



À VENDRE - PARADIS DES CHEVAUX 105

Rue Paradis des Chevaux 105 6060 - Gilly

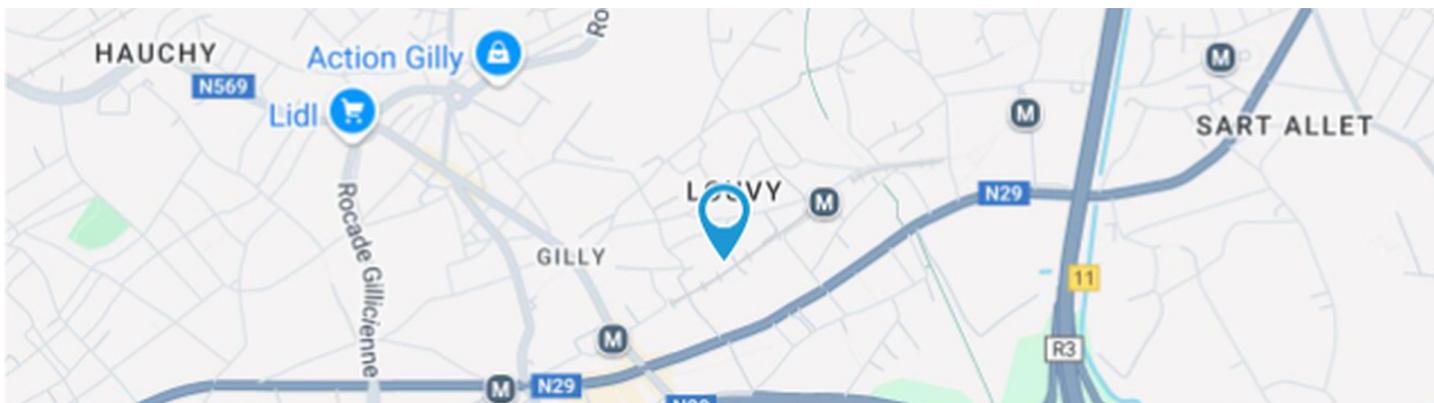
247 000 €



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

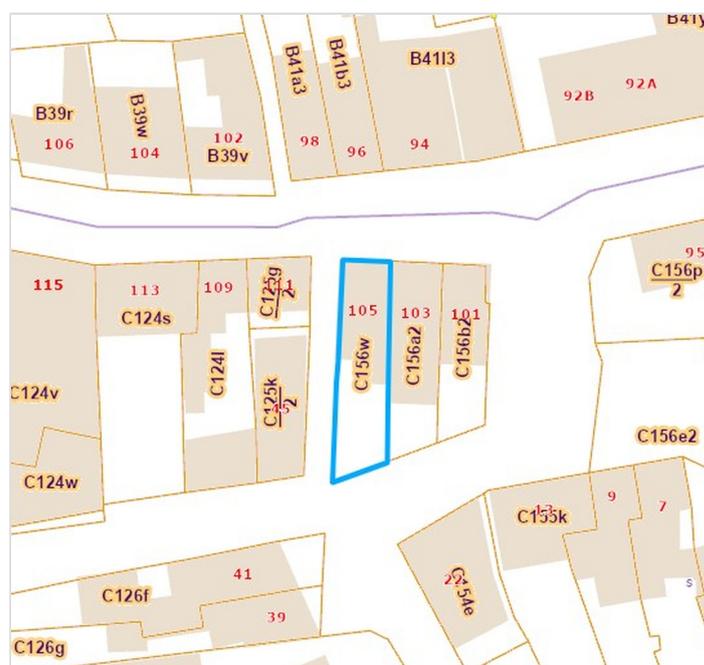


Adresse du bien

Rue Paradis des Chevaux 105
 6060 Gilly

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	24 m
Surface de la parcelle	122.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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

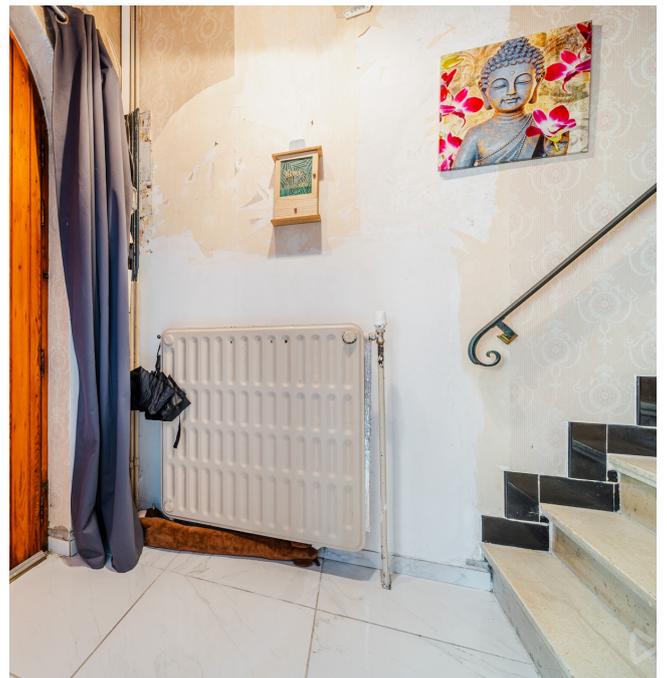


Laurent
 +32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	163 m²
Surface totale	203 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Laurent

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



Extérieur

Parking **Place(s) 2**

Place(s) 2

Parking (terrain arrière) **Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière) **6 m²**

Sol carrelage

Orientation sud



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **55 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, SDB 1, escalier

1er étage **51 m²**

Hall de nuit 1, chambres 1, 2 et 3, escalier

2ème étage **49 m²**

Hall de nuit 2, chambres 4 et 5, SDB 2

Sous-sol **48 m²**

SDD, garage, cave, buanderie



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.13 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **1.54 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Escalier	Type tournant
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 19.27 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **4.02 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage triple	Prise(s) électrique(s)	2
	Volets type électrique matière pvc	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.39 m²

 Longueur : **5.14 m** - Largeur : **3.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	
	Salon
	Cuisine
Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.56 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **1.87 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Indesit
Hotte	Type hotte murale Évacuation à recyclage De la marque Klarstein

Frigo	Type encastré avec congélateur De la marque Liebherr
Four	Type à air pulsé De la marque Indesit
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 3.59 m²

 Longueur : **1.89 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Laurent

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


1er étage - Hall de nuit 1 - 7.41 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **2.17 m**

Escalier	Tournant	Sol	Tapis plain
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.7 m
	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Éclairage	Au plafond
	Vitrage triple		
	Volets type électrique matière pvc		


Laurent

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


1er étage - Chambre 1 - 14.68 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Hauteur sous-plafond	2.7 m
	Vitrage triple	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Volets type électrique matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	2


Laurent

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


1er étage - Chambre 2 - 9.97 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **2.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Laurent

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


1er étage - Chambre 3 - 15.82 m²

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


2ème étage - Chambre 4 - 12.02 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Laurent

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


2ème étage - Chambre 5 - 12.88 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5


Laurent

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


2ème étage - Salle de bains 2 - 4.92 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **1.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé


Laurent

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



Sous-sol - Salle de douche - 2.49 m²

Longueur : **1.60 m** - Largeur : **1.55 m**

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2.3 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1



Laurent

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.86 m²

 Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.83 m**
1er étage - Escalier - 3.10 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **1.10 m**
2ème étage - Hall de nuit 2 - 19.40 m²

 Longueur : **7.38 m** - Largeur : **4.88 m**

Escalier	Droit
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	9

Sous-sol - Garage - 15.15 m²

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.13 m**

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	1
Porte	À ouverture électrique Métallique
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Au plafond


Laurent

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

Sous-sol - Cave - 25.37 m²Longueur : **5.06 m** - Largeur : **5.01 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	Type droit

Sous-sol - Buanderie - 5.22 m²Longueur : **3.13 m** - Largeur : **1.66 m**

Accès	Parking place(s) 2
Porte	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

*Laurent*

+32 490 26 57 82

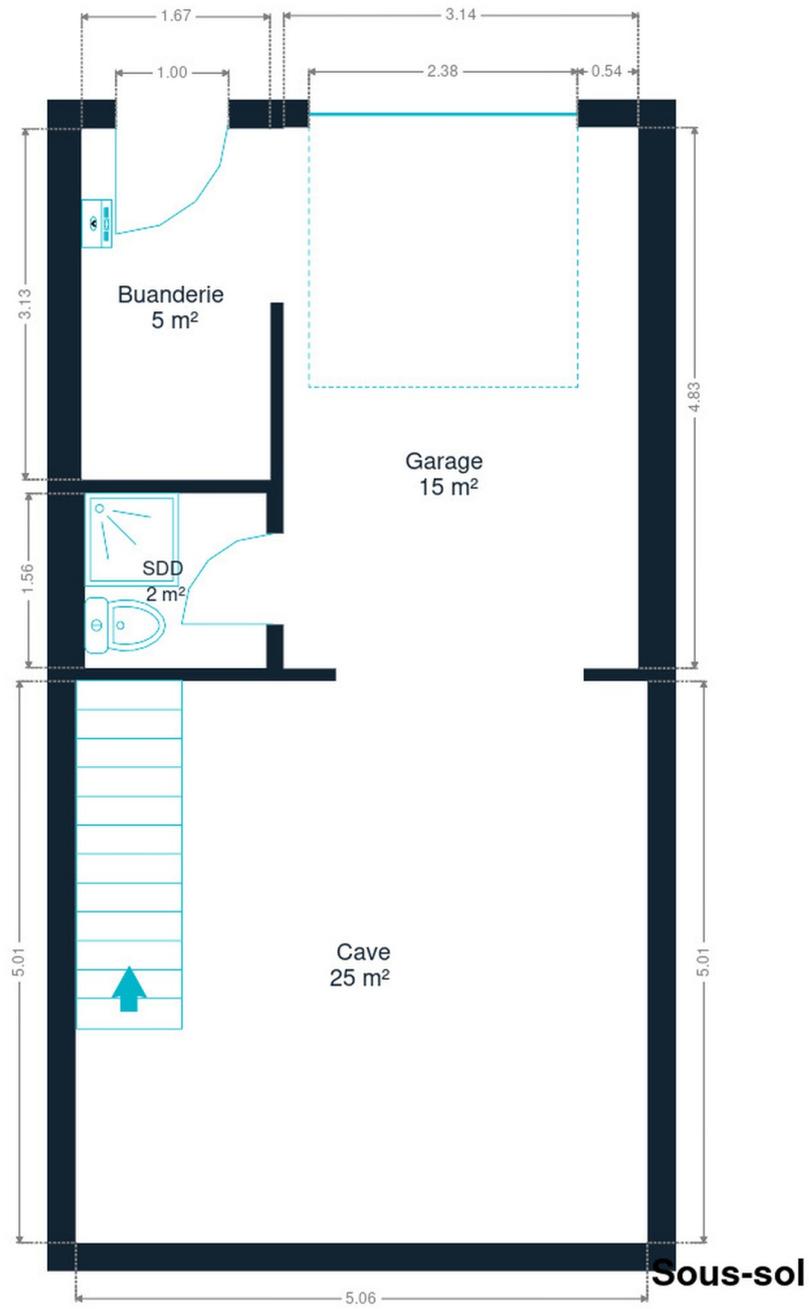
laurent.petaccia@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.09 m	1.54 m	5.13 m ²
Salon	5.04 m	4.02 m	19.27 m ²
Salle à manger	5.14 m	3.22 m	16.39 m ²
Cuisine	5.10 m	1.87 m	9.56 m ²
Salle de bains 1	1.89 m	1.89 m	3.59 m ²
Escalier	1.03 m	0.83 m	0.86 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	5.03 m	2.17 m	7.41 m ²
Chambre 1	5.02 m	2.94 m	14.68 m ²
Chambre 2	5.04 m	2.20 m	9.97 m ²
Chambre 3	5.06 m	3.20 m	15.82 m ²
Escalier	2.80 m	1.10 m	3.10 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	7.38 m	4.88 m	19.40 m ²
Chambre 4	4.40 m	2.73 m	12.02 m ²
Chambre 5	4.10 m	3.14 m	12.88 m ²
Salle de bains 2	3.02 m	1.63 m	4.92 m ²
Sous-sol			
Salle de douche	1.60 m	1.55 m	2.49 m ²
Garage	4.82 m	3.13 m	15.15 m ²
Cave	5.06 m	5.01 m	25.37 m ²
Buanderie	3.13 m	1.66 m	5.22 m ²



Laurent

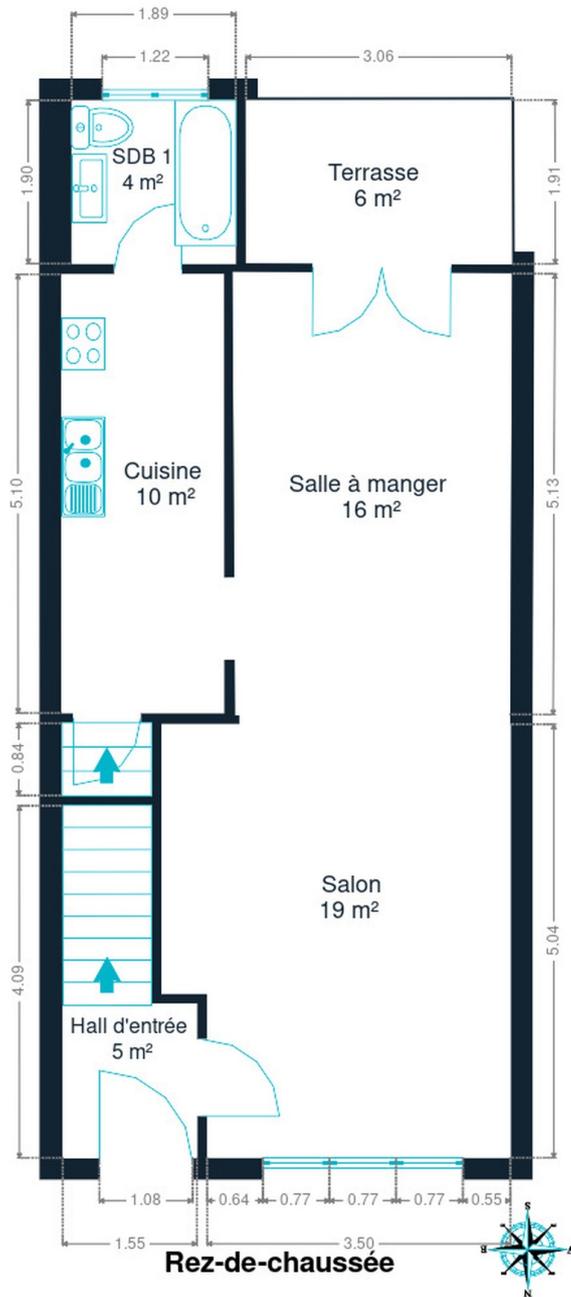
+32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be



Sous-sol



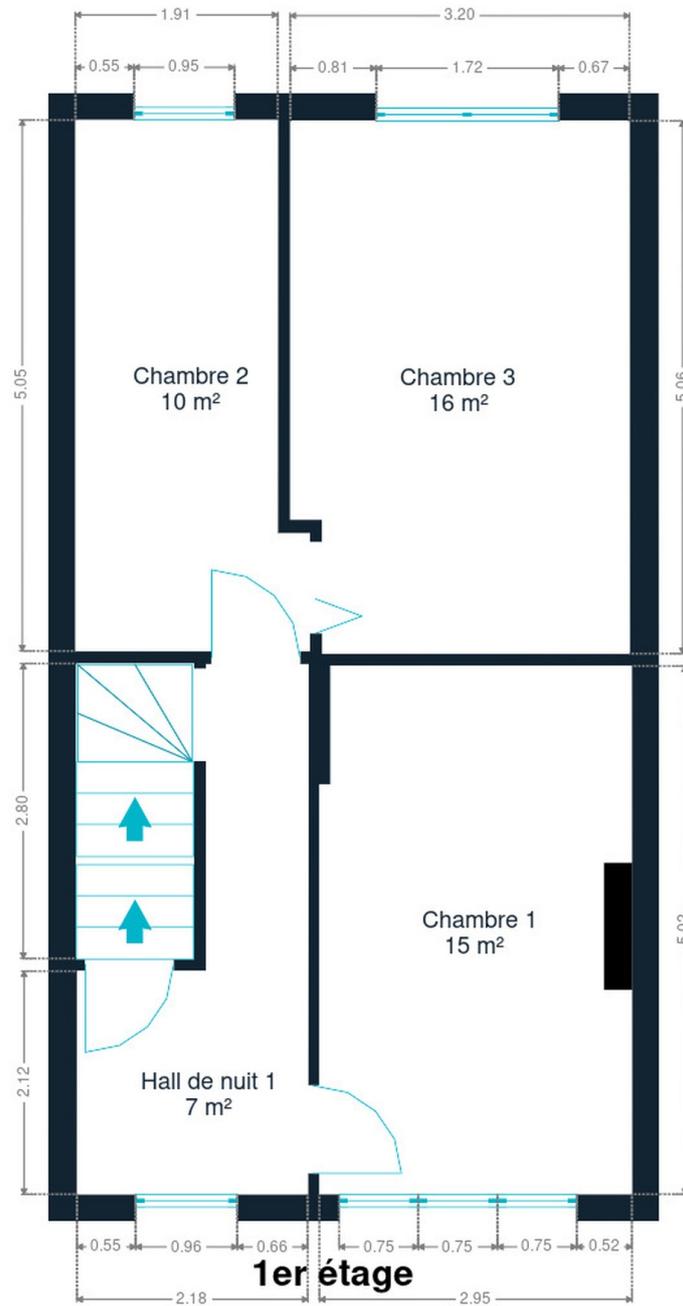
Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be



Rez-de-chaussée



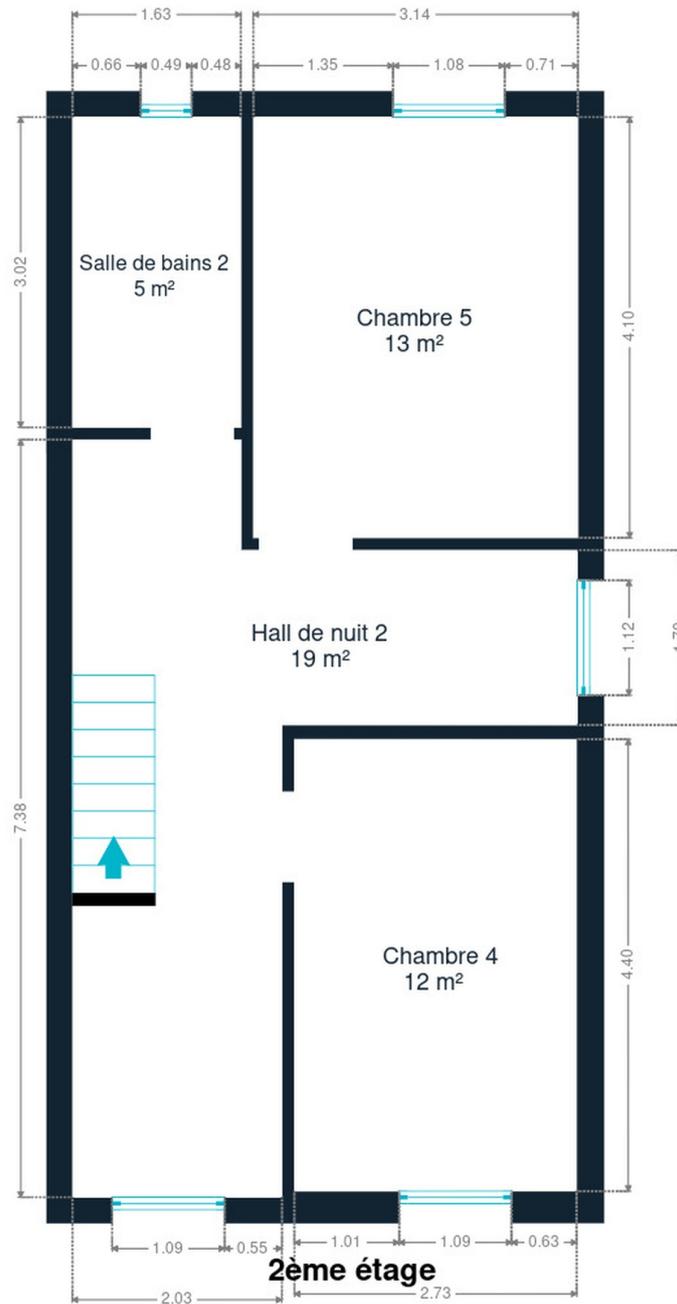
Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be



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

Année

Année de construction

1955

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc**État bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type électrique**Vitrage double triple****Matière pvc***Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Vaillant
	Nombre 1
	Année 2021
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

Lycée François de Sales	459 m
A. Ecole (primaire et maternelle) Jules Destrée	461 m



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de métro	Marabout	279 m
Animalerie	Gilly Zoo sprl	481 m
Université	Génération Ajjal	575 m
Station de transit	Lodelinsart	1574 m
Hébergement	Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	1750 m
Magasin de meubles	Usico Meubles	1757 m
Supermarché	Cora Châtelineau	1961 m
Magasin de vêtements	Cassis	2075 m
Magasin de meubles	BricoPlanit Châtelet	2139 m
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	2261 m
Santé	La Pierre de Lune	2277 m
Magasin de vélos	Decathlon Châtelineau	2471 m
Stade	Stade du Pays de Charleroi	2532 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

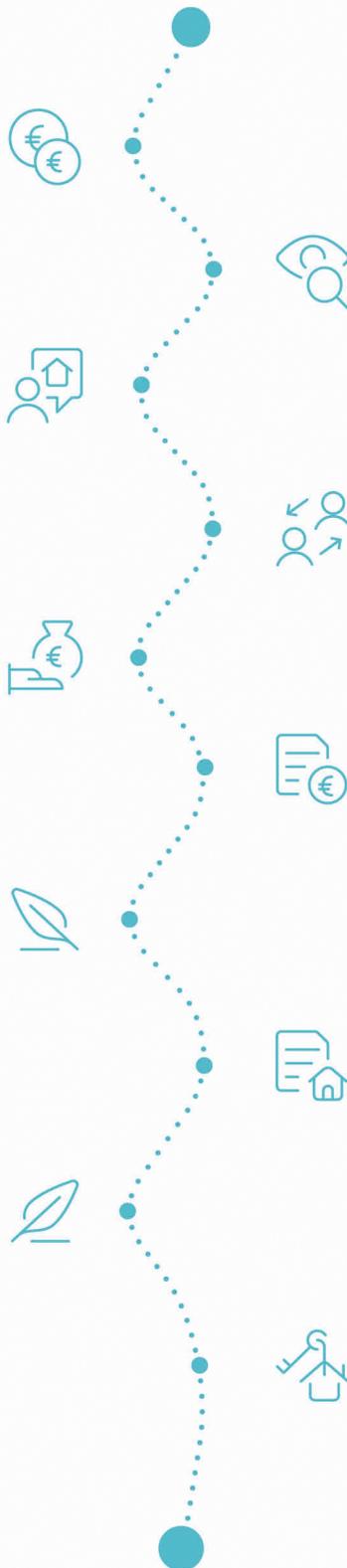
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)