



À VENDRE - EVDV

Emile Vandervelde 174 7390 - Quaregnon

135 000 €



113 m²



2 chambres



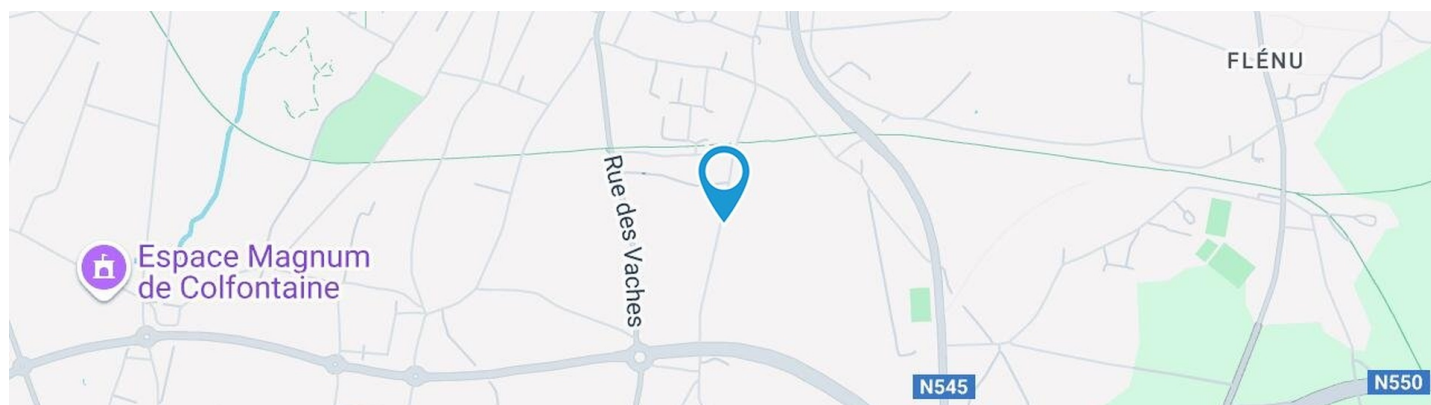
PEB /



Antoine
We Invest

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be



Adresse du bien

Emile Vandervelde 174
7390 Quaregnon

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	80 m
Surface de la parcelle	370.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m²
Surface totale	159 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

6.5 m²

Sol béton

Terrasse (terrain arrière)

Orientation est



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **80 m²**

**Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, véranda,
salle de bains, buanderie, escalier 1, escalier 2**

1er étage **32 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3

2ème étage **33 m²**

Grenier

Sous-sol **14 m²**

Cave 1, cave 2, escalier 1



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 15.22 m²

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

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 2 - 14.66 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.88 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Poêle à gaz
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.44 m²

Longueur : **3.66 m** - Largeur : **3.66 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Type de plafond	Puits de lumière
	Lambris


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.29 m²

Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.49 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Hotte	
	Type hotte murale
	De la marque Friac
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Oui


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 12.75 m²

Longueur : **6.00 m** - Largeur : **2.12 m**

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.90 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **1.46 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.25 m²

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

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.86 m²

Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.37 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **1.48 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	
	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	1

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.09 m²

 Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier	
	Carrelages
	Droit
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.06 m²

 Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.77 m**

Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Vinyle


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

1er étage - Escalier 2 - 1.60 m²

 Longueur : **2.17 m** - Largeur : **0.73 m**

Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Vinyle

1er étage - Escalier 3 - 1.19 m²

 Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.73 m**

Escalier	
	Métallique
	Droit

2ème étage - Grenier - 32.91 m²

 Longueur : **8.42 m** - Largeur : **3.91 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Métallique
	Droit

Sous-sol - Cave 1 - 8.88 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.25 m**

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond


Antoine

 +32 470 35 44 48
 antoine.vanbelleghe@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 3.41 m²

 Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.47 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Escalier 1 - 1.78 m²

 Longueur : **2.27 m** - Largeur : **0.78 m**

Éclairage	Mural
Escalier	
	Carrelages
	Droit


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Salon 1	3.90 m	3.90 m	15.22 m²
Salon 2	4.51 m	3.88 m	14.66 m²
Salle à manger	3.66 m	3.66 m	13.44 m²
Cuisine	3.72 m	3.49 m	11.29 m²
Véranda	6.00 m	2.12 m	12.75 m²
Salle de bains	3.36 m	1.46 m	4.90 m²
Buanderie	3.61 m	1.48 m	5.37 m²
Escalier 1	1.36 m	0.80 m	1.09 m²
Escalier 2	1.37 m	0.77 m	1.06 m²

1er étage

Chambre 1	3.90 m	3.90 m	15.25 m²
Chambre 2	3.91 m	3.53 m	13.86 m²
Escalier 2	2.17 m	0.73 m	1.60 m²
Escalier 3	1.61 m	0.73 m	1.19 m²

2ème étage

Grenier	8.42 m	3.91 m	32.91 m²
---------	--------	--------	----------

Sous-sol

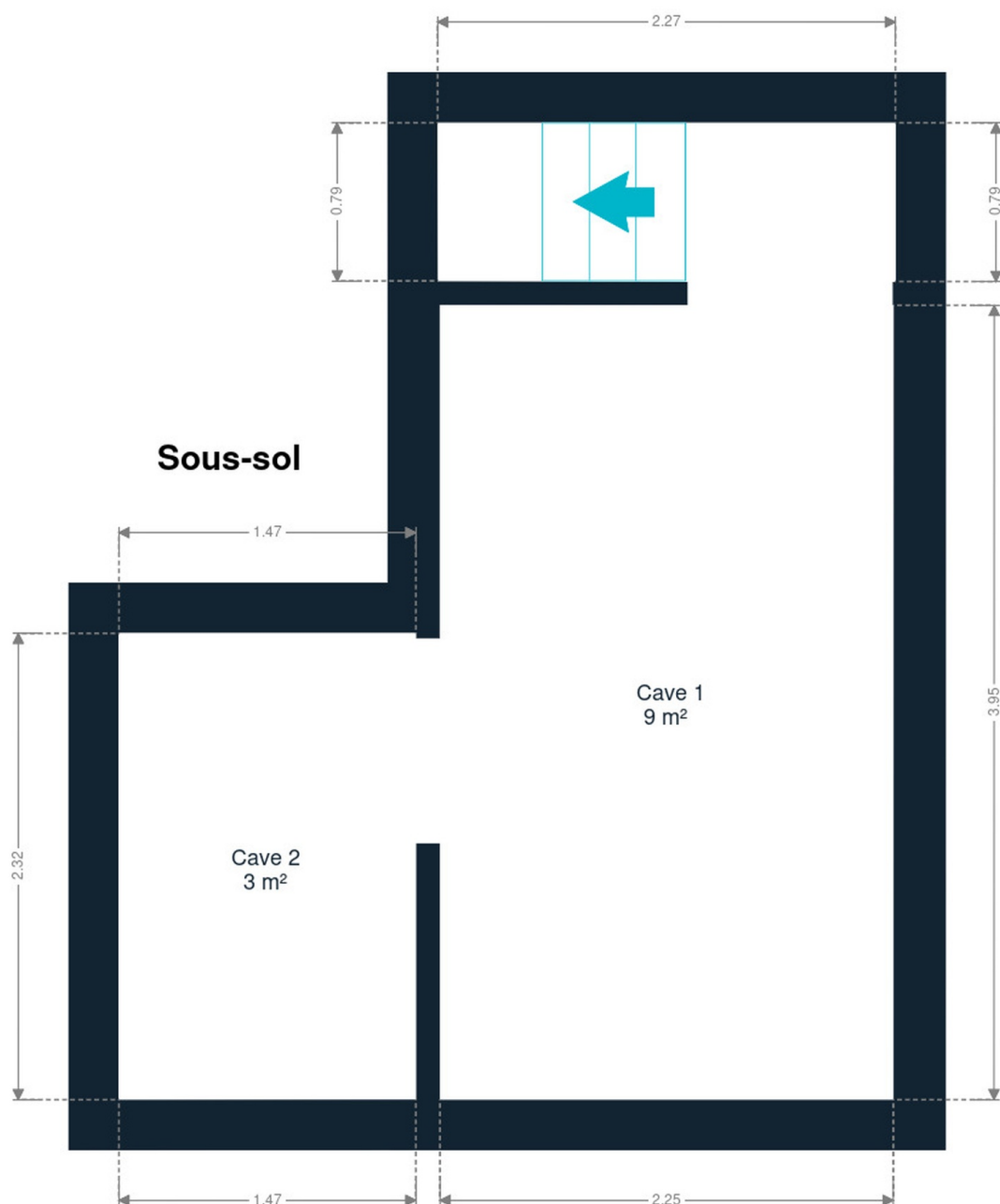
Cave 1	3.94 m	2.25 m	8.88 m²
Cave 2	2.31 m	1.47 m	3.41 m²
Escalier 1	2.27 m	0.78 m	1.78 m²



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



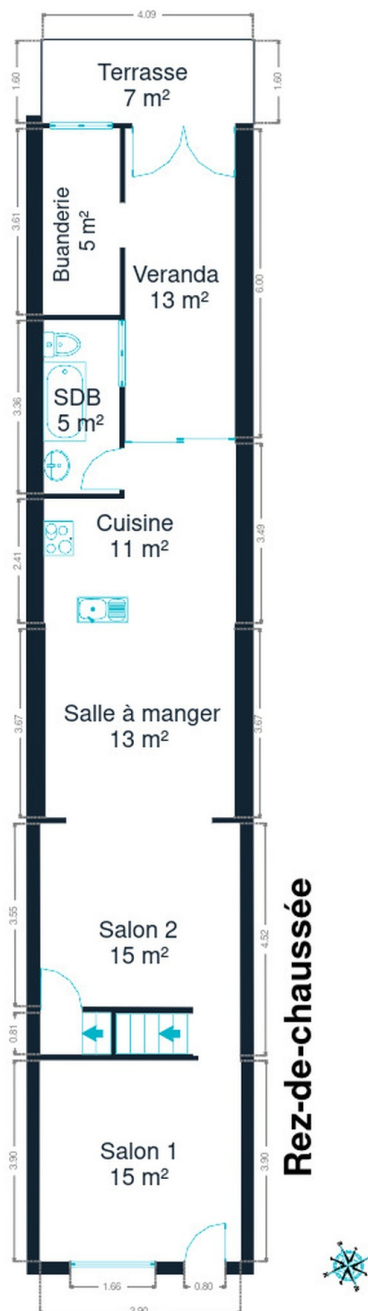
Sous-sol



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Rez-de-chaussée

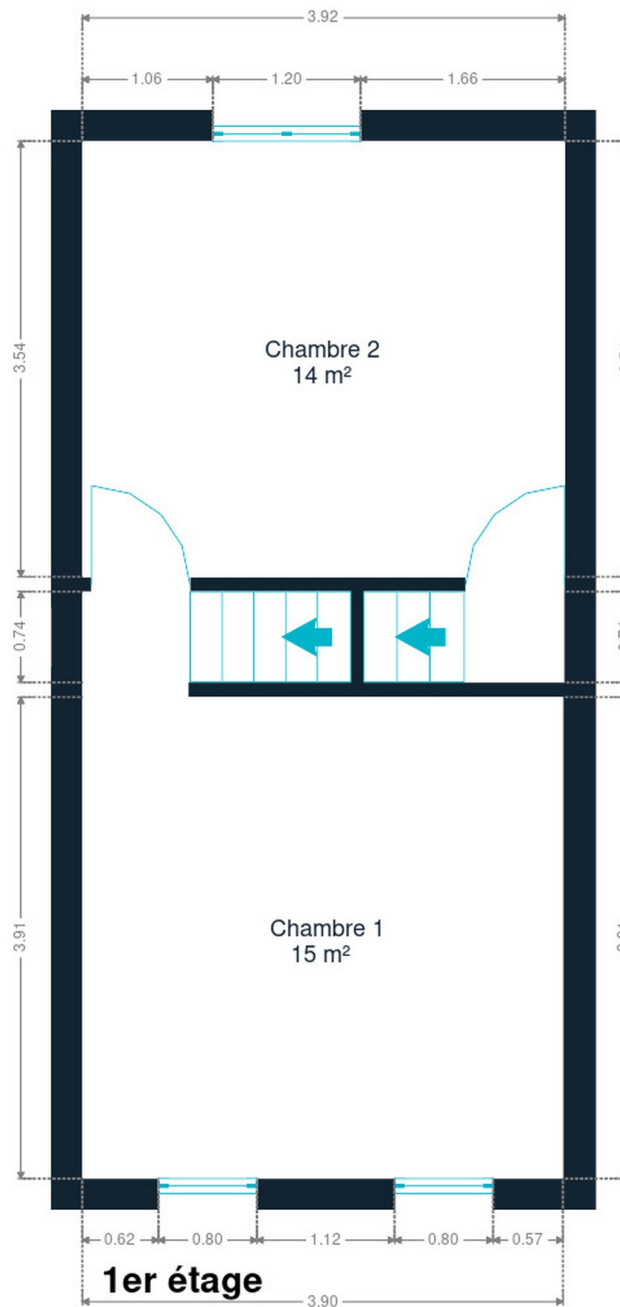
Rez-de-chaussée



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be



1er étage

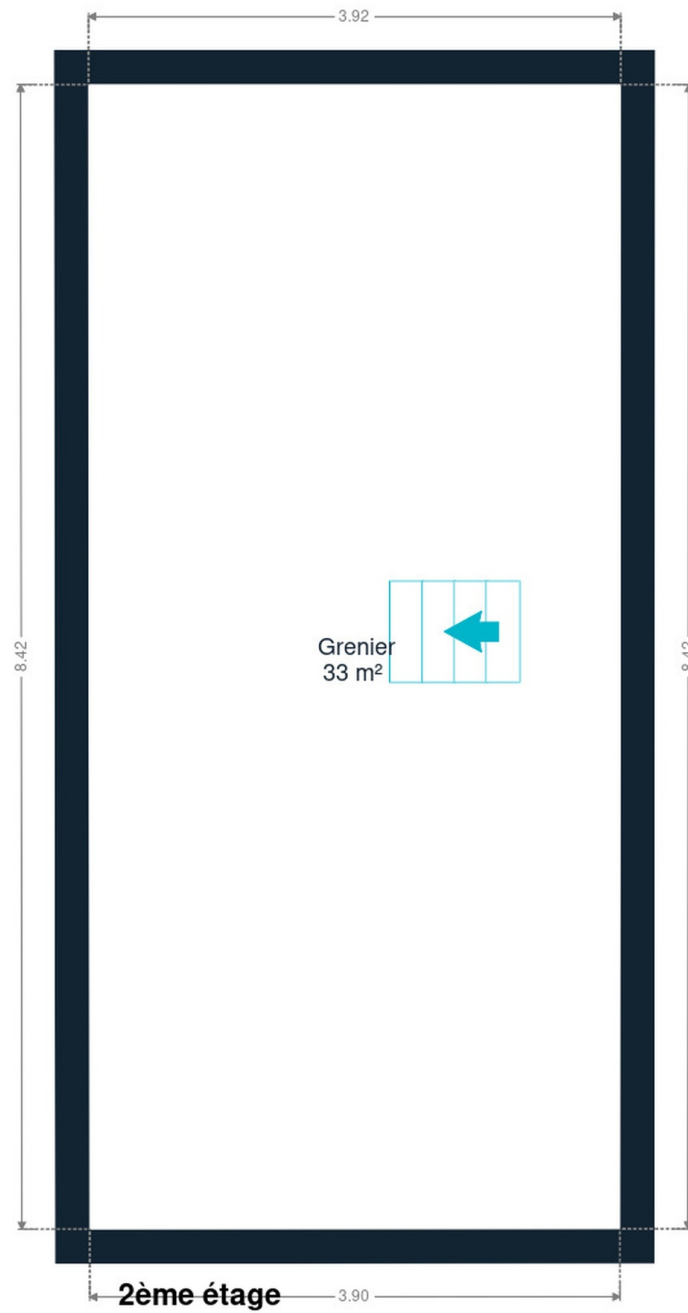
1er étage



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



2ème étage



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Double

Type roulant

Matière bois

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Compteur à budget

Chauffage

Foyers

Gaz

Poêle



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	2900 m

Écoles

Ecole Sainte Bernadette	670 m
E.e.s.p.s.c.f.	1179 m
ICES QUAREGNON	1574 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

Points d'intérêts

Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	540 m
Pharmacie	Multipharma	600 m
Entrepreneur général	Sanimax SRL	840 m
Pharmacie	Pharmacie Monsville	943 m
Santé	Ronval / Axel	1103 m
Restaurant	Frites à GoGo flenu	1598 m
Articles pour la maison	Le Roi Du Matelas Wasmuel	1787 m
Magasin de meubles	Weba	1806 m
Restaurant	Pizza Sprint sprl	1842 m
Magasin	King Jouet Quaregnon	1908 m
Magasin de livre	Dreamland Jemappes	1914 m
Réparation de voiture	Auto5 Jemappes	1915 m
Magasin	Proximus	2282 m
Gare	Gare de Quaregnon	2348 m
Station de bus	JEMAPPES Rue de la Station	2374 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@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.**