



À LOUER - ROCH 16

Rue Saint-Roch 16 6041 - Gosselies

625 €



59 m²



1 chambre



PEB /



Nicolas
 We Invest

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Saint-Roch 16
6041 Gosselies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Surface de la parcelle	200.00 m²
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



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	Bon
Surface habitable	59 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Rez-de-chaussée
Environnement	Central



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.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Déclivité

Terrasse (terrain arrière)

29.5 m²

Sol carrelage bois

Éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation ouest



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.

Intérieur

Rez-de-chaussée **59 m²**

**Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, wc, hall
1, hall 2, escalier**

Sous-sol **36 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, escalier



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 - 20.97 m²

 Longueur : **6.31 m** - Largeur : **3.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
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.



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 - 11.11 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **2.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,73 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique

Hotte	Type hotte murale
Four	Type multifonction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


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 - Chambre - 12.87 m²Longueur : **5.08 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

**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 - 6.66 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.55 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Décharge machine à laver	Oui


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Wc - 0.81 m²Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 3.11 m²Longueur : **2.32 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 2.07 m²Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.02 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural
Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.24 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.85 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type droit

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

Sous-sol - Cave 1 - 5.49 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **1.50 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 16.56 m²

 Longueur : **5.90 m** - Largeur : **3.41 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 8.66 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.46 m**

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 4.87 m²

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **1.20 m**

Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit


Nicolas

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	6.31 m	3.41 m	20.97 m ²
Cuisine	3.84 m	2.97 m	11.11 m ²
Chambre	5.08 m	2.72 m	12.87 m ²
Salle de douche	3.02 m	2.55 m	6.66 m ²
Wc	1.11 m	0.78 m	0.81 m ²
Hall 1	2.32 m	1.99 m	3.11 m ²
Hall 2	2.03 m	1.02 m	2.07 m ²
Escalier	1.47 m	0.85 m	1.24 m ²

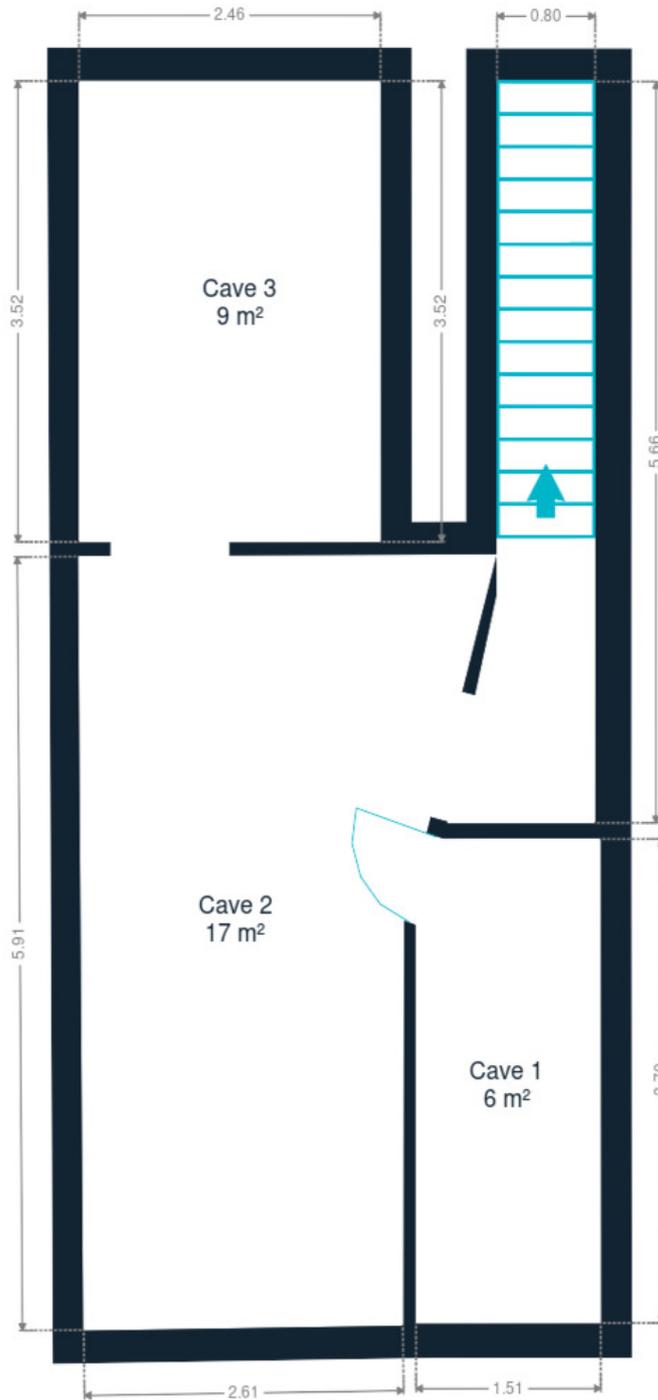
Sous-sol

Cave 1	3.69 m	1.50 m	5.49 m ²
Cave 2	5.90 m	3.41 m	16.56 m ²
Cave 3	3.51 m	2.46 m	8.66 m ²
Escalier	5.65 m	1.20 m	4.87 m ²

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

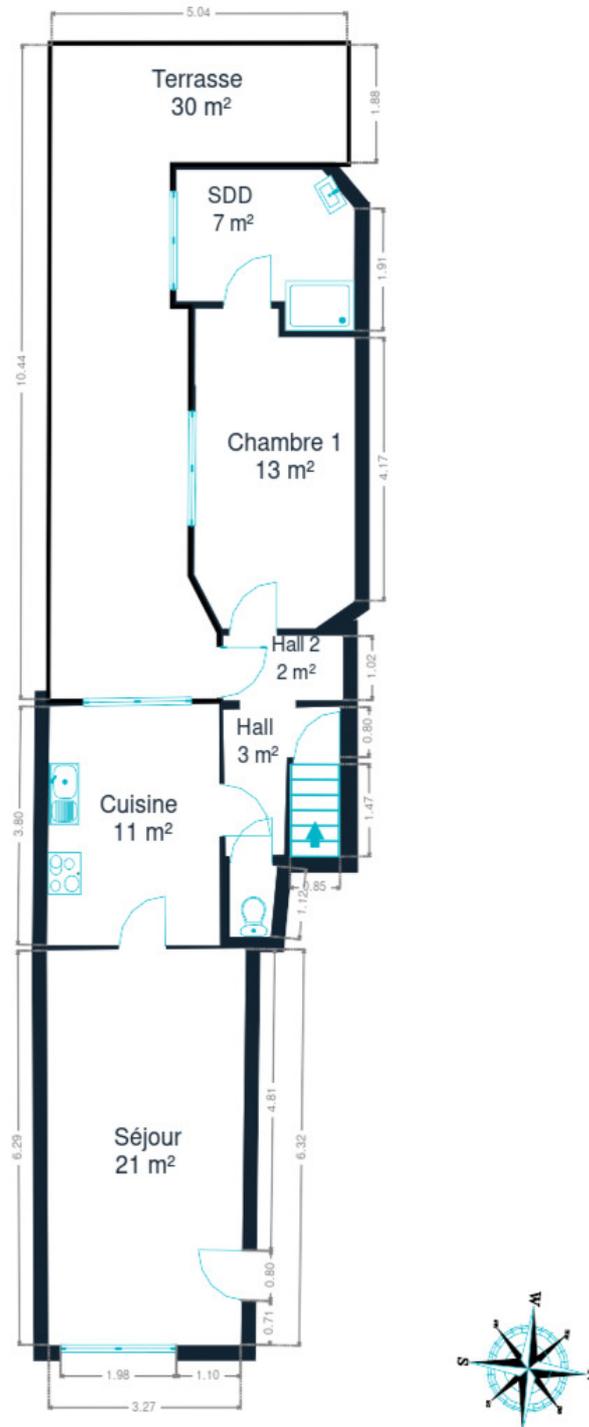
nicolas.bayot@weinvest.be



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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage double****Couleur blanc**

Installation

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type central individuel**Nature gaz****Mode radiateur(s)****Chaudière type à ventouse****Marque de dietrich****Thermostat d'ambiance Oui**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv**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	350 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1100 m

Écoles

A. Ecoles primaires et maternelles	189 m
Institut St-Joseph	273 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Station de bus	B.c.g.	273 m
Point d'intérêt	Flock	300 m
Université	Haute École Louvain en Hainaut (HELHa) - Gosselie...	315 m
Restaurant	Chez Arnaud - Restaurant bistrannique	332 m
Point d'intérêt	Ecole Libre de Coiffure et d'Esthétique	391 m
Point d'intérêt	Lardinois	621 m
Hôpital	Clinique Notre-Dame de Grâce	686 m
Hébergement	Van der Valk Hotel Charleroi Airport	781 m
Grand magasin	HEMA	941 m
Supermarché	Colruyt	1003 m
Réparation de voiture	AIBV - Station de Contrôle Technique	1139 m
Hébergement	Class'Eco Charleroi	1169 m
	European Flight Simulator - Simulateur de vol	1584 m
Station de transit	Courcelles-Motte	2038 m



Nicolas

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

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'adultes Nombres d'enfants (+ âge) 		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



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.](#)