



À VENDRE - DES FABRIQUES 41

Rue des Fabriques 41 6041 - Gosselies

317 000 €



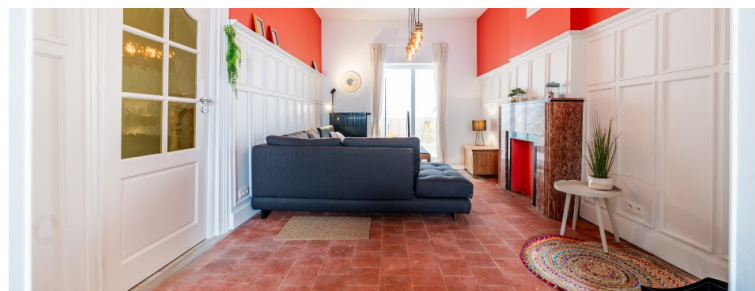
209 m²



4 chambres



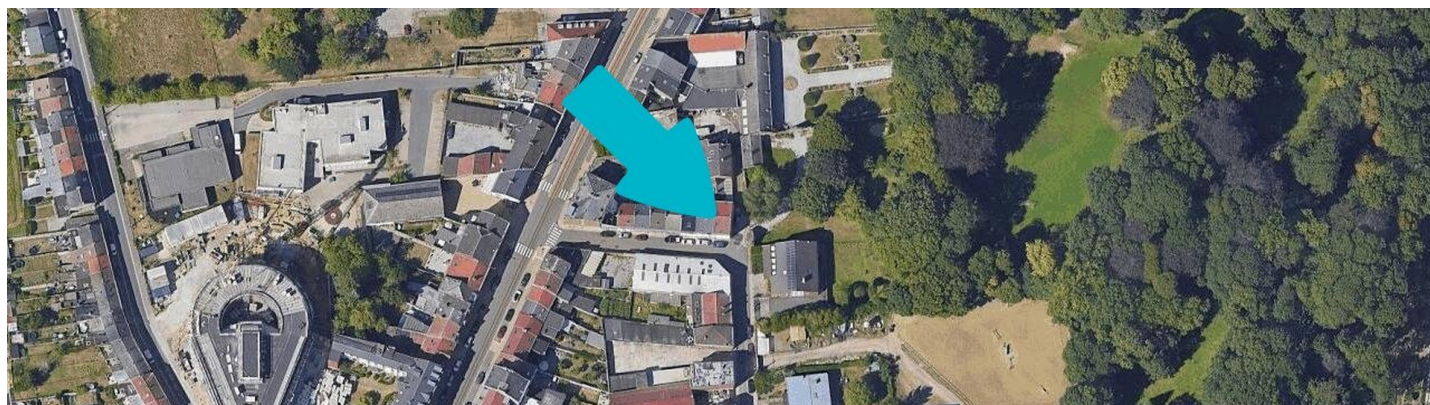
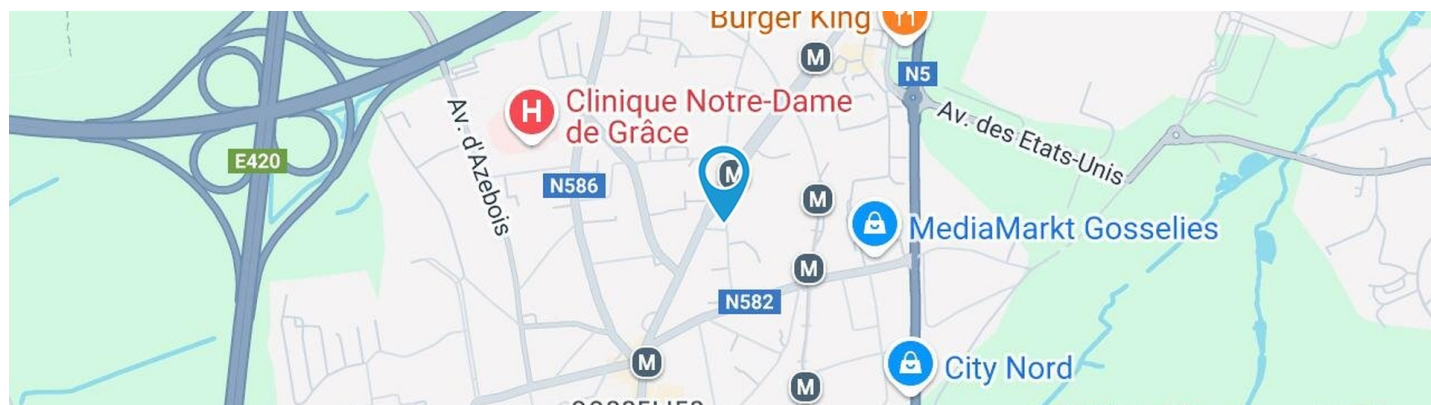
PEB /



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

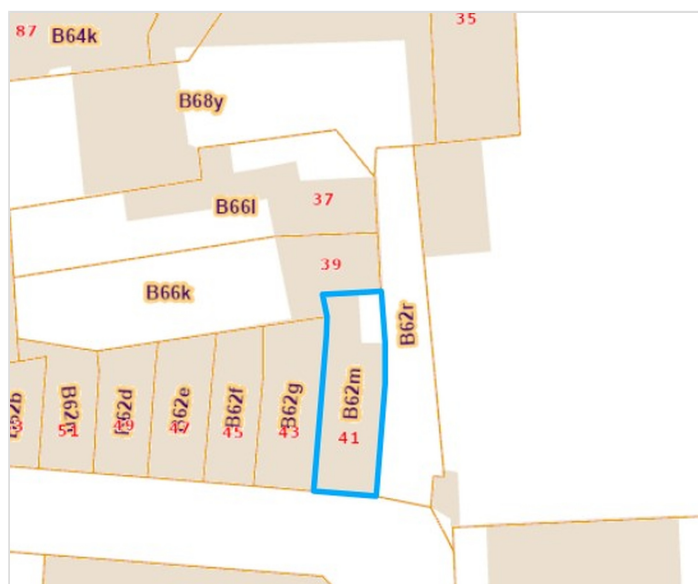


Adresse du bien

Rue des Fabriques 41
 6041 Gosselies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	120.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Laurent

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



Composition du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	209 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	4
Immeuble mixte	



Laurent

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **98 m²**

Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda, wc 1, pièce 1, salle d'eau

1er étage **50 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, salle de douche 1, wc 2

2ème étage **54 m²**

Chambre 3, chambre 4, salle de douche 3, salle de douche 4, escalier 2

3ème étage **10 m²**

Pièce 2

14ème étage **0 m²**

Sous-sol **51 m²**

Cave 1, cave 2, chaufferie



Laurent

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


Rez-de-chaussée - Salon - 15.92 m²

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **3.28 m**

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

3.10 m

Prise réseau

1

Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.30 m²

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **3.94 m**

Hauteur sous-plafond	3.10 m
Prise(s) électrique(s)	9
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type électrique
	De la marque Beko

Four	
	Type multifonction
	De la marque Beko
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type sans ouverture
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
Prise réseau	1


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Véranda - 8.97 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux mural


Laurent

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


Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 28.72 m²

 Longueur : **7.56 m** - Largeur : **5.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond


Laurent

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


1er étage - Chambre 1 - 17.65 m²

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **3.64 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	1


Laurent

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


1er étage - Chambre 2 - 18.00 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	1


Laurent

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


1er étage - Salle de douche 1 - 2.95 m²

 Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.50 m**

Douche	Cabine	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet		
Hauteur sous-plafond	2.6 m		
Éclairage			
	Points lumineux au plafond mural		
	Spots encastrés		


Laurent

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


1er étage - Salle de douche 1 - 2.55 m²

 Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.50 m**

Douche	Cabine	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet		
Hauteur sous-plafond	2.6 m		
Éclairage			
	Spots encastrés		
	Points lumineux au plafond mural		


Laurent

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


2ème étage - Chambre 3 - 28.69 m²

 Longueur : **7.99 m** - Largeur : **5.29 m**

Fenêtre	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4.50 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	1


Laurent

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


2ème étage - Chambre 4 - 17.30 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4.50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	1


Laurent

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


2ème étage - Salle de douche 3 - 4.20 m²

 Longueur : **2.08 m** - Largeur : **2.02 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
WC	Suspendu		
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.20 m	Sèche-serviettes	Oui


Laurent

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


2ème étage - Salle de douche 4 - 4.20 m²

 Longueur : **2.08 m** - Largeur : **2.02 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
WC	Suspendu		
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.20 m	Sèche-serviettes	Oui


Laurent

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



3ème étage - Pièce 2 - 9.75 m²

Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.35 m**

Sol	Bois
Éclairage	Points lumineux au plafond



Laurent

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.59 m²

 Longueur : **11.67 m** - Largeur : **1.85 m**

Porte	Matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.10 m
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.55 m²

 Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Salle d'eau - 4.61 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **1.74 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Laurent

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

1er étage - Hall de nuit - 7.65 m²

 Longueur : **6.01 m** - Largeur : **1.51 m**

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond
1er étage - Wc 2 - 1.05 m²

 Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.79 m**

WC

Suspendu

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond
2ème étage - Escalier 2 - 0.00 m²

 Longueur : **/ m** - Largeur : **/ m**
Sous-sol - Cave 1 - 16.64 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.52 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Arrivée d'eau

Oui

Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 8.46 m²Longueur : **4.73 m** - Largeur : **1.79 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.20 m

Sous-sol - Chaufferie - 25.68 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **4.73 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Points lumineux mural

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	11.67 m	1.85 m	15.59 m²
Salon	4.84 m	3.28 m	15.92 m²
Cuisine	5.64 m	3.94 m	22.30 m²
Véranda	3.70 m	2.42 m	8.97 m²
Wc 1	1.74 m	0.89 m	1.55 m²
Pièce 1	7.56 m	5.91 m	28.72 m²
Salle d'eau	2.65 m	1.74 m	4.61 m²

1er étage

Hall de nuit	6.01 m	1.51 m	7.65 m²
Chambre 1	4.85 m	3.64 m	17.65 m²
Chambre 2	4.95 m	3.63 m	18.00 m²
Salle de douche 1	1.97 m	1.50 m	2.95 m²
Salle de douche 1	1.70 m	1.50 m	2.55 m²
Wc 2	1.33 m	0.79 m	1.05 m²

2ème étage

Chambre 3	7.99 m	5.29 m	28.69 m²
Chambre 4	4.53 m	4.18 m	17.30 m²
Salle de douche 3	2.08 m	2.02 m	4.20 m²
Salle de douche 4	2.08 m	2.02 m	4.20 m²
Escalier 2	/	/	/

3ème étage

Pièce 2	4.15 m	2.35 m	9.75 m²
---------	--------	--------	---------



Laurent

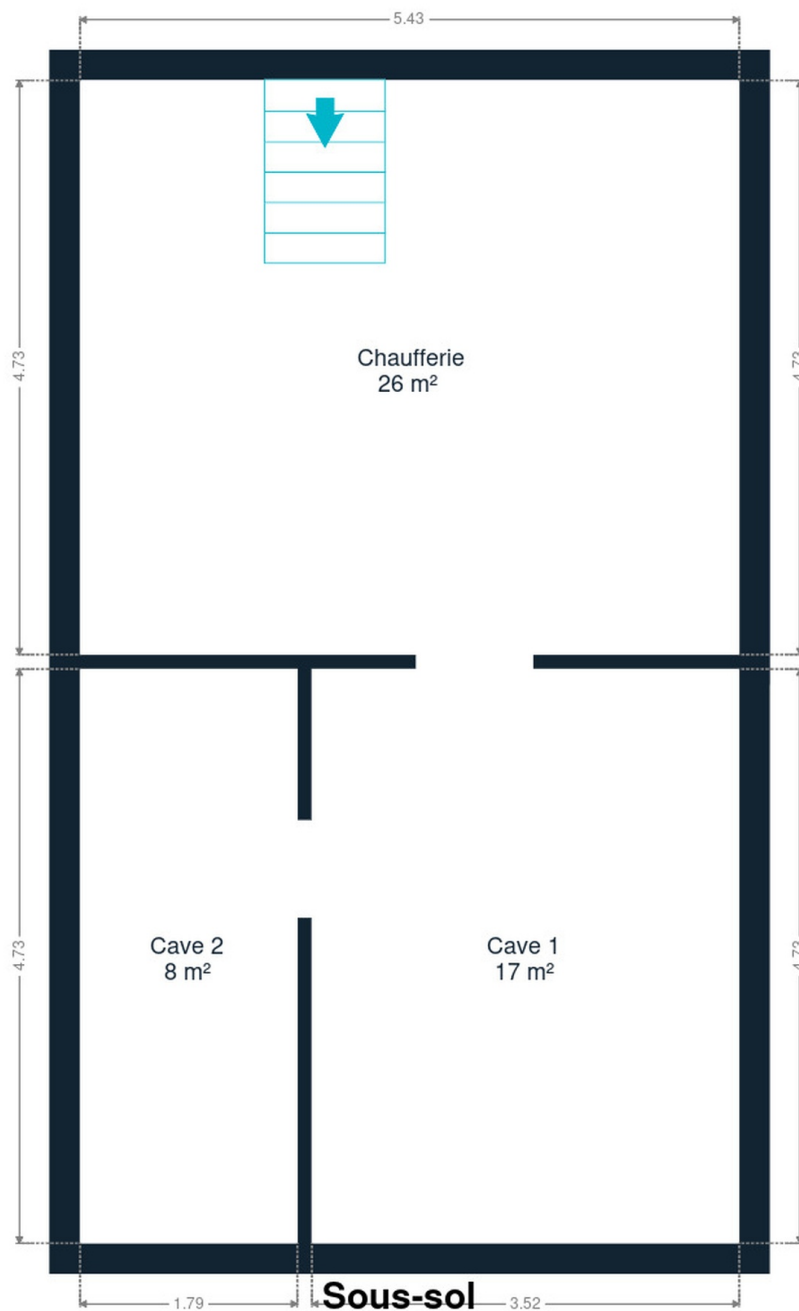
+32 490 26 57 82
 laurent.petaccia@weinvest.be

14ème étage**Sous-sol**

Cave 1	4.73 m	3.52 m	16.64 m²
Cave 2	4.73 m	1.79 m	8.46 m²
Chaudferrie	5.43 m	4.73 m	25.68 m²

*Laurent*

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



Sous-sol



Laurent

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



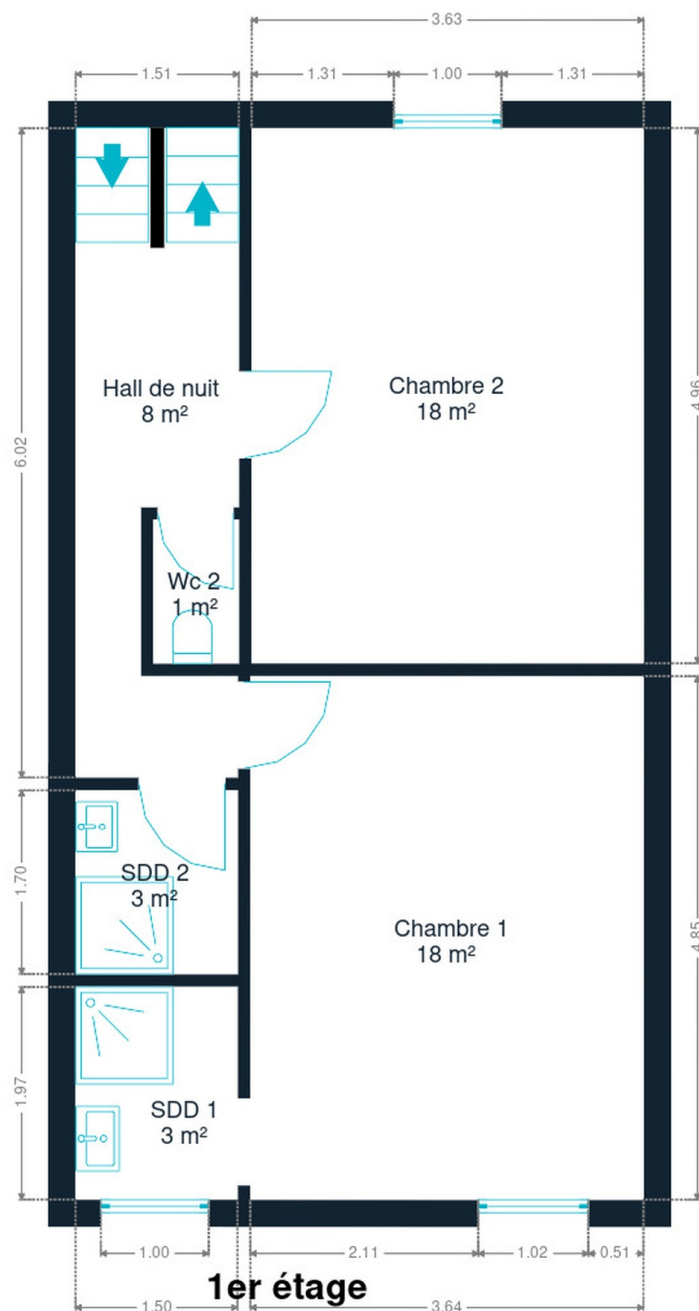
Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Laurent

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

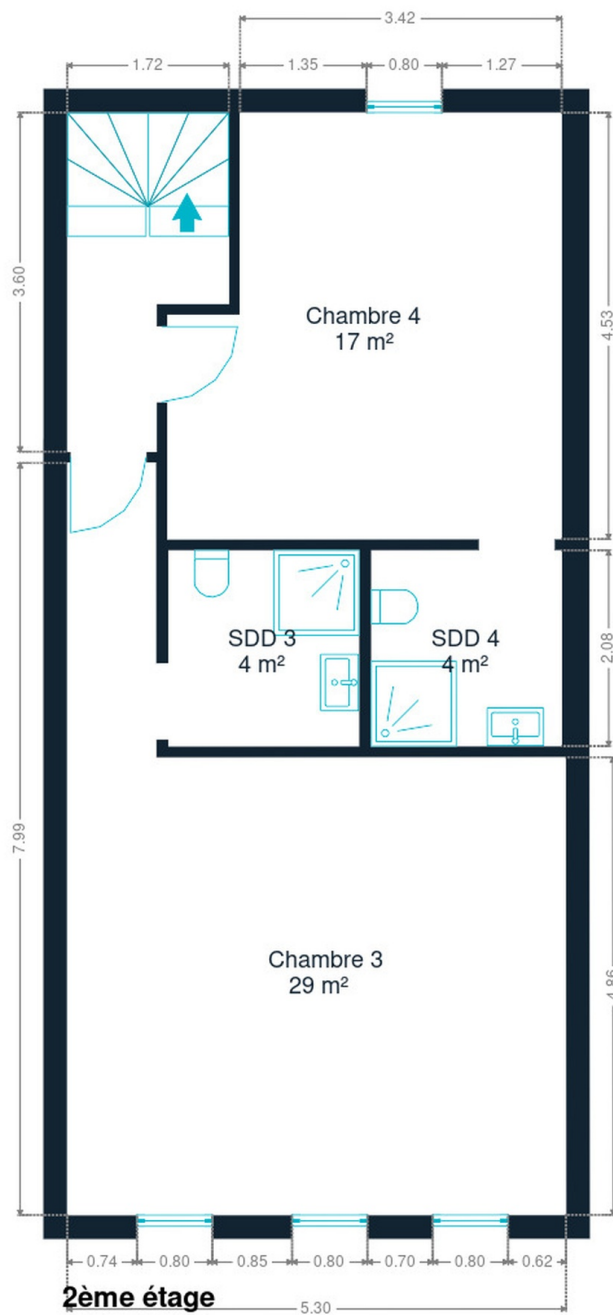


1er étage



Laurent

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



2ème étage



Laurent

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



3ème étage



Laurent

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

Technique

Toiture

 Zingueries
 État

État Excellent
Excellent

Façade

 Matériaux façade
 Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double

Installation

 Compteur gaz
 Compteur électrique
 Chauffage

Oui
Bi-horaire
Type central
Nature gaz
Type à condensation
Vaillant

Compt. d'eau

Individuel

Laurent

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



Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Institut de la Providence - Humanités (GPH)	172 m
GPF2	340 m



Laurent

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

Points d'intérêts

Station de métro	GOSSELIES Bruyere (M)	144 m
Station de transit	GOSSELIES Emailleries (M)	254 m
Station de transit	GOSSELIES Rue du Chemin de Fer (M)	264 m
Magasin d'électronique	RAS AIS Gosselies	319 m
Magasin de meubles	CASA Gosselies City Nord	499 m
Quincaillerie	Fernand GEORGES	518 m
Hôpital	Clinique Notre-Dame de Grâce	569 m
Supermarché	Colruyt	1342 m
Hébergement	Van der Valk Hotel Charleroi Airport	1466 m
Hébergement	Ibis Styles Charleroi Airport Aero 44	1593 m
Hébergement	Hôtel Balladins	1860 m
Hébergement	Class'Eco Charleroi	1869 m
Location de voitures	Europcar Charleroi	1885 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.](#)