



À VENDRE - *Maison rue du rocher Lombot 109 Marchienne Au Pont*

Rue du rocher Lombot 109 6030 - Marchienne-au-pont

217 000 €



Sébastien
 We Invest

IPI : 518443

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	147 m ²
Surface totale	364 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

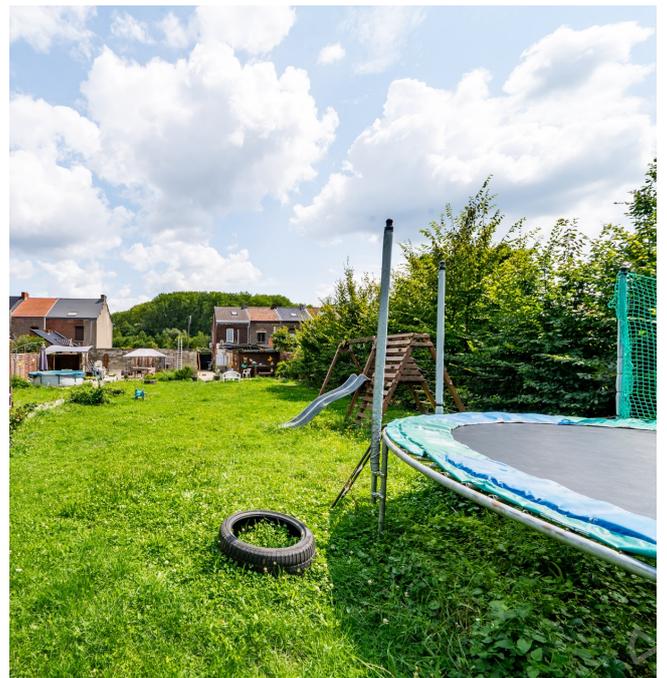


Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **225 m²**

Sol béton



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **293 m²**

**Salle à manger, séjour, cuisine, salle de douche,
wc, chaufferie, hall, annexe 1, annexe 2, remise**

1er étage **29 m²**

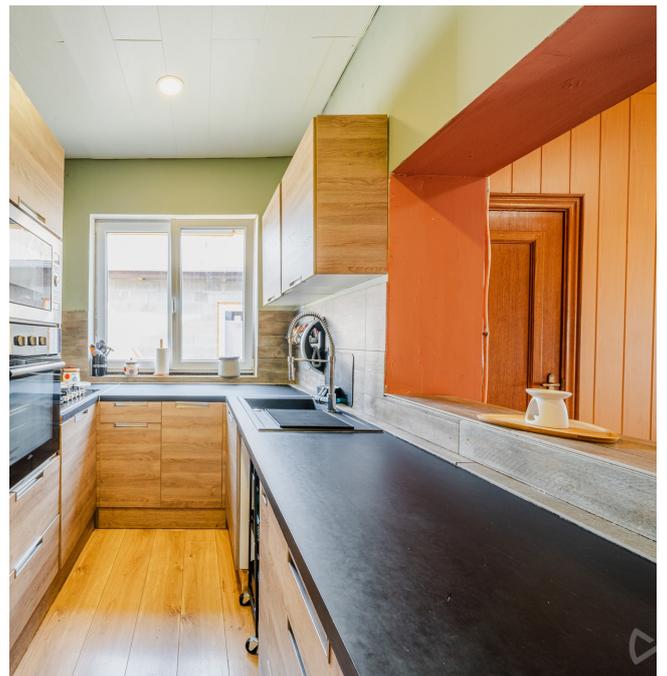
Chambre 1, chambre 2, escalier

2ème étage **29 m²**

Chambre 3

Sous-sol **13 m²**

Cave, escalier



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.89 m²**Longueur : **4.84 m** - Largeur : **2.87 m**Hauteur sous-plafond **2.0 m**Prise(s) électrique(s) **3**Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol **Flottant**Éclairage **Au plafond**Air conditionné **Chaud-froid****Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 28.50 m²

 Longueur : **7.94 m** - Largeur : **4.02 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	
	Battante		Radiateur(s)
	Pvc		Poêle à pellet
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2.72 m		


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.35 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **2.07 m**

Hauteur sous-plafond	2.72 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz

Four	Multifonction
	De la marque Valberg
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Spots encastrés


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 8.90 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.98 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage basculante
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.25 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Mobiliers	Oui
Murs	Totalement carrelés


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 107.21 m²

 Longueur : **19.32 m** - Largeur : **6.22 m**

Porte	Battante
	Métallique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.06 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 102.34 m²

 Longueur : **19.40 m** - Largeur : **6.00 m**

Porte	Battante	Sol	Béton
	Métallique	Hauteur sous-plafond	3.21 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	3


Sébastien

 +32 477 77 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.93 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	4




1er étage - Chambre 2 - 11.54 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	2



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 28.57 m²

 Longueur : **7.54 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.62 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé		Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux au plafond		Droit
Chauffage	Radiateur(s)		


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.09 m²Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 8.99 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **3.00 m****Rez-de-chaussée - Hall - 6.71 m²**Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.75 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Battante
	En bois
Sol	Parquet flottant

Rez-de-chaussée - Remise - 6.82 m²Longueur : **4.40 m** - Largeur : **1.55 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.45 m

1er étage - Escalier - 2.00 m²Longueur : **2.64 m** - Largeur : **0.76 m***Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weininvest.be

Sous-sol - Cave - 10.02 m²Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.99 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.50 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Escalier - 2.73 m²Longueur : **3.34 m** - Largeur : **0.81 m***Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Salle à manger	4.84 m	2.87 m	13.89 m ²
Séjour	7.94 m	4.02 m	28.50 m ²
Cuisine	4.03 m	2.07 m	8.35 m ²
Salle de douche	2.98 m	2.98 m	8.90 m ²
Wc	1.11 m	0.98 m	1.09 m ²
Chaufferie	3.00 m	3.00 m	8.99 m ²
Hall	2.99 m	2.75 m	6.71 m ²
Annexe 1	19.32 m	6.22 m	107.21 m ²
Annexe 2	19.40 m	6.00 m	102.34 m ²
Remise	4.40 m	1.55 m	6.82 m ²

1er étage

Chambre 1	4.02 m	3.95 m	15.93 m ²
Chambre 2	3.96 m	3.50 m	11.54 m ²
Escalier	2.64 m	0.76 m	2.00 m ²

2ème étage

Chambre 3	7.54 m	3.79 m	28.57 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

Sous-sol

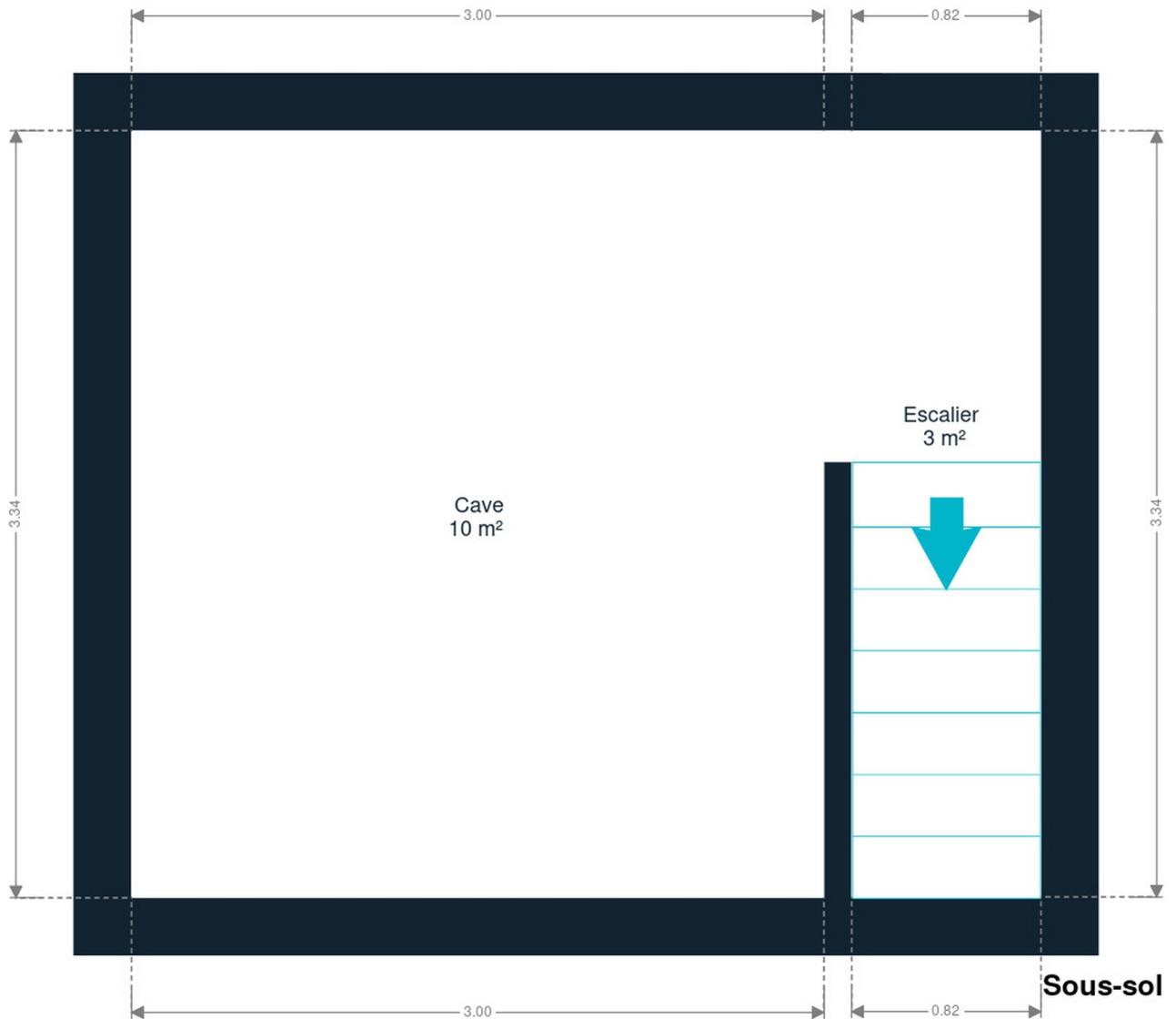
Cave	3.34 m	2.99 m	10.02 m ²
Escalier	3.34 m	0.81 m	2.73 m ²



Sébastien

+32 477 77 75 04

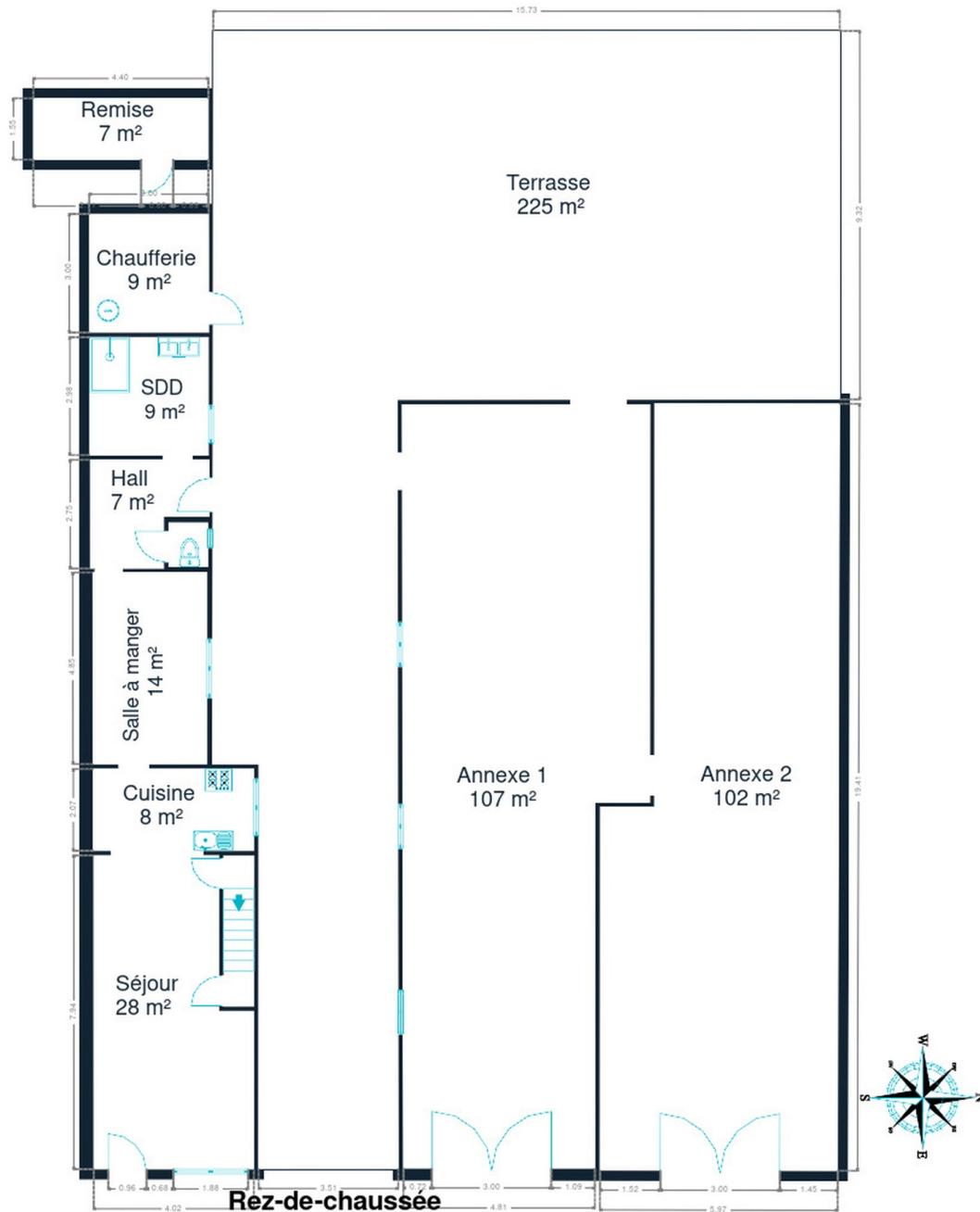
sebastien.brousse@weinvest.be



Sous-sol



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

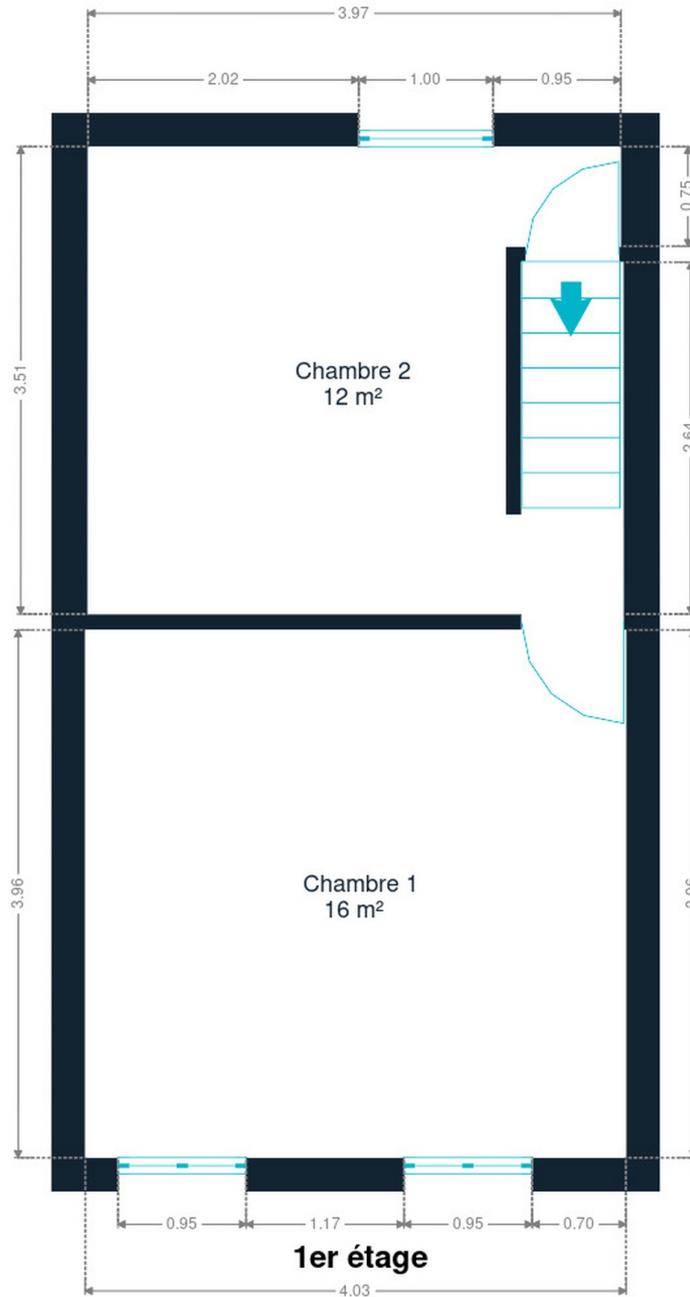


Rez-de-chaussée



Sébastien

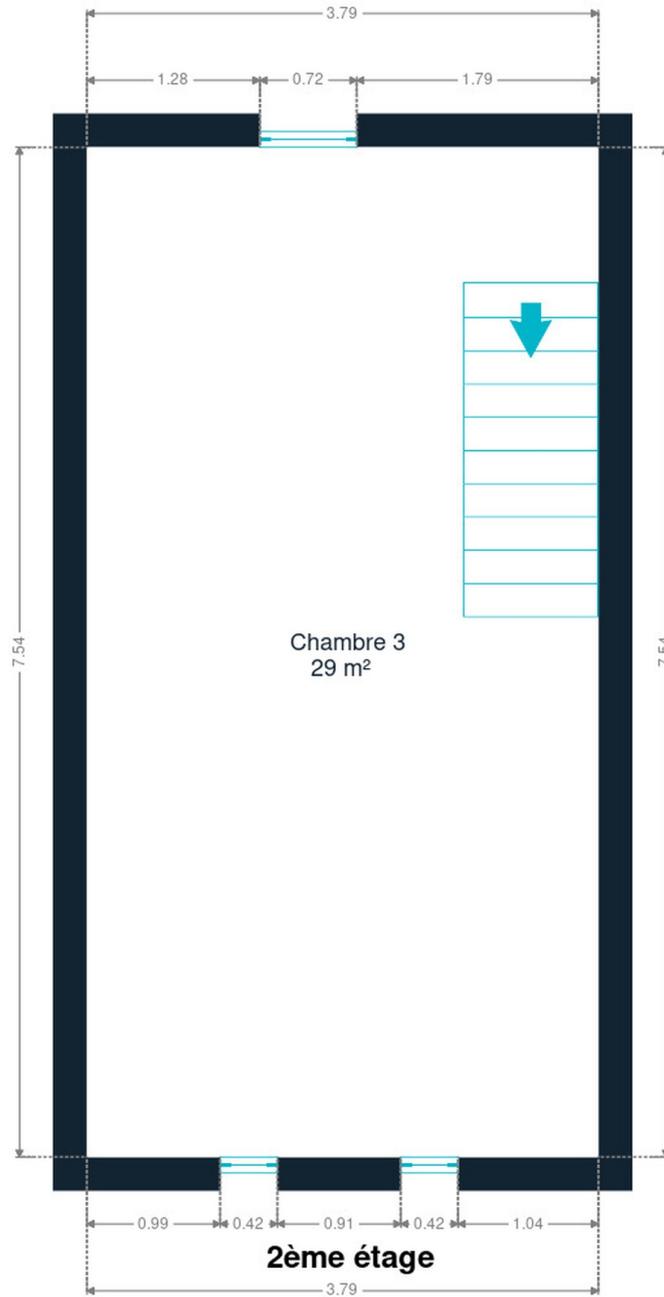
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be



1er étage



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



2ème étage



Technique



PEB

Emission co2	53
Conso. théorique	30037
Conso. spécifique	204
Code unique	20250807020632
Classe énergétique	C

Toiture

Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Moyen

Châssis

Châssis	Pvc
	Double vitrage



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 170
Panneaux solaires	Photovoltaïque
	Nombre de panneaux 18
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Individuel
	Air-eau
TV	Prise tv
Internet	Câble



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	240 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	3400 m

Écoles

Institut Médico Pédagogique René Thone	449 m
Province de Hainaut	450 m
Les Chrysalides	1110 m
Administration Communale de Charleroi	1199 m
Athénée Royal Yvonne Vieslet - ARYV	1239 m



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de transit	Marchienne-Zone	575 m
Restaurant	La Pergola	928 m
	Musée de la Photographie	963 m
Hôpital	Hôpital Vincent Van Gogh	1164 m
Station de bus	MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	1738 m
Nourriture	Renmans Monceau-Sur-Sambre	1842 m
Station de transit	Marchienne-au-Pont	1931 m
Bureau local du gouvernement	Administration communale de Montigny-le-Tilleul	2066 m
Gym	Club BUSHIDO	2154 m
Localité	Charleroi	3832 m



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@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.](#)