



À VENDRE - CHAPELLE BEAUSSART 246/3 2 246

Rue Chapelle Beaussart 246/3 2 246 6001 - Marcinelle

217 000 €



91 m²



2 chambres



PEB /



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Composition du bien

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 91 m² |
| Surface totale | 96 m² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 7 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |

Appartement



Laurent

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Commun

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Carport (terrain arrière)

**Nombre de
voitures 1**

Terrasse (terrain droit)

13.95 m²

Terrasse (terrain droit)

Éclairage

Sol carrelage

Orientation est



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Intérieur

3ème étage **91 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc

Sous-sol **5 m²**

Cave



Laurent

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


3ème étage - Hall d'entrée - 12.46 m²

 Longueur : **6.78 m** - Largeur : **4.50 m**

| | | | |
|-------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Accès | Hall d'entrée commun | Murs | 1 |
| Porte | | Hauteur sous-plafond | 2,55 m |
| | Battante | Éclairage | Au plafond |
| | Bois | Prise(s) électrique(s) | 1 |


Laurent

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


3ème étage - Living - 37.67 m²

 Longueur : **7.59 m** - Largeur : **5.98 m**

| | | | |
|-------------------|--|------------------------|-----------------------------------|
| Ouvert sur | Cuisine | Sol | Carrelage |
| Avec coin cuisine | Oui | Hauteur sous-plafond | 2,55 m |
| Porte | Type battante double | Type de plafond | Plafond mansardé |
| | Matière pvc bois vitrée | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| | Vitrage double | Chauffage | Radiateur électrique |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre | Prise(s) électrique(s) | 6 |
| | | Prise réseau | 1 |


Laurent

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


3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,55 m |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Type | Équipée |
| Évier | One half |
| | Avec égouttoir |
| Plaque de cuisson | Type vitrocéramique |
| Hotte | Type hotte murale |
| | Évacuation extérieure |

| | |
|----------------|-----------------------------------|
| Frigo | Type encastré |
| Lave-vaisselle | Type intégré |
| Îlot central | Oui |
| Porte | Type battante |
| | Matière bois |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |


Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 14.63 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.49 m**

| | | | |
|---------|---|------------------------|-----------------------------------|
| Porte | Type battante | Hauteur sous-plafond | 2,55 m |
| | Matière bois | Type de plafond | Plafond mansardé |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| | | Chauffage | Radiateur électrique |
| Sol | Vinyle | Prise(s) électrique(s) | 2 |


Laurent

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


3ème étage - Chambre 2 - 16.48 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **4.18 m**

| | | | |
|---------|--|------------------------|-----------------------------------|
| Porte | Type battante | Hauteur sous-plafond | 2,55 m |
| | Matière bois | Type de plafond | Plafond mansardé |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Sol | Vinyle | Chauffage | Radiateur électrique |
| | | Prise(s) électrique(s) | 2 |


Laurent

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


3ème étage - Salle de bains - 8.04 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.03 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,55 m |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Type | Douche dans le bain |
| Baignoire | Avec paroi de douche |
| Lavabo | Double |
| Porte | Type battante |
| | Matière bois |

| | |
|-----------|---|
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur électrique |
| Sol | Carrelage |


Laurent

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

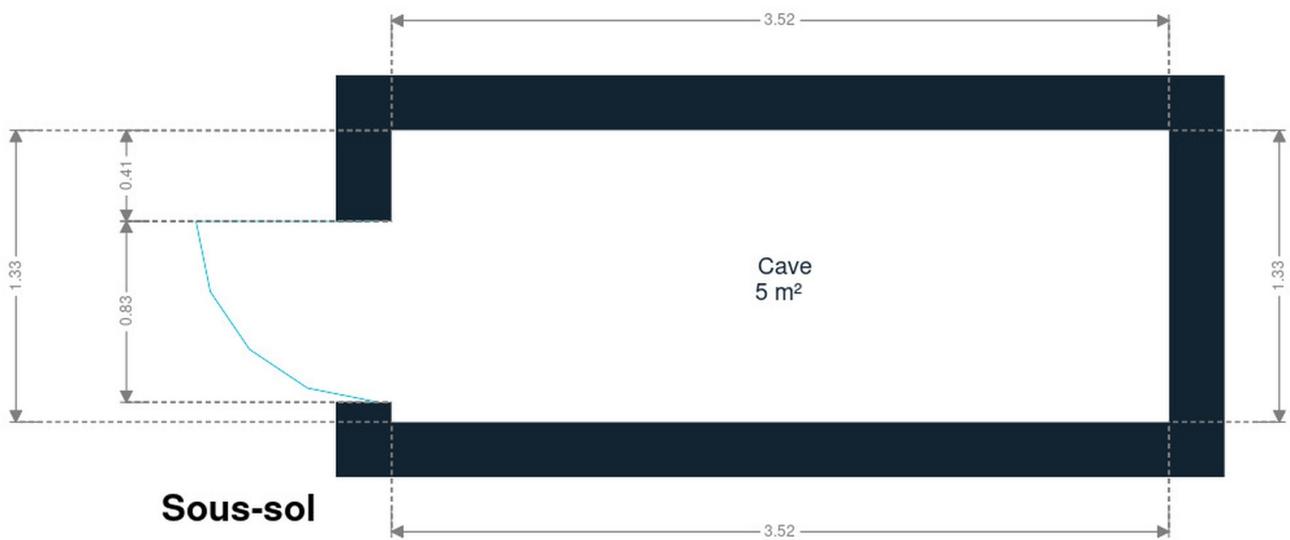
3ème étage - Wc - 1.40 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **1.00 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Porte | |
| | Type battante |
| | Matière bois |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,55 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

Sous-sol - Cave - 4.67 m²Longueur : **3.51 m** - Largeur : **1.32 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Porte | |
| | Type battante |
| | Matière bois |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

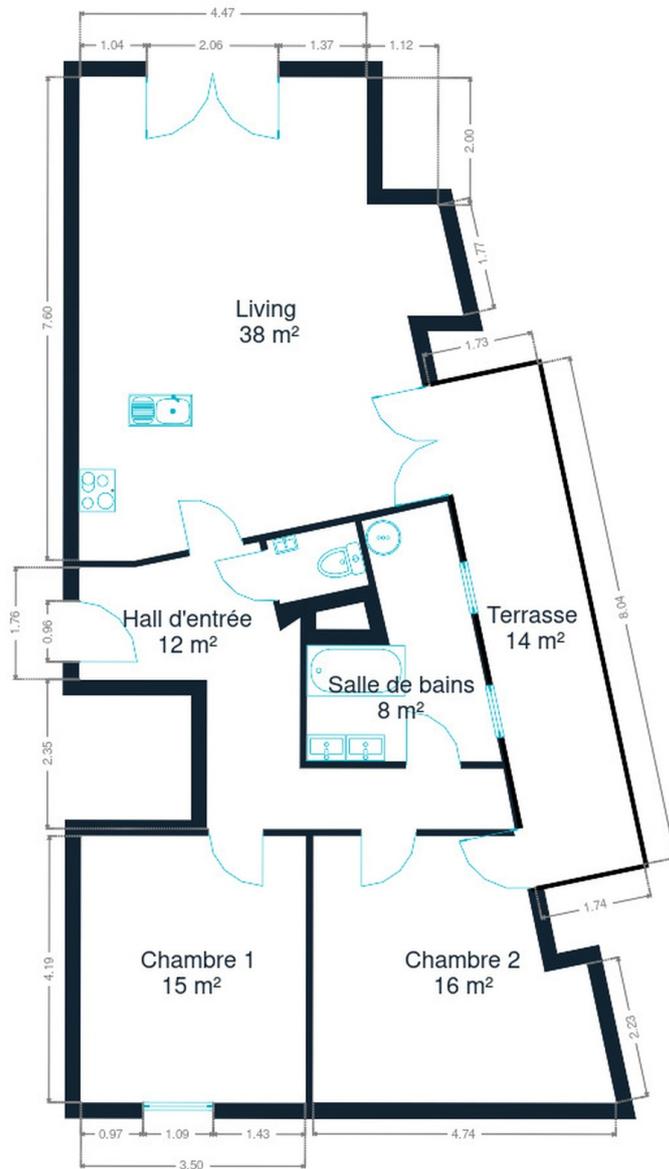
*Laurent*+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be



Sous-sol



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



3ème étage



3ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur gris

Vitrage double

Matière pvc

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex

Nombre de litres 200

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature électrique

Radiateur(s)

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 80 m |
| Accès ferroviaire | 1100 m |
| Accès autoroutier | 70 m |

Écoles

| | |
|---|--------|
| Ecole gardienne & primaire mixte Villette | 465 m |
| A.M.I.Institut d'Ens.sec.Spécial | 1245 m |



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Points d'intérêts

| | | |
|------------------|--|---------------|
| Gare | Charleroi-Central | 1061 m |
| Hébergement | Ibis Charleroi Centre Gare | 1148 m |
| Université | Sirris | 1160 m |
| Hébergement | Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout | 1184 m |
| Station de métro | CHARLEROI Sambre (M) | 1323 m |
| Station de métro | CHARLEROI Sambre (M) | 1328 m |
| Bibliothèque | Le Vecteur | 1488 m |
| Restaurant | Athena | 1633 m |
| Santé | La Cité des métiers de Charleroi | 1663 m |
| Salle de cinéma | Côté Parc (Quai10) | 1697 m |
| Hébergement | RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment | 1707 m |
| Localité | Charleroi | 1784 m |
| Santé | Physimed | 1792 m |
| Médecin | Sam | 1834 m |
| Magasin | Éditions Dupuis | 1944 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.](#)