

À VENDRE

Duplex



PRIX DEMANDÉ

197 000 €



Rue de la Station 54 6
6140 Fontaine-l'Évêque



Surface habitable de 170 m²



3ème étage sur 3



4 chambres



PEB

B



Retrouvez le bien sur
notre site !



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !

We Invest
Charleroi



0477 77 75 04
071 15 87 87



sebastien.brousse@weinvest.be
charleroi@weinvest.be



Chaussée de Philippeville 22
6280 Loverval



Sébastien

Conseiller Immobilier
Courtier IPI 518443

Caractéristiques

Contact Agence - Sébastien Brousse : +32 477 77 75 04 / sebastien.brousse@weinvest.be

Votre Agence We Invest Charleroi vous propose cet appartement de 170m2 idéalement situé à Fontaine-l'Évêque, proche des principaux axes routiers et de toutes les commodités. Aux 3ème et dernier étages d'une petite copropriété de 7 lots bâtie en 2008, ce duplex saura vous séduire tant par son agencement que par la superficie et la luminosité de ses pièces.

En entrant, vous y trouverez un séjour / salle à manger lumineux ainsi qu'une cuisine séparée, donnant sur une terrasse de 12m2 vous offrant une vue boisée plus que dégagée.

Egalement une salle de bains comprenant à la fois baignoire et douche ainsi que deux grandes chambres de 15 et 16m2. A l'étage, une chambre de 23m2 ainsi qu'un espace de 28m2 pouvant servir de chambre, bureau, rangement. Cet espace ayant un accès séparé depuis le 4ème étage de la copropriété, il pourrait tout à fait se destiner à une profession libérale ou autre activité, nécessitant un accès distinct de votre espace privatif.

Eléments techniques: châssis double vitrage en PVC, chauffage central gaz, installation électrique conforme, vidéophone, ascenseur.

PEB B, RC de 885€, compteurs séparés. A rafraichir légèrement (cuisine et peinture).

Parking aisé à front de voirie. A saisir plus que rapidement !

Son prix : 220.000€ sauf offre supérieure.

Annonce à titre indicatif et non contractuelle, sous réserve d'inexactitude.

Informations générales

Disponibilité	01-08-2025
Type de propriété	Duplex
Année de construction	2008
Année de rénovation	2008
État du bâtiment	À rafraîchir
Étage du bien	3 sur 3

Intérieur

Surface habitable	170 m ²
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bain	1
Nombre de salles de douche	1
Nombre de toilettes	1

Extérieur

Surface de la terrasse	12 m ²
------------------------	-------------------

Installations

Interphone	✓
Interphone vidéo	✓
Cuisine amer. semi-équipée	✓

Accès aux PMR ✓

Ascenseur ✓

Énergie

Numéro du rapport PEB	20250222004333
Classe énergétique	PEB B
Consommation d'énergie primaire	109 kwh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	15969 kwh/an
Émissions CO2	22 kg
Double vitrage	✓

Prescriptions urbanistiques

Type de zone inonable Pas situé en zone inonable

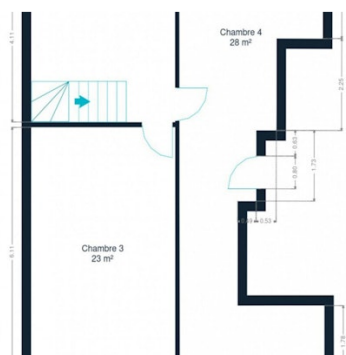
Finances

Soumis à la TVA Non

Photos



Photos



Découvrez toutes les photos du bien sur notre site !

Nos conseils pour une visite réussie

AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.



ENVIRONNEMENT

Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous **familiariser avec le quartier**. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.

STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.



AMÉNAGEMENT

Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.

COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.

DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'historique du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ulérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !



POUR LES COPROPRIÉTÉS

Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.



Calculer les frais de votre achat

EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.

 Le site notaire.be propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi



Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

weinvest.be *Le blog !*

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!