



À VENDRE - ALBERT DELWARTÉ 62

Rue Albert Delwarte 62 6042 - Lodelinsart

149 000 €



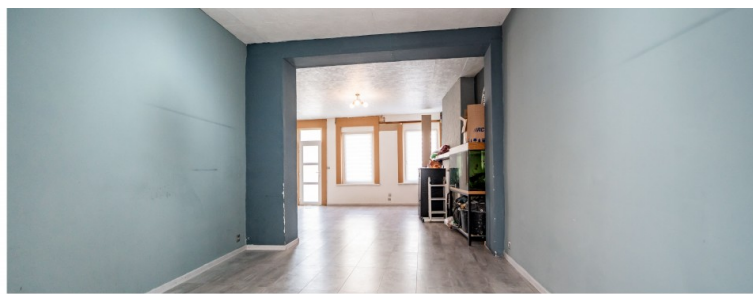
91 m²



3 chambres



PEB /

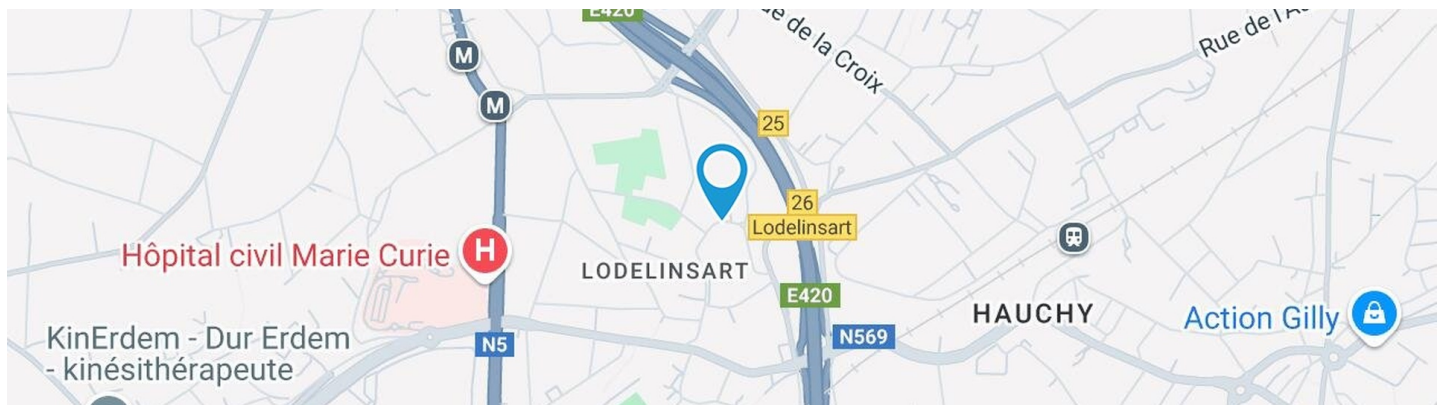


Laurent



+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



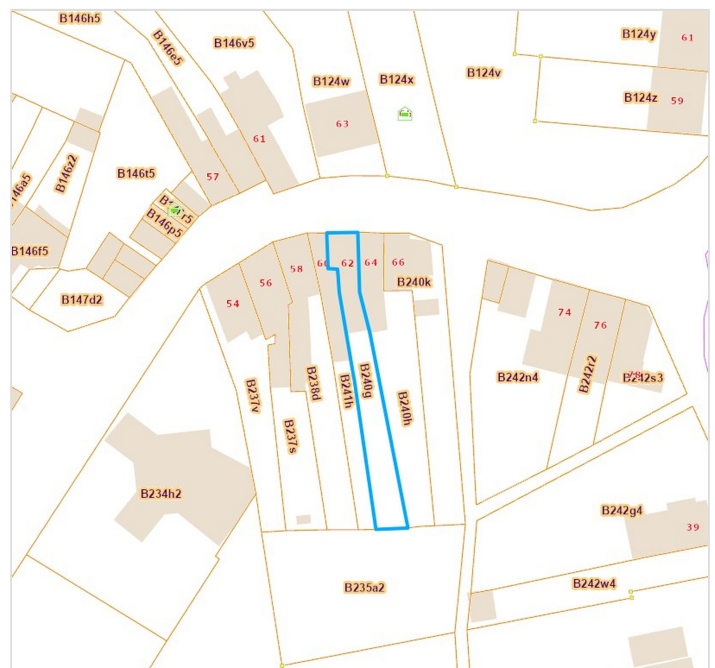
Adresse du bien

Rue Albert Delwarte 62
 6042 Lodelinsart

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	47 m
Surface de la parcelle	210.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Nord-ouest

* 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	91 m²
Surface totale	116 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
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

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

23.5 m²

Sol béton

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-est



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **53 m²**

Séjour, cuisine, salle de douche, escalier 1, hall

1er étage **18 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier 2

2ème étage **21 m²**

Chambre 3

Sous-sol **24 m²**

Cave



Laurent

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.60 m²

 Longueur : **8.67 m** - Largeur : **4.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	9

Prise téléphone	1
Prise réseau	1
Escalier	
	Bois
	1/4 tournant


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.64 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	
	Simple
	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	

Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Friac
Frigo	
	Type encastré
	De la marque AEG
Four	
	Type multifonction
	De la marque Friac
Sol	
	Carrelage
Type de plafond	
	Puits de lumière
Éclairage	
	Points lumineux au plafond


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 7.14 m²

 Longueur : **3.28 m** - Largeur : **2.18 m**

Douche	Oui
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1


Laurent

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


1er étage - Chambre 1 - 15.10 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **4.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Laurent

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


1er étage - Chambre 2 - 11.18 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,25 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Laurent

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


2ème étage - Chambre 3 - 20.78 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **4.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	5
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Laurent

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

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.98 m²

 Longueur : **0.73 m** - Largeur : **1.34 m**

Éclairage	Mural
Escalier	1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Hall - 3.41 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **0.98 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Accès	Terrasse
Porte	
	Vitrage double
	Volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage

1er étage - Escalier 2 - 6.38 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **1.39 m**

Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant droit
Sol	Bois

Sous-sol - Cave - 23.52 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **4.79 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Laurent

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

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

Rez-de-chaussée

Séjour	8.67 m	4.97 m	34.60 m²
Cuisine	3.04 m	2.63 m	7.64 m²
Salle de douche	3.28 m	2.18 m	7.14 m²
Escalier 1	0.73 m	1.34 m	0.98 m²
Hall	3.52 m	0.98 m	3.41 m²

1er étage

Chambre 1	3.37 m	4.51 m	15.10 m²
Chambre 2	3.78 m	3.12 m	11.18 m²
Escalier 2	4.61 m	1.39 m	6.38 m²

2ème étage

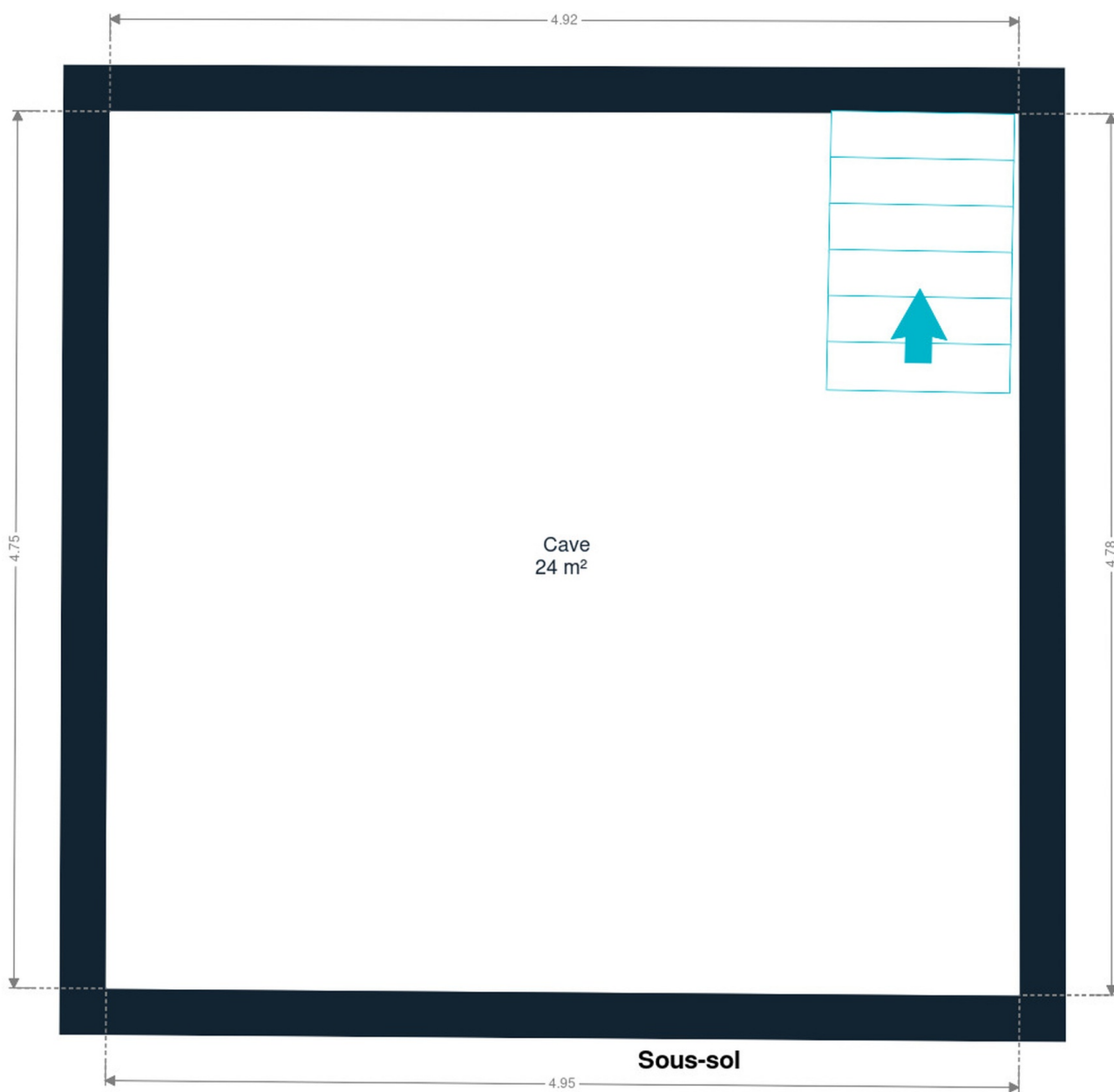
Chambre 3	4.73 m	4.63 m	20.78 m²
-----------	--------	--------	----------

Sous-sol

Cave	4.94 m	4.79 m	23.52 m²
------	--------	--------	----------


Laurent

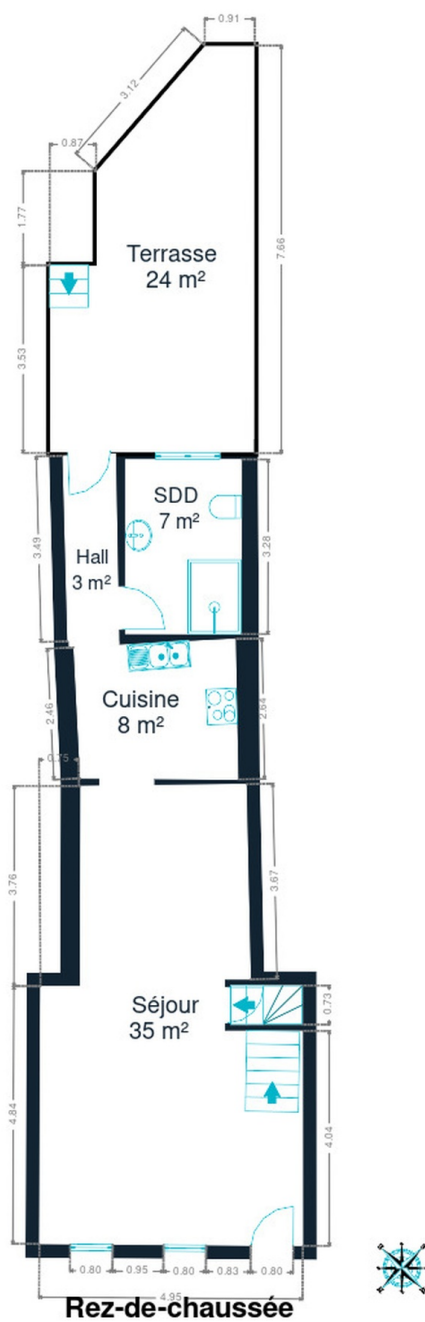
 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be



Sous-sol



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

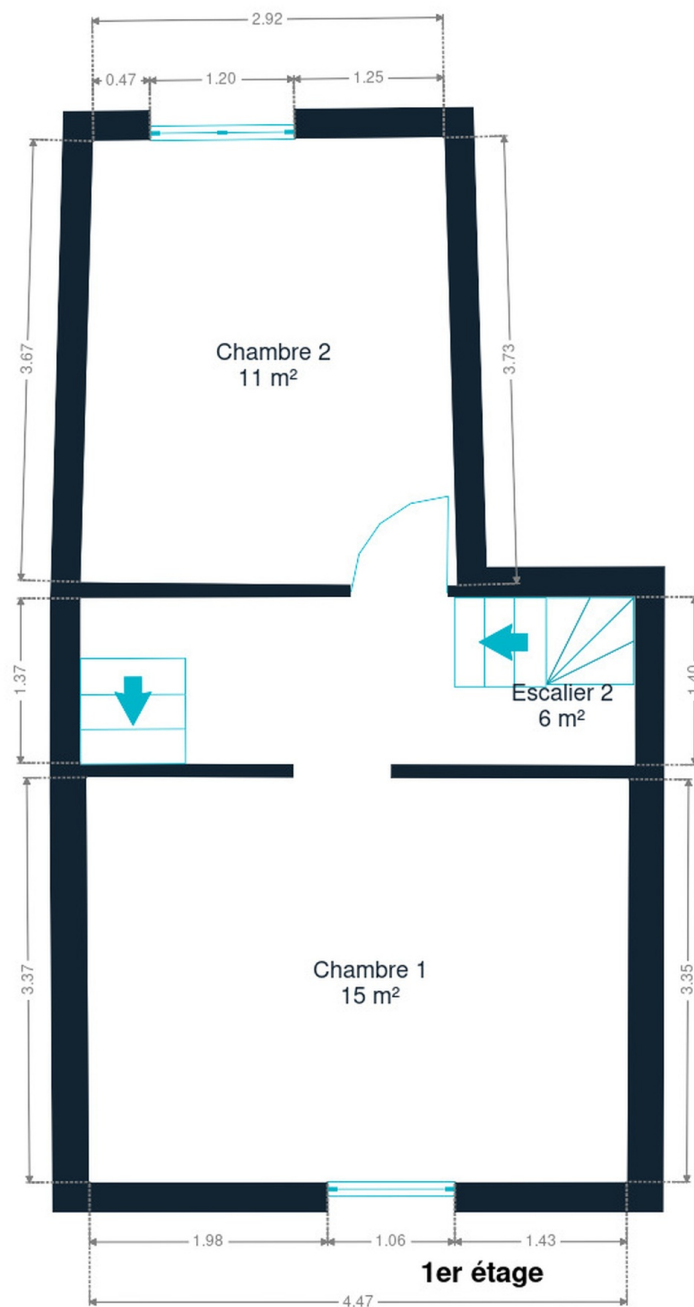


Rez-de-chaussée



Laurent

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

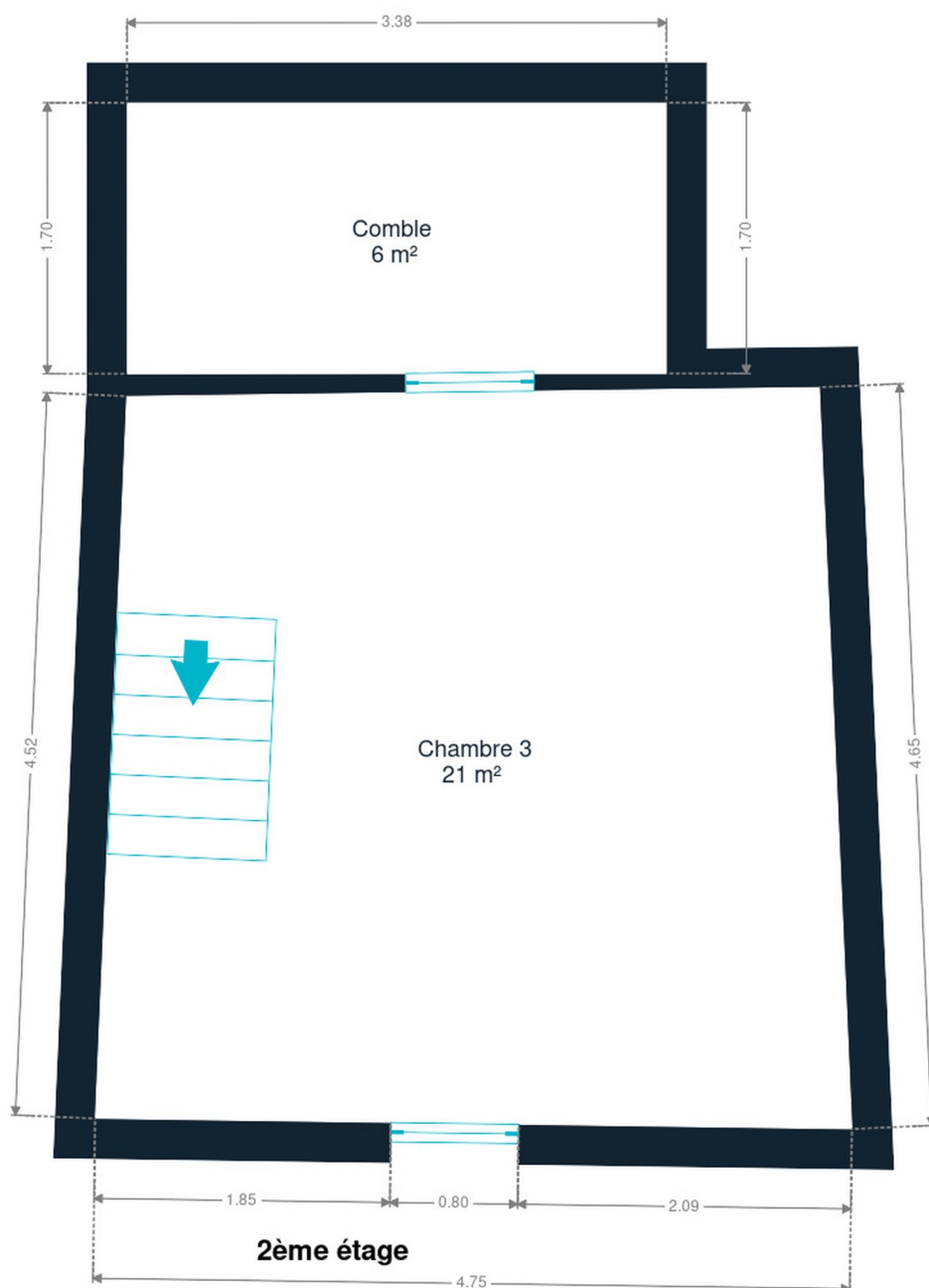


1er étage



Laurent

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



2ème étage



Laurent

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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Volets type roulant électrique manuel

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 80

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Poêle



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	450 m

Écoles

Ecoles primaires et maternelles communales Gros-Fayt	490 m
Ecole Bon Air Lodelinsart	647 m



Laurent

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

Points d'intérêts

Finance	Notaires Grosfils	625 m
Station de métro	LODELINSART Marie Curie (M)	656 m
Station de métro	LODELINSART Saint-Antoine (M)	698 m
Station de transit	LODELINSART Saint-Antoine	840 m
Hébergement	B&B Le Bonimenteur	1105 m
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	1666 m
Magasin de vêtements	Cassis	1775 m
Animalerie	Gilly Zoo sprl	2047 m
Stade	Stade du Pays de Charleroi	2063 m
Hébergement	Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	2242 m
Hébergement	Hôtel South	2459 m
Médecin	Sam	2502 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	2611 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.](#)