



À VENDRE - D'HARMIGNIES 18

Route d'Harmignies 18 7022 - Harmignies

375 000 €



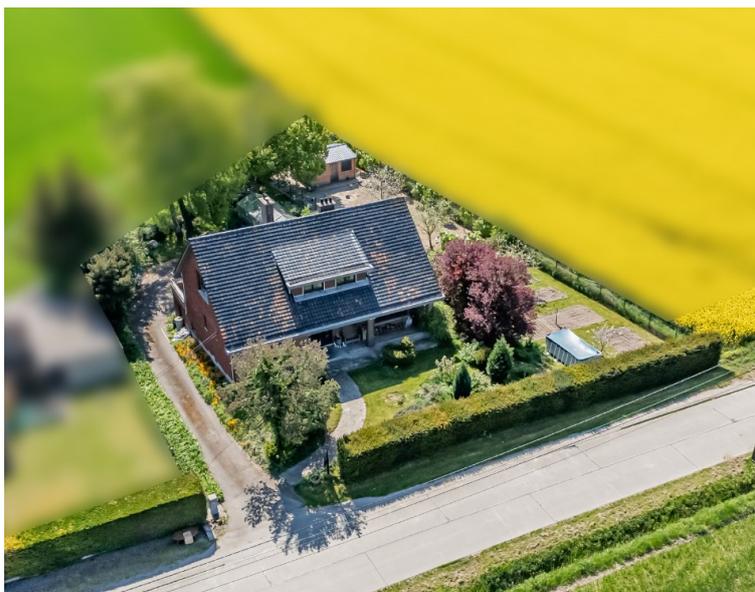
291 m²



4 chambres



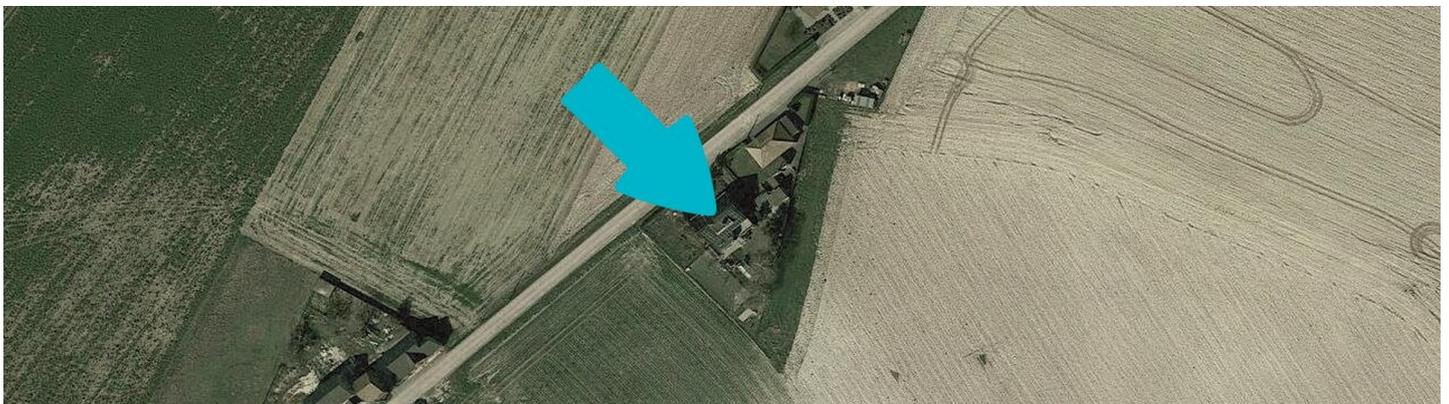
PEB /



Alexandre
by WE INVEST

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

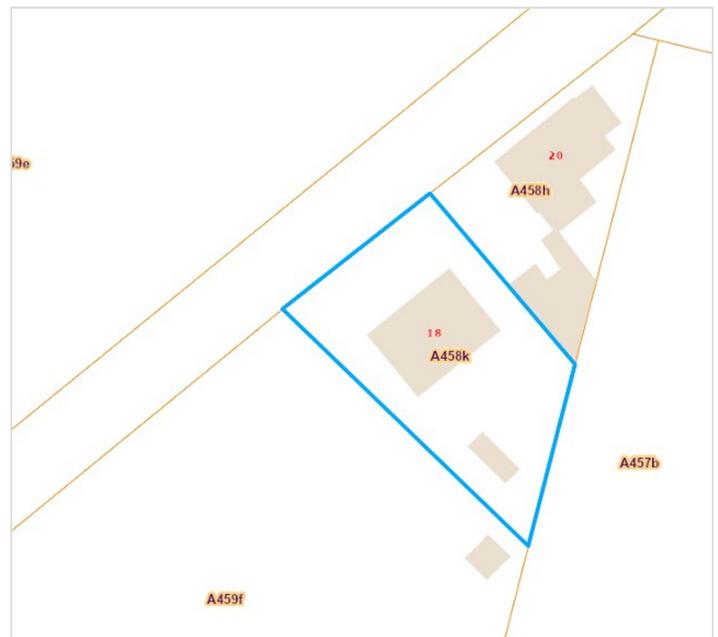


Adresse du bien

Route d'Harmignies 18
7022 Harmignies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	1024.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Composition du bien

Etat général

Bon

À rafraîchir

Surface habitable **291 m²**

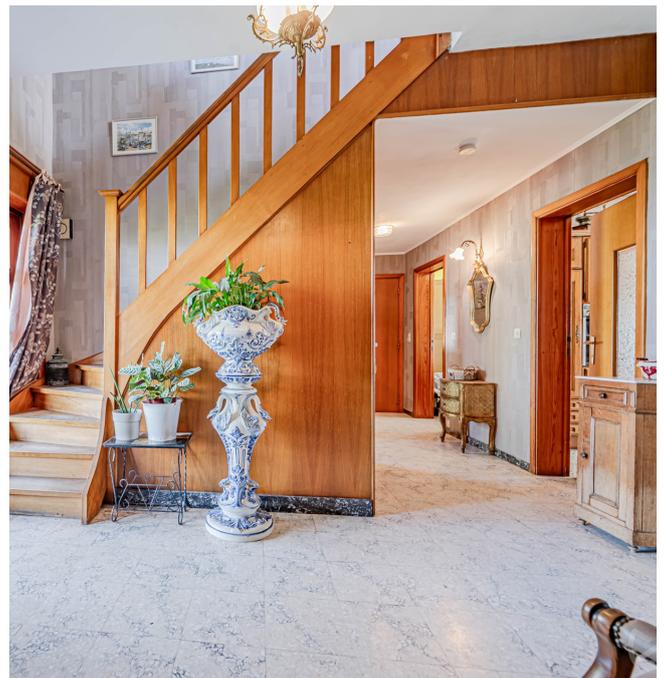
Surface totale **368 m²**

Nombre de façades **4**

Nombre d'étages **3**

Nombre de pièces **18**

Nombre de chambre(s) **4**



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse jardin zen japonais potager

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Aménagé potager

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Sol pierre bleue

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Métré surface 19,50 m²

**Terrasse 2 orientation sud-est métré surface
18,57 m²**

Allée (terrain gauche)

Sol goudronnée



Alexandre

+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **124 m²**

**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine,
véranda, chambre 1, bureau, wc, escalier**

1er étage **71 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4,
salle de bains**

Sous-sol **173 m²**

Garage, buanderie, escalier, pièce



Alexandre

+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 16.25 m²

 Longueur : **6.19 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.68 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **3.58 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 37.53 m²

 Longueur : **8.27 m** - Largeur : **5.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Poêle à bois		



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.45 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque AEG
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants sans
	ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 19.32 m²

 Longueur : **7.27 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture coulissants
Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weininvest.be



Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.00 m²

Longueur : 3.99 m - Largeur : 3.00 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Éclairage	Au plafond



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 18.58 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond		



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weininvest.be


1er étage - Chambre 3 - 10.67 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type
oscillo-battants sans
ouverture**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 16.76 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture volets type
roulant manuel matière pvc**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.51 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Baignoire	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Bureau - 14.50 m²Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.61 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes

Rez-de-chaussée - Wc - 1.25 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.17 m²Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.85 m**

Escalier	Matériaux granito
	Type 1/4 tournant

**Alexandre**+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 19.58 m²Longueur : **4.88 m** - Largeur : **4.07 m**

Escalier

Bois**1/4 tournant**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Garage - 77.24 m²**Longueur : **12.95 m** - Largeur : **9.05 m**

Nombre de voitures

2

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Buanderie - 14.41 m²**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.60 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1, m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Escalier - 18.66 m²**Longueur : **5.57 m** - Largeur : **3.39 m**

Escalier

Matériaux granito**Type 1/4 tournant**

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Sous-sol - Pièce - 62.35 m²Longueur : **12.84 m** - Largeur : **5.88 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
porte-fenêtre**

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,05 m**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.19 m	4.07 m	16.25 m ²
Salle à manger	3.81 m	3.58 m	13.68 m ²
Séjour	8.27 m	5.38 m	37.53 m ²
Cuisine	3.87 m	2.35 m	8.45 m ²
Véranda	7.27 m	3.00 m	19.32 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.00 m	12.00 m ²
Bureau	4.01 m	3.61 m	14.50 m ²
Wc	1.46 m	0.85 m	1.25 m ²
Escalier	1.36 m	0.85 m	1.17 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.88 m	4.07 m	19.58 m ²
Chambre 2	4.68 m	3.96 m	18.58 m ²
Chambre 3	3.58 m	2.98 m	10.67 m ²
Chambre 4	4.31 m	4.13 m	16.76 m ²
Salle de bains	2.97 m	1.96 m	5.51 m ²

Sous-sol

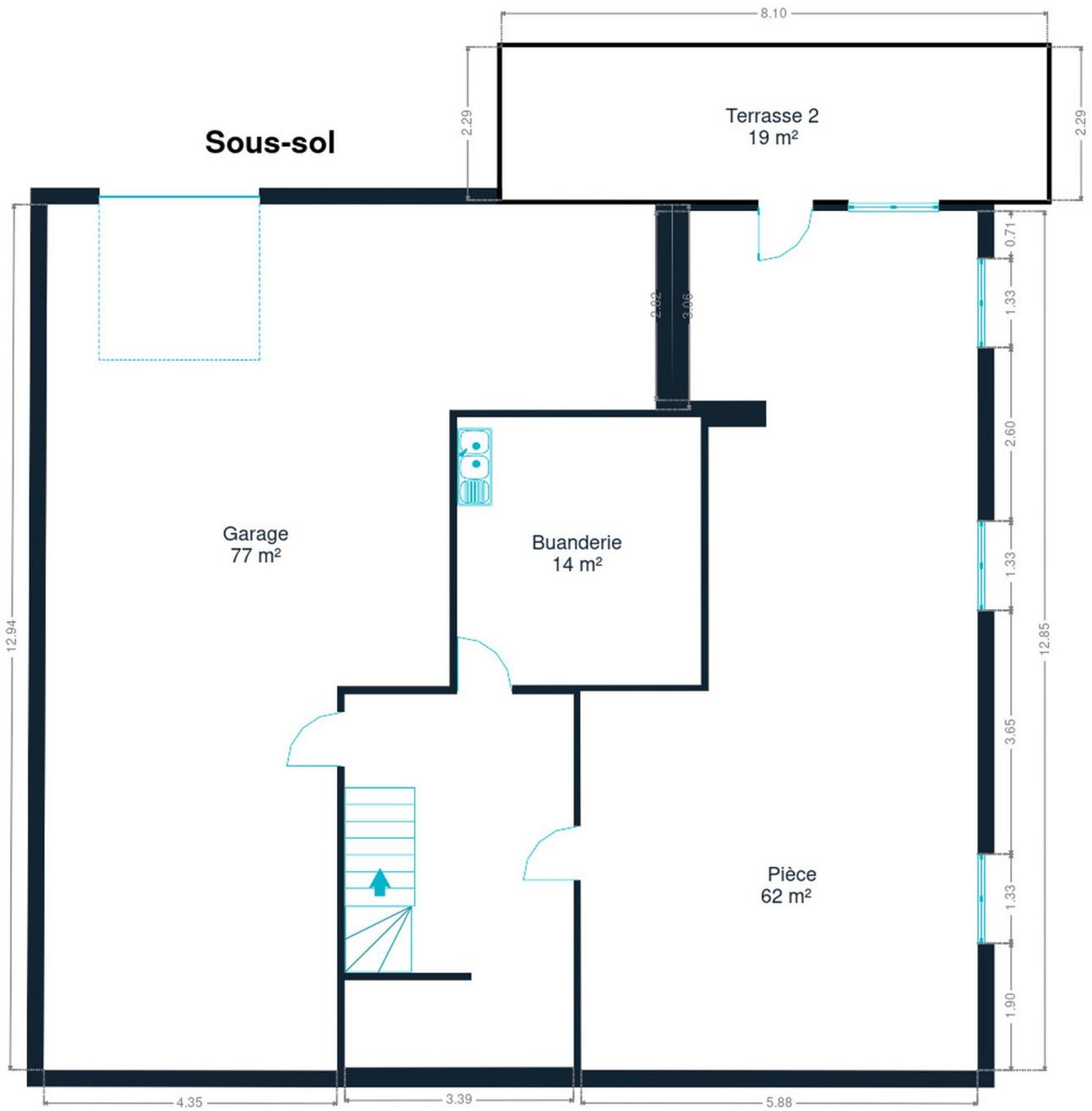
Garage	12.95 m	9.05 m	77.24 m ²
Buanderie	3.99 m	3.60 m	14.41 m ²
Escalier	5.57 m	3.39 m	18.66 m ²
Pièce	12.84 m	5.88 m	62.35 m ²



Alexandre

+32 487 96 42 40

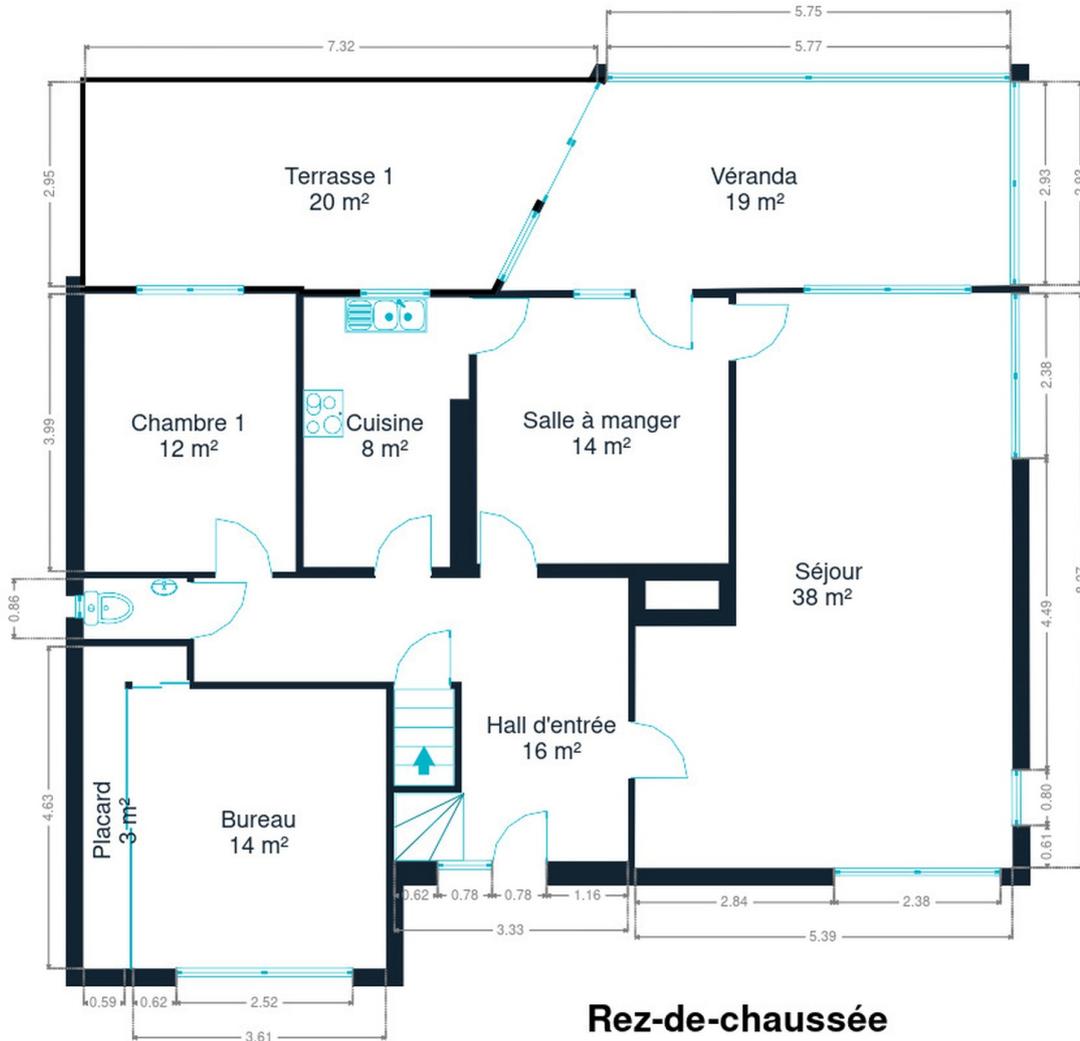
alexandre.hupez@weinvest.be



Sous-sol



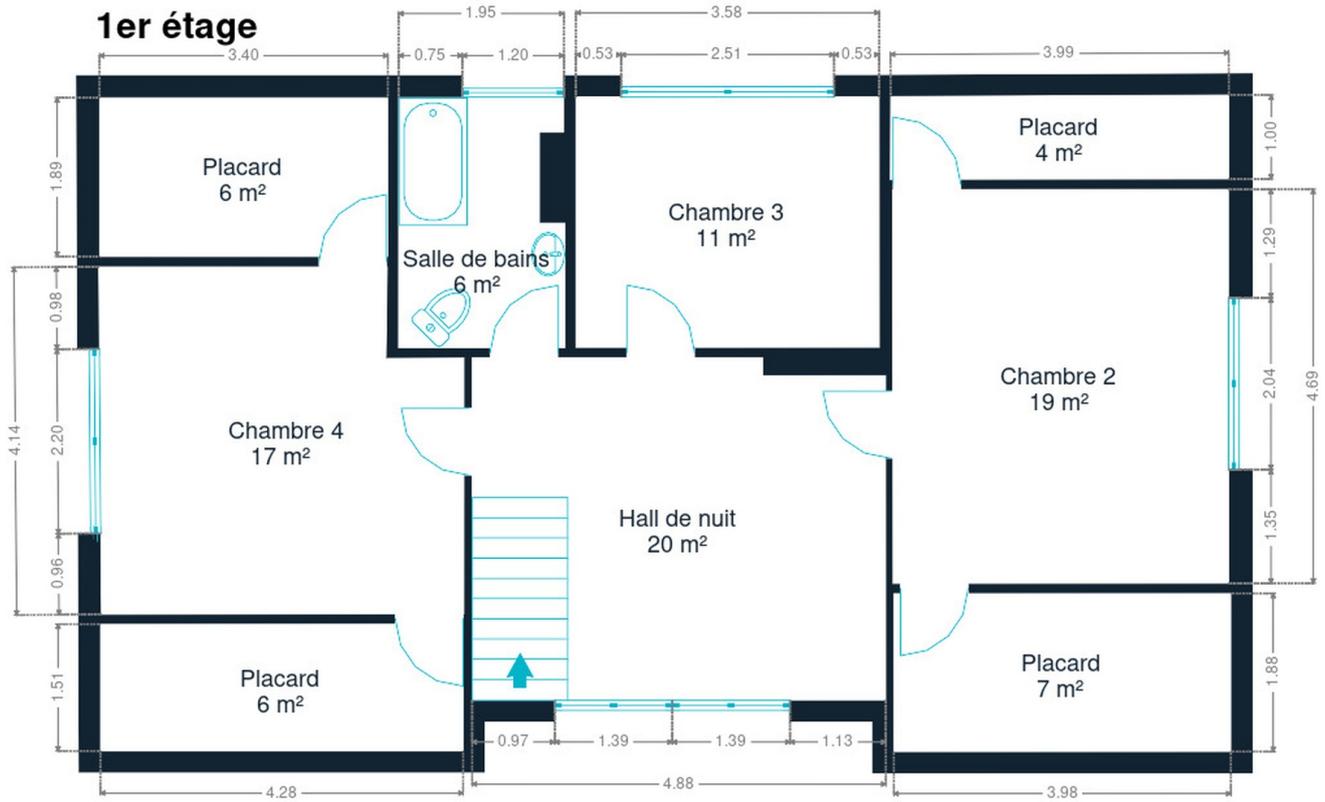
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weininvest.be



1er étage



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Double
Année 2013
Matière bois
Type roulant

Installation

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 24
Photovoltaïque
Mono-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Central
Mazout
Radiateur(s)
Saint-roch
Marque saint-roch

TV

Citerne mazout

Prise tv

Citerne eau

Apparente
Capacité 4000 L
Avec groupe hydrophore



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	5700 m
Accès ferroviaire	7300 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

École communale de Nouvelles	2547 m
------------------------------	--------



Points d'intérêts

Agence d'assurance	Ewbank Assurances	889 m
Salon de beauté	Institut Grain de Beauté	891 m
Réparation de voiture	Vespazone	1247 m
Station de bus	HARMIGNIES Rue de la Station	1451 m
Musée	Camp-à-Cayaux	2266 m
Banque	Kantoor Lies Laridon	2480 m
Médecin	Dr Jean Lambert - Chirurgien orthopédiste Mons	2541 m
Électricien	Olmatec - électricité générale	2707 m



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@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.](#)