



À VENDRE - 6821268

Rue louis debrouckère 10 7390 - Quaregnon

90 000 €



81 m²



2 chambres

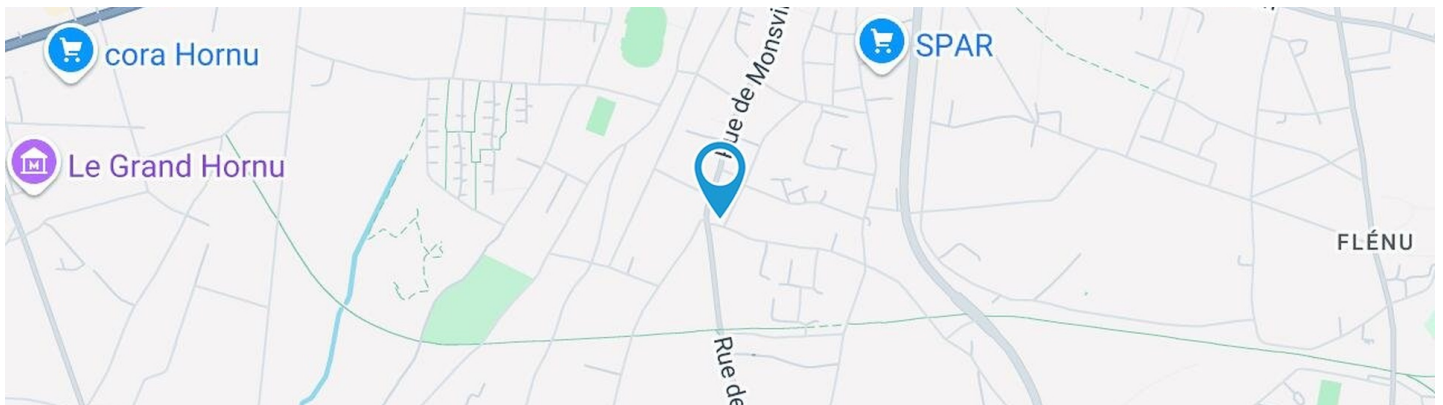


PEB D



Lori
We Invest

+32 474 23 53 09
lori.l@weinvest.be

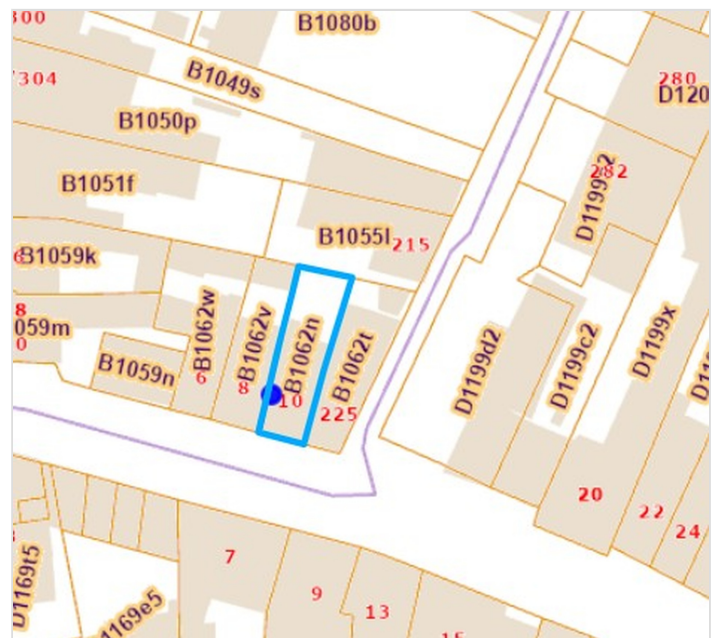


Adresse du bien

Rue louis debrouckère 10
7390 Quaregnon

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	90.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Lori

lori.l@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	81 m²
Surface totale	121 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Lori

lori.l@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Fermé

Nord

Plat



Lori

lori.l@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **43 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier 1, escalier 2

1er étage **32 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier 2

2ème étage **30 m²**

Grenier

Sous-sol **16 m²**

Cave, escalier 1



Lori

lori.l@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.21 m²

Longueur : **3.90 m** - Largeur : **1.07 m**

Porte

Pvc

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond



Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 13.71 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux mural

Chauffage	Poêle à gaz
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1


Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 10.65 m²

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.87 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière pvc

Sol	Carrelage
Type de plafond	
	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz


Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 2.99 m²

Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.50 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis type battants bloc de verre
	Vitrage simple
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Lori

lori.l@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 18.57 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.83 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,10 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Lori

lori.l@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.94 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,10 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Lori

lori.l@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.65 m²

 Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.68 m**

Escalier

Matériaux carrelages
Type 1/4 tournant
Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.77 m²

 Longueur : **0.92 m** - Largeur : **0.84 m**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol

Tapis plain
1er étage - Escalier 3 - 2.67 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **0.92 m**

Escalier

Bois
1/4 tournant

Sol

Tapis plain

Éclairage

Au plafond
2ème étage - Grenier - 30.28 m²

 Longueur : **6.31 m** - Largeur : **4.79 m**

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Vitrage simple

Type de plafond

Plafond mansardé

Lori

lori.l@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 9.39 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.39 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Escalier 1 - 6.13 m²

 Longueur : **2.50 m** - Largeur : **2.45 m**

Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural


Lori

lori.l@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.90 m	1.07 m	4.21 m²
Salon	3.91 m	3.50 m	13.71 m²
Salle à manger	4.82 m	2.61 m	10.65 m²
Cuisine	4.70 m	2.22 m	9.87 m²
Salle de bains	1.99 m	1.50 m	2.99 m²
Escalier 1	0.95 m	0.68 m	0.65 m²
Escalier 2	0.92 m	0.84 m	0.77 m²

1er étage

Chambre 1	4.83 m	3.83 m	18.57 m²
Chambre 2	3.79 m	2.88 m	10.94 m²
Escalier 3	2.88 m	0.92 m	2.67 m²

2ème étage

Grenier	6.31 m	4.79 m	30.28 m²
---------	--------	--------	----------

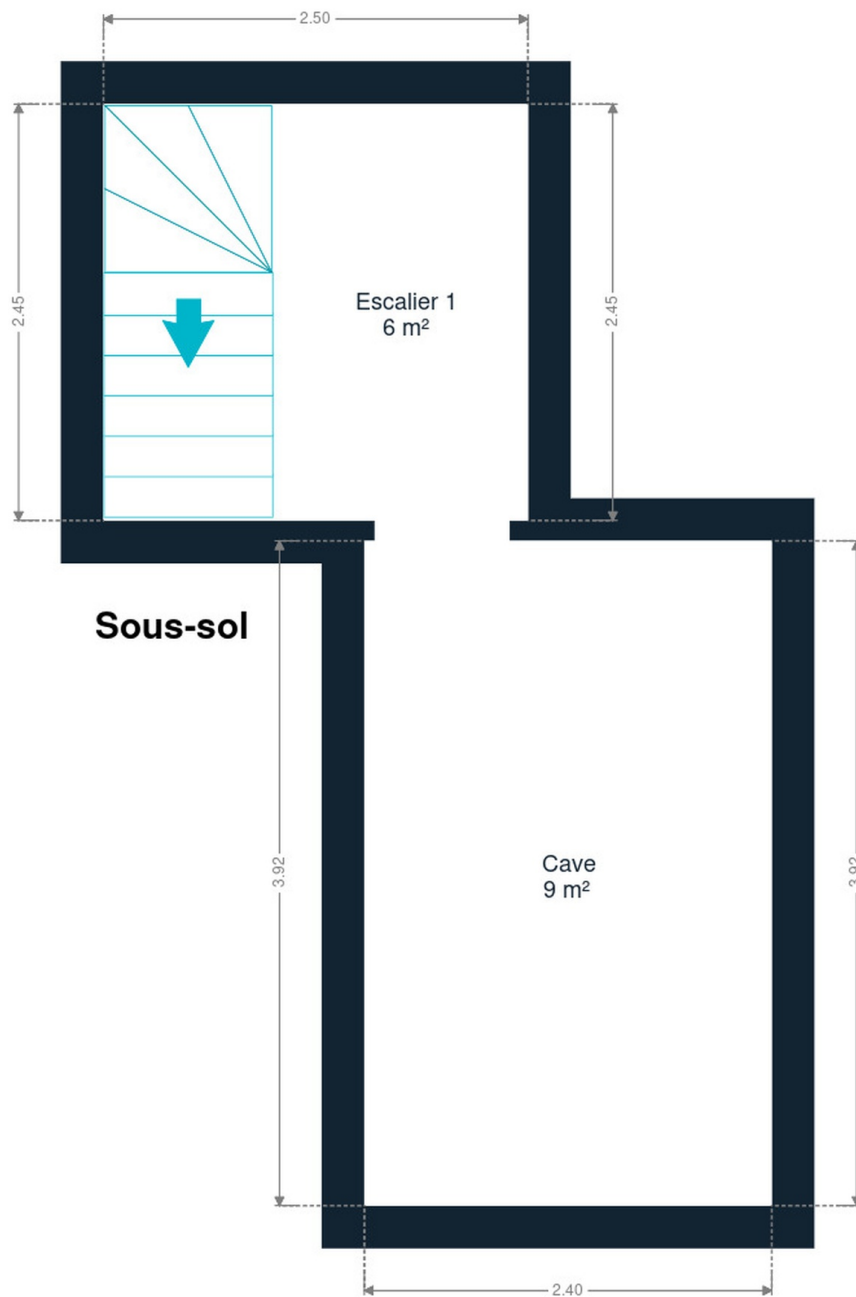
Sous-sol

Cave	3.91 m	2.39 m	9.39 m²
Escalier 1	2.50 m	2.45 m	6.13 m²



Lori

lori.l@weinvest.be



Sous-sol

Escalier 1
6 m²

Cave
9 m²

Sous-sol



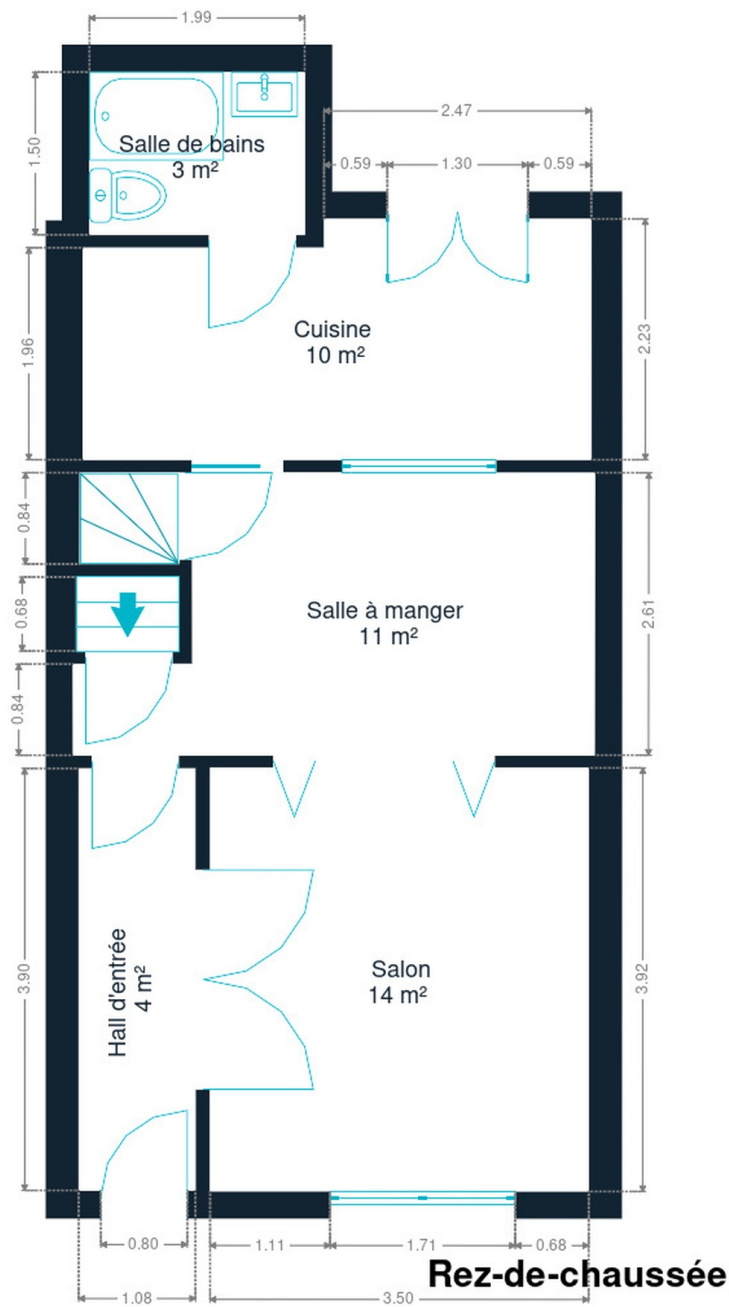
Lori

lori.l@weinvest.be



**We
Invest**

6821268
90 000 €

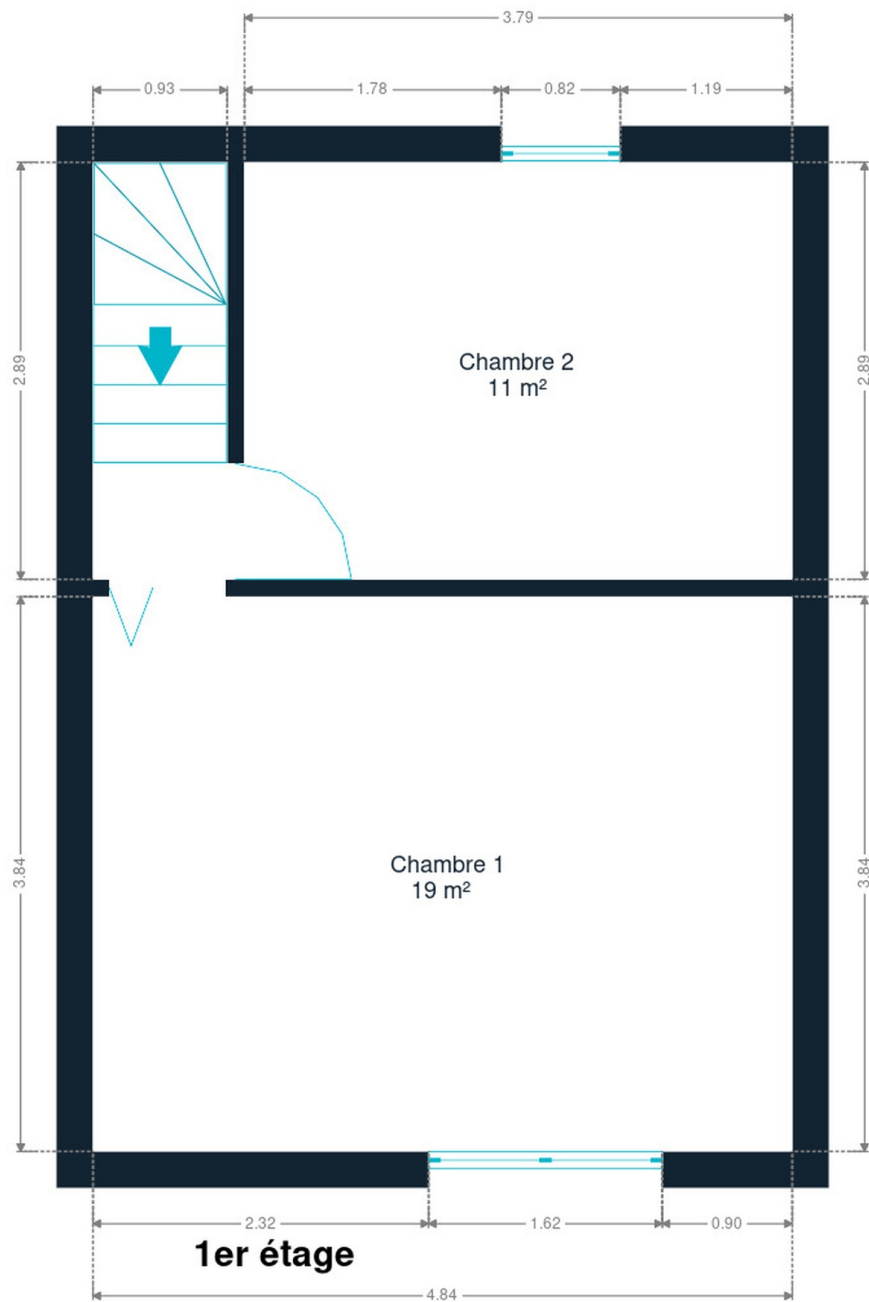


Rez-de-chaussée



Lori

lori.l@weinvest.be

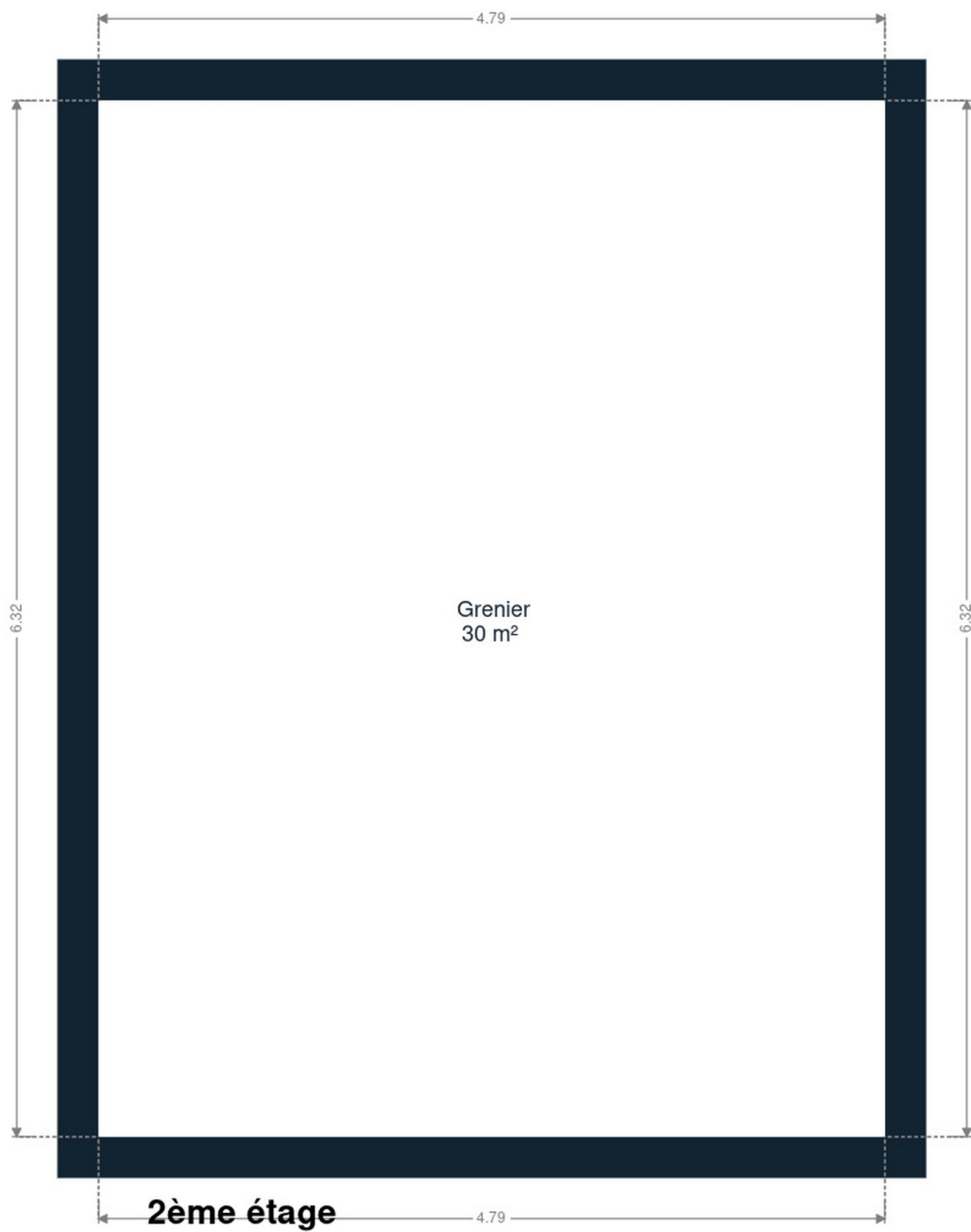


1er étage



Lori

lori.l@weinvest.be



2ème étage



Lori

lori.l@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. spécifique

338 kwh/m².an

Classe énergétique

D

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Volets type roulant manuel
Matière pvc
Vitrage double
Couleur blanc

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers
Nature gaz
Poêle

Frais et finances

Revenu cadastral

401 €

Lori

lori.l@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

ICES QUAREGNON	1036 m
Groupes Scolaires 1	1178 m
Ecole Sainte Bernadette	1208 m



Lori

lori.l@weinvest.be

Points d'intérêts

Pharmacie	Multipharma	60 m
Entrepreneur général	Sanimax SRL	296 m
Santé	Ronval / Axel	522 m
Articles pour la maison	Le Roi Du Matelas Wasmuel	1213 m
Magasin	King Jouet Quaregnon	1344 m
Magasin de meubles	Weba	1352 m
Articles pour la maison	BBM Céramic (carrelages)	1504 m
Réparation de voiture	Auto5 Jemappes	1573 m
Électricien	Electricité Cappadonna	1584 m
Magasin de livre	Dreamland Jemappes	1595 m
Restaurant	Frites à GoGo flenu	1748 m
Gare	Quaregnon	1814 m
Magasin	Proximus	1825 m
Gare	Gare de Quaregnon	1917 m
Animalerie	Maxi Zoo	2004 m



Lori

lori.l@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.](#)