À VENDRE - DE LA HAMAIDE 91

Rue de la Hamaide 91 7333 - Tertre

230 000 €

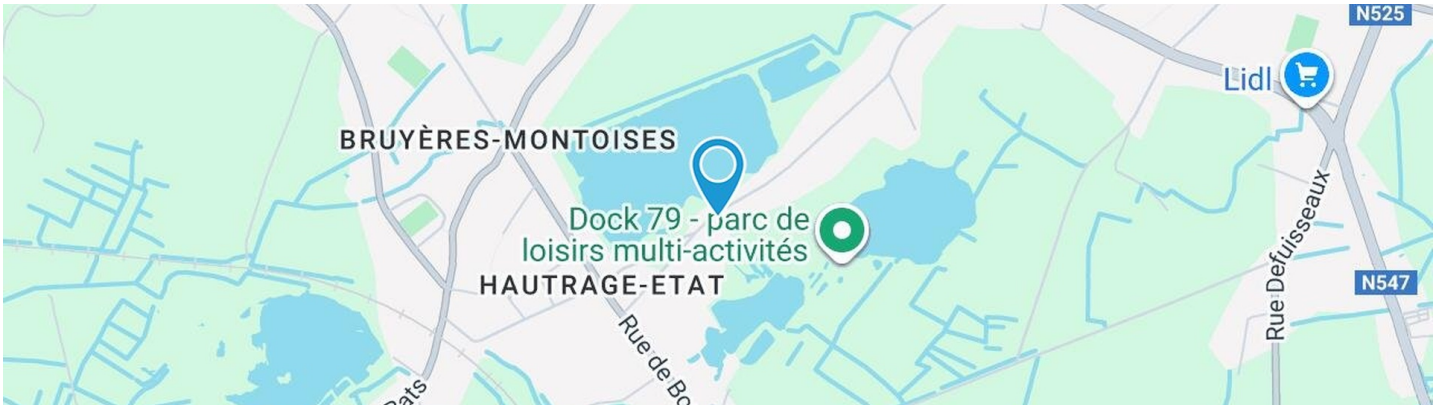
155 m² | 3 chambres | PEB E

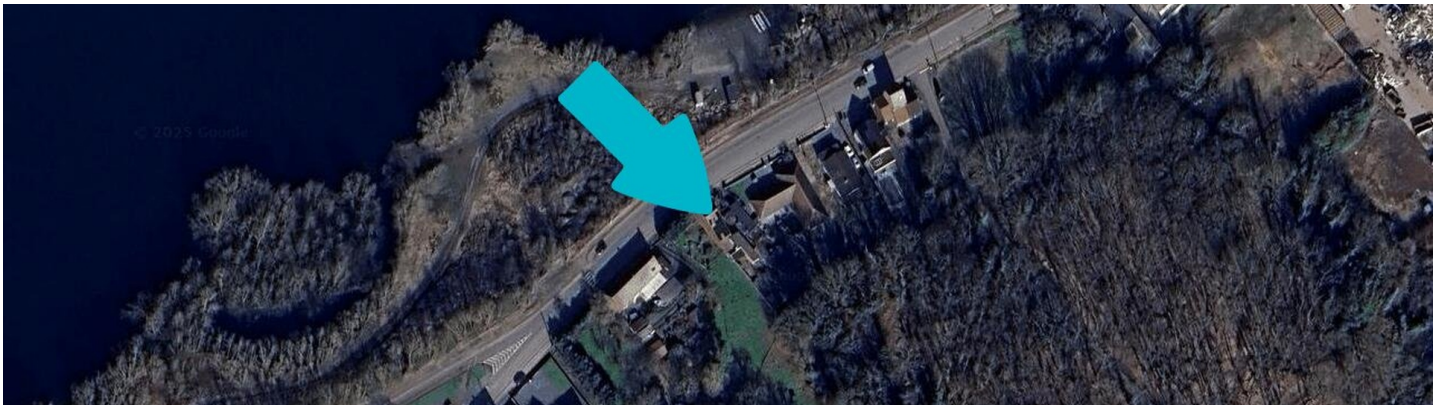
Alexandre by WE INVEST

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

DE LA HAMAIDE 91
230 000 €





Adresse du bien

Rue de la Hamaide 91
7333 Tertre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**5.00 m**
Profondeur de la parcelle	**48 m**
Surface de la parcelle	**707.00 m²**
Largeur de la parcelle	**14.00 m**
Orientation	**Nord**

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

*Informations provenant du site du cadastre

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

DE LA HAMAIDE 91
230 000 €

Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**155 m²**
Surface totale	**168 m²**
Nombre de façades	**4**
Nombre d'étages	**4**
Nombre de pièces	**25**
Nombre de chambre(s)	**3**
Nombre de salle de bains	**1**
	Maison

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)	
	Fermé
	Aménagé pelouse
	Sud
	Plat
Carport (terrain gauche)	**Nombre de voitures 2**
Parking (terrain gauche)	**Place(s) 2**
Terrasse (terrain arrière)	**57 m²**

Terrasse (terrain arrière)
Barbecue Pergola
Sol bois
Orientation sud

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Intérieur

Rez-de-chaussée	**88 m²**
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, bureau, wc 1, wc 2, buanderie, escalier 1, escalier 2, chaufferie, salle d'attente	
1er étage	**44 m²**
Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier 2	
2ème étage	**29 m²**
Chambre 3, salle de jeux, escalier 2	

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 1 - **2.78 m²**

Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.07 m**

Accès	**Terrasse**	Hauteur sous-plafond	**2,55 m**
Porte	**Pvc vitrée**	Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Sol	**Parquet**	Prise(s) électrique(s)	**1**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 2 - **3.87 m²**

Longueur : **2.36 m** - Largeur : **2.20 m**

Porte	**Pvc vitrée**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Salon - **15.39 m²**

Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière pvc**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,50 m**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**6**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Salle à manger - **16.43 m²**

Longueur : **4.08 m** - Largeur : **4.02 m**

Hauteur sous-plafond	**2,50 m**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Cuisine - **15.80 m²**

Longueur : **4.95 m** - Largeur : **3.91 m**

Hauteur sous-plafond	**2,50 m**
Prise(s) électrique(s)	**8**
Équipée	**Oui**
Évier	
	Simple
	Double
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	
	Induction
	De la marque BOSCH
Hotte	
	Hotte murale
Hotte	
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	
	Intégré
	De la marque BOSCH
Four	
	Multifonction
	De la marque AEG
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant électrique matière pvc**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Salle de bains - **5.17 m²**

Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.88 m**

Hauteur sous-plafond	**2,30 m**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Extracteur d'air	**Oui**
Douche dans le bain	**Oui**
Baignoire	**Avec paroi de douche**

Lavabo	**Double**
Murs	**Totalement carrelés**
Éclairage	**Spots encastrés**
Sol	**Carrelage**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Salle d'attente - **9.52 m²**

Longueur : **4.45 m** - Largeur : **2.24 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre**
Éclairage	**Au plafond**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**
Prise(s) électrique(s)	**3**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 1 - **20.06 m²**

Longueur : **4.97 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets électrique roulant matière pvc**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,40 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**3**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 2 - **13.33 m²**

Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant électrique matière pvc**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,40 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**3**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Chambre 3 - **18.14 m²**

Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage fenêtre de toit**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

Éclairage	**Points lumineux mural**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Salle de jeux - **9.40 m²**

Longueur : **3.92 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage fenêtre de toit**
Hauteur sous-plafond	**2,30 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Mural**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Bureau - **8.71 m²**

Longueur : **3.89 m** - Largeur : **2.24 m**

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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - **0.99 m²**

Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	**Broyeur**
Murs	**Totalement carrelés**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,60 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Rez-de-chaussée - Wc 2 - **1.02 m²**

Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	**Classique**
Murs	**Totalement carrelés**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage oscillo-battants**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,60 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Buanderie - 1.53 m²

Longueur : **1.34 m** - Largeur : **1.13 m**

Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,40 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**
Arrivée d'eau	**Oui**
Evacuation d'eau	**1**

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 2.19 m²

Longueur : **2.81 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier	
	Carrelages
	2/4 tournant

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.26 m²

Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.85 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.98 m²

Longueur : **4.07 m** - Largeur : **1.47 m**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,70 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Points lumineux mural**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Dressing - **10.44 m²**

Longueur : **4.03 m** - Largeur : **2.58 m**

Hauteur sous-plafond	**2,45 m**
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage fenêtre de toit**
Sol	**Parquet**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Points lumineux mural**

1er étage - Escalier 2 - **4.54 m²**

Longueur : **4.11 m** - Largeur : **1.57 m**

Escalier	
	Bois
	1/4 tournant

2ème étage - Escalier 2 - **1.50 m²**

Longueur : **2.36 m** - Largeur : **0.63 m**

Sol	**Parquet**
Escalier	
	Matériaux bois
	1/4 tournant

Sous-sol - Cave - **7.27 m²**

Longueur : **2.74 m** - Largeur : **2.64 m**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**1,80 m**
Éclairage	**Points lumineux mural**
Prise(s) électrique(s)	**1**
Escalier	
	Matériaux carrelages
	2/4 tournant

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée 1	**2.74 m**	**1.07 m**	**2.78 m²**
Hall d'entrée 2	**2.36 m**	**2.20 m**	**3.87 m²**
Salon	**4.08 m**	**3.79 m**	**15.39 m²**
Salle à manger	**4.08 m**	**4.02 m**	**16.43 m²**
Cuisine	**4.95 m**	**3.91 m**	**15.80 m²**
Salle de bains	**2.74 m**	**1.88 m**	**5.17 m²**
Bureau	**3.89 m**	**2.24 m**	**8.71 m²**
Wc 1	**1.23 m**	**0.80 m**	**0.99 m²**
Wc 2	**1.18 m**	**0.86 m**	**1.02 m²**
Buanderie	**1.34 m**	**1.13 m**	**1.53 m²**
Escalier 1	**2.81 m**	**0.78 m**	**2.19 m²**
Escalier 2	**1.48 m**	**0.85 m**	**1.26 m²**
Chaufferie	**4.07 m**	**1.47 m**	**5.98 m²**
Salle d'attente	**4.45 m**	**2.24 m**	**9.52 m²**
1er étage			
Chambre 1	**4.97 m**	**4.03 m**	**20.06 m²**
Chambre 2	**4.04 m**	**3.29 m**	**13.33 m²**
Dressing	**4.03 m**	**2.58 m**	**10.44 m²**
Escalier 2	**4.11 m**	**1.57 m**	**4.54 m²**
2ème étage			
Chambre 3	**4.60 m**	**3.93 m**	**18.14 m²**
Salle de jeux	**3.92 m**	**2.87 m**	**9.40 m²**
Escalier 2	**2.36 m**	**0.63 m**	**1.50 m²**

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

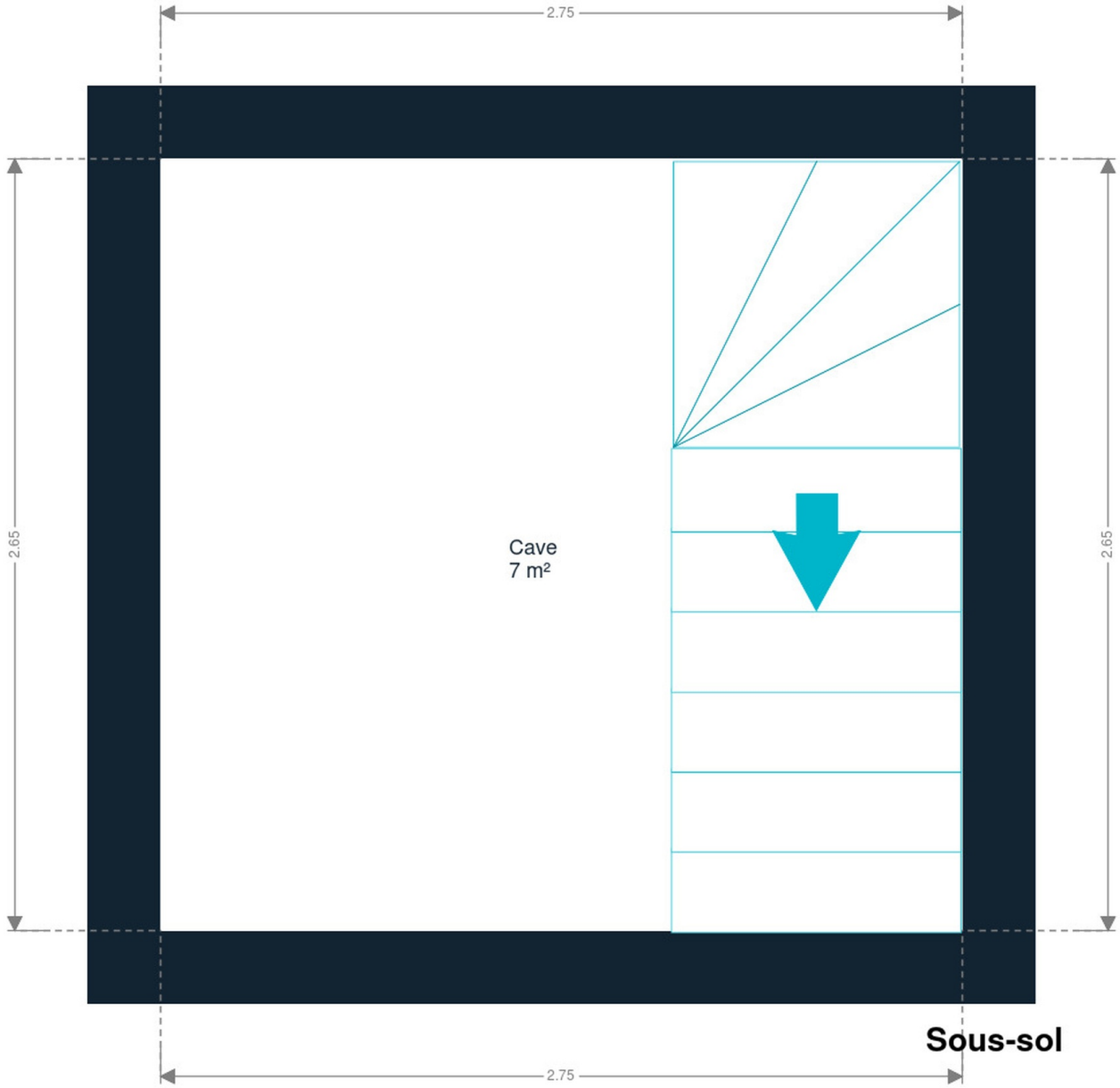
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Sous-sol

Cave	**2.74 m**	**2.64 m**	**7.27 m²**

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

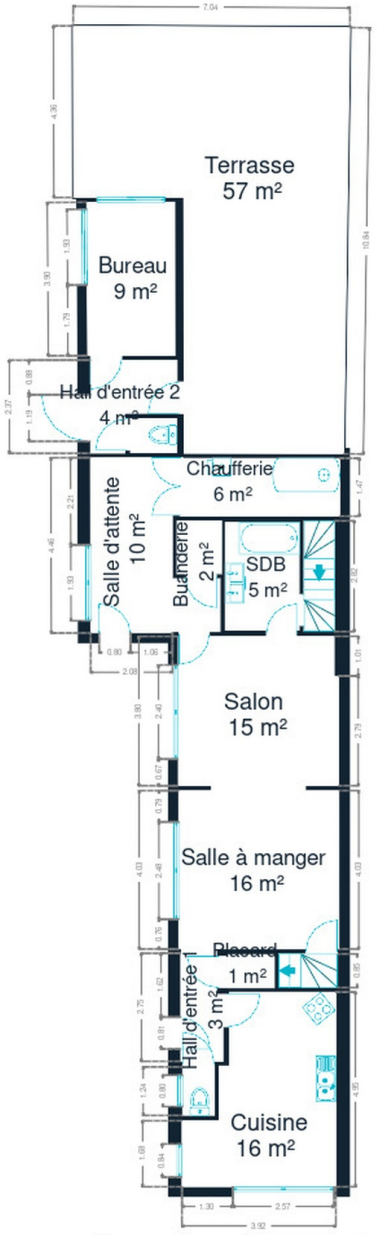
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Sous-sol

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

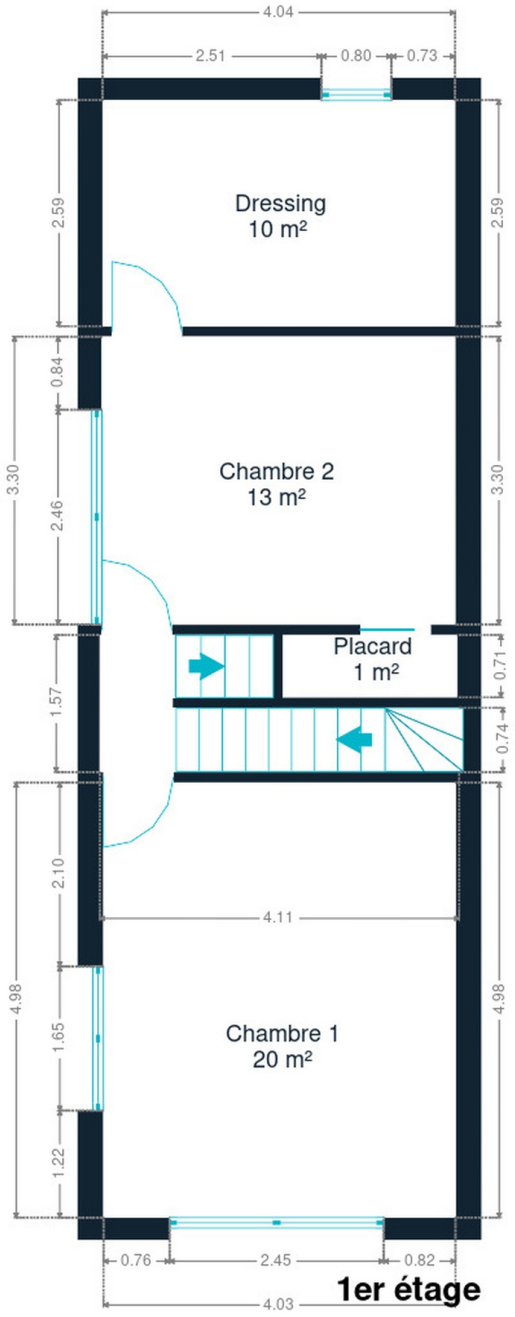


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée

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

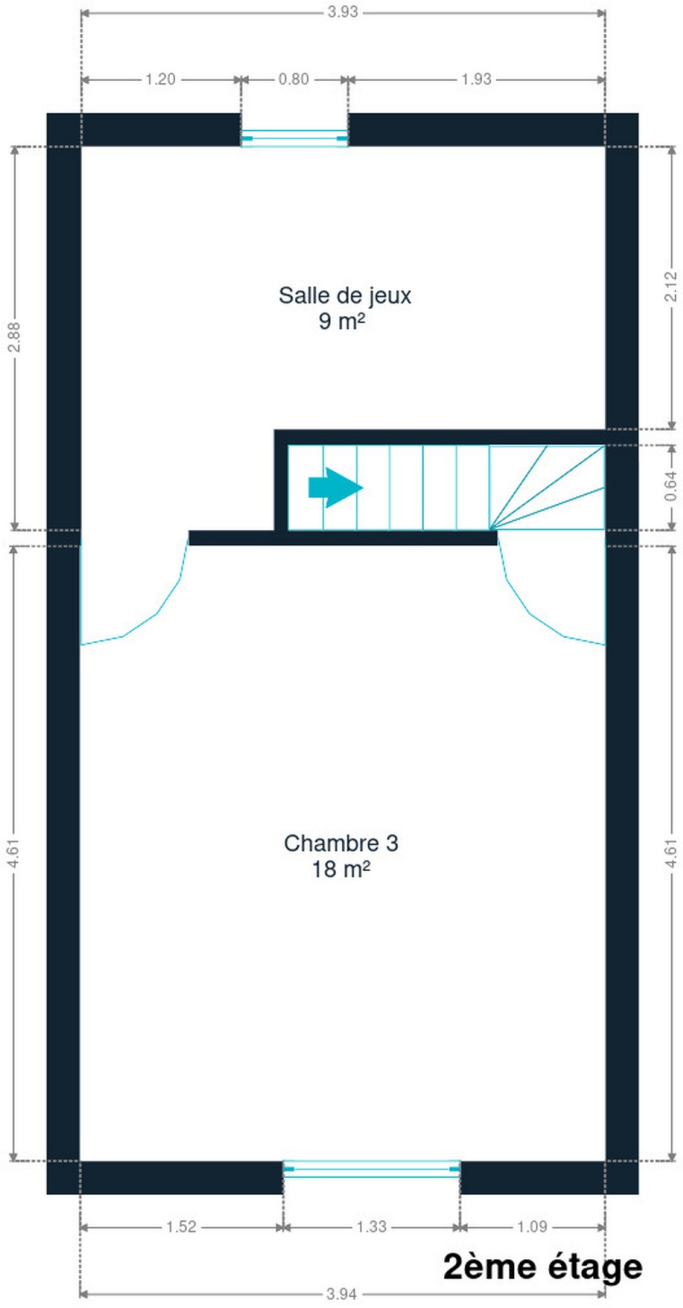
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

PEB E

PEB

Conso. spécifique	**346 kwh/m².an**
Classe énergétique	**E**

Toiture

Couverture	**Tuiles**

Façade

Matériaux façade

Brique

Peinte

Châssis

Châssis

Couleur gris anthracite

Volets roulant électrique

Matière pvc

Double vitrage

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Installation

Chauffe-eau	**Marque bulex**
Panneaux solaires	
	Type de panneaux photovoltaique
	Nombre de panneaux 14
Alarme	**Oui**
Compteur électrique	**Mono-horaire**
Chauffage	
	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Buderus
Citerne mazout	**Apparente**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Transports

Arrêt de bus	**350 m**
Accès ferroviaire	**2700 m**
Accès autoroutier	**3000 m**

Écoles

École libre du Sacré-Coeur de Tertre	**718 m**
Lycée Charles Plisnier	**2288 m**
Collège Sainte-Marie (primaire)	**2633 m**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Points d'intérêts

Entrepreneur général	FL Services Entreprises	**568 m**
Spa	Escapade Zen & Nature - Saint-Ghislain	**931 m**
Boulangerie	Boulangerie Godefroid Saint-Ghislain	**1533 m**
Salon de beauté	Institut Ongles & Couleurs	**1673 m**
Station d'essence	Lukoil	**1772 m**
Hébergement	Centre de Médecine Esthétique	**1814 m**
Entrepreneur général	L'Horizon Multi-Services sprl	**1872 m**
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	**1943 m**
Supermarché	Carrefour market ST. GHISLAIN	**2001 m**
Aéroport	Aérodrome de Saint-Ghislain	**2468 m**
Station de transit	Boussu	**2908 m**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**