



## À VENDRE - PARADIS DES CHEVAUX 105

Rue Paradis des Chevaux 105 6060 - Gilly

**247 000 €**



163 m²



5 chambres



PEB /



Laurent  
 We Invest

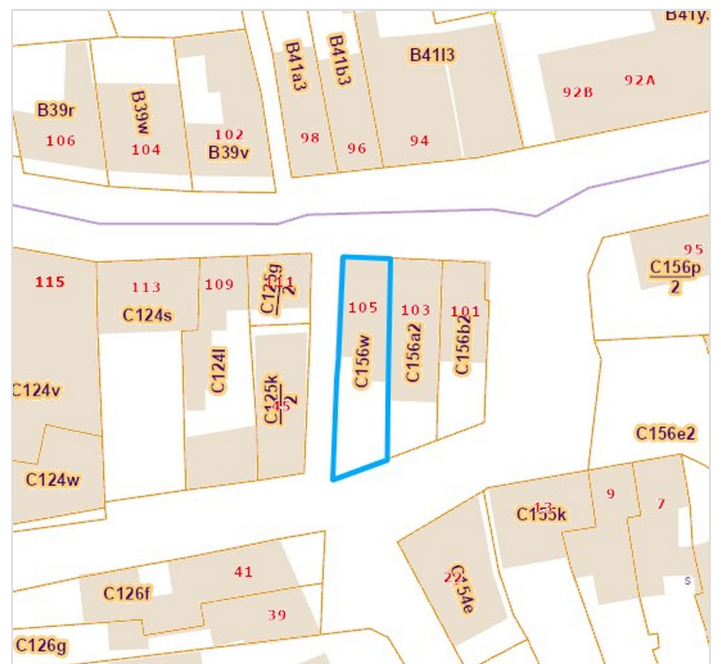
+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

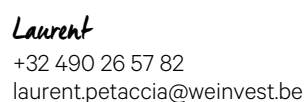


Rue Paradis des Chevaux 105  
6060 Gilly

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



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







## Composition du bien

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



*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 m<sup>2</sup>**

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

1er étage **51 m<sup>2</sup>**

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

2ème étage **49 m<sup>2</sup>**

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

Sous-sol **48 m<sup>2</sup>**

**SDD, garage, cave, buanderie**



*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.13 m<sup>2</sup>**

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

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


**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	<b>Salle à manger</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type oscillo-battants matière pvc</b>
	<b>Vitrage triple</b>
	<b>Volets type électrique matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**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	<b>2.8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Ouvert sur	
	<b>Salon</b>
	<b>Cuisine</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>

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


**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	<b>2.8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Indesit</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Klarstein</b>

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


**Laurent**

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




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

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

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

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


**Laurent**

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




**1er étage - Hall de nuit 1 - 7.41 m<sup>2</sup>**

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

Escalier	<b>Tournant</b>
Fenêtre	
<b>Châssis type oscillo-battants matière pvc</b>	
<b>Vitrage triple</b>	
<b>Volets type électrique matière pvc</b>	

Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Laurent**

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




**1er étage - Chambre 1 - 14.68 m<sup>2</sup>**

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

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière pvc**
**Vitrage triple**
**Volets type électrique matière pvc**

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@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 9.97 m²**

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

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

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Laurent**

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




**1er étage - Chambre 3 - 15.82 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Laurent**

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


**2ème étage - Chambre 4 - 12.02 m²**

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

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

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Laurent**

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




**2ème étage - Chambre 5 - 12.88 m<sup>2</sup>**

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

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

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


**Laurent**

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


**2ème étage - Salle de bains 2 - 4.92 m²**

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

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

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**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	<b>Carrelage + rideau</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
WC	<b>Classique</b>	Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Laurent*

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

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.83 m**
**1er étage - Escalier - 3.10 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **1.10 m**
**2ème étage - Hall de nuit 2 - 19.40 m<sup>2</sup>**

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

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

**Sous-sol - Garage - 15.15 m<sup>2</sup>**

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

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


**Laurent**

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



**Sous-sol - Cave - 25.37 m²**

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **5.01 m**

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

**Sous-sol - Buanderie - 5.22 m²**

 Longueur : **3.13 m** - Largeur : **1.66 m**

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


**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 m²
Salon	5.04 m	4.02 m	19.27 m²
Salle à manger	5.14 m	3.22 m	16.39 m²
Cuisine	5.10 m	1.87 m	9.56 m²
Salle de bains 1	1.89 m	1.89 m	3.59 m²
Escalier	1.03 m	0.83 m	0.86 m²

### 1er étage

Hall de nuit 1	5.03 m	2.17 m	7.41 m²
Chambre 1	5.02 m	2.94 m	14.68 m²
Chambre 2	5.04 m	2.20 m	9.97 m²
Chambre 3	5.06 m	3.20 m	15.82 m²
Escalier	2.80 m	1.10 m	3.10 m²

### 2ème étage

Hall de nuit 2	7.38 m	4.88 m	19.40 m²
Chambre 4	4.40 m	2.73 m	12.02 m²
Chambre 5	4.10 m	3.14 m	12.88 m²
Salle de bains 2	3.02 m	1.63 m	4.92 m²

### Sous-sol

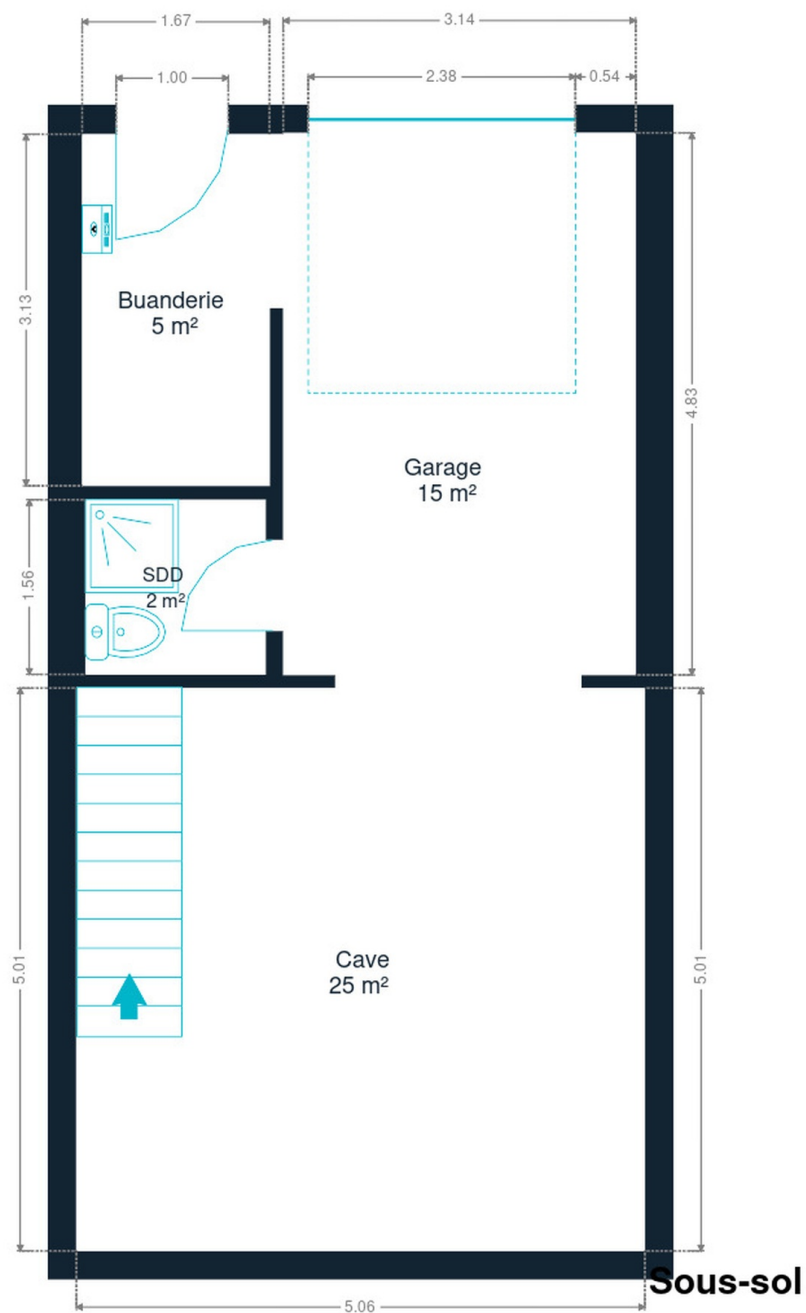
Salle de douche	1.60 m	1.55 m	2.49 m²
Garage	4.82 m	3.13 m	15.15 m²
Cave	5.06 m	5.01 m	25.37 m²
Buanderie	3.13 m	1.66 m	5.22 m²



*Laurent*

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

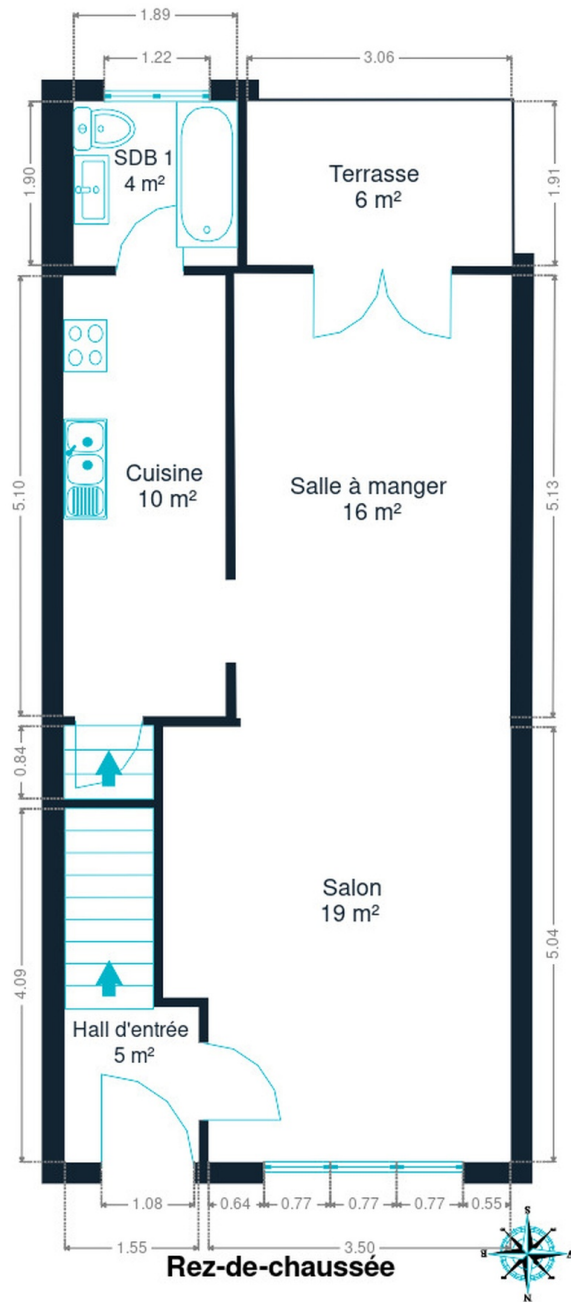




Sous-sol



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



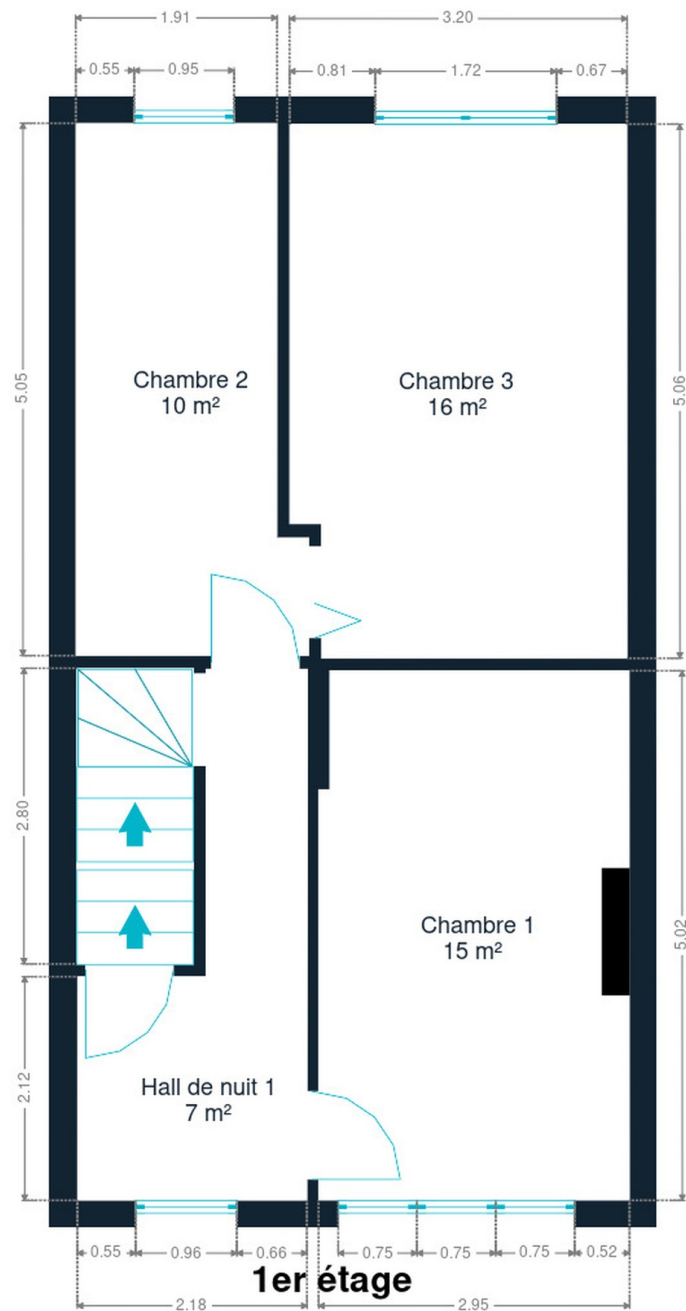
**Rez-de-chaussée**



*Laurent*

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



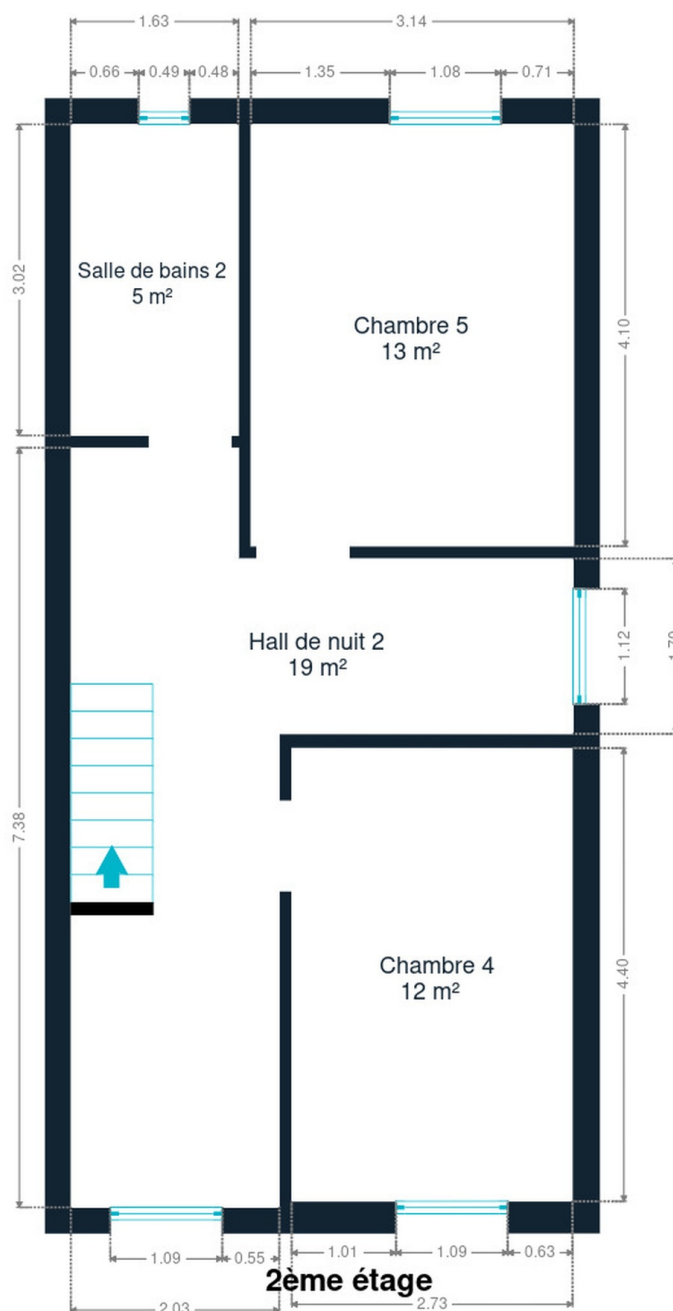


1er étage



*Laurent*

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



2ème étage



*Laurent*

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



## Technique

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



*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.**