



À VENDRE - DE LA GRANDE CHENEVIÈRE 179

Rue de la Grande Chenevière 179 6001 - Marcinelle

237 000 €



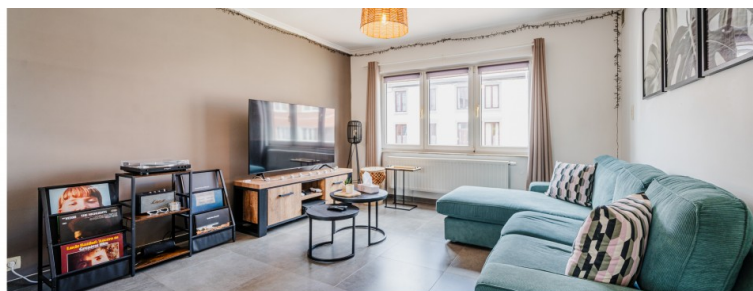
109 m²



3 chambres



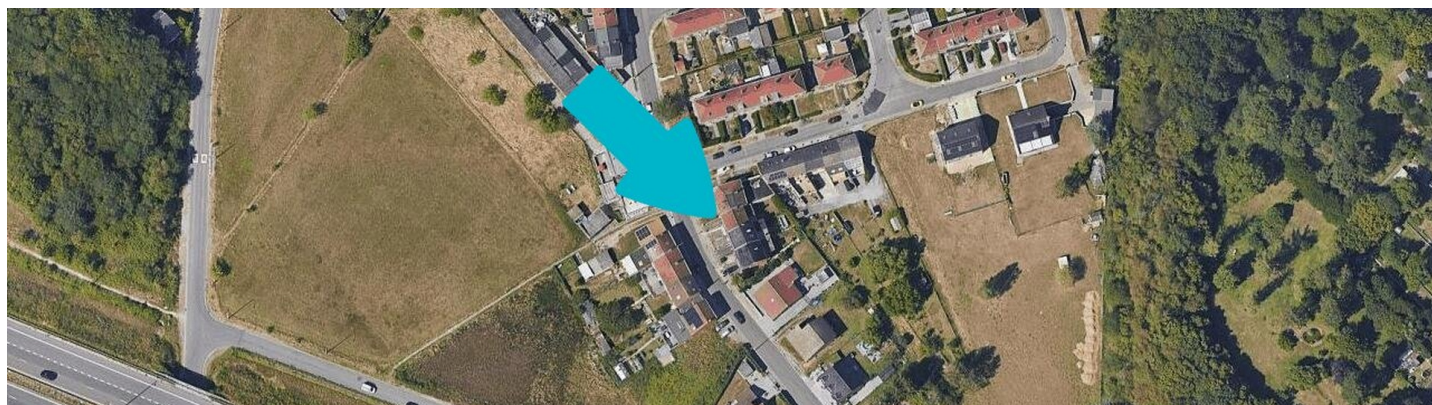
PEB B



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Grande Chenevière 179
 6001 Marcinelle

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	185.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Ouest



*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	109 m²
Surface totale	191 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Laurent

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Est

Terrasse (terrain arrière)

7.3 m²

Sol carrelage

Orientation est



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **66 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, escalier 1, hall

1er étage **43 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier 2, escalier 3

2ème étage **34 m²**

Grenier

Sous-sol **48 m²**

Garage, cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.66 m²

 Longueur : **7.59 m** - Largeur : **2.07 m**

Porte	Matière pvc vitrée
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.09 m²

 Longueur : **7.60 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)	8
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.80 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.01 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	Double
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Samsung
Hotte	Type hotte murale
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens

Four	Type multifonction
	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Placard	Oui


Laurent

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


1er étage - Chambre 1 - 15.03 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Laurent

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


1er étage - Chambre 2 - 13.40 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Laurent

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


1er étage - Chambre 3 - 4.79 m²

 Longueur : **2.25 m** - Largeur : **2.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Laurent

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


1er étage - Salle de douche - 3.64 m²

 Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.79 m**

Douche	Oui
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui


Laurent

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

Rez-de-chaussée - Wc - 0.78 m²

 Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.77 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.02 m²

 Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.89 m**

Escalier	Matériaux béton
	Type droit
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Hall - 10.66 m²

 Longueur : **7.59 m** - Largeur : **2.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond


Laurent

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

1er étage - Escalier 2 - 5.28 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.09 m**

Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Sol	Parquet

1er étage - Escalier 3 - 1.01 m²

 Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.63 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Grenier - 34.34 m²

 Longueur : **6.19 m** - Largeur : **5.54 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Laurent

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

Sous-sol - Garage - 28.57 m²

 Longueur : **7.57 m** - Largeur : **3.77 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 1 - 3.10 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.48 m**

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

Sous-sol - Cave 2 - 6.80 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.04 m**

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

Sous-sol - Cave 3 - 9.78 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural


Laurent

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

Sous-sol - Escalier 1 - 4.86 m²Longueur : **2.37 m** - Largeur : **2.05 m**

Escalier

Béton**Droit**

Éclairage

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

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7.59 m	2.07 m	10.66 m²
Séjour	7.60 m	3.82 m	29.09 m²
Cuisine	3.58 m	3.01 m	10.80 m²
Wc	0.90 m	0.86 m	0.78 m²
Buanderie	3.09 m	0.89 m	2.77 m²
Escalier 1	1.15 m	0.89 m	1.02 m²
Hall	7.59 m	2.07 m	10.66 m²

1er étage

Chambre 1	4.03 m	3.72 m	15.03 m²
Chambre 2	3.86 m	3.47 m	13.40 m²
Chambre 3	2.25 m	2.12 m	4.79 m²
Salle de douche	2.03 m	1.79 m	3.64 m²
Escalier 2	3.17 m	2.09 m	5.28 m²
Escalier 3	1.61 m	0.63 m	1.01 m²

2ème étage

Grenier	6.19 m	5.54 m	34.34 m²
---------	--------	--------	----------

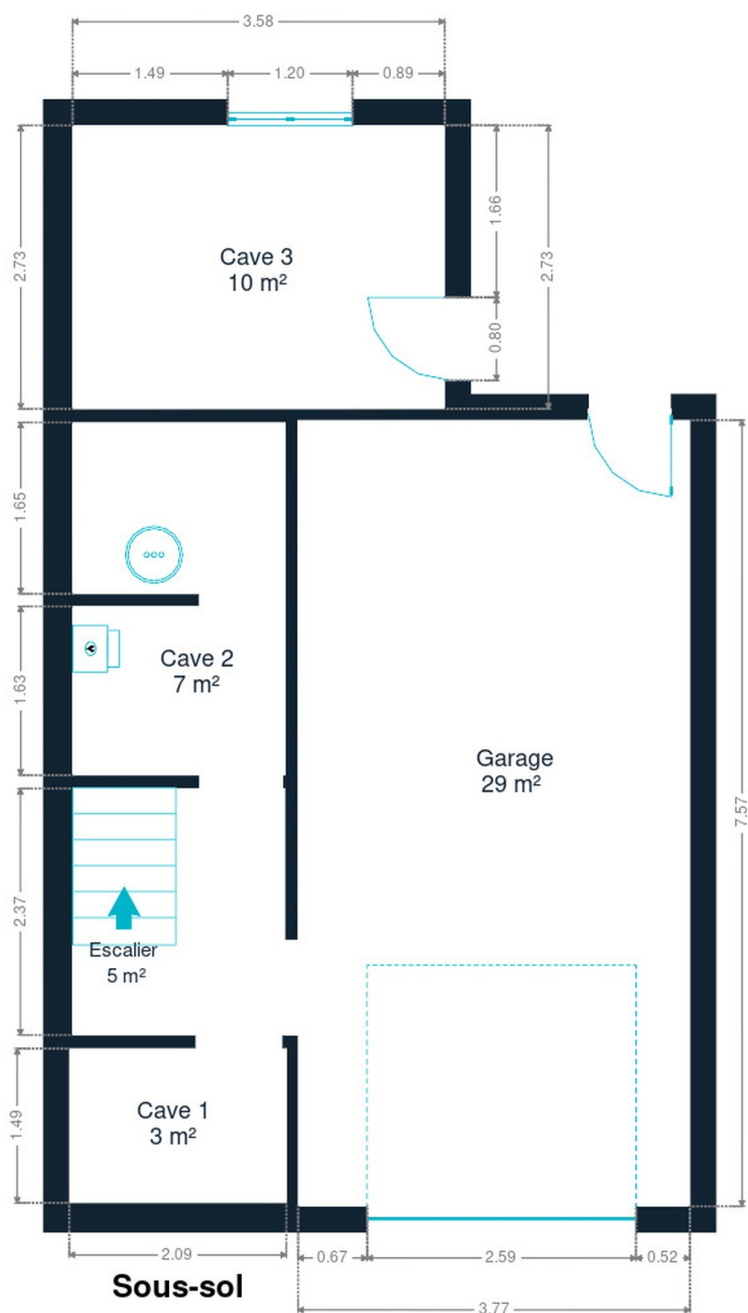
Sous-sol

Garage	7.57 m	3.77 m	28.57 m²
Cave 1	2.09 m	1.48 m	3.10 m²
Cave 2	3.39 m	2.04 m	6.80 m²
Cave 3	3.58 m	2.73 m	9.78 m²
Escalier 1	2.37 m	2.05 m	4.86 m²



Laurent

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



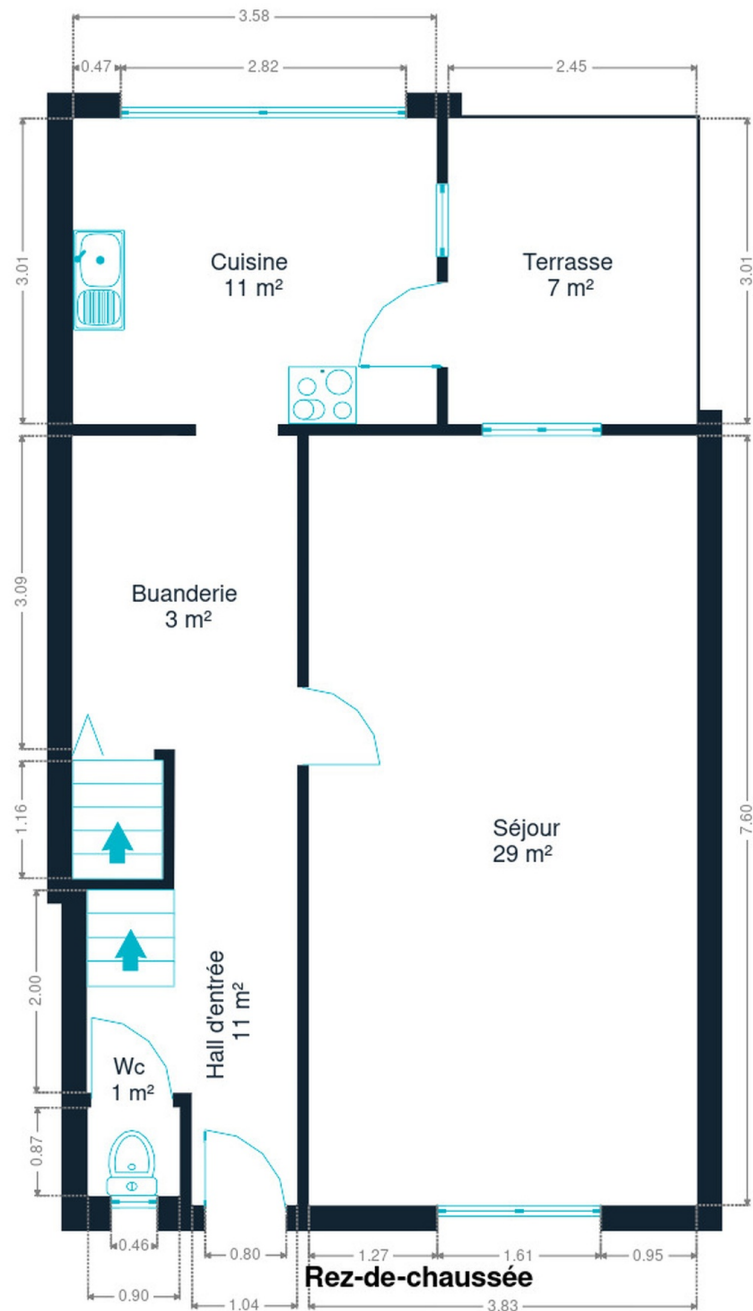
Sous-sol

Sous-sol



Laurent

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



Rez-de-chaussée



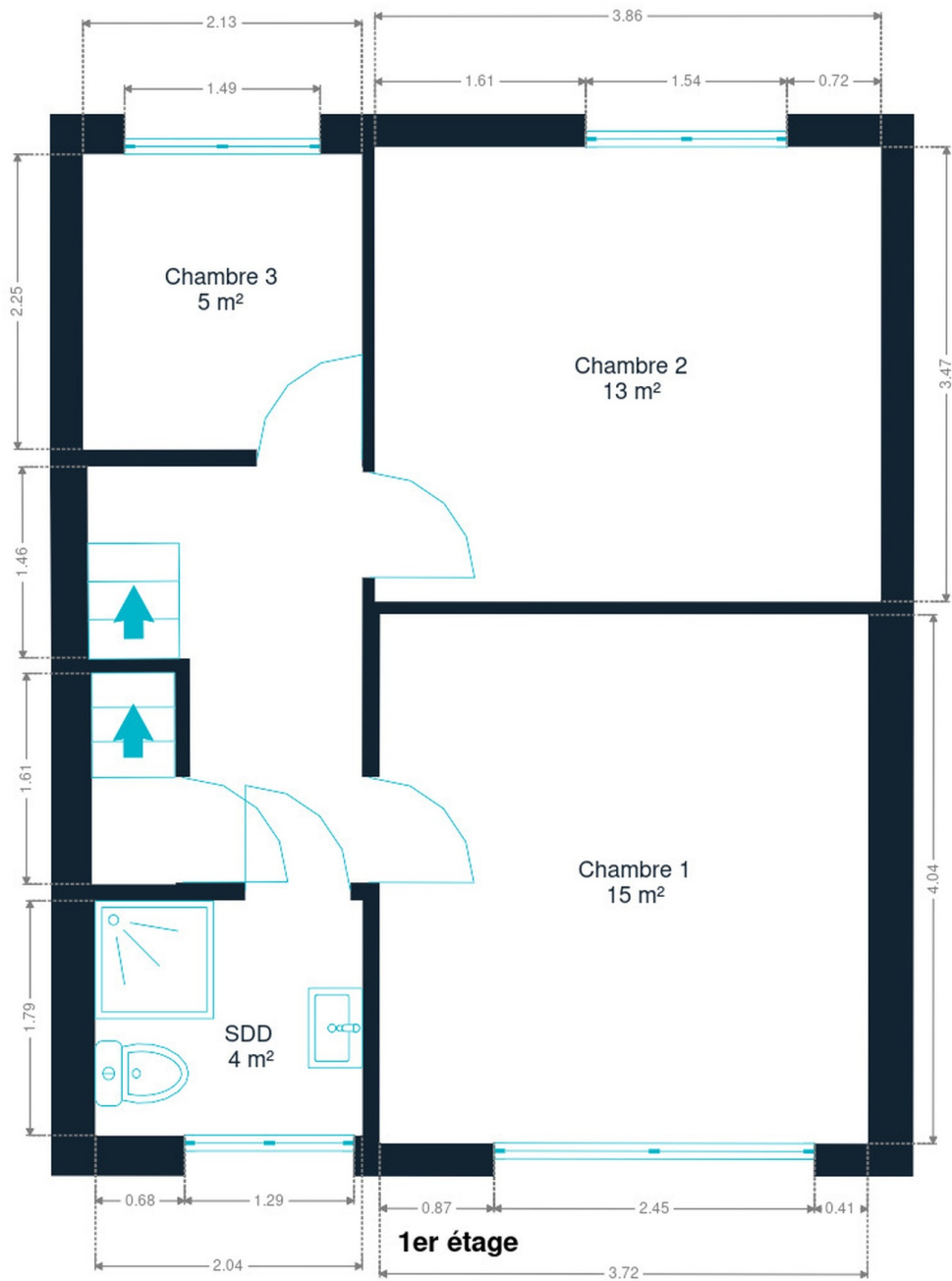
Laurent

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



**We
Invest**

DE LA GRANDE CHENEVIÈRE 179
237 000 €



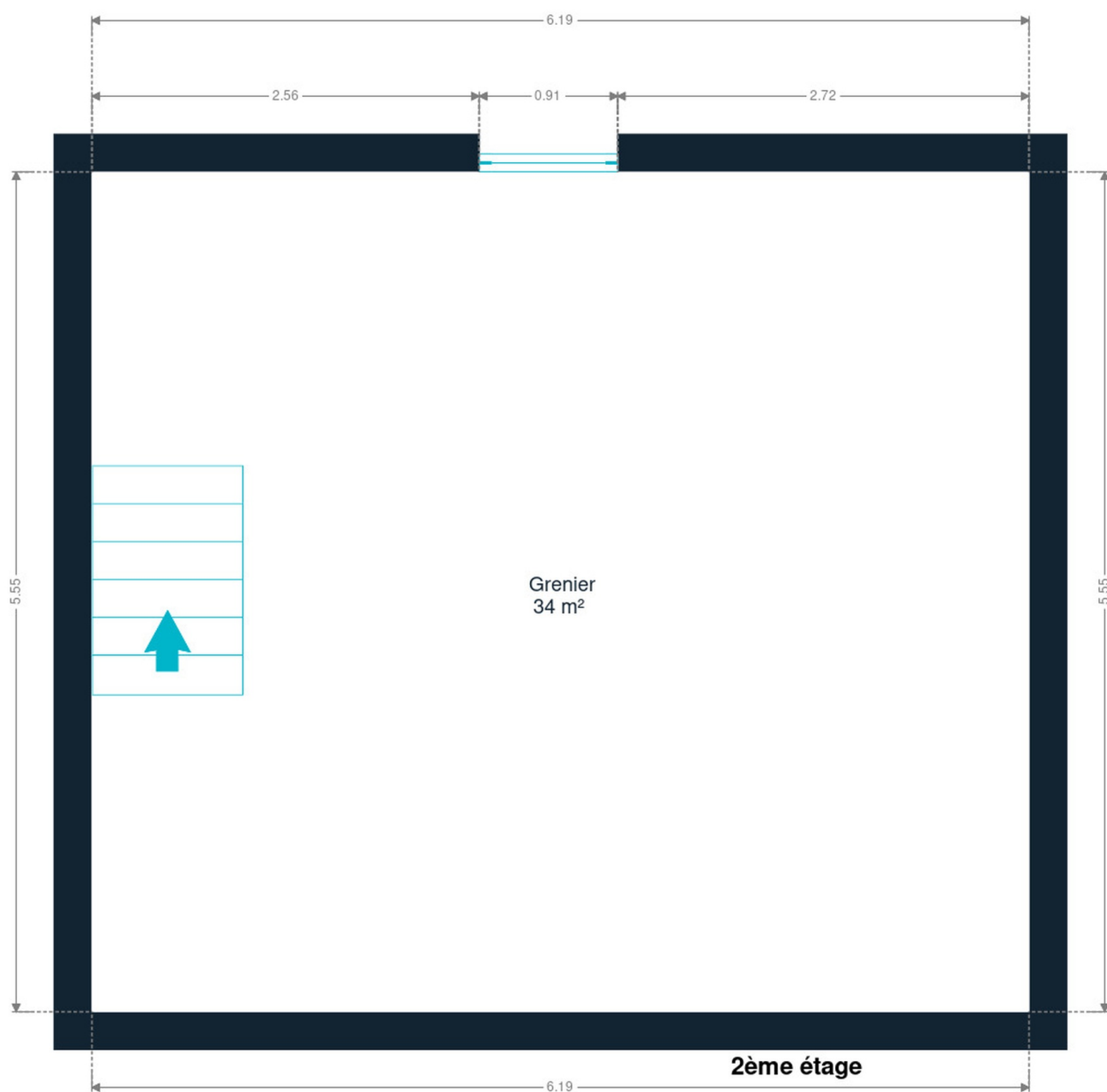
1er étage



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.



2ème étage



Laurent

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

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Couleur blanc
Matière pvc
Vitrage double

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 16
Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à ventouse à condensation
Vaillant

Téléphone

Oui

Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	400 m

Écoles

Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	684 m
École Les Perles	698 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	1050 m



Laurent

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

Points d'intérêts

	Le Bois du Cazier	483 m
Magasin	Éditions Dupuis	1386 m
Santé	Physimed	1603 m
Réparation de voiture	Garage Bouckaert et Fils sprl	1932 m
Gare	Couillet	1983 m
Hébergement	Old Post Office Couillet	2011 m
Gare	Charleroi-Central	2148 m
Station de métro	CHARLEROI Sambre (M)	2195 m
Restaurant	Athena	2241 m
Hébergement	Ibis Charleroi Centre Gare	2327 m
Salle de cinéma	Le Vecteur	2344 m
Hébergement	Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	2381 m
Salle de cinéma	Côté Parc (Quai10)	2488 m
	Musée de la Photographie	2712 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.**