



À VENDRE - PAUL JANSON 68

Boulevard Paul Janson 68 6000 - Charleroi

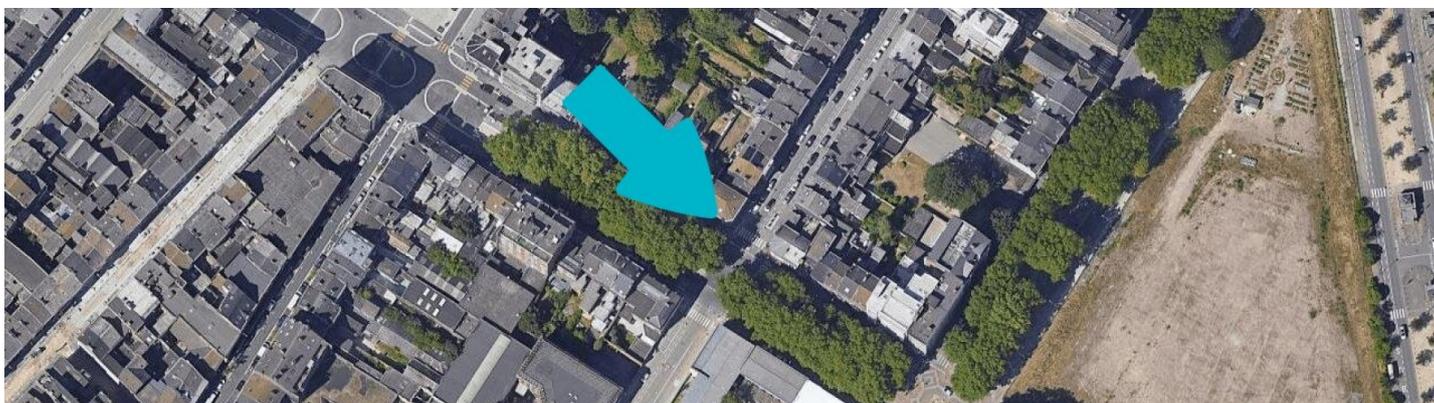
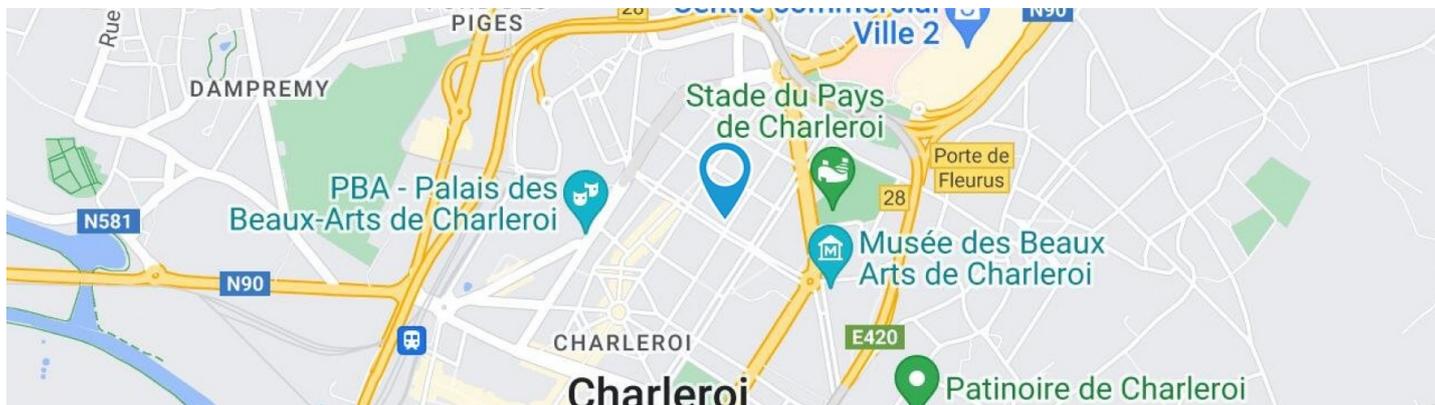
600 000 €



Thomas
 We Invest

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard Paul Janson 68
6000 Charleroi

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7 m
Surface de la parcelle	91 m²
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Thomas

+32 71 15 87 87
thomas.belle@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	199 m²
Surface totale	199 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	5



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **80 m²**

Hall 1, cuisine, wc, surface 1, surface 2

1er étage **10 m²**

Hall 2

2ème étage **56 m²**

Hall 3, séjour, cuisine, chambre, salle de bains

3ème étage **53 m²**

Hall 4, living, cuisine, chambre, salle de bains



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Séjour - 20.81 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **4.48 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Parlophone	Oui
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise télédistribution	Oui


Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Cuisine - 3.95 m²

 Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Four	Type à air pulsé
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre - 17.54 m²

Longueur : 4.27 m - Largeur : 4.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,9 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Salle de bains - 3.06 m²

 Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.65 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Cabine	Sol	Carrelage
WC	Classique		


Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Living - 26.55 m²

Longueur : 6.20 m - Largeur : 5.35 m

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Parlophone	Oui
Sol	Bois	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type	Non-équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Matière inox

Hotte	Type hotte murale
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre - 15.42 m²

Longueur : 3.98 m - Largeur : 3.97 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Salle de bains - 3.97 m²

Longueur : **3.43 m** - Largeur : **1.19 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 3.47 m²

 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **1.57 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine

Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux mural





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface 1 - 37.44 m²

Longueur : **8.71 m** - Largeur : **4.64 m**

Fenêtre	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	3,2 m
Porte	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Spots encastrés		



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface 2 - 25.36 m²

Longueur : **6.25 m** - Largeur : **4.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage Vinyle

Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	4



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 11.17 m²Longueur : **7.57 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	3,1 m
Éclairage	Au plafond
Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Escalier	Carrelages
	Droit

**Thomas**

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Hall 3 - 10.16 m²

 Longueur : **5.60 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Escalier	Matériaux Type avec palier

Sol	Carrelage
	Parquet



Thomas
 +32 71 15 87 87
 thomas.belle@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Hall 4 - 7.43 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **1.82 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Escalier	Matériaux Type droit

Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé



Thomas
 +32 71 15 87 87
 thomas.belle@weininvest.be

1er étage - Hall 2 - 10.16 m²Longueur : **5.60 m** - Largeur : **1.90 m**Hauteur sous-plafond **3,0 m**Éclairage **Point lumineux au plafond**

Escalier

Matériaux**Type avec palier**

Sol

Carrelage**Parquet***Thomas*

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.84 m²Longueur : **2.79 m** - Largeur : **1.09 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Mural

*Thomas*

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall 1	7.57 m	1.85 m	11.17 m ²
--------	--------	--------	----------------------

1er étage

Hall 2	5.60 m	1.90 m	10.16 m ²
--------	--------	--------	----------------------

2ème étage

Hall 3	5.60 m	1.90 m	10.16 m ²
--------	--------	--------	----------------------

3ème étage

Hall 4	4.10 m	1.82 m	7.43 m ²
--------	--------	--------	---------------------

Rdc commercial**Rez-de-chaussée**

Cuisine	2.68 m	1.57 m	3.47 m ²
---------	--------	--------	---------------------

Wc	2.79 m	1.09 m	2.84 m ²
----	--------	--------	---------------------

Surface 1	8.71 m	4.64 m	37.44 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

Surface 2	6.25 m	4.71 m	25.36 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

*Thomas*

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be

Appartement 2

2ème étage

Séjour	4.92 m	4.48 m	20.81 m ²
Cuisine	2.05 m	1.91 m	3.95 m ²
Chambre	4.27 m	4.10 m	17.54 m ²
Salle de bains	2.03 m	1.65 m	3.06 m ²

Appartement 3

3ème étage

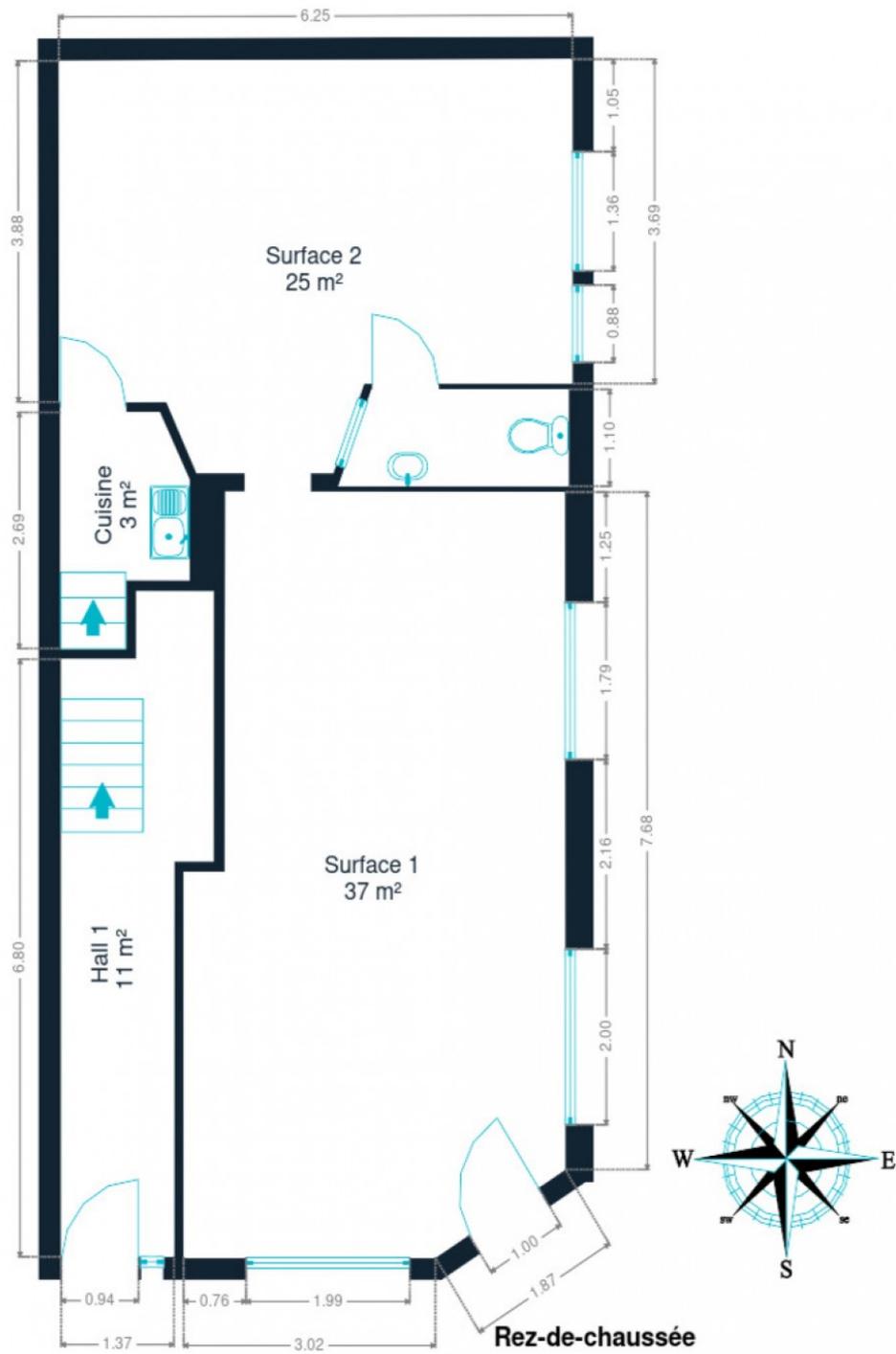
Living	6.20 m	5.35 m	26.55 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre	3.98 m	3.97 m	15.42 m ²
Salle de bains	3.43 m	1.19 m	3.97 m ²



Thomas

+32 71 15 87 87

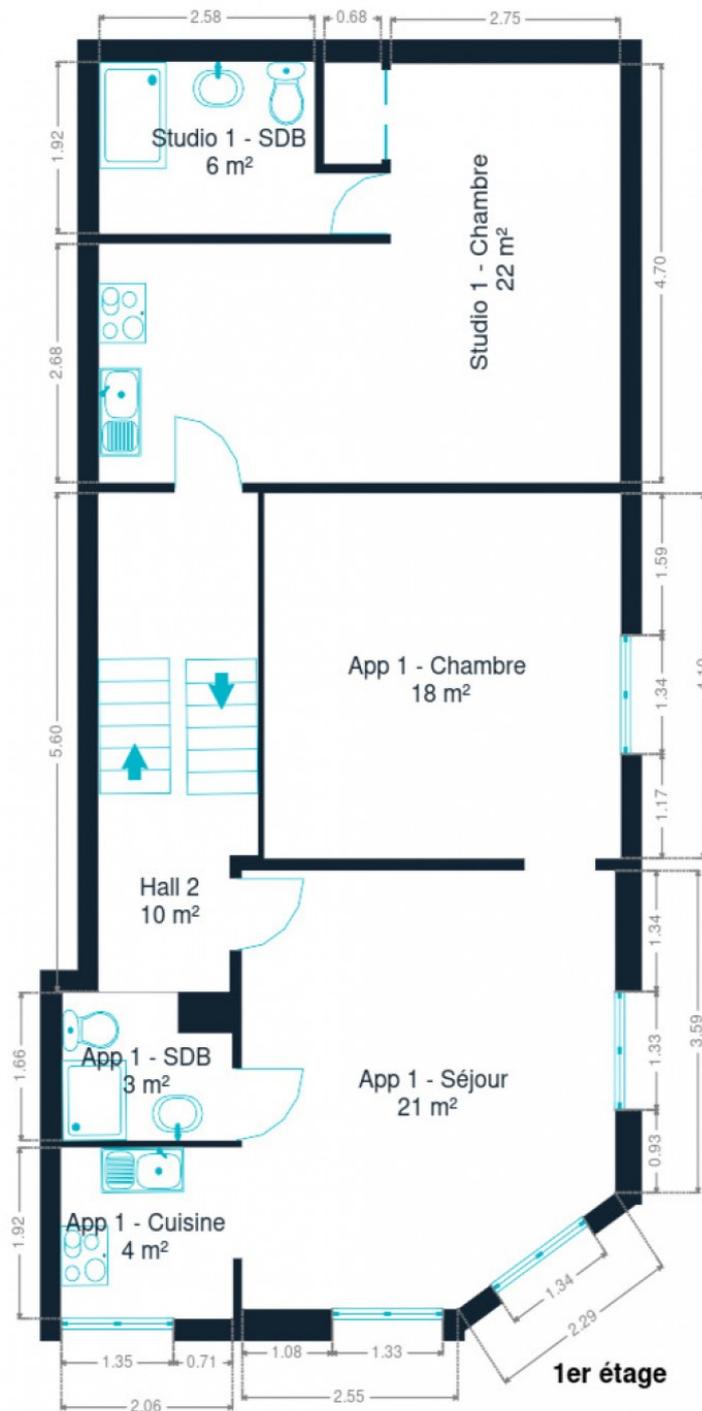
thomas.belle@weinvest.be



Rez-de-chaussée



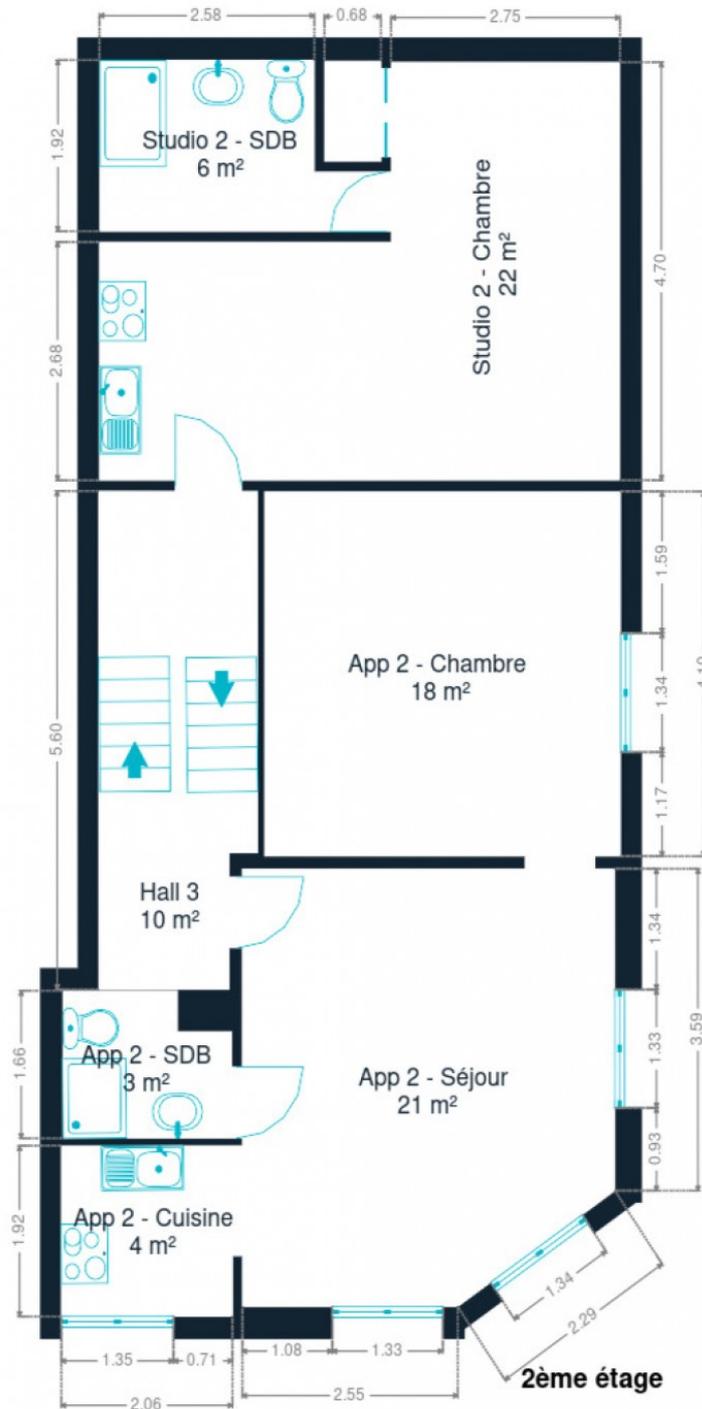
Thomas
+32 71 15 87 87
thomas.belle@weininvest.be



1er étage



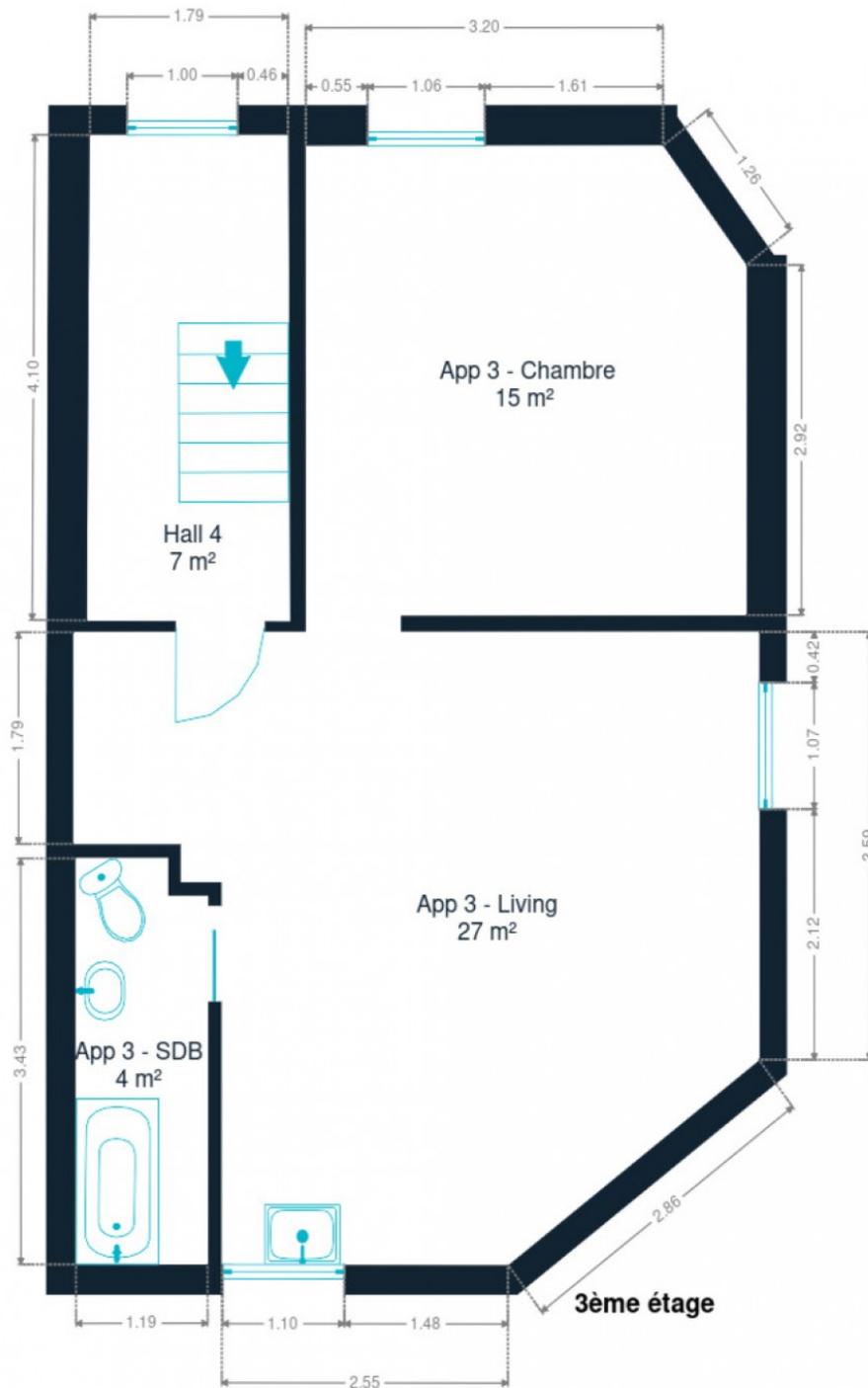
Thomas
+32 71 15 87 87
thomas.belle@weinvest.be



2ème étage



Thomas
+32 71 15 87 87
thomas.belle@weinvest.be



3ème étage



Thomas
+32 71 15 87 87
thomas.belle@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau	Nombre 2
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 10
	Type de panneaux photovoltaïque
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Bi-horaire
	Nombre 6
	Compteur à budget
Chauffage	Type individuel central
	Nature électrique gaz
	Mode radiateur(s)
	Chaudière type à condensation à ventouse
	Marque vaillant
	Nombre 5
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	3400 m

Écoles

École Communale Cobaux - sections maternelle & primaire	100 m
Ecole	258 m



Points d'intérêts

Université	UMONS Campus Charleroi Joseph II	200 m
Stade	Stade du Pays de Charleroi	295 m
Point d'intérêt	Trace Charleroi	413 m
Local	Charleroi	497 m
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	499 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	544 m
Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	592 m
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	596 m
Hébergement	Brasserie Grenier Apartment	639 m
Salle de cinéma	Quai10 / Côté Parc	667 m
Station de transit	Charleroi-Ouest	905 m
Gare	Charleroi-Central	1224 m
Station de transit	Lodelinsart	2297 m



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@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.](#)