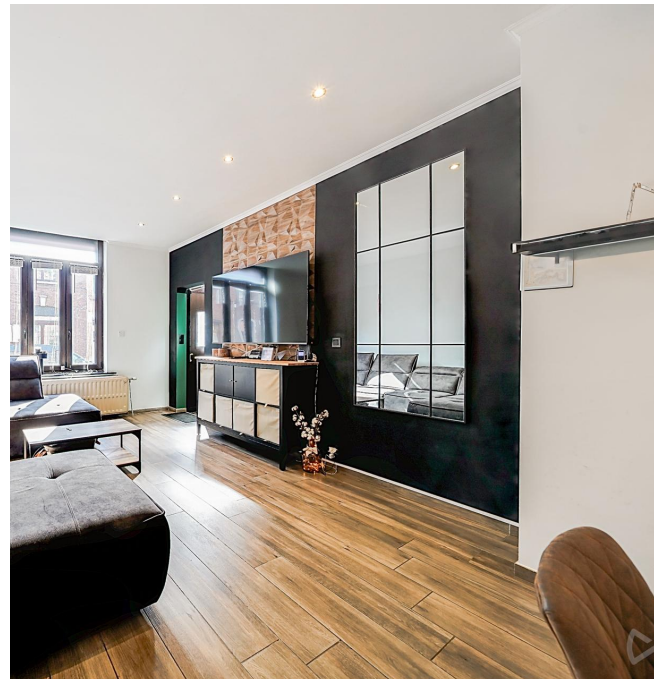


Laurent
 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	165 m²
Surface totale	200 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Laurent

+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Carport (terrain arrière)

**Nombre de
voitures 2**

Parking (terrain arrière)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

39.25 m²

Terrasse (terrain arrière)

Toiles solaire prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Sol klinkers

Orientation nord



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **76 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, débarras

1er étage **47 m²**

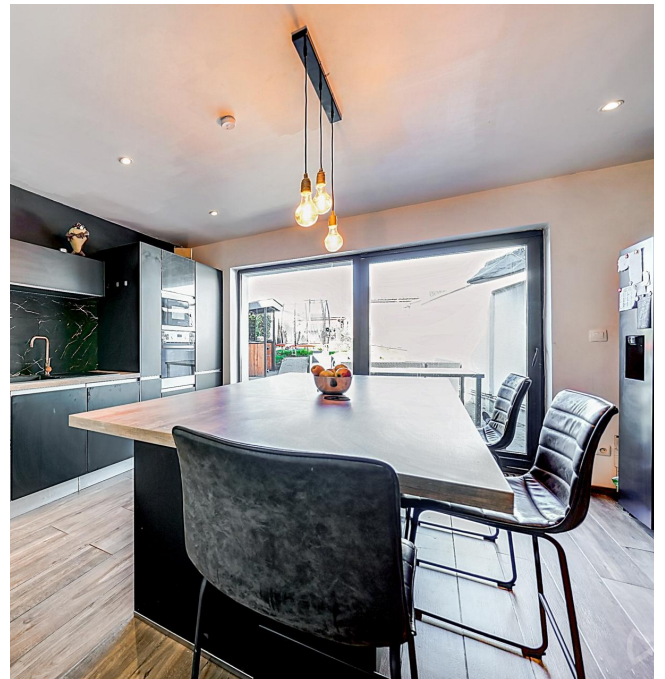
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains

2ème étage **42 m²**

Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4

Sous-sol **35 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, escalier



Laurent

+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.97 m²**Longueur : **3.34 m** - Largeur : **1.18 m**

Porte

Type battante coulissante**Matière pvc bois vitrée****Vitrage simple double**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage**2,65 m****Points lumineux au plafond***Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 46.92 m²

 Longueur : **9.60 m** - Largeur : **5.76 m**

Porte	Type battante coulissante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc	Prise télédistribution	1
		Prise réseau	1
Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,65 m		Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux au plafond		Type 2/4 tournant avec palier


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.48 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.32 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	Type battante coulissante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage simple double
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit 1 - 9.74 m²

 Longueur : **5.54 m** - Largeur : **2.34 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type avec palier 2/4 tournant
Porte	Type battante
	Matière bois

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.63 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **2.70 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.62 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.40 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,70 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.59 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	6
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


2ème étage - Hall de nuit 2 - 6.80 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **1.65 m**

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant avec palier

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,55 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 21.18 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **4.55 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 14.20 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.18 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4


Laurent

 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.33 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **1.11 m**

WC	Classique
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.62 m²Longueur : **2.11 m** - Largeur : **0.76 m****Rez-de-chaussée - Débarras - 2.48 m²**Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.24 m**

Porte	Type coulissante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 20.63 m²Longueur : **9.17 m** - Largeur : **3.80 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Cave 2 - 5.13 m²**Longueur : **4.55 m** - Largeur : **1.12 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Cave 3 - 6.35 m²**Longueur : **4.49 m** - Largeur : **1.41 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Escalier - 2.90 m²**Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.01 m***Laurent*

+32 490 26 57 82

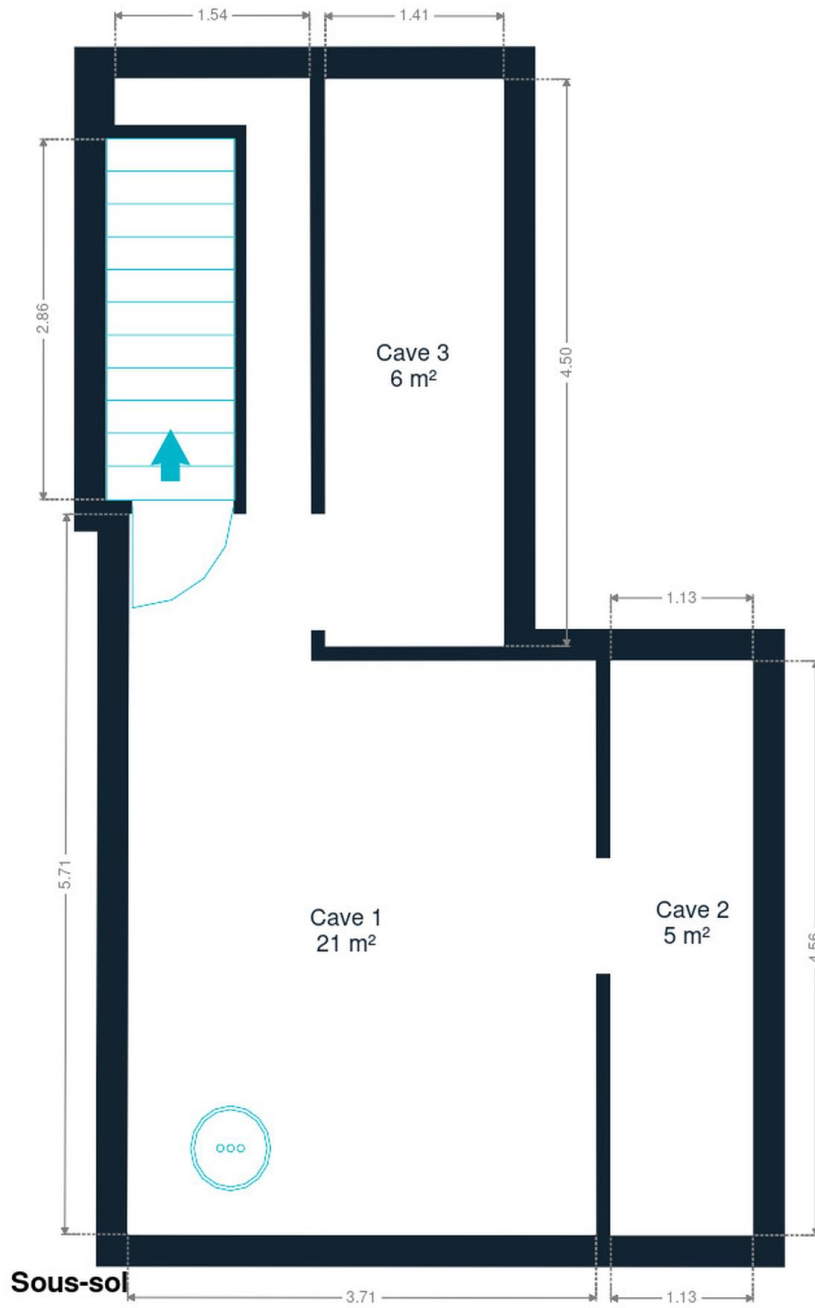
laurent.petaccia@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.34 m	1.18 m	3.97 m ²
Séjour	9.60 m	5.76 m	46.92 m ²
Cuisine	5.00 m	4.32 m	19.48 m ²
Wc	1.19 m	1.11 m	1.33 m ²
Escalier	2.11 m	0.76 m	1.62 m ²
Débarras	2.97 m	1.24 m	2.48 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	5.54 m	2.34 m	9.74 m ²
Chambre 1	4.67 m	2.70 m	12.63 m ²
Chambre 2	4.58 m	3.40 m	15.62 m ²
Salle de bains	3.72 m	2.30 m	8.59 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	4.12 m	1.65 m	6.80 m ²
Chambre 3	4.90 m	4.55 m	21.18 m ²
Chambre 4	4.46 m	3.18 m	14.20 m ²
Sous-sol			
Cave 1	9.17 m	3.80 m	20.63 m ²
Cave 2	4.55 m	1.12 m	5.13 m ²
Cave 3	4.49 m	1.41 m	6.35 m ²
Escalier	2.85 m	1.01 m	2.90 m ²

*Laurent*

+32 490 26 57 82

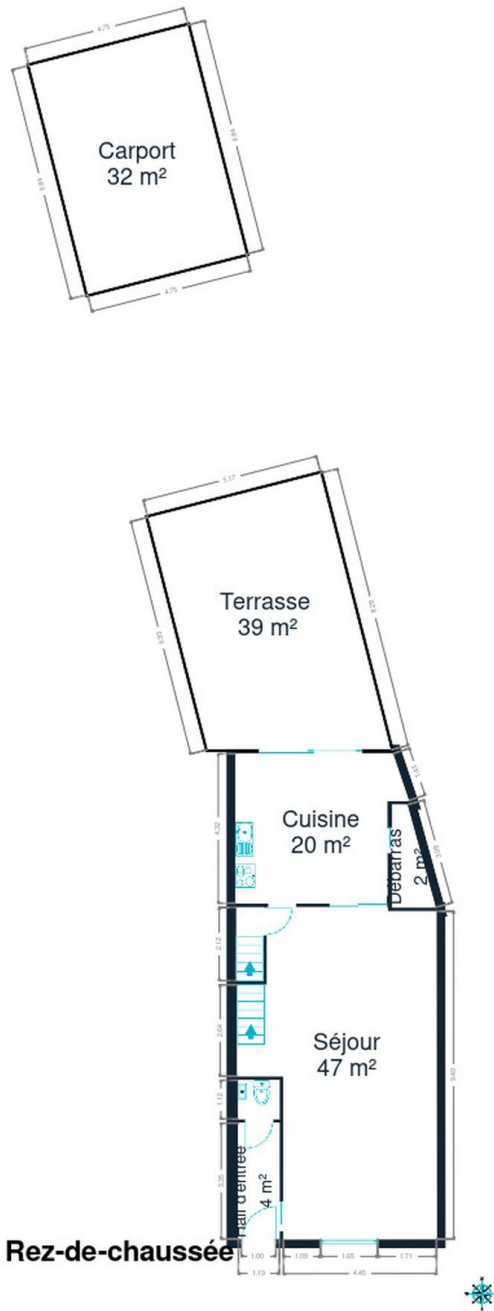
laurent.petaccia@weinvest.be



Sous-sol

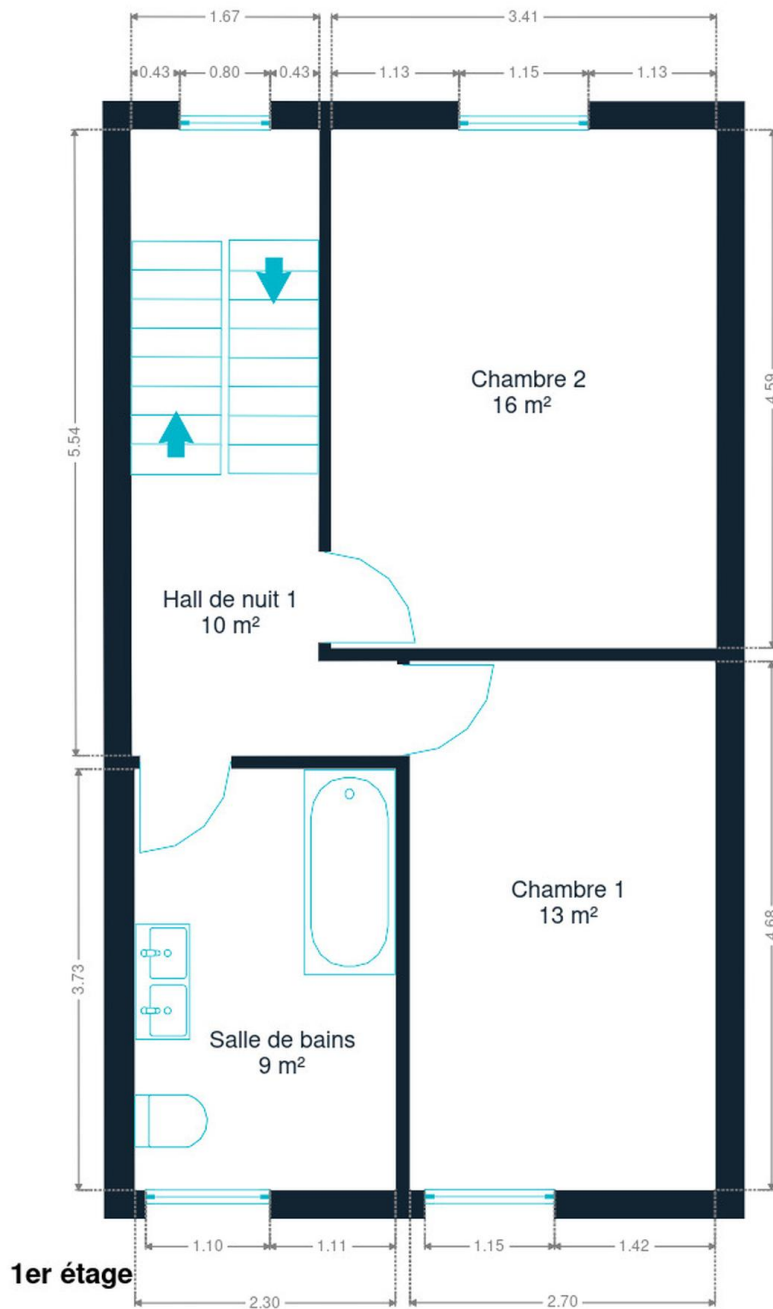


Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be



Rez-de-chaussée

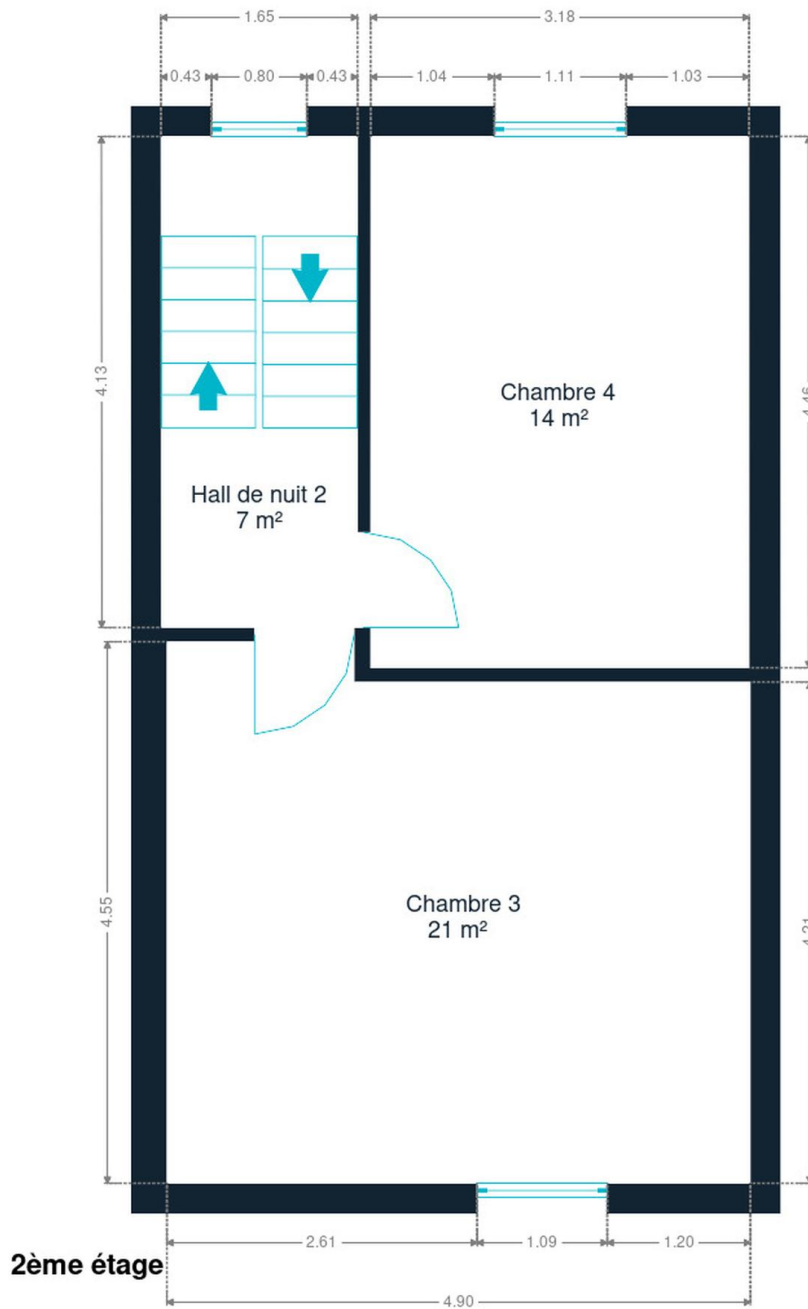




1er étage



Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be



2ème étage



Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Couleur imitation bois

Volets type roulant électrique

Installation

Compteur gaz

Individuel

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Vaillant

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	350 m

Écoles

Ecole Primaire Libre	273 m
Ecole Libre Gilly Sart-Allet	599 m



Laurent

+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Charbonnage n° 10 du Gouffre	878 m
Salon de beauté	Institut Mincelisse	1249 m
Animalerie	Gilly Zoo sprl	1285 m
	Pharmacie Marie Renaux sprl	1352 m
Supermarché	Colruyt	1425 m
Point d'intérêt	Haute École Louvain en Hainaut (HELHa) - Gilly	1506 m
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Saint-Joseph	1613 m
Hébergement	Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	1736 m
Magasin de meubles	Usico Meubles	1848 m
Nourriture	Renmans	1880 m
Concessionnaire	Auto Bellens	1905 m
Station de transit	Lodelinsart	2178 m
Gare	Châtelet	2977 m



Laurent

+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@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.



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.](#)