



À VENDRE - JOSEPH TIROU 221

Boulevard Joseph Tirou 221 6000 - Charleroi

147 000 €



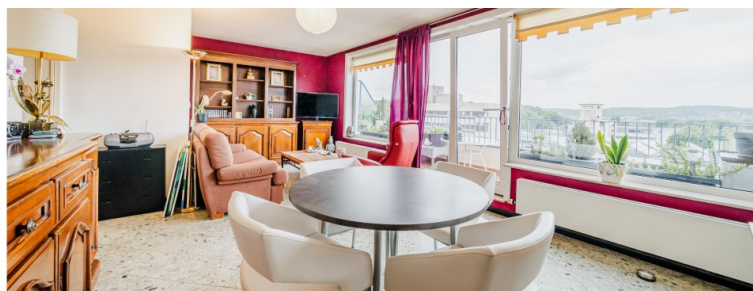
70 m²



3 chambres



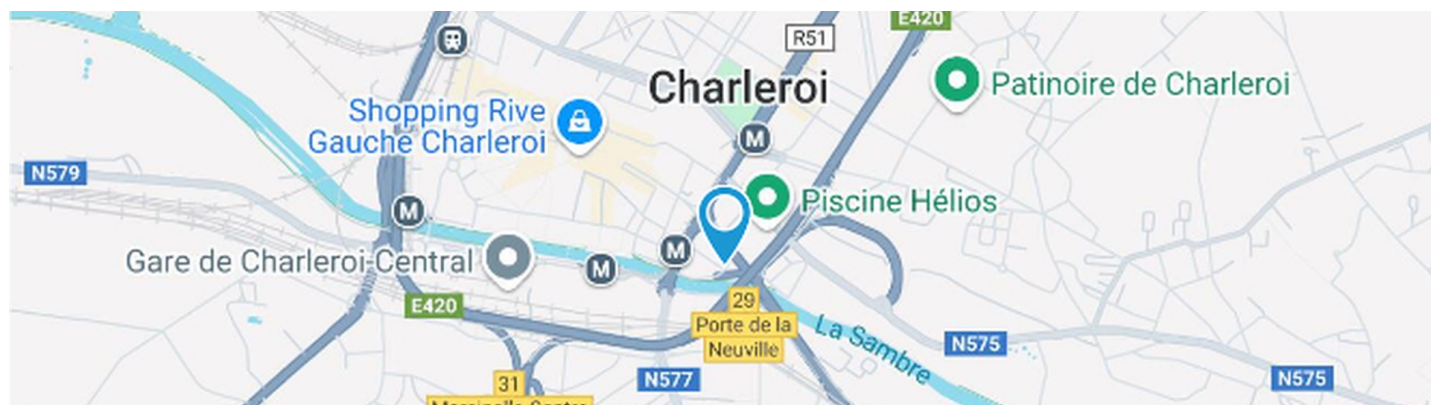
PEB /



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

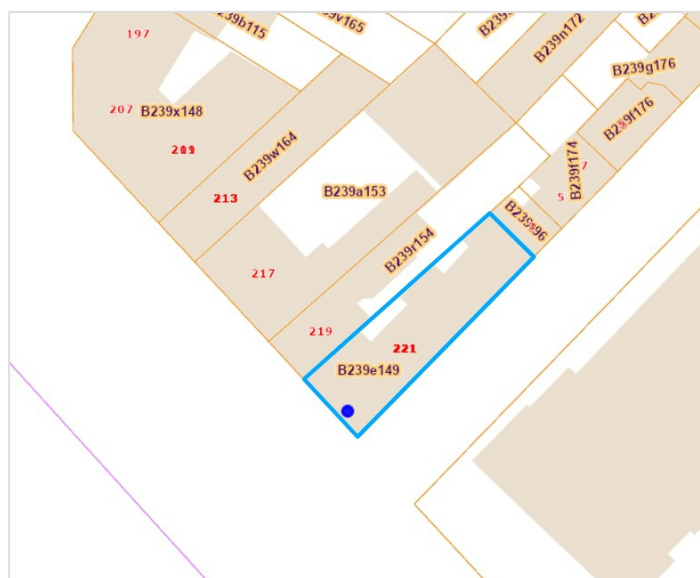
laurent.petaccia@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard Joseph Tirou 221
 6000 Charleroi

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



*Informations provenant du site du cadastre



Laurent

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	70 m²
Surface totale	70 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	7
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Laurent

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



Extérieur

Terrasse (terrain droit)

13.85 m²

Sol carrelage

Orientation sud-est



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Intérieur

7ème étage

70 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


7ème étage - Hall d'entrée - 5.75 m²

 Longueur : **5.36 m** - Largeur : **1.07 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	
	Battante
	Bois

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Laurent

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


7ème étage - Séjour - 25.38 m²

 Longueur : **6.66 m** - Largeur : **5.02 m**

Porte	
	Coulissante
	Pvc
	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1


Laurent

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


7ème étage - Cuisine - 8.01 m²

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.78 m**

Évier

One half
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Hotte

Hotte sous-encastree
Extérieure

Porte

Battante
Pvc
Simple

Fenêtre

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

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


7ème étage - Chambre 1 - 8.16 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **2.75 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes battantes
		Prise(s) électrique(s)	2


Laurent

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


7ème étage - Chambre 2 - 8.62 m²

 Longueur : **3.16 m** - Largeur : **2.72 m**

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

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

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Laurent

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


7ème étage - Chambre 3 - 9.71 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.86 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Bois	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		


Laurent

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


7ème étage - Salle de bains - 3.32 m²

 Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle


Laurent

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

7ème étage - Wc - 0.79 m²Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Classique
Porte	
	Battante
	Bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Mural

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

Récapitulatif des métrés

Longueur

Largeur

Superficie

7ème étage

Hall d'entrée	5.36 m	1.07 m	5.75 m²
Séjour	6.66 m	5.02 m	25.38 m²
Cuisine	3.54 m	2.78 m	8.01 m²
Chambre 1	2.96 m	2.75 m	8.16 m²
Chambre 2	3.16 m	2.72 m	8.62 m²
Chambre 3	3.38 m	2.86 m	9.71 m²
Salle de bains	2.04 m	1.81 m	3.32 m²
Wc	1.07 m	0.74 m	0.79 m²

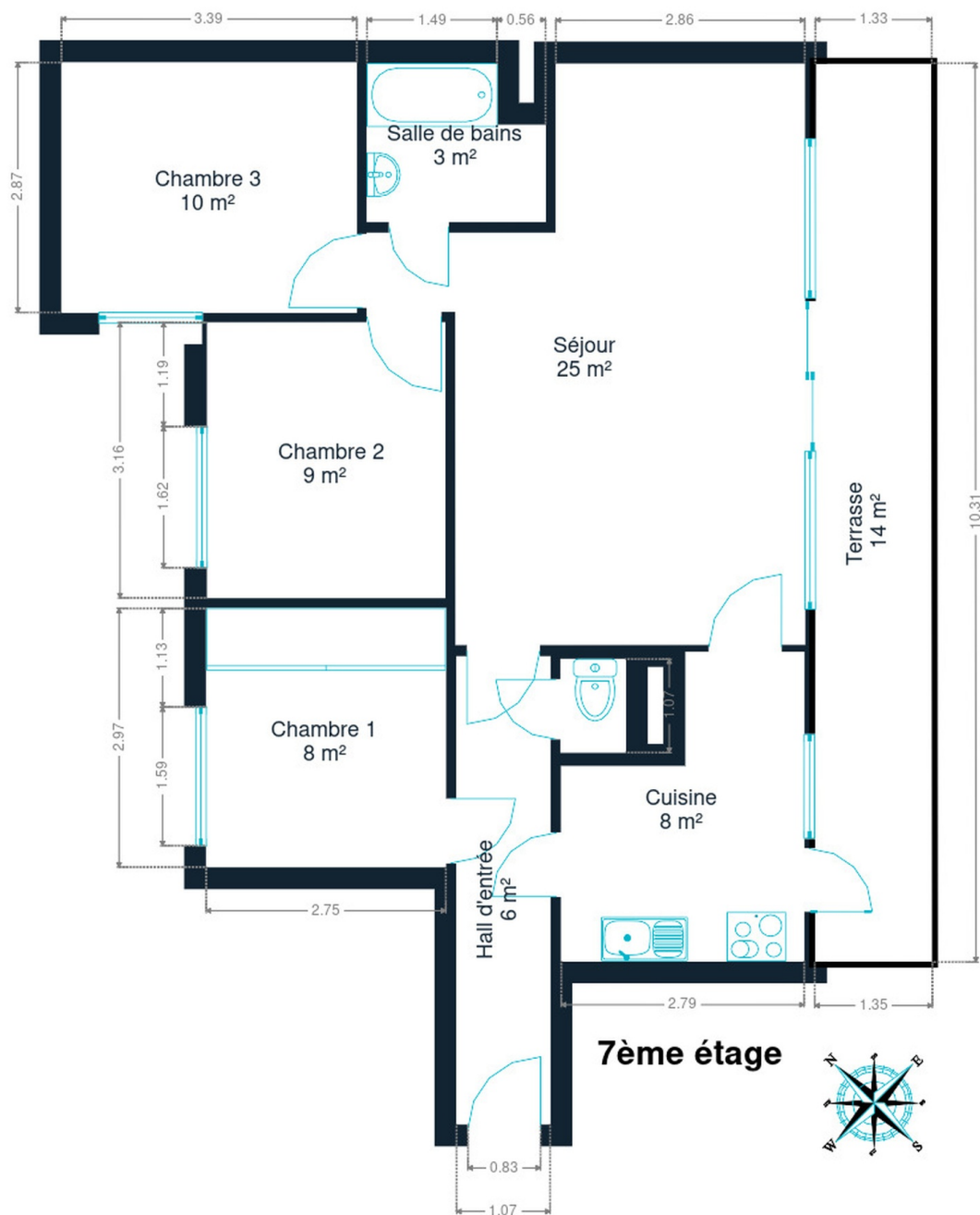


Laurent

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



7ème étage



Laurent

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

Technique

Toiture

État	Bon
Couverture	Toit terrasse

Façade

Etat	Bon
------	------------

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière pvc
	Couleur blanc

Installation

Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central collectif
	Nature gaz
	Radiateur(s)
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Adsl



Laurent

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



Transports

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	240 m
Accès autoroutier	50 m

Écoles

Athénée royal Ernest Solvay	280 m
-----------------------------	-------



Laurent

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

Points d'intérêts

Restaurant	Athena	76 m
Station de métro	CHARLEROI Tirou	145 m
Université	ARTS²	153 m
Salle de cinéma	Côté Parc (Quai10)	187 m
Université	UCLouvain Charleroi - Georges Lemaître	207 m
Station de métro	CHARLEROI Parc (M)	254 m
Station de métro	CHARLEROI Sambre (M)	350 m
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	422 m
Localité	Charleroi	530 m
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	531 m
Hébergement	Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	589 m
Hébergement	Ibis Charleroi Centre Gare	592 m
Stade	Stade du Pays de Charleroi	955 m
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	1370 m
Magasin de vêtements	Cassis	1424 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.

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.**