



À VENDRE - DU CENTENAIRE 6

Rue du Centenaire 6 6200 - Châtelet

157 000 €



99 m²



2 chambres



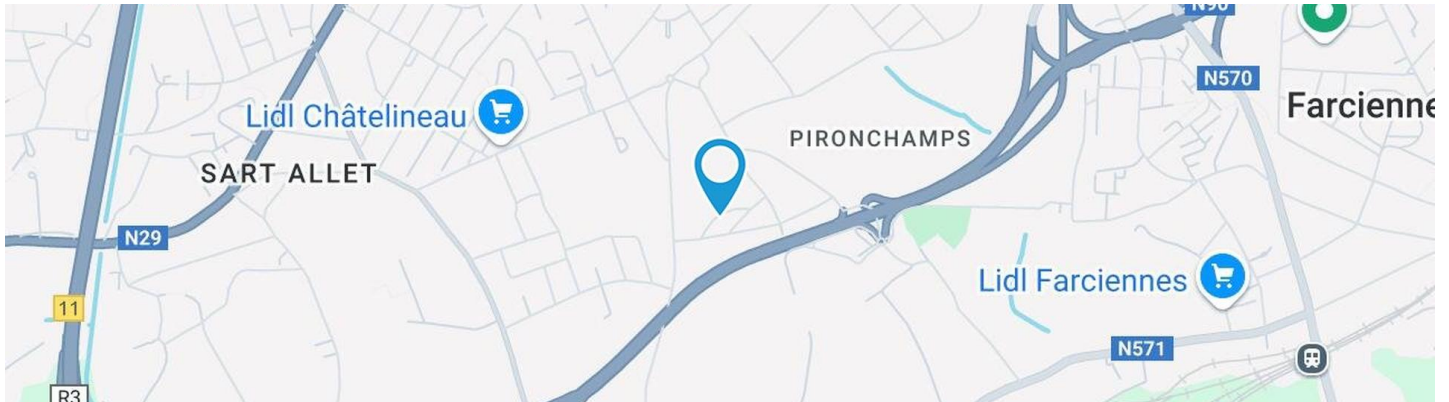
PEB /



Maxime
 We Invest

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

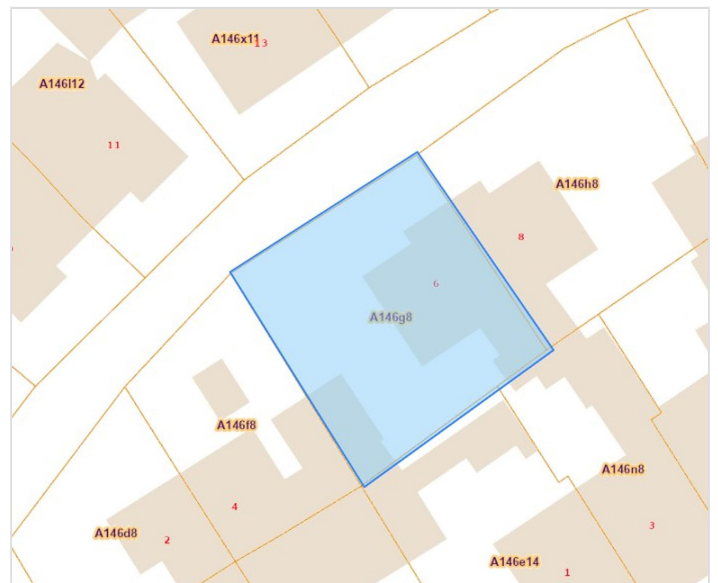


Adresse du bien

Rue du Centenaire6
 6200Châtelet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	19 m
Surface de la parcelle	340.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	99 m²
Surface totale	117 m²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant) **Aménagé**

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Terrasse (terrain arrière) **Sol carrelage**



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **55 m²**

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, escalier

Sous-sol **62 m²**

Salon, véranda, salle de bains, garage, wc, buanderie, escalier, pièce



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 18.48 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type
oscillo-battants**

Chauffage

Radiateur(s)
Poêle à gaz

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

8,55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.94 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	Double
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.01 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.92 m**

Avec coin bain	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière pvc
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 12.23 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type manuel roulant
matière pvc type
oscillo-battants**

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be


Sous-sol - Salon - 9.64 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre

Vitrage simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

1,67 m

Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be


Sous-sol - Véranda - 6.15 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **1.78 m**

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,15 m		
Type de plafond			
	Plafond mansardé		
	Puits de lumière		


Maxime

 +32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Sous-sol - Salle de bains - 6.35 m²

Longueur : **2.78 m** - Largeur : **2.28 m**

Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Broyeur
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.30 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **0.77 m**

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sous-sol - Garage - 17.43 m²

 Longueur : **5.66 m** - Largeur : **3.08 m**

Nombre de voitures

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond
Sous-sol - Wc - 0.79 m²

 Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.73 m**

WC

Classique

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural
Sous-sol - Buanderie - 8.86 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.66 m**

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 1.69 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **0.93 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Escalier

Bois**1/4 tournant**

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Pièce - 11.05 m²**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **2.82 m**

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

1,70 m*Maxime*+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Séjour	4.46 m	4.15 m	18.48 m²
Cuisine	3.44 m	2.88 m	9.94 m²
Chambre 1	4.10 m	2.92 m	12.01 m²
Chambre 2	4.15 m	2.94 m	12.23 m²
Escalier	2.96 m	0.77 m	2.30 m²

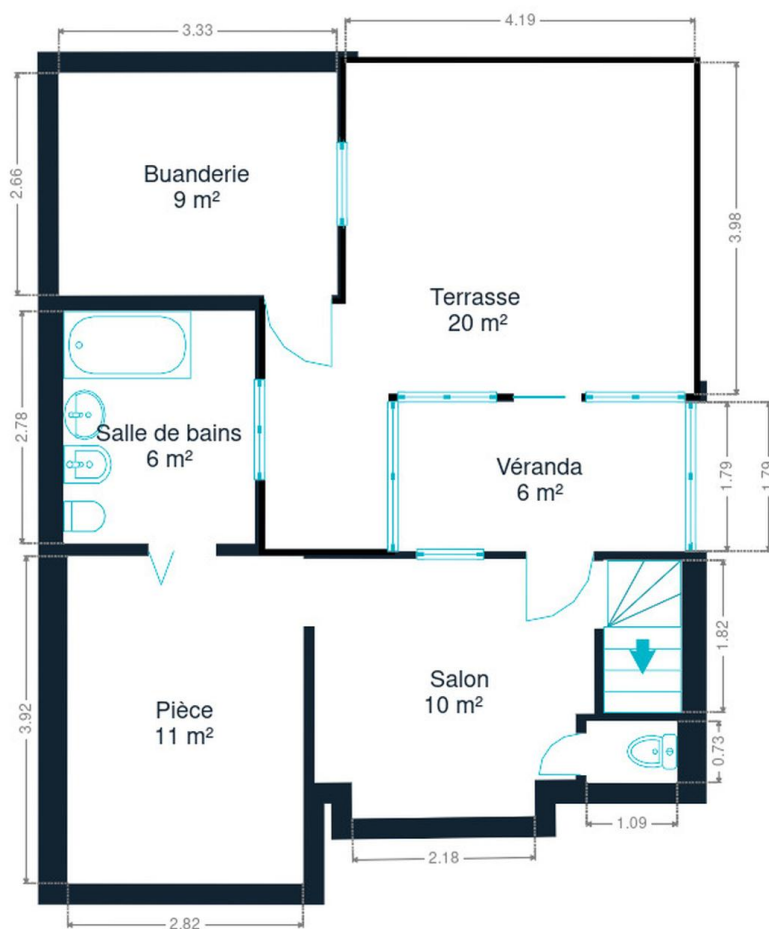
Sous-sol

Salon	3.34 m	3.10 m	9.64 m²
Véranda	3.44 m	1.78 m	6.15 m²
Salle de bains	2.78 m	2.28 m	6.35 m²
Garage	5.66 m	3.08 m	17.43 m²
Wc	1.08 m	0.73 m	0.79 m²
Buanderie	3.33 m	2.66 m	8.86 m²
Escalier	1.82 m	0.93 m	1.69 m²
Pièce	3.92 m	2.82 m	11.05 m²

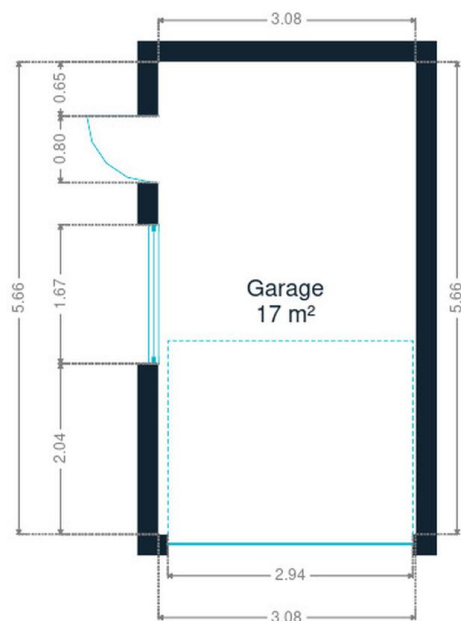


Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be



Sous-sol

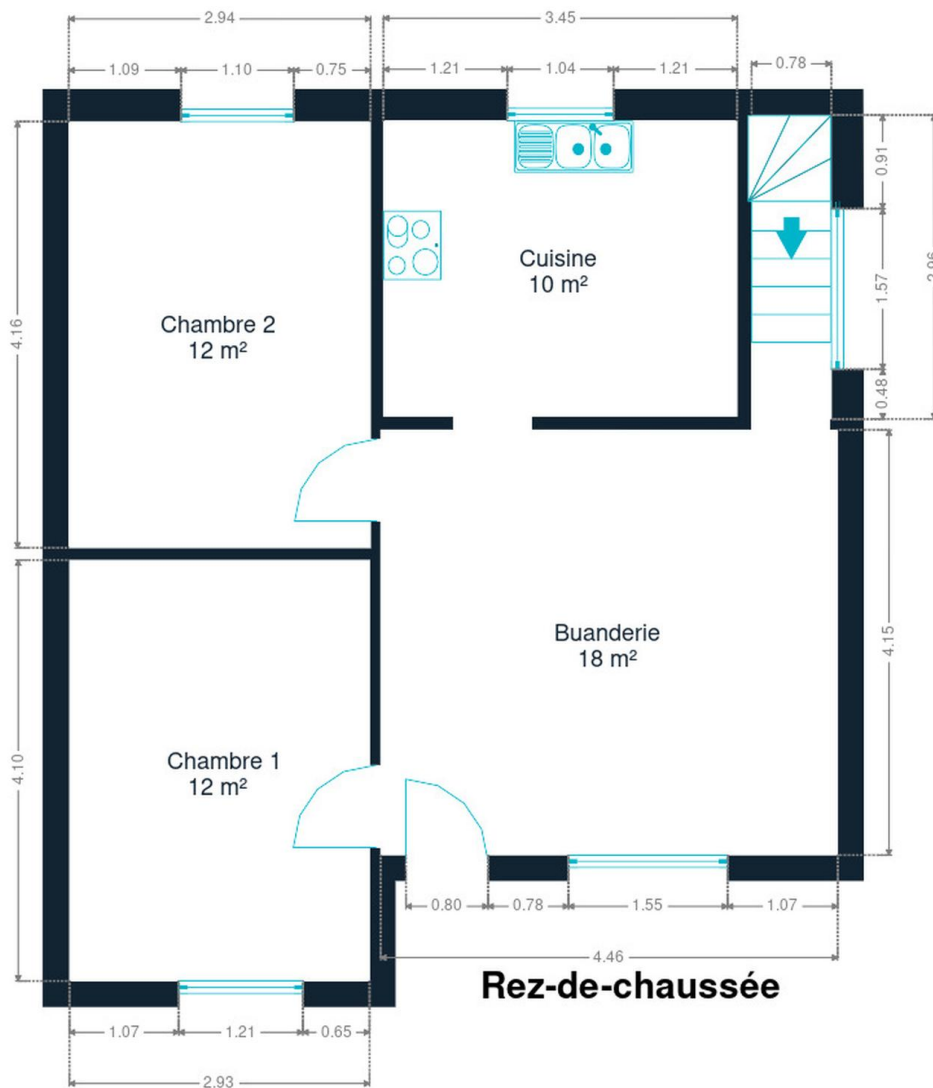


Sous-sol



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Maxime

+32 491 59 42 21
maxime.dekoninck@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Vitrage double

Matière bois

Volets type roulant manuel

Installation

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Vaillant



Maxime

+32 491 59 42 21

maxime.dekoninck@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	700 m

Écoles

Groupe Scolaire Destrée	454 m
Institut Saint Joseph asbl	516 m



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@weinvest.be

Points d'intérêts

Comptable	Fiduciaire Enrico PUCCIO S.R.L.	387 m
Point d'intérêt	SERGECO sprl	1237 m
Université	Charbonnage n° 10 du Gouffre	1257 m
Bijouterie	Horlogerie Bijouterie Dallaturca	1279 m
Boulangerie	Boulangerie-Pâtisserie Richard - Magasin Châтели...	1280 m
Dentiste	Gossart Thomas	1340 m
Santé	COE PERSPECTIVES	1507 m
Concessionnaire	Auto Bellens	1534 m
Santé	Maillon (Le) asbl	1649 m
Gare	Le Campinaire	1651 m
Magasin d'électronique	MAMS® Computers	1675 m
Réparation de voiture	Latorraca	1873 m
Gare	Châtelet	2011 m
Gare	Farciennes	2251 m
Magasin de meubles	Usico Meubles	2338 m



Maxime

+32 491 59 42 21
 maxime.dekoninck@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.**