



À VENDRE - DE LA BAILLERIE 29

Rue de la Baillerie 29 6010 - Couillet

227 000 €



132 m²



3 chambres



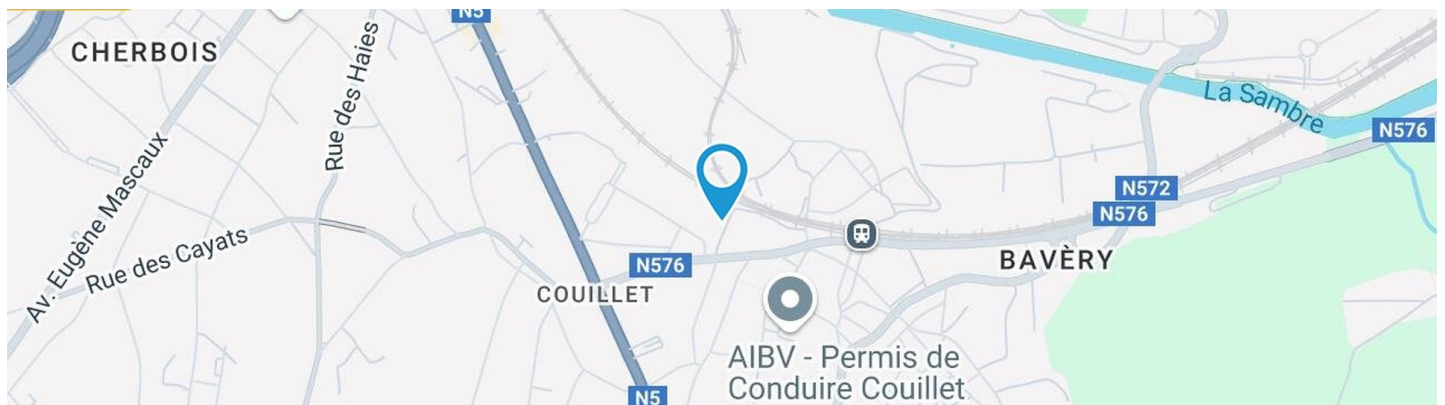
PEB /



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Baillerie 29
 6010 Couillet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	168.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Est



*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	Excellent
Surface habitable	132 m²
Surface totale	132 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
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)

1



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **60 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, remise

1er étage **35 m²**

Hall de nuit 1, chambre 1, salle de douche

2ème étage **37 m²**

Hall de nuit 2, chambre 2, chambre 3



Laurent

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


Rez-de-chaussée - Salon - 20.20 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **4.21 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.57 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.45 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière pvc	
Vitrage double	

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise réseau	Oui


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.61 m²

 Longueur : **5.35 m** - Largeur : **2.46 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type électrique
	De la marque BOSCH
Four	
	Type électrique

Four	
	De la marque BOSCH
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage double
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Ampoule


Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.72 m²

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.4 m
	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4


Laurent

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


1er étage - Salle de douche - 7.01 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **1.92 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière pvc	
Vitrage double	

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Sèche-serviettes	Oui


Laurent

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


2ème étage - Chambre 2 - 13.22 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière bois
Vitrage double

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Ampoule
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 19.03 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **4.22 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière pvc
	Vitrage double
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	
	Ampoule
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1
Prise réseau	Oui


Laurent

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

Rez-de-chaussée - Wc - 2.28 m²

 Longueur : **1.51 m** - Largeur : **1.50 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage double
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.54 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **2.48 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Oui	1
	1


Laurent

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

Rez-de-chaussée - Remise - 4.26 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **1.59 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière pvc

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
1er étage - Hall de nuit 1 - 9.80 m²

 Longueur : **2.13 m** - Largeur : **5.79 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1
2ème étage - Hall de nuit 2 - 4.47 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **0.94 m**

Escalier

Bois
1/4 tournant

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Mural

Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Salon	4.78 m	4.21 m	20.20 m²
Salle à manger	4.21 m	3.45 m	14.57 m²
Cuisine	5.35 m	2.46 m	10.61 m²
Wc	1.51 m	1.50 m	2.28 m²
Buanderie	3.44 m	2.48 m	8.54 m²
Remise	2.67 m	1.59 m	4.26 m²

1er étage

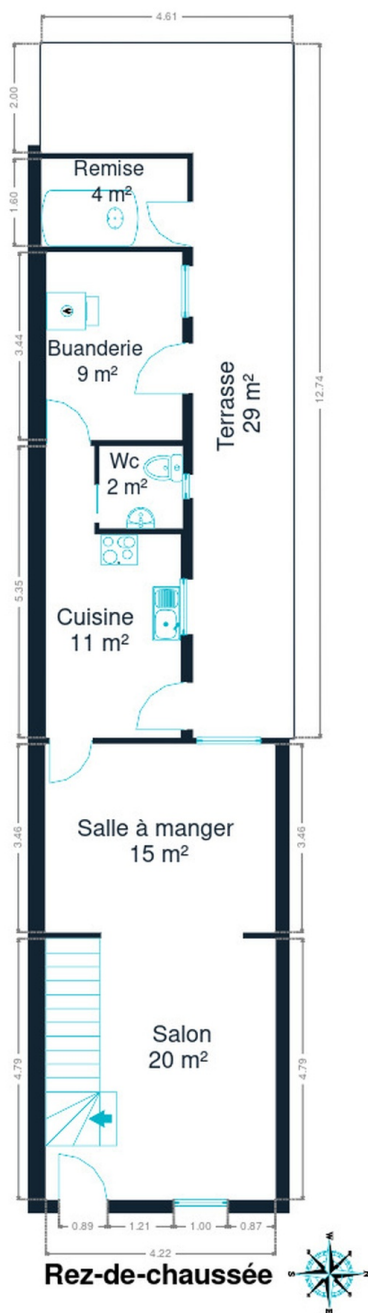
Hall de nuit 1	2.13 m	5.79 m	9.80 m²
Chambre 1	4.77 m	4.18 m	17.72 m²
Salle de douche	3.63 m	1.92 m	7.01 m²

2ème étage

Hall de nuit 2	4.74 m	0.94 m	4.47 m²
Chambre 2	4.20 m	3.14 m	13.22 m²
Chambre 3	4.64 m	4.22 m	19.03 m²


Laurent

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

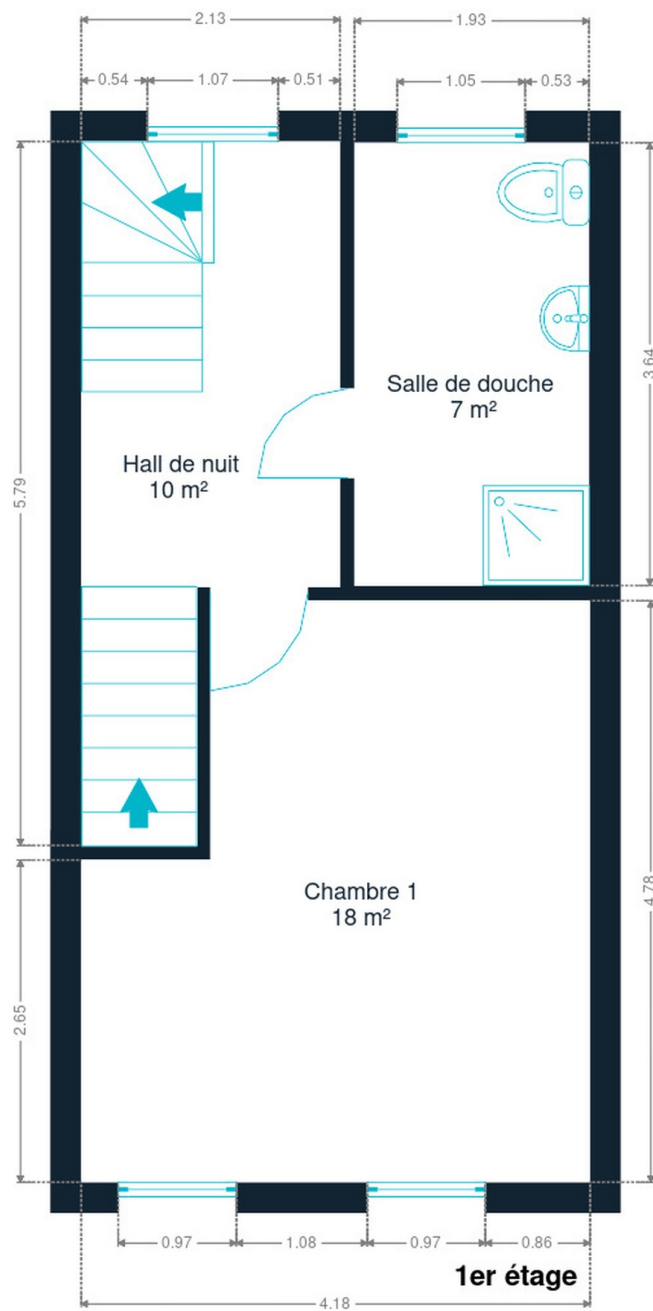


Rez-de-chaussée



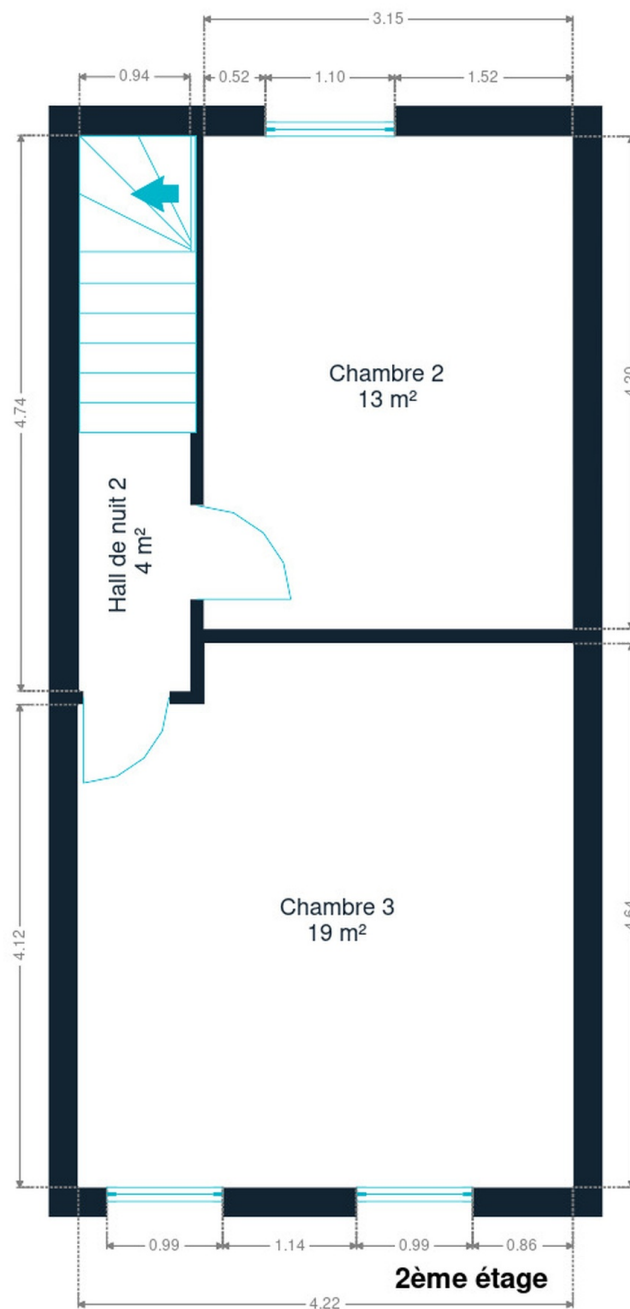
Laurent

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



1er étage





2ème étage



Laurent

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

Technique

Isolation

Isolation

Toiture laine de roche

Toiture

Zingueries

État bon bon

Matériaux pvc

État

Bon

Bon

Année

1

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur imitation bois

Vitrage double

Matière pvc



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Non
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 100
	Nombre 1
Panneaux solaires	
	Nombre de panneaux 14
	Type de panneaux photovoltaïque
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
	Type saint-roch
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique
Citerne mazout	
	Apparente
	Capacité 2000 L



Laurent

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



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Ecole Libre Notre Dame	553 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	572 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	693 m



Laurent

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

Points d'intérêts

Gare	Couillet	377 m
Hébergement	Old Post Office Couillet	543 m
Santé	Physimed	1208 m
Articles pour la maison	ULB	1311 m
Restaurant	Athena	1874 m
	Le Bois du Cazier	1886 m
Station de métro	CHARLEROI Tirou	1956 m
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	1972 m
Local	Charleroi	2053 m
Station de métro	CHARLEROI Sambre (M)	2062 m
Salle de cinéma	Côté Parc (Quai10)	2096 m
Salle de cinéma	Le Vecteur	2097 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	2298 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.](#)