



À VENDRE - MARGOT DE HAINAUT 139

Rue Margot de Hainaut 139 6060 - Gilly

217 000 €



105 m²



4 chambres



PEB D

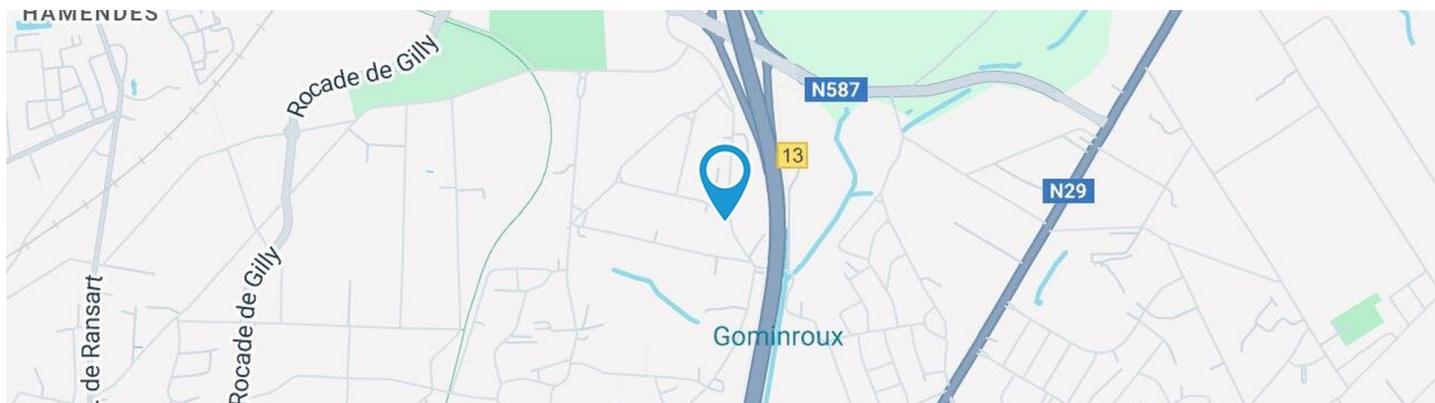


Laurent



+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

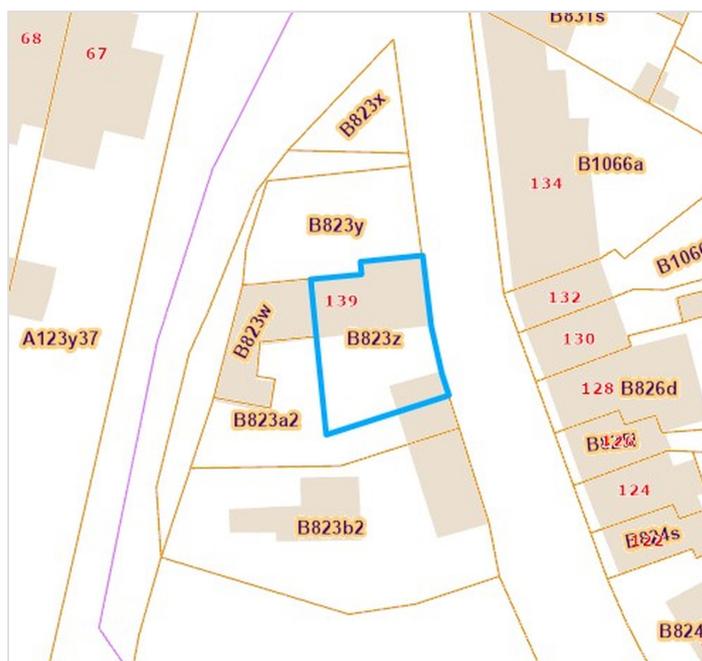


Adresse du bien

Rue Margot de Hainaut 139
6060 Gilly

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	13 m
Surface de la parcelle	174.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Orientation	Est



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

*Informations provenant du site du cadastre



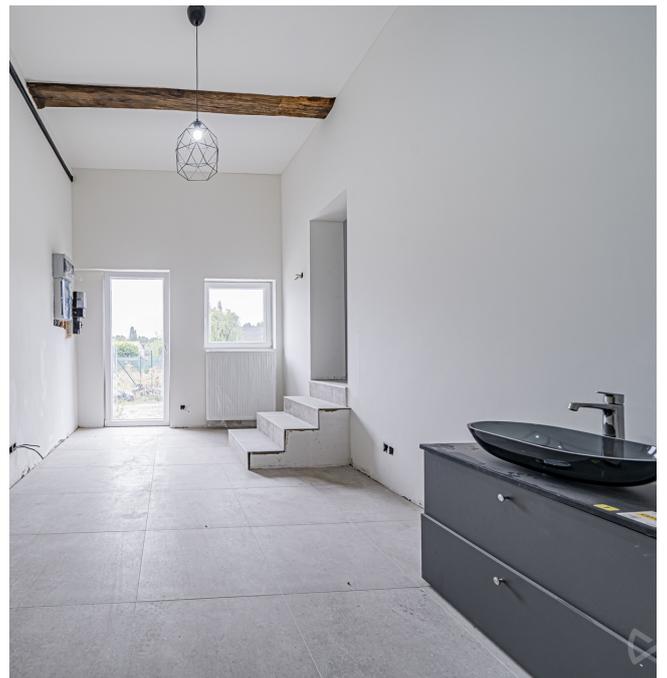
Laurent

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	105 m²
Surface totale	129 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Laurent

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **38 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, wc, buanderie,
escalier 1**

1er étage **49 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche**

2ème étage **18 m²**

Chambre 4, bureau, escalier 2

Sous-sol **24 m²**

Cave, escalier 1



Laurent

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

**Rez-de-chaussée - Séjour - 17.56 m²**Longueur : **2.84 m** - Largeur : **6.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3,45 m
Éclairage	Au plafond

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 24.91 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **4.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Équipée	Oui
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque Laurus
Hotte	Hotte murale
	De la marque Air force
Frigo	

Frigo	Encastré combi
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Multifonction
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Laurent

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

**1er étage - Chambre 1 - 10.29 m²**Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,05 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

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

**1er étage - Chambre 2 - 12.28 m²**Longueur : **5.01 m** - Largeur : **2.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

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

**1er étage - Chambre 3 - 11.91 m²**Longueur : **5.01 m** - Largeur : **2.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

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



1er étage - Salle de bains - 6.99 m²

Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.43 m**

Douche	Oui
Hauteur sous-plafond	2,09 m
Sèche-serviettes	Oui



Laurent

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



2ème étage - Chambre 4 - 21.72 m²

Longueur : 5.00 m - Largeur : 4.35 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond



Laurent

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.80 m²Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.26 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Droit

Rez-de-chaussée - Wc - 1.47 m²Longueur : **1.26 m** - Largeur : **1.16 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.67 m²Longueur : **2.92 m** - Largeur : **1.25 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 2.11 m²Longueur : **2.39 m** - Largeur : **0.88 m**

Escalier	
	Matériaux pierre bleue
	Droit

*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 14.49 m²Longueur : **6.38 m** - Largeur : **2.26 m**

Escalier

Matériaux bois**Droit**

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond**2ème étage - Bureau - 11.69 m²**Longueur : **3.43 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2,23 m

Éclairage

Au plafond**2ème étage - Escalier 2 - 6.52 m²**Longueur : **3.37 m** - Largeur : **1.93 m**

Sol

Parquet**Sous-sol - Cave - 24.18 m²**Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.80 m**

Voutée

Oui

Sol

Terre

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Éclairage

Points lumineux au plafond*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Sous-sol - Escalier 1 - 4.53 m²Longueur : **2.56 m** - Largeur : **3.74 m**

Escalier

Pierre bleue

Droit

*Laurent*

+32 490 26 57 82

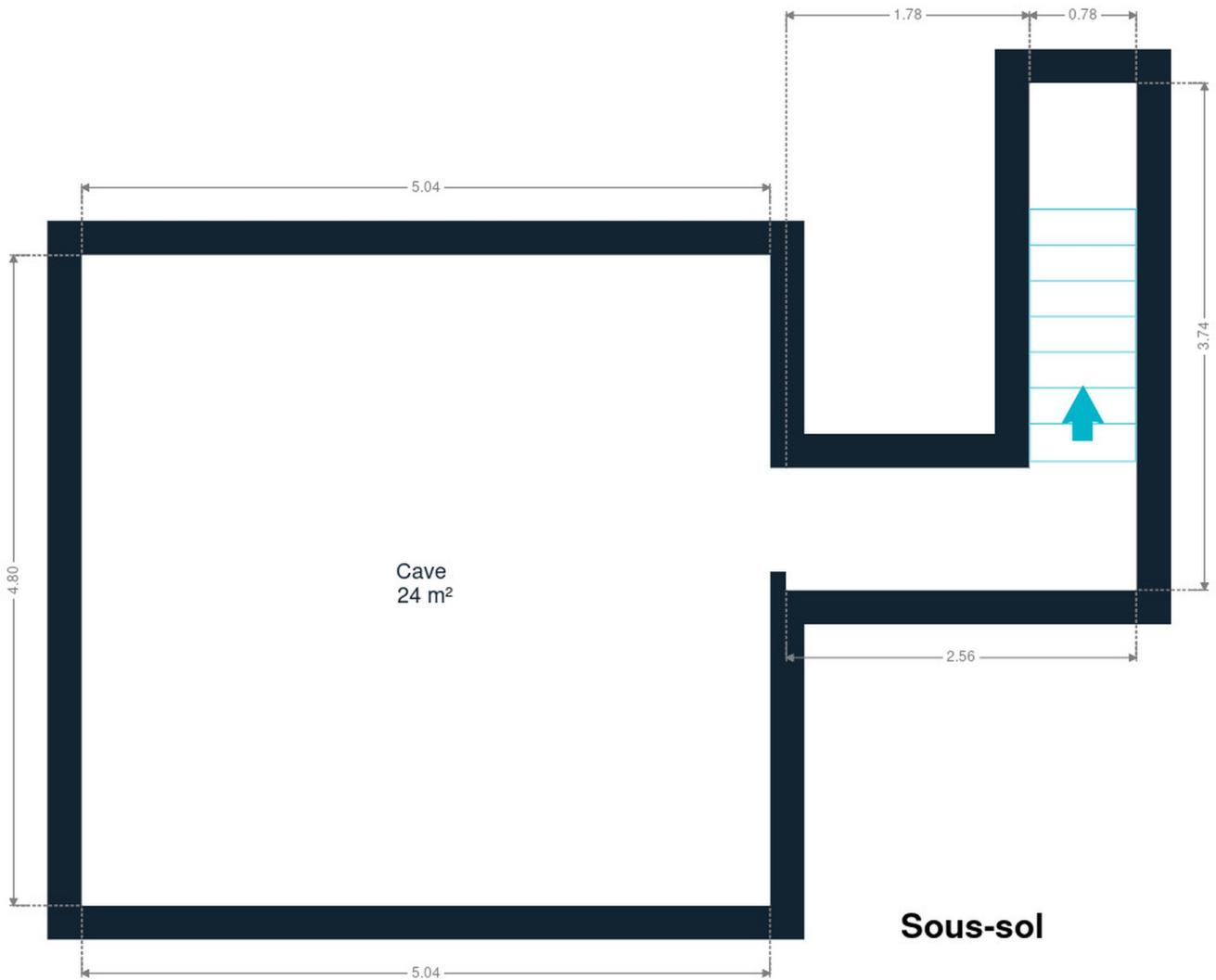
laurent.petaccia@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.70 m	2.26 m	5.80 m ²
Séjour	2.84 m	6.20 m	17.56 m ²
Cuisine	5.01 m	4.97 m	24.91 m ²
Wc	1.26 m	1.16 m	1.47 m ²
Buanderie	2.92 m	1.25 m	3.67 m ²
Escalier 1	2.39 m	0.88 m	2.11 m ²
1er étage			
Hall de nuit	6.38 m	2.26 m	14.49 m ²
Chambre 1	3.68 m	2.79 m	10.29 m ²
Chambre 2	5.01 m	2.45 m	12.28 m ²
Chambre 3	5.01 m	2.37 m	11.91 m ²
Salle de bains	2.88 m	2.43 m	6.99 m ²
2ème étage			
Chambre 4	5.00 m	4.35 m	21.72 m ²
Bureau	3.43 m	3.40 m	11.69 m ²
Escalier 2	3.37 m	1.93 m	6.52 m ²
Sous-sol			
Cave	5.03 m	4.80 m	24.18 m ²
Escalier 1	2.56 m	3.74 m	4.53 m ²

*Laurent*

+32 490 26 57 82

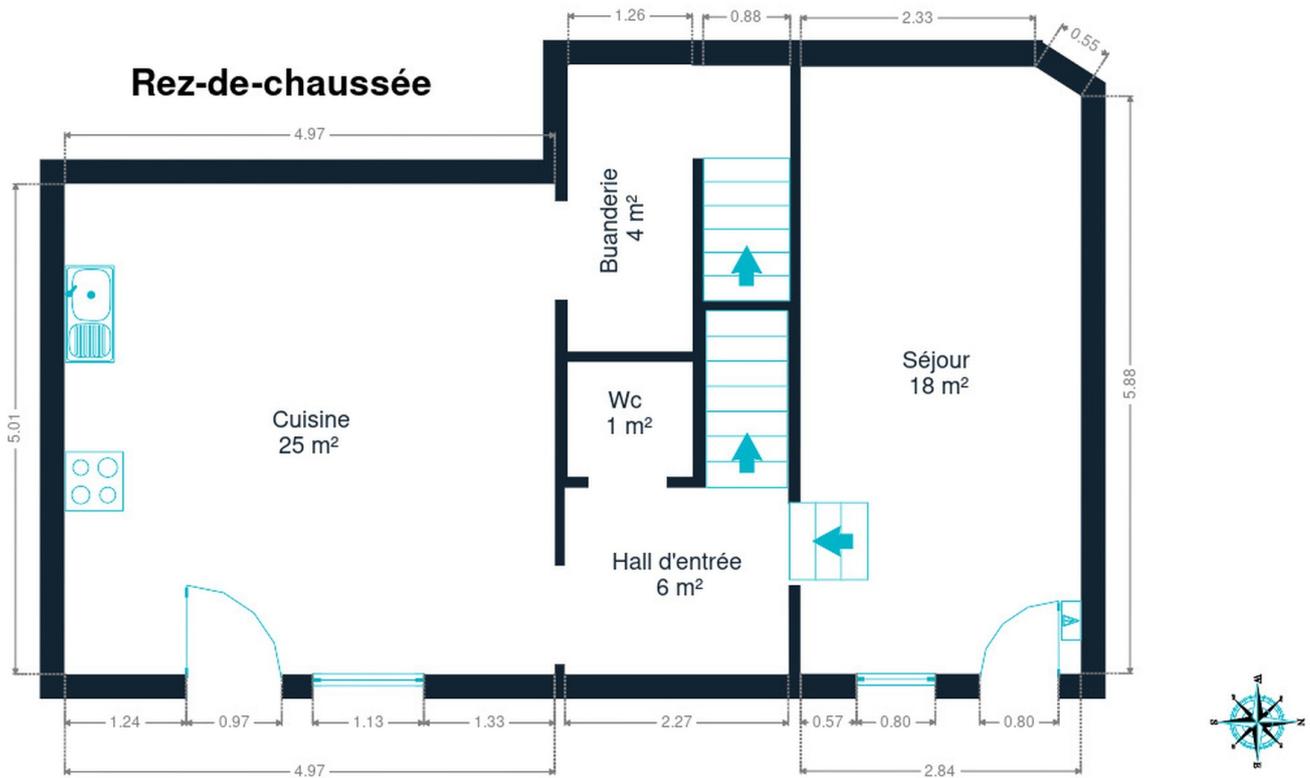
laurent.petaccia@weinvest.be



Sous-sol



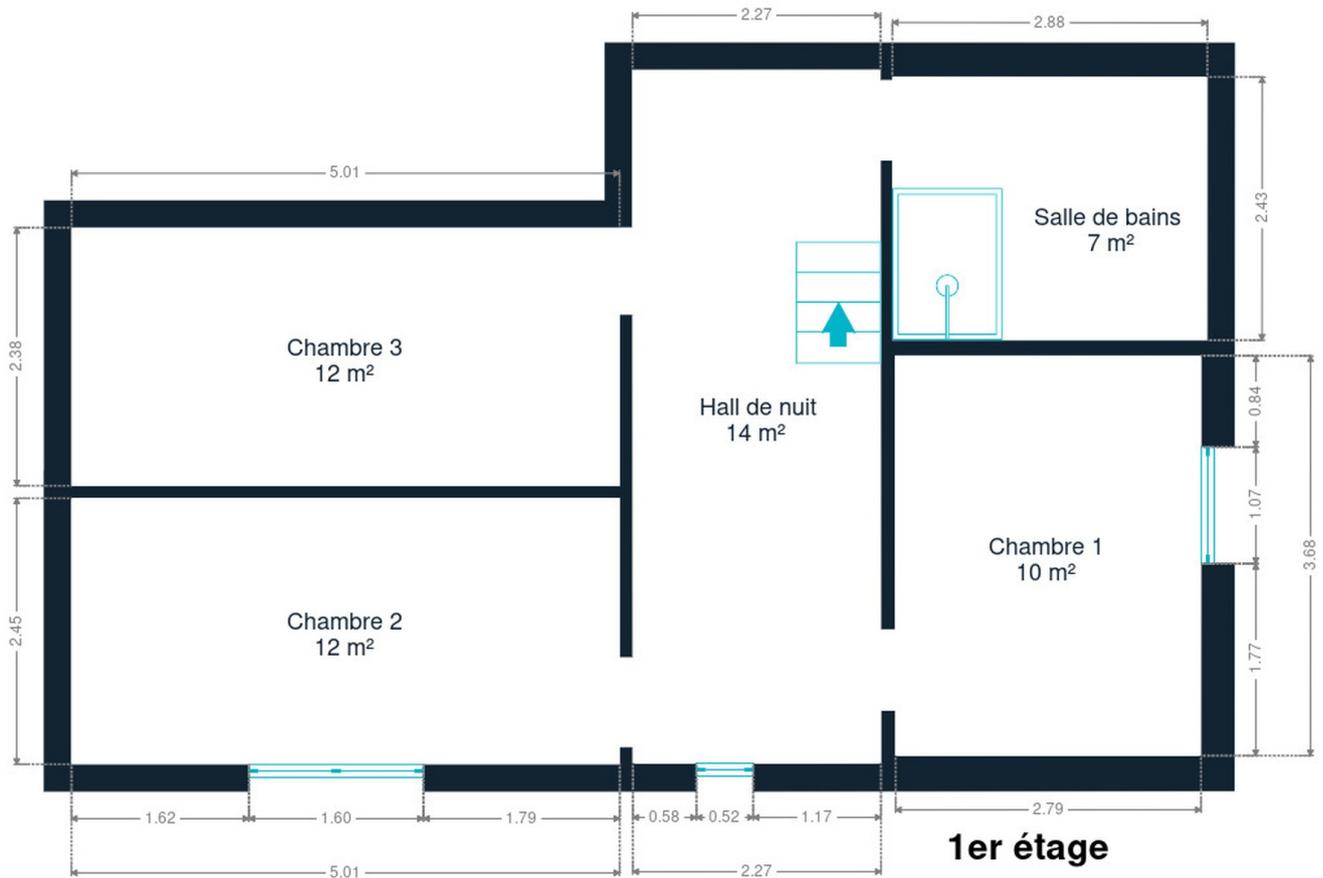
Laurent
+32 490 26 57 82
laurent.petaccia@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

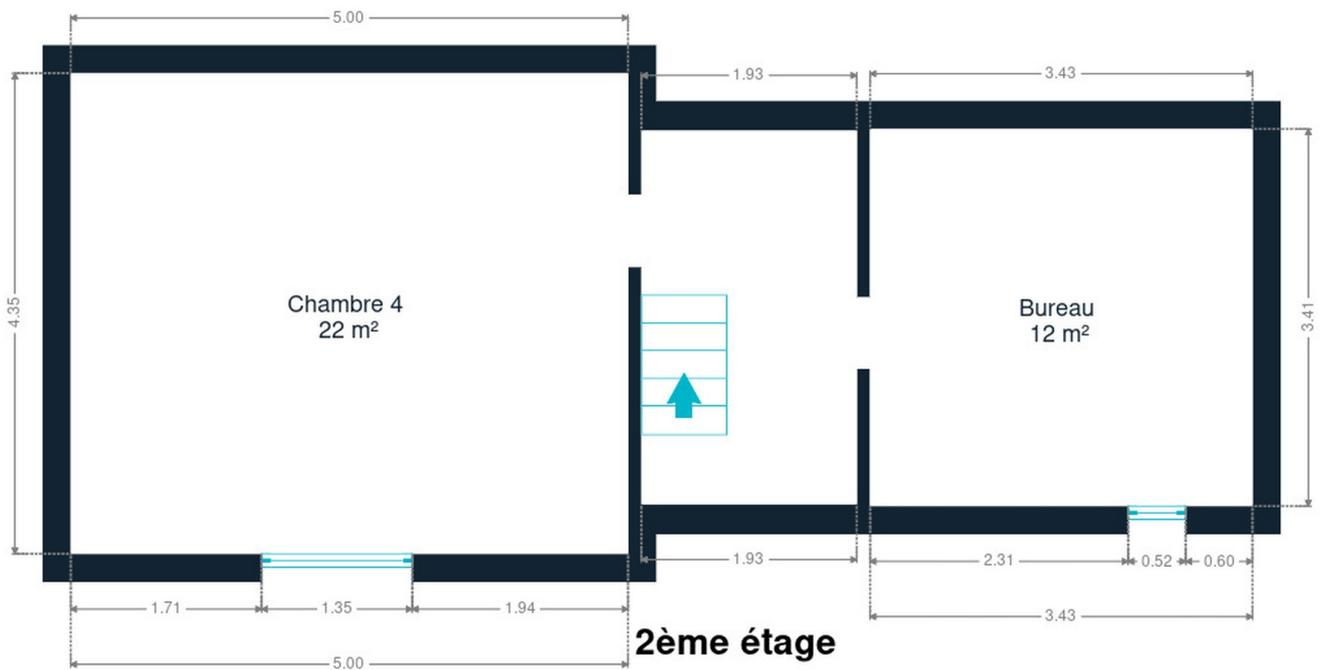


1er étage

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

PEB

Classe énergétique

D

Année

Année de rénovation

2025

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc**Couleur noir****Double vitrage**

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire**Compteur à budget**

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****À condensation à ventouse****Vaillant****Année 2025***Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Ecole Primaire Libre	489 m
Ecole Libre Gilly Sart-Allet	986 m



Laurent

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

Points d'intérêts

Bijouterie	Horlogerie Bijouterie Dallaturca	836 m
Station de métro	Marabout	1234 m
Université	Charbonnage n° 10 du Gouffre	1269 m
Concessionnaire	Auto Bellens	1323 m
Santé	La Pierre de Lune	1473 m
Hébergement	Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	1510 m
Animalerie	Gilly Zoo sprl	1840 m
	Pharmacie Marie Renaux sprl	1880 m
Réparation de voiture	Autos Pieces Fantini gilly charleroi batterie	1891 m
Santé	Zen LaVie, réflexologie plantaire	1927 m
Salon de beauté	Institut Mincelisse	1959 m
Supermarché	Colruyt	2090 m
Station de transit	Lodelinsart	2443 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.](#)