



À VENDRE - Broche

Rue de la Broche de Fer 231 7712 - Herseaux

495 000 €



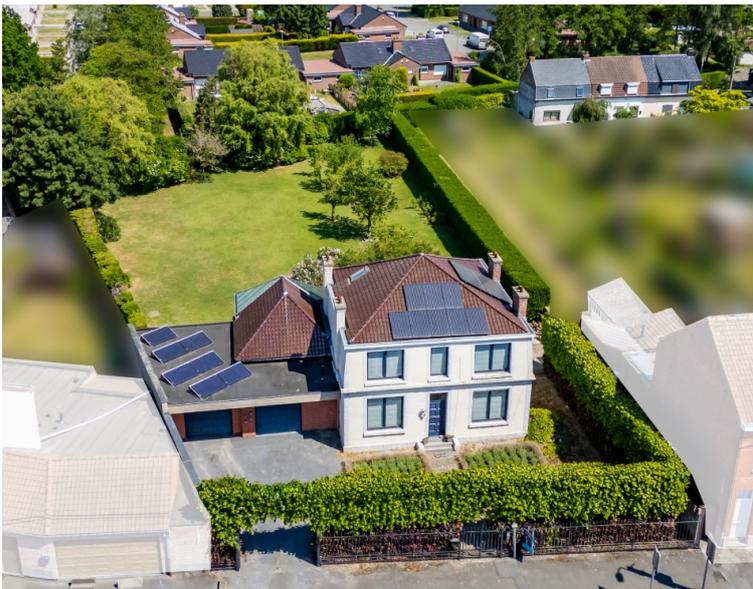
302 m²



3 chambres



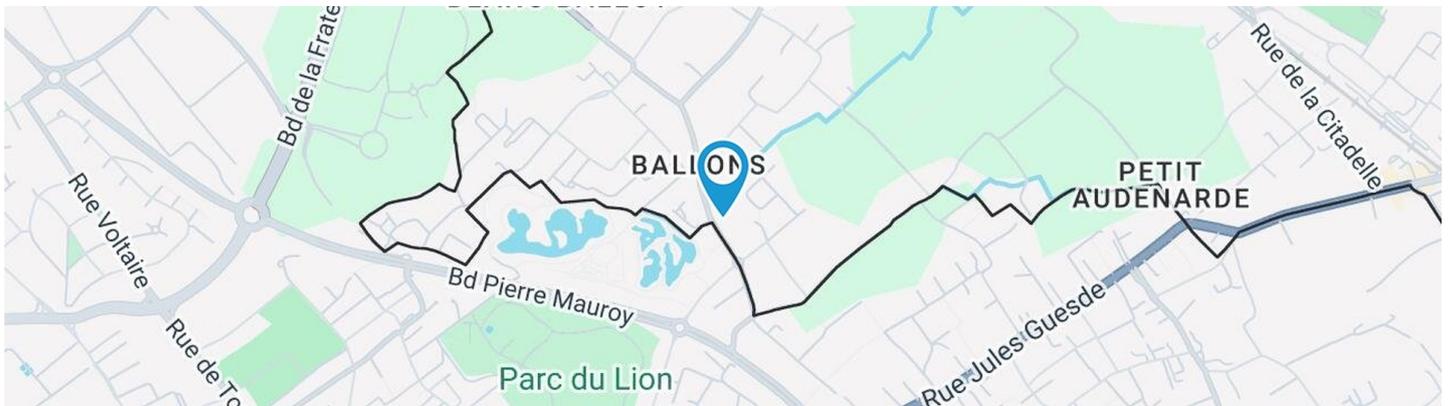
PEB /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Broche de Fer 231
7712 Herseaux

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **19.00 m**

Profondeur de la parcelle **74 m**

Surface de la parcelle **2373.00 m²**

Largeur de la parcelle **23.00 m**

Orientation



*Informations provenant du site du cadastre

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



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	302 m²
Surface totale	323 m²
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Maison de maître

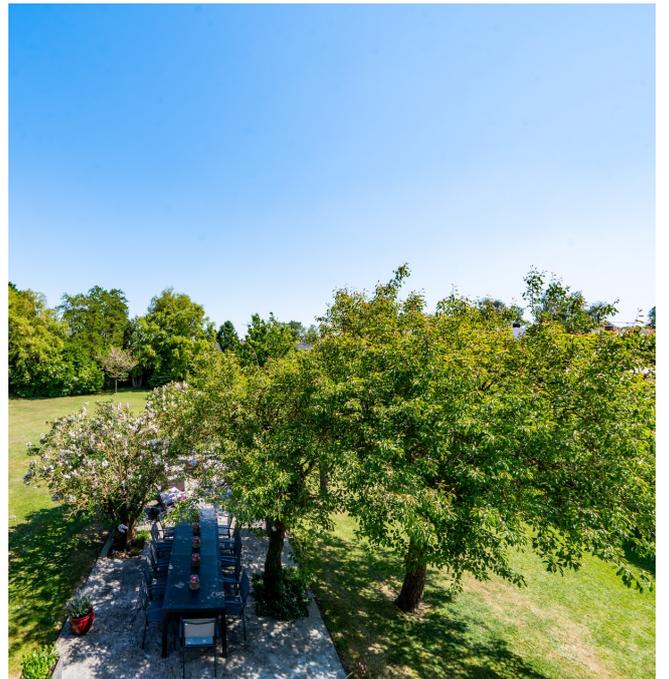


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Extérieur



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **160 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier

1er étage **78 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains

2ème étage **64 m²**

Bureau

Sous-sol **21 m²**

Cave



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.92 m²

Longueur : 9.38 m - Largeur : 1.78 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 34.41 m²**Longueur : **9.36 m** - Largeur : **3.67 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,77 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 33.06 m²

 Longueur : **9.34 m** - Largeur : **3.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type

Hotte	Type hotte intégrée
Frigo	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 15.15 m²**Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.66 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1er étage - Chambre 2 - 15.43 m²

Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.64 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1er étage - Chambre 3 - 14.06 m²

Longueur : **4.89 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 13.87 m²

 Longueur : **4.79 m** - Largeur : **2.89 m**

Douche	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Baignoire	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Suspendu	Sol	Parquet
Lavabo	Double		


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weininvest.be

**2ème étage - Bureau - 64.00 m²**Longueur : **8.00 m** - Largeur : **8.00 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 60.07 m²Longueur : **9.29 m** - Largeur : **7.70 m**

Accès	Jardin
Porte	Pvc
Sol	Béton
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.06 m²Longueur : **1.04 m** - Largeur : **1.02 m**

WC	Classique
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 14.76 m²Longueur : **8.94 m** - Largeur : **1.82 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.27 m²Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.81 m**

Escalier	Bois
	Droit

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 19.67 m²Longueur : **9.03 m** - Largeur : **2.54 m**

Escalier

Bois**Droit**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Cave - 21.05 m²**Longueur : **4.70 m** - Largeur : **4.56 m**

Sol

Béton

Éclairage

Mural

Escalier

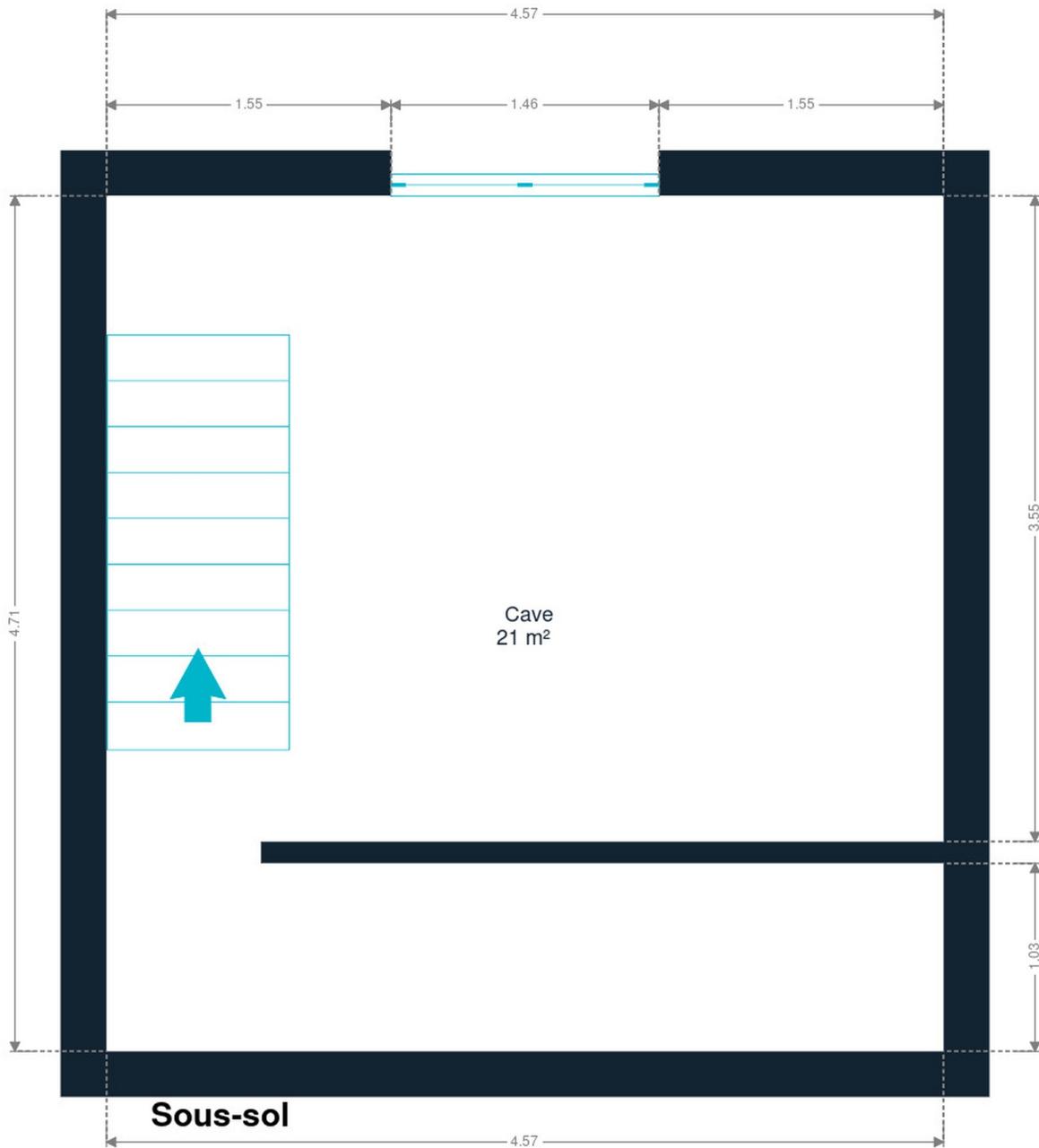
1**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	9.38 m	1.78 m	14.92 m ²
Séjour	9.36 m	3.67 m	34.41 m ²
Cuisine	9.34 m	3.76 m	33.06 m ²
Garage	9.29 m	7.70 m	60.07 m ²
Wc	1.04 m	1.02 m	1.06 m ²
Buanderie	8.94 m	1.82 m	14.76 m ²
Escalier	1.56 m	0.81 m	1.27 m ²
1er étage			
Hall de nuit	9.03 m	2.54 m	19.67 m ²
Chambre 1	4.14 m	3.66 m	15.15 m ²
Chambre 2	4.23 m	3.64 m	15.43 m ²
Chambre 3	4.89 m	2.87 m	14.06 m ²
Salle de bains	4.79 m	2.89 m	13.87 m ²
2ème étage			
Bureau	8.00 m	8.00 m	64.00 m ²
Sous-sol			
Cave	4.70 m	4.56 m	21.05 m ²

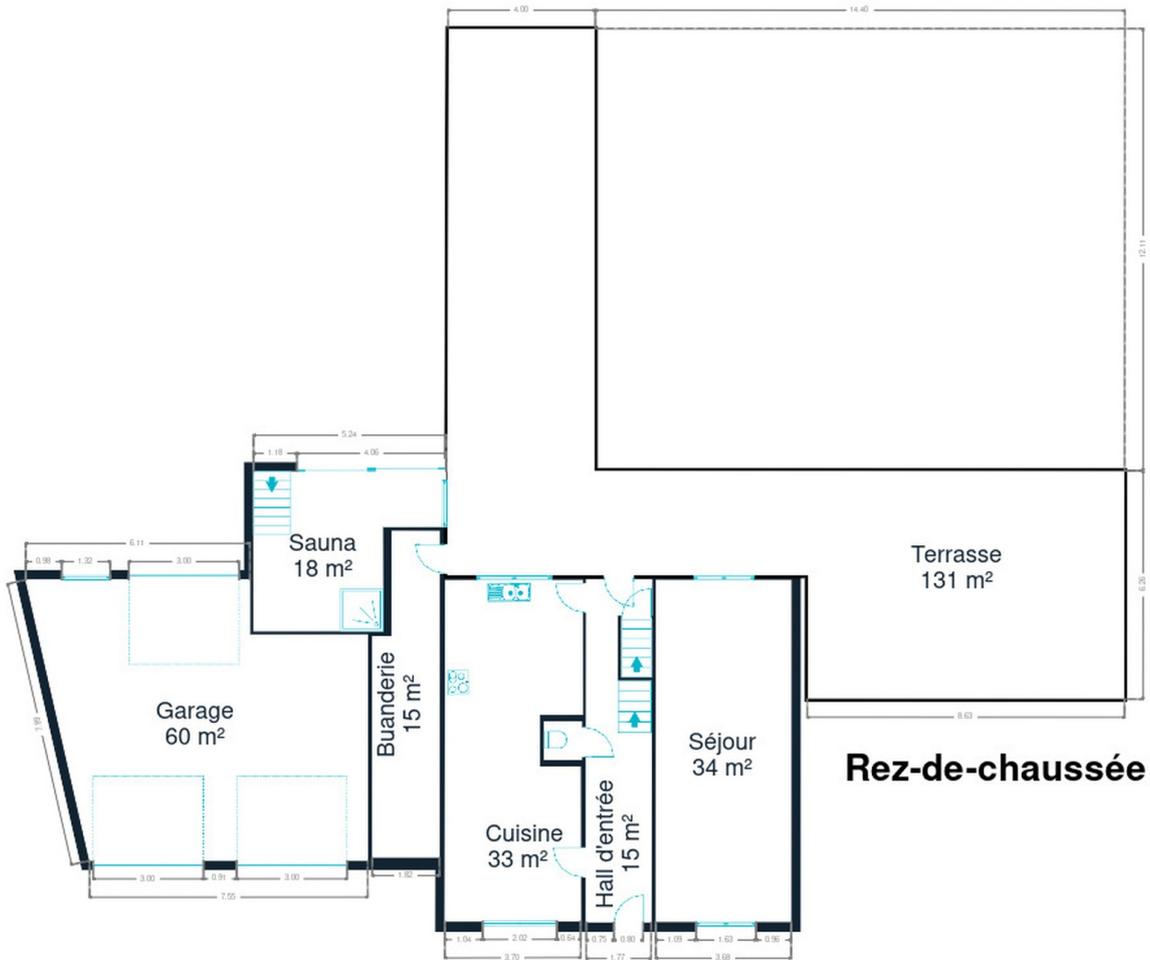
**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Sous-sol



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée



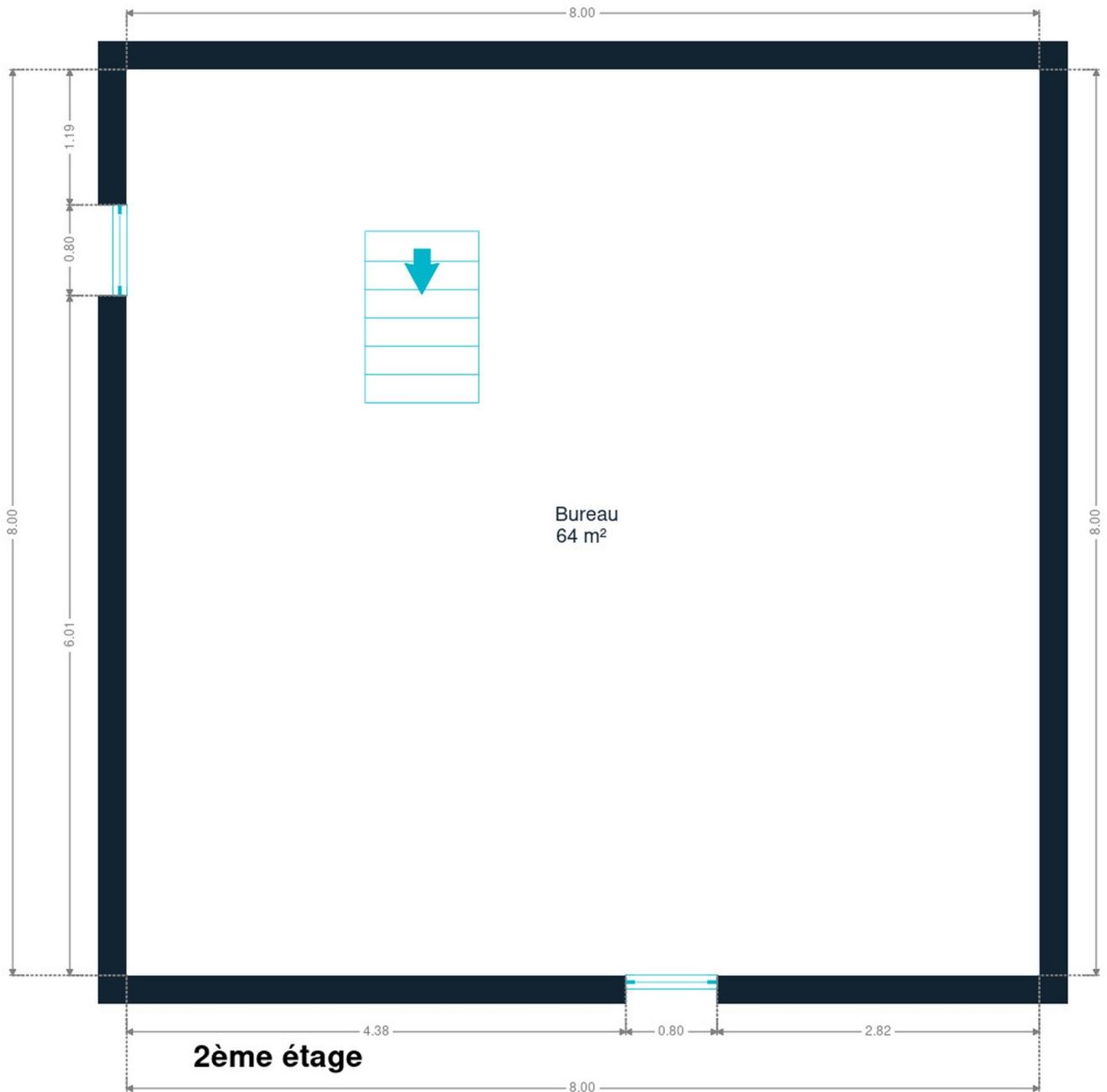
Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1er étage



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



2ème étage



Technique

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

Chauffage

Vaillant



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Écoles

Ecole Libre Saint-Jean-Baptiste	278 m
Lycée Émile Zola	1048 m
École Élémentaire Jean Jaurès	1118 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Points d'intérêts

Banque	Caisse d'Epargne Wattrelos Centre	1183 m
Réparation de voiture	Garage Climatisation Magenta	1229 m
Point d'intérêt	Sioen Industries Division Fabrics-Coating	1314 m
Stockage	Sioen NV CDU Mouscron	1332 m
Soin des cheveux	Tchip Coiffure Wattrelos	1375 m
Banque	Crédit Mutuel	1396 m
Restaurant	Le Belvédère	1572 m
Magasin	Delabie	1582 m
Repas à emporter	Del'Fine	1690 m
Station de transit	Herseaux	1917 m
Station de bus	HERSEAUX Gare/Station	1919 m
Santé	Club d'Escrime de Wattrelos	1921 m
Station de transit	MOUSCRON/MOESKROEN Mont-à-Leux Frontière/Grens	1934 m
Fleuriste	Edelweiss	2382 m



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@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.](#)