



À VENDRE - rue Hector Denis 90 Mont sur Marchienne

Rue Hector Denis 90 6032 - Mont-sur-marchienne

207 000 €



161 m²



3 chambres



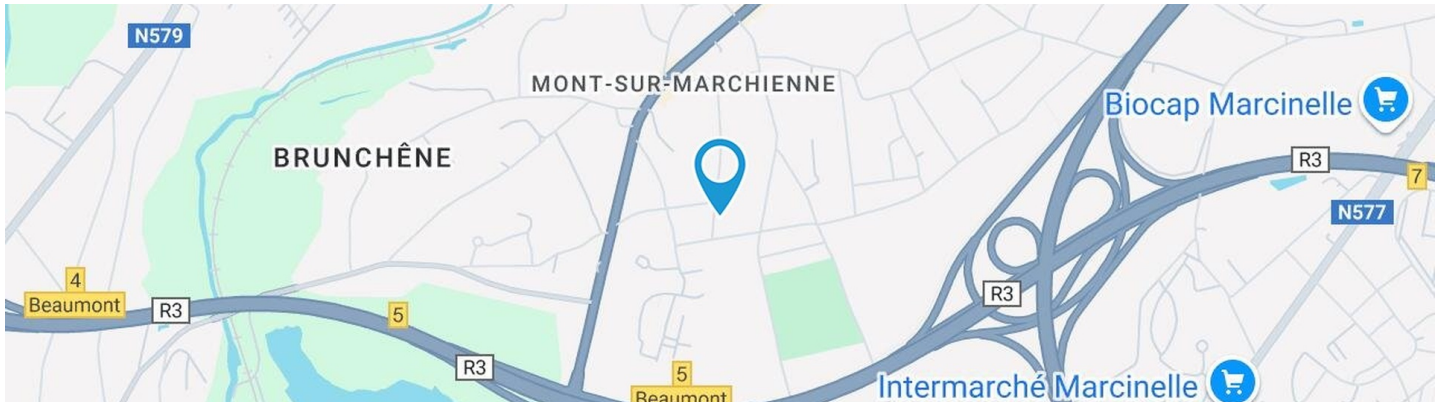
PEB /



Sébastien
 We Invest

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

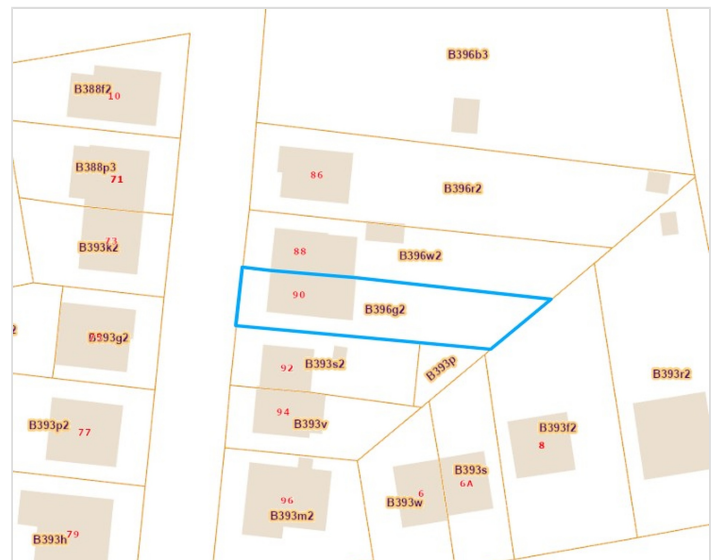


Adresse du bien

Rue Hector Denis 90
6032 Mont-sur-marchienne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	436.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	161 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Maison	
Garage	1 place(s)



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé
Aménagé pelouse
Est
Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse
Ouest

Jardin (terrain avant)

Plat
Place(s) 1
28.85 m²
Éclairage
Sol pierre
Orientation est
Sol pavée



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **80 m²**

Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, bureau, wc, escalier

1er étage **58 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing, escalier

2ème étage **62 m²**

Grenier

Sous-sol **63 m²**

Garage, cave, buanderie, escalier, escalier



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.14 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.44 m**

Porte	
	Battante
	Pvc
	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	2/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 15.51 m²

 Longueur : **5.19 m** - Largeur : **2.98 m**

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,70 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type battante double	Chauffage	Insert gaz
	Matière bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	8
	Vitrage simple	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage		


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 26.09 m²

 Longueur : **6.54 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte

Type double battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre

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

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.72 m²

 Longueur : **6.27 m** - Largeur : **3.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Salon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type halogene
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Frigo	Type avec congélateur
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé pyrolyse
	De la marque AEG
Porte	Type battante double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type roulant électrique matière pvc
Fenêtre	Châssis alu double vitrage
	type basculante volets type
	roulant électrique matière
	pvc


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 5.96 m²

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **1.94 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2,70 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
2

Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.98 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.21 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle		


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.91 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.18 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 12.23 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.05 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 7.30 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.41 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Double
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.21 m²

 Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.57 m²

 Longueur : **0.78 m** - Largeur : **0.73 m**
1er étage - Hall de nuit - 8.62 m²

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **1.98 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

1er étage - Dressing - 2.56 m²

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.28 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Sol	Tapis plain
Éclairage	Au plafond

1er étage - Escalier - 1.15 m²

 Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.74 m**
2ème étage - Grenier - 61.65 m²

 Longueur : **9.28 m** - Largeur : **6.64 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	
	Vinyle
	Béton
Hauteur sous-plafond	3,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 32.54 m²

 Longueur : **6.49 m** - Largeur : **6.21 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante double
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Cave - 7.50 m²

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.62 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Buanderie - 11.29 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.00 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 4.46 m²Longueur : **3.73 m** - Largeur : **1.19 m****Sous-sol - Escalier - 6.84 m²**Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.01 m***Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.20 m	3.44 m	9.14 m²
Salon	5.19 m	2.98 m	15.51 m²
Séjour	6.54 m	3.98 m	26.09 m²
Cuisine	6.27 m	3.69 m	21.72 m²
Bureau	3.06 m	1.94 m	5.96 m²
Wc	1.37 m	0.88 m	1.21 m²
Escalier	0.78 m	0.73 m	0.57 m²

1er étage

Hall de nuit	5.13 m	1.98 m	8.62 m²
Chambre 1	4.04 m	3.21 m	12.98 m²
Chambre 2	4.06 m	3.18 m	12.91 m²
Chambre 3	4.00 m	3.05 m	12.23 m²
Salle de douche	3.02 m	2.41 m	7.30 m²
Dressing	1.98 m	1.28 m	2.56 m²
Escalier	1.56 m	0.74 m	1.15 m²

2ème étage

Grenier	9.28 m	6.64 m	61.65 m²
---------	--------	--------	----------

Sous-sol

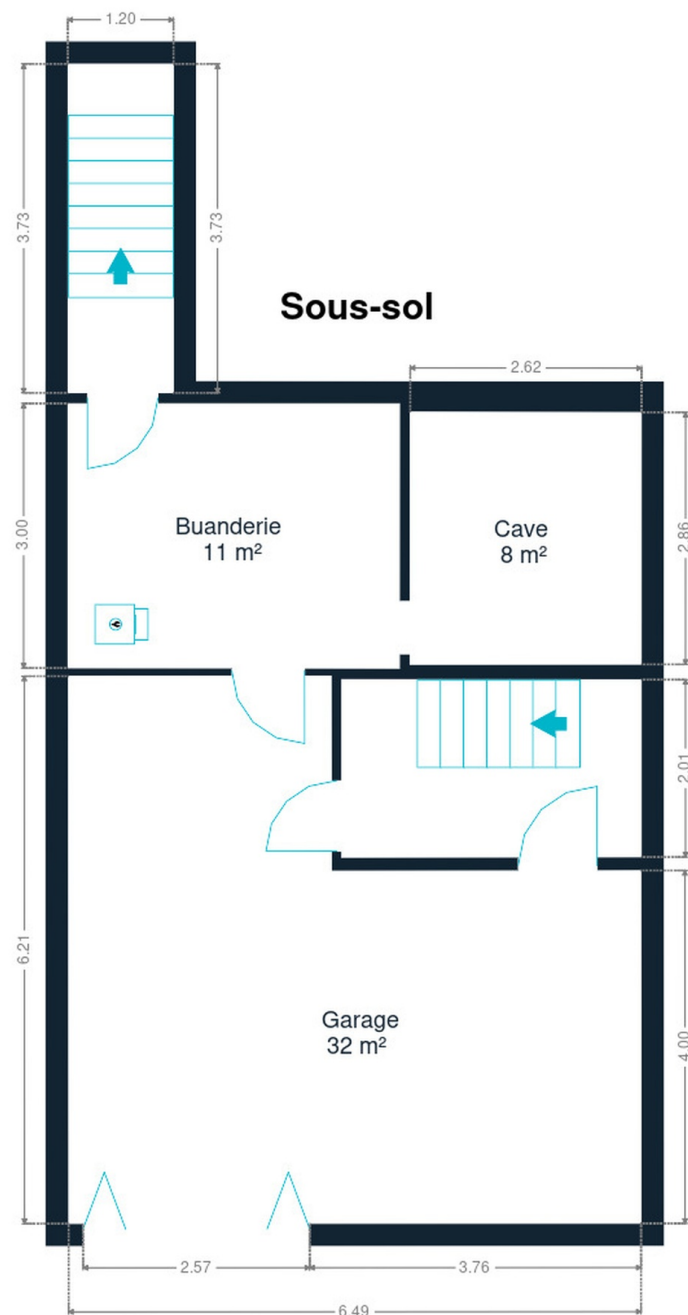
Garage	6.49 m	6.21 m	32.54 m²
Cave	2.86 m	2.62 m	7.50 m²
Buanderie	3.76 m	3.00 m	11.29 m²
Escalier	3.73 m	1.19 m	4.46 m²
Escalier	3.40 m	2.01 m	6.84 m²



Sébastien

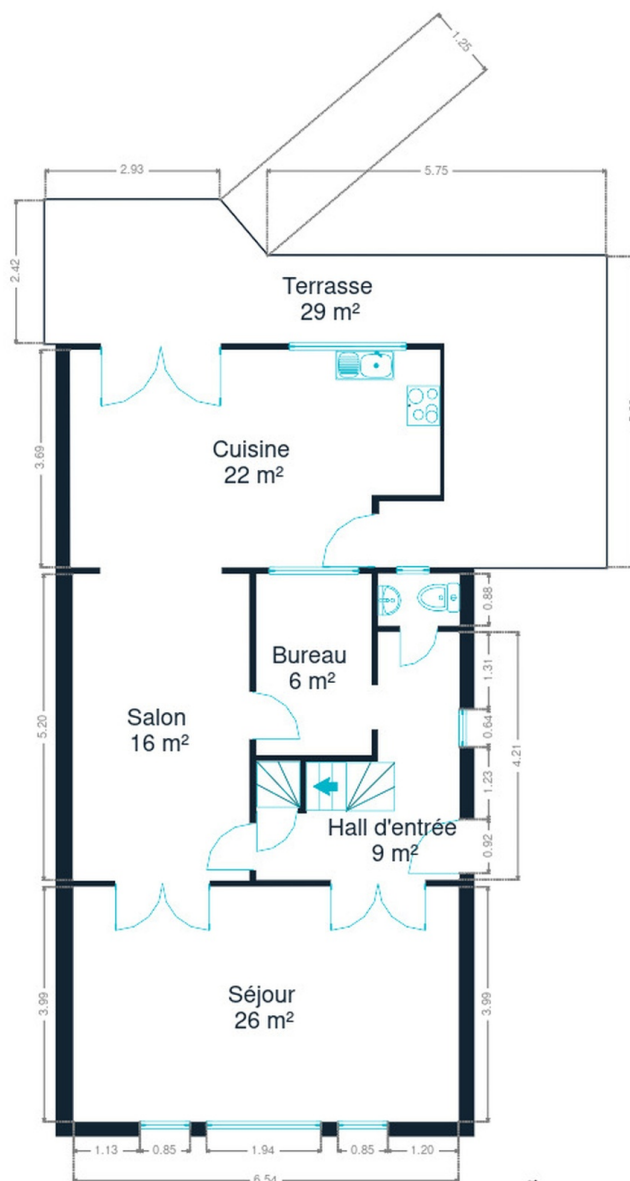
+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Sous-sol





Rez-de-chaussée



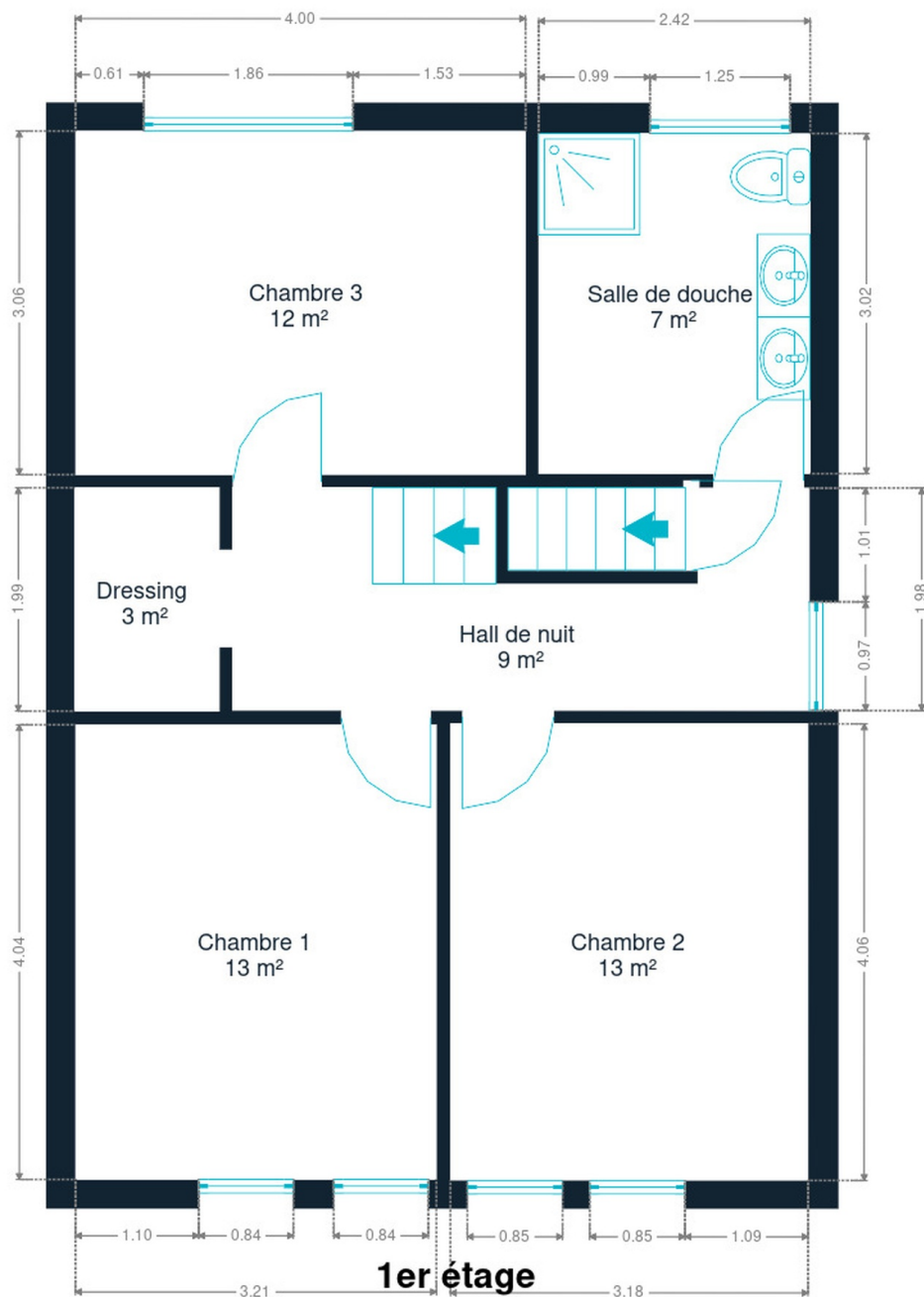
Rez-de-chaussée



Sébastien

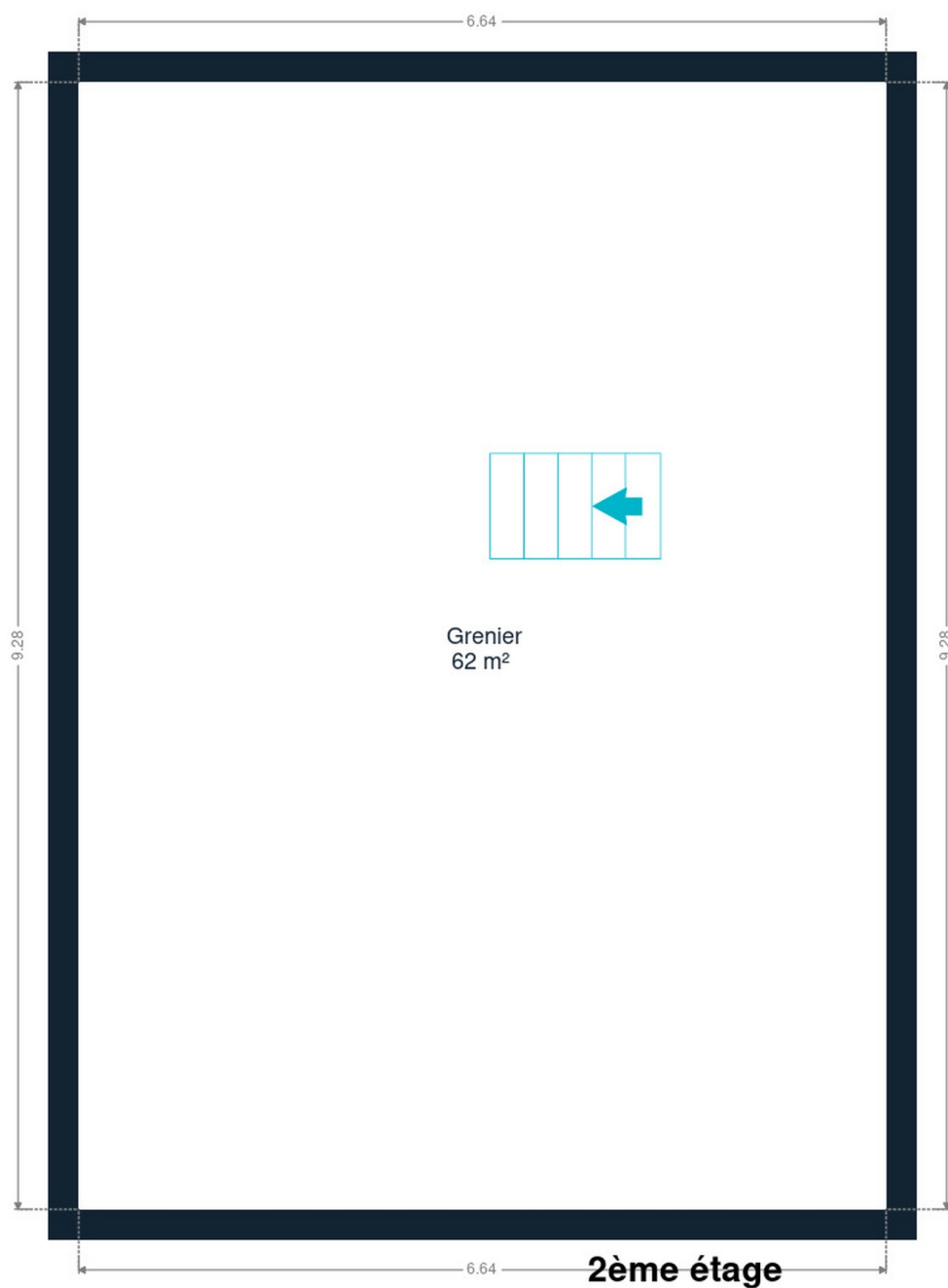
+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type électrique manuel roulant

Matière pvc

Couleur blanc

Vitrage double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Chauffe-eau

Marque acv

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Saint-roch

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	350 m

Écoles

A. Ecoles primaires et maternelles	730 m
A.M.I.Institut d'Ens.sec.Spécial	921 m
École communale des Haies	1278 m



Sébastien

+32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be

Points d'intérêts

	Musée de la Photographie	332 m
Santé	Espace Diet (Corinne OREMANS)	450 m
Restaurant	La Pergola	545 m
Magasin	Wermenbol & Partners	1108 m
Gym	Ju-Jitsu Club BUSHIDO	1321 m
Réparation de voiture	Garage De Ro - DeRoccasions : Réparateur agréé ...	1378 m
Quincaillerie	ELEM s.a. - Technishop	1659 m
Gare	Marchienne-Zone	1838 m
Localité	Marcinelle	1839 m
Bureau local du gouvernement	Administration communale de Montigny-le-Tilleul	1974 m
Restaurant	Lunch Garden Bomérée	1995 m
Magasin d'alcool	Maison Demiautte	2018 m
Hébergement	The House	2046 m
Quincaillerie	GAMMA Marcinelle	2291 m
Magasin	Renmans Marcinelle	2404 m



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weininvest.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.**