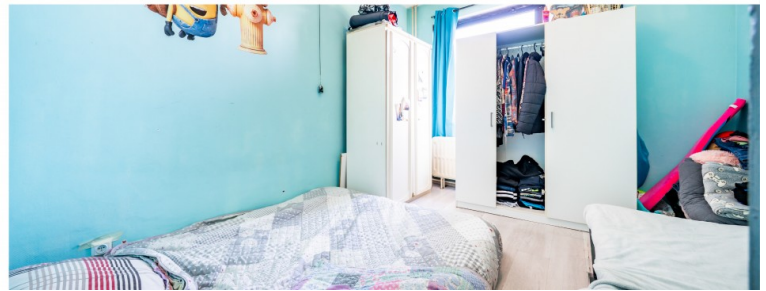
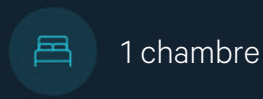




À VENDRE - DOURLET 46

Rue Dourlet 46 6000 - Charleroi

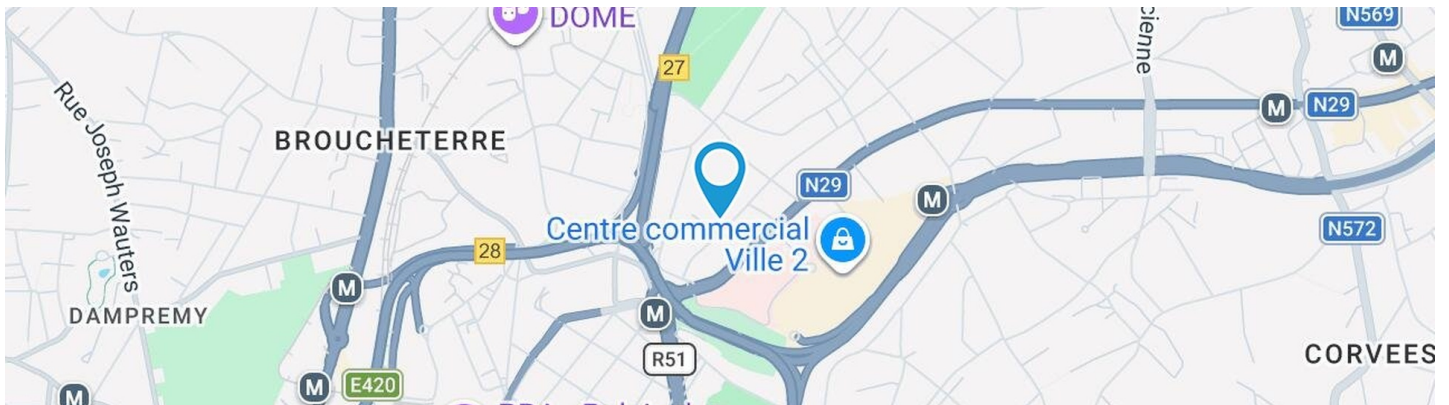
Offre à partir de **75 000 €**



Laurent
 We Invest

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Adresse du bien

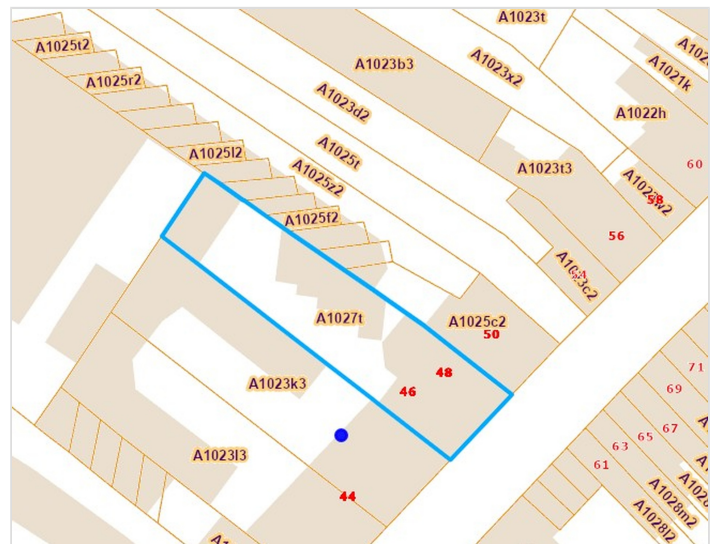
Rue Dourlet 46
6000 Charleroi

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **4.50 m**

Orientation **Sud-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	À rafraîchir
Surface habitable	43 m²
Surface totale	43 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



Laurent

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



Extérieur

Balcon (terrain arrière)

1.75 m²

**Orientation
nord-ouest**



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Intérieur

3ème étage

43 m²

Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, wc, hall



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 20.05 m²

 Longueur : **6.70 m** - Largeur : **3.14 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis type basculante
	Vitrage simple
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui


Laurent

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



3ème étage - Cuisine - 3.78 m²

Longueur : **3.10 m** - Largeur : **1.24 m**



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Hauteur sous-plafond	2.65 m	Frigo	Type externe
Prise(s) électrique(s)	3	Four	
Ouvert sur	Séjour		Type électrique
Évier			De la marque Friac
	Simple	Fenêtre	
	Avec égouttoir		Châssis type battants
Plaque de cuisson			Vitrage simple
	Type électrique	Sol	Quick-Step
	De la marque Zanussi	Éclairage	Spots encastrés
Hotte			
	Type hotte murale		
	Évacuation à recyclage		



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be


3ème étage - Chambre - 11.39 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.13 m**

Accès	Balcon	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2.65 m
	Battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	En bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre			
	Châssis sans ouverture matière bois		
	Simple		


Laurent

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


3ème étage - Salle de douche - 2.77 m²

 Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.58 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle	Oui	1
Hauteur sous-plafond	2.65 m		


Laurent

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

3ème étage - Wc - 1.08 m²Longueur : **1.26 m** - Largeur : **1.01 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux mural

3ème étage - Hall - 3.48 m²Longueur : **2.76 m** - Largeur : **1.26 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step

*Laurent*

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

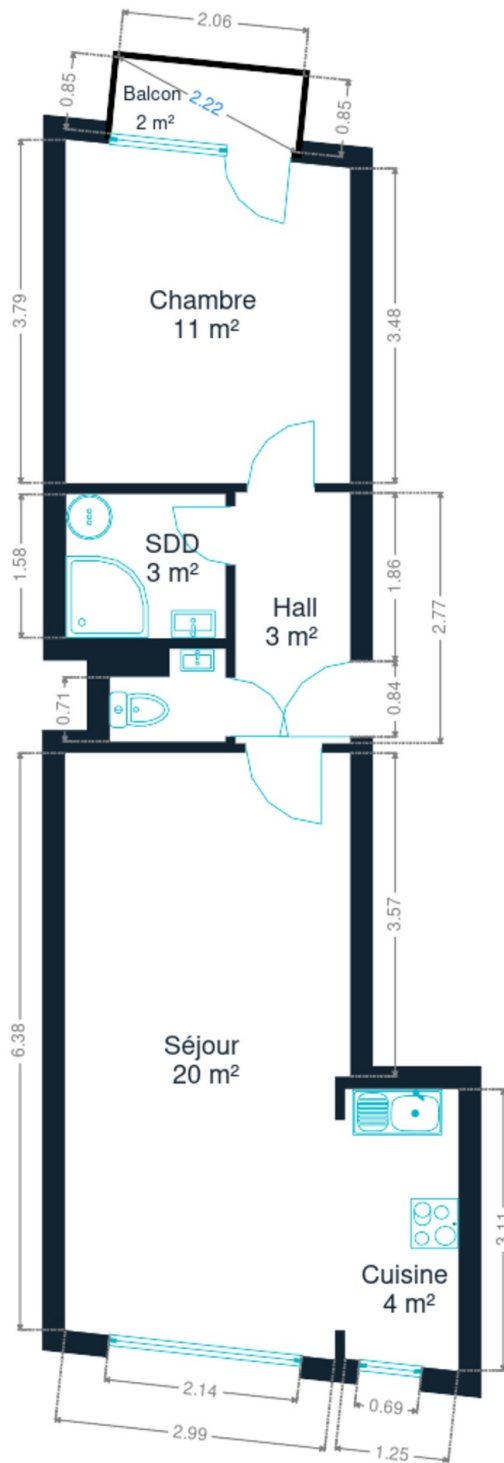
3ème étage

Séjour	6.70 m	3.14 m	20.05 m²
Cuisine	3.10 m	1.24 m	3.78 m²
Chambre	3.79 m	3.13 m	11.39 m²
Salle de douche	1.75 m	1.58 m	2.77 m²
Wc	1.26 m	1.01 m	1.08 m²
Hall	2.76 m	1.26 m	3.48 m²

*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

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Simple

Matière bois



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Installation

Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Marque bulex
	Nombre de litres 100
	Nombre 1
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s) avec calorimètre
	Nombre 1
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	85
Accès ferroviaire	2200
Accès autoroutier	350
DAMPREMY La Planche (M)	955 m
DAMPREMY Sacré-Madame (M)	1004 m

Écoles

Collège Technique des Aumôniers du Travail	4 minutes	467 m
--	-----------	-------



Laurent

+32 490 26 57 82

laurent.petaccia@weinvest.be

Points d'intérêts

Hôpital	Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	2 minutes	169 m
Magasin de vêtements	Cassis	7 minutes	355 m
Santé	La Cité des métiers de Charleroi	4 minutes	440 m
Université	Université du Travail Paul Pastur	5 minutes	479 m
Stade	Stade du Pays de Charleroi	4 minutes	526 m
Université	UMONS Campus Charleroi Joseph II	3 minutes	530 m
Médecin	Sam	6 minutes	1127 m
Hébergement	Appart-hôtel Le Mayence	6 minutes	1180 m
Hébergement	RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	7 minutes	1184 m
Salle de cinéma	Côté Parc (Quai10)	7 minutes	1357 m
Restaurant	Athena	8 minutes	1582 m
Finance	Notaires Grosfils	8 minutes	1708 m
Hébergement	Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	6 minutes	1720 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

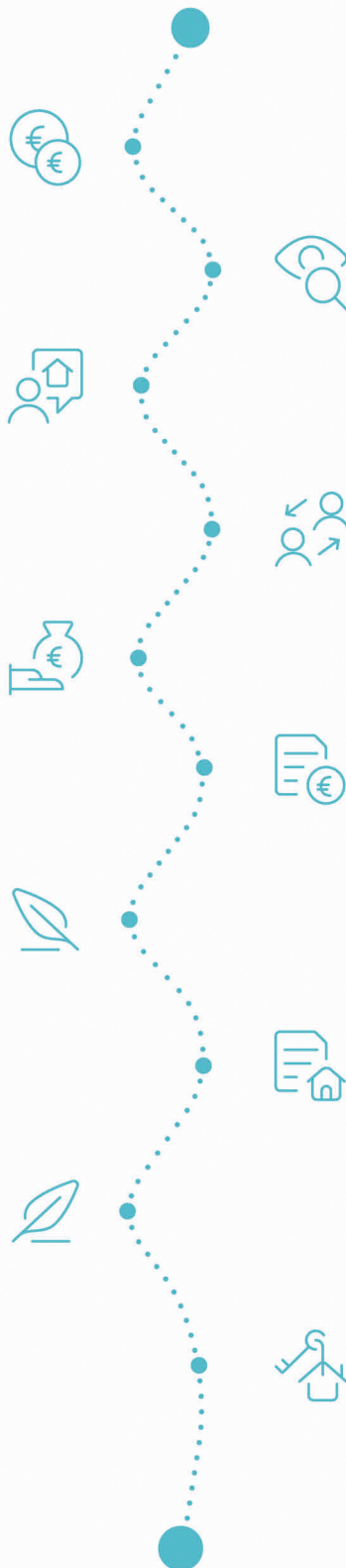
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)