



À VENDRE - 6786864

Rue Saint-Charles 10 6061 - Montignies-Sur-Sambre

147 000 €



70 m²



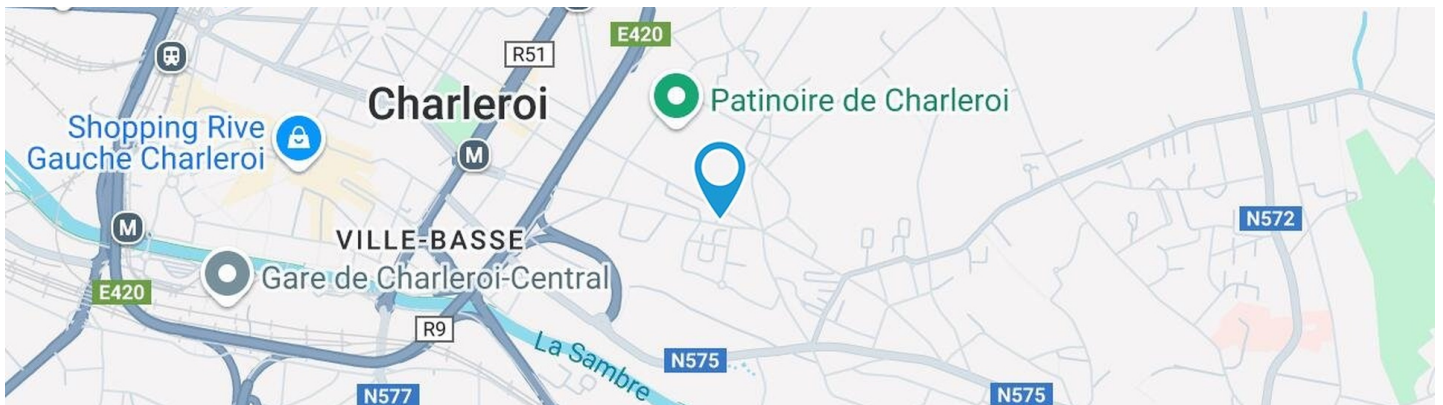
2 chambres



PEB /



+32 496 04 05 76
pauline.honore@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Saint-Charles 10
6061 Montignies-Sur-Sambre

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	70 m²
Surface totale	79 m²
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Penthouse	





Extérieur

Terrasse (terrain avant)

45 m²

Éclairage

Sol pavés

Orientation nord-ouest





Intérieur

5ème étage **70 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras

Sous-sol **9 m²**

Cave




5ème étage - Hall d'entrée - 6.26 m²

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **2.30 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	
	Blindée
	Métallique
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Au plafond
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	1
Prise réseau	1
Prise téléphone	1
Prise télédistribution	1


5ème étage - Séjour - 21.82 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **4.01 m**

Accès	Terrasse	Sol	Quick-Step
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte		Éclairage	Au plafond
	Battante	Prise(s) électrique(s)	11
	Pvc	Prise télédistribution	1
	Double	Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	1



5ème étage - Cuisine - 6.94 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool
Frigo	Type avec congélateur encastré
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé micro-ondes
	De la marque Whirlpool
Porte	


5ème étage - Chambre 1 - 12.80 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2


5ème étage - Chambre 2 - 9.23 m²

 Longueur : **3.12 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

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


5ème étage - Salle de bains - 4.94 m²

 Longueur : **1.67 m** - Largeur : **2.96 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Sèche-serviettes	Oui

5ème étage - Hall de nuit - 5.80 m²Longueur : **4.75 m** - Largeur : **1.58 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

5ème étage - Wc - 1.18 m²Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

5ème étage - Débarras - 1.22 m²Longueur : **1.83 m** - Largeur : **0.67 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave - 8.97 m²Longueur : **4.94 m** - Largeur : **1.81 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux mural

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

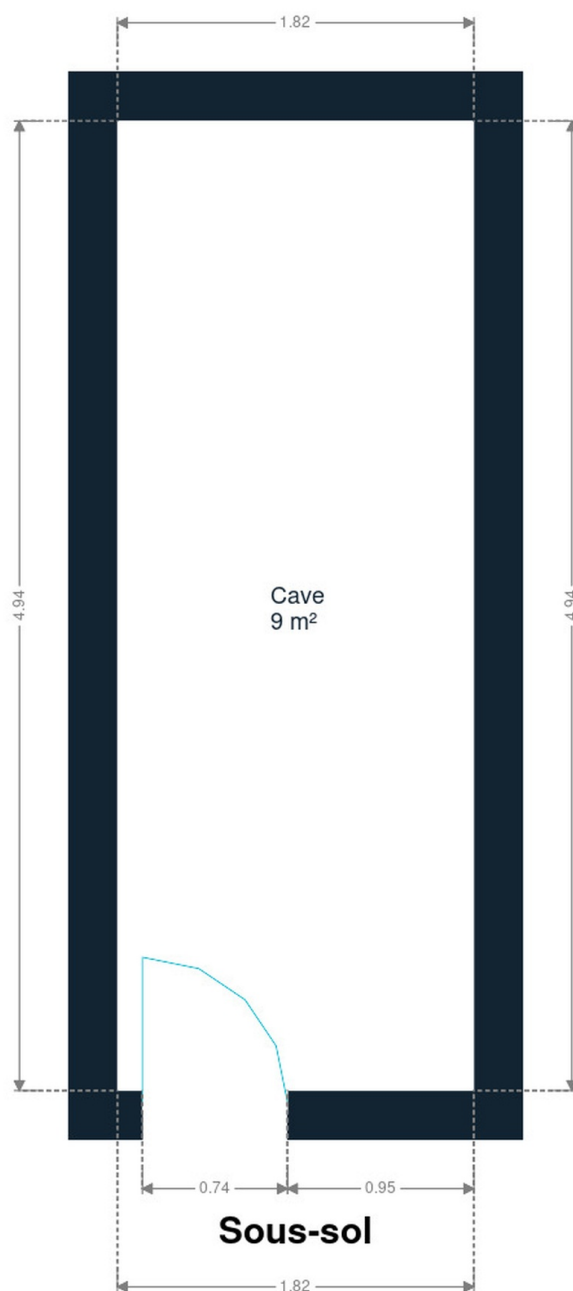
Superficie

5ème étage

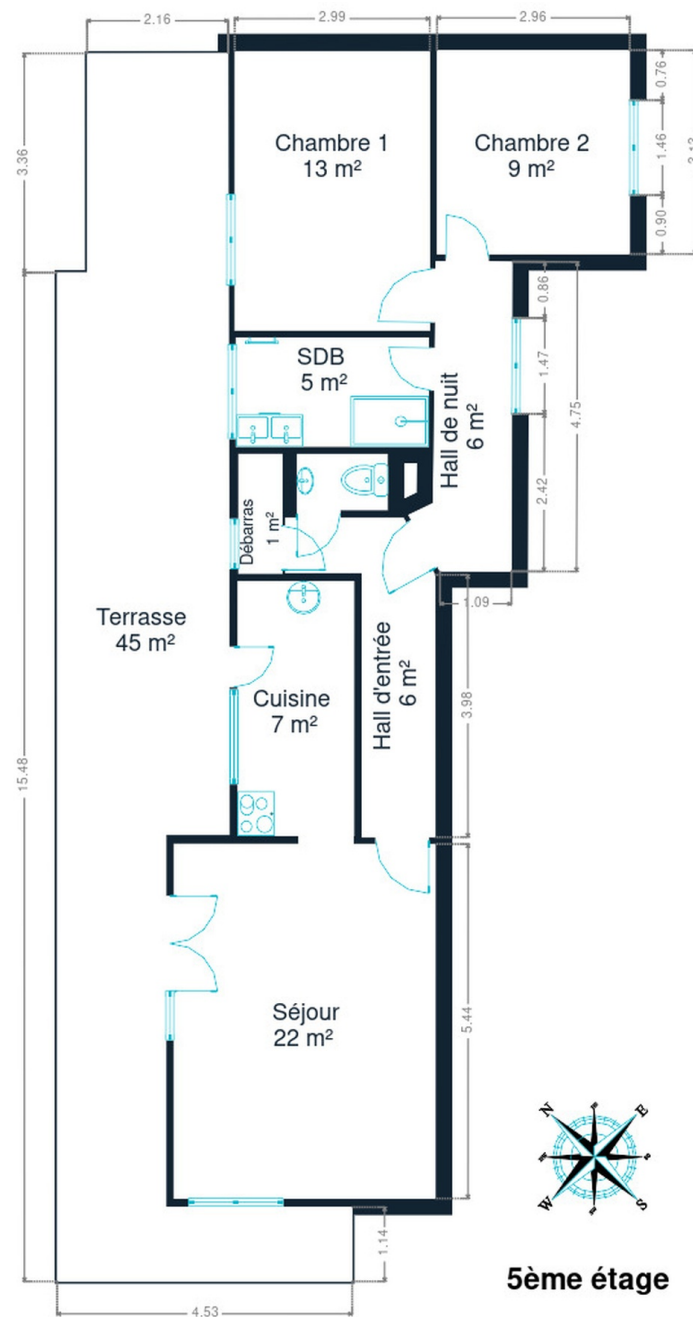
Hall d'entrée	4.89 m	2.30 m	6.26 m²
Séjour	5.43 m	4.01 m	21.82 m²
Cuisine	3.90 m	1.78 m	6.94 m²
Hall de nuit	4.75 m	1.58 m	5.80 m²
Chambre 1	4.27 m	2.99 m	12.80 m²
Chambre 2	3.12 m	2.95 m	9.23 m²
Salle de bains	1.67 m	2.96 m	4.94 m²
Wc	1.38 m	0.85 m	1.18 m²
Débarras	1.83 m	0.67 m	1.22 m²

Sous-sol

Cave	4.94 m	1.81 m	8.97 m²
------	--------	--------	---------



Sous-sol



5ème étage

5ème étage

Technique

Façade

Matériaux façade

Bardage eternit

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc**Blanc****Double**

Installation

Détecteur incendie

Nombre 2

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire**Individuel**

Chauffage

Central**Mazout****Radiateur(s)**

Compt. d'eau

Commun décompteur

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Local poubelles

Oui

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Athénée royal Ernest Solvay	579 m
Centre Interuniversitaire de Formation Permanente	711 m

Points d'intérêts

Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	477 m
Université	UCLouvain Charleroi - Georges Lemaître	673 m
Station de métro	CHARLEROI Parc (M)	695 m
Local	Charleroi	729 m
Restaurant	Athena	782 m
Stade	Stade du Pays de Charleroi	886 m
Station de métro	CHARLEROI Tirou	891 m
Santé	Physimed	981 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	985 m
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	1082 m
Station de métro	CHARLEROI Sambre (M)	1098 m
Magasin de vêtements	Cassis	1178 m
Magasin	Éditions Dupuis	1179 m
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	1257 m
Hébergement	Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	1339 m

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.**