TE KOOP

# Huis







DOE EEN BOD

## Vanaf € 147.000

Rue des Emailleries 19
6041 Gosselies

Gesloten bebouwing

Bewoonbaar oppervlakte van 84 m²

Perceel van 57 m²

2 slaapkamers

PEB C

*Vind deze woning terug op onze website!*

We Invest

Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

**Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!**

## We Invest *Charleroi*


0498 78 07 93
071 15 87 87

thomas.pirquet@weinvest.be
charleroi@weinvest.be

Chaussée de Philippeville 22
6280 Loverval




*Thomas*

Vastgoedadviseur

BIV 516199

# Eigenschappen

## Algemene informatie

| | |
|---|---|
| Beschikbaarheid | 11-02-2027 |
| Type woning | Huis |
| Bouwjaar | 1960 |
| Staat van het gebouw | Goed |
| Aantal gevels | 2 |
| Aantal verdiepingen | 2 |

## Interieur

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 9 |
| Bewoonbare oppervlakte | 84 m² |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal doucheruimtes | 1 |
| Aantal toiletten | 1 |
| Aantal keukens | 1 |
| Aantal eetkamers | 1 |
| Aantal kelders | 1 |

## Buitenkant

| | |
|---|---|
| Oppervlakte van het perceel | 57 m² |
| Oppervlakte van de tuin | 12 m² |
| Aantal terrassen | 1 |

## Faciliteiten

| | |
|---|---|
| Aansluiting op elektriciteit | ✓ |
| Rioolaansluiting | ✓ |
| Volledig geïnstalleerd keuken | ✓ |

## Energie

| | |
|---|---|
| Nummer van het EPC-rapport | 20261109001637 |
| Energieklasse | PEB C |
| Primair energieverbruik | 229 kwh/m².jaar |
| Theoretisch totaal primair energieverbruik | 23799 kwh/jaar |
| CO2-uitstoot | 43 kg |
| PVC raamwerk | ✓ |
| Gasverwarming | ✓ |
| Dubbele beglazing | ✓ |

## Informatieplicht

| | |
|---|---|
| Overstromingsgebied | Geen overstromingsgebied |

## Financieel

| | |
|---|---|
| Onderhevig aan BTW | Nee |



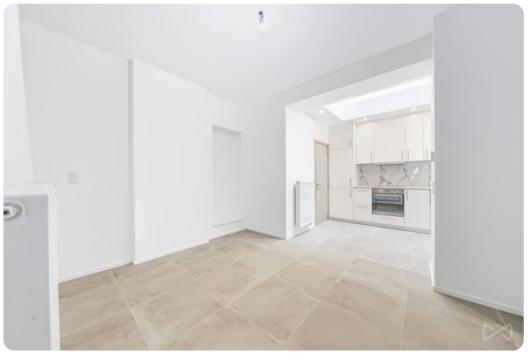
Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2026.

We Invest

# Foto's













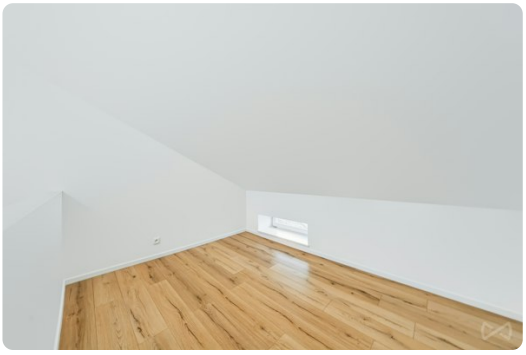
Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2026.

# Foto's





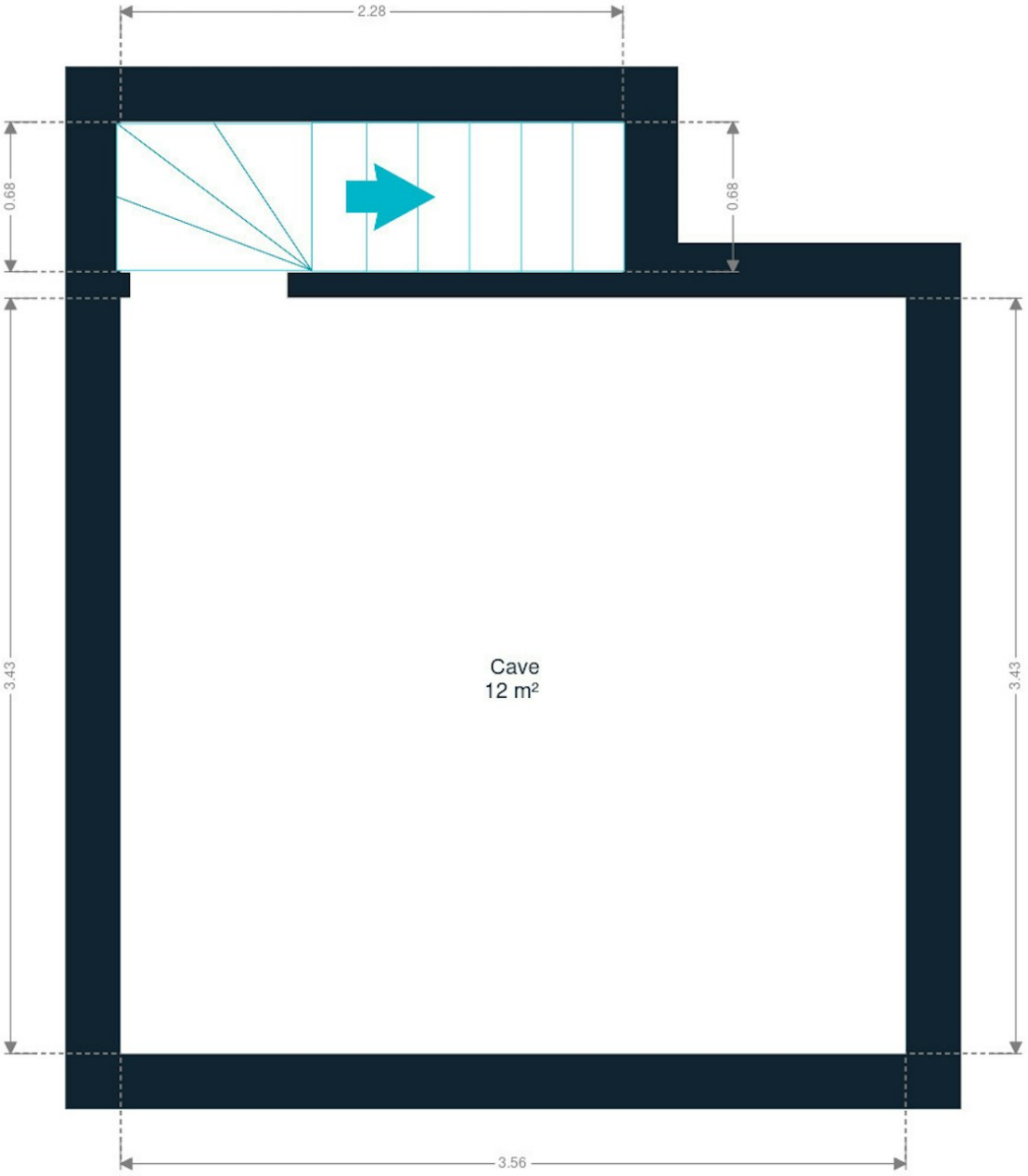





Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!


Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2026.

# Plattegronden



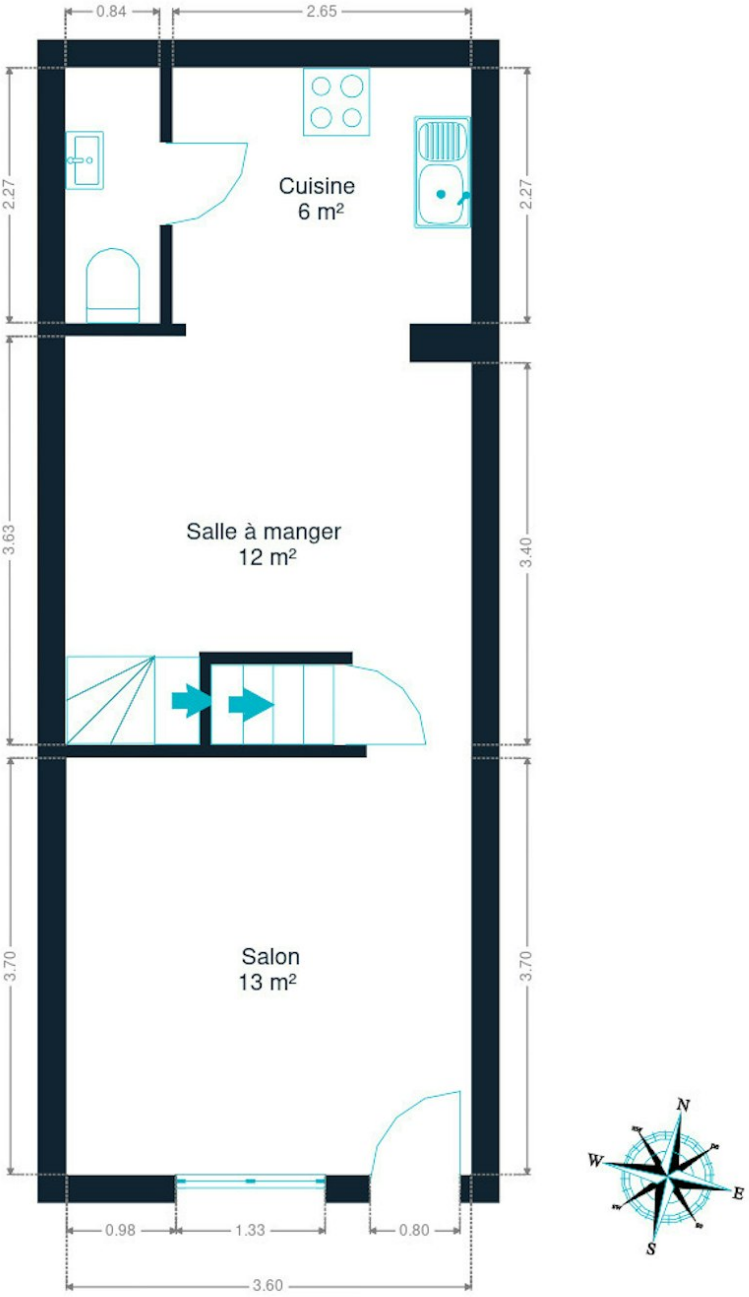

## Sous-sol

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!


Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2026.

# Plattegronden



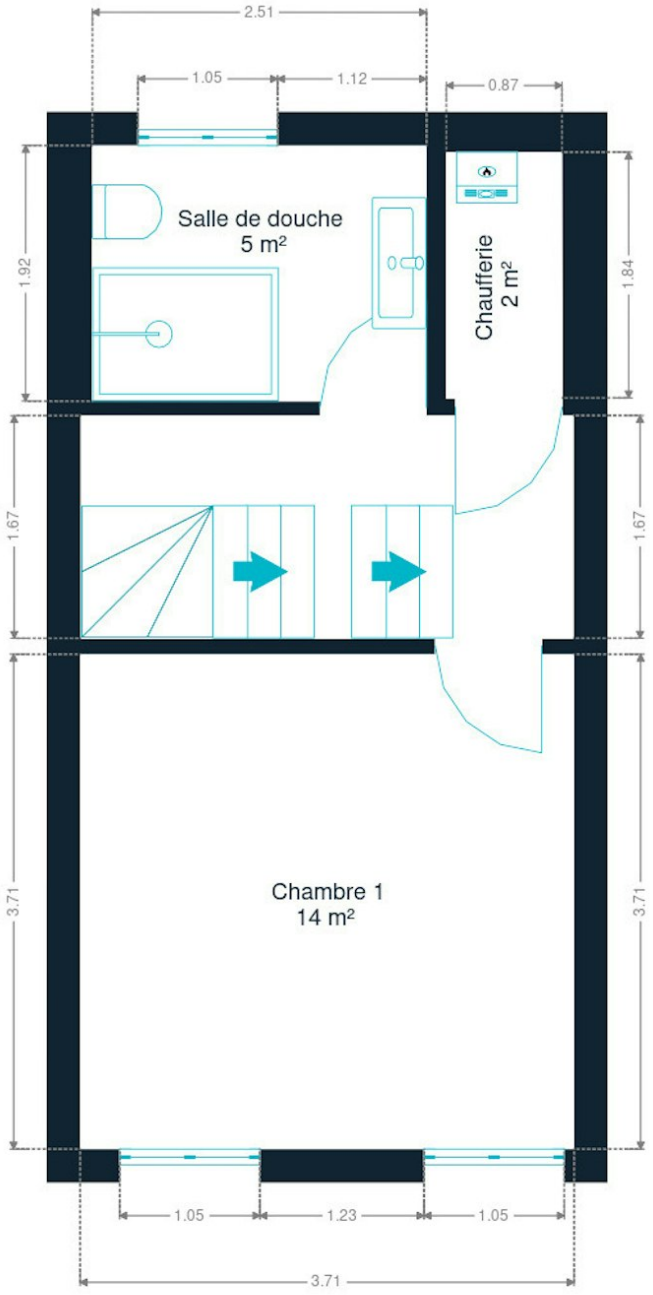

**Rez-de-chaussée**

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!


Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2026.

# Plattegronden



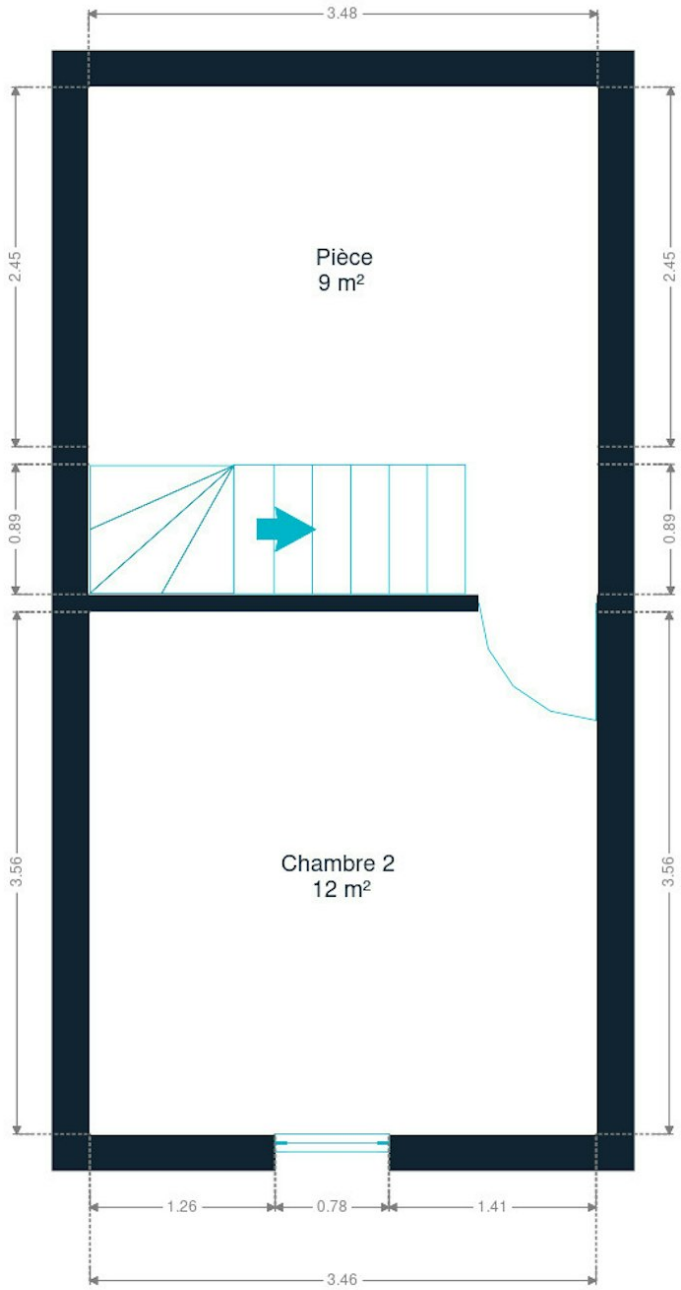

**1er étage**

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!


Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2026.

# Plattegronden




**2ème étage**

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!


Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2026.

# Onze tips voor een geslaagd bezoek

## VÓÓR HET BEZOEK

Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

## STRUCTUUR VAN HET GEBOUW

Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

## VOORZIENINGEN

Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

## DOCUMENTATIE

Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!

## OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdrukte, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de buren** eens aan te spreken.

## INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?

## ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.

## VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.

# Vastgoedkosten berekenen

## BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.

Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting.
Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij

## Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

**weinvest.be** De blog!

# Stappen bij het aankopen van een woning

### 1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

### 2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

### 3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

### 4. ONDERHANDELEN

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

### 5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

### 6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

*+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.*

### 7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

### 8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

*+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.*

### 9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.



Gefeliciteerd!

We Invest