



À VENDRE - *Wasmuel*

Place de wasmuel 74 7390 - Wasmuel

270 000 €



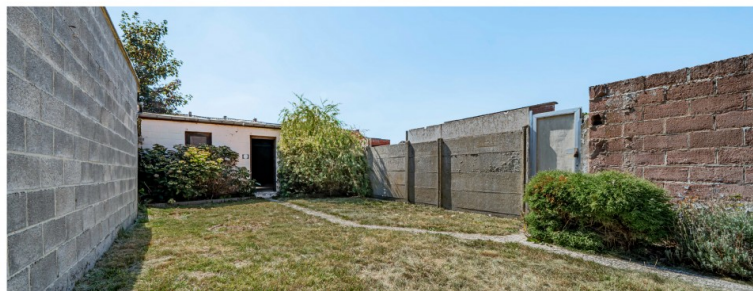
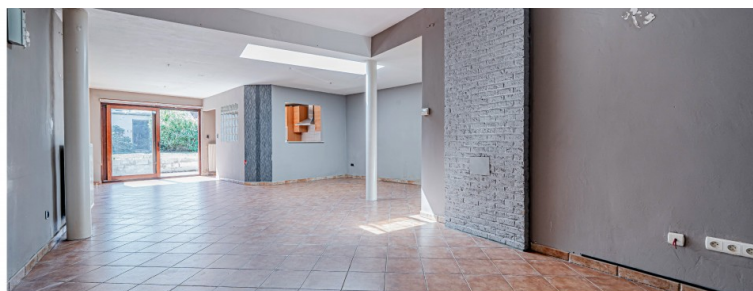
151 m²



3 chambres



PEB /



Lori
 We Invest

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



Adresse du bien

Place de wasmuel 74
7390 Wasmuel

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	250.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Lori

lori.l@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	151 m ²
Surface totale	271 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Lori

lori.l@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud

Plat

Terrasse (terrain arrière)

14.3 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Prise(s) électrique(s) 1

Arrivée d'eau Evacuation d'eau

Orientation sud



Lori

lori.l@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **137 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, garage, wc, escalier 1, escalier 2

1er étage **55 m²**

Chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier 3, escalier 4, pièce

2ème étage **57 m²**

Grenier

Sous-sol **22 m²**

Cave 1, cave 2, escalier



Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.15 m²

Longueur : **4.20 m** - Largeur : **2.82 m**

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


Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 54.01 m²

Longueur : **11.73 m** - Largeur : **6.30 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.93 m²

Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.77 m**

Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	BOSCH
Hotte	Hotte murale
Frigo	Encastré
	BOSCH

Lave-vaisselle	Intégré
	Siemens
Four	Multifonction
	BOSCH
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes


Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 9.37 m²

Longueur : **3.28 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


Lori

lori.l@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.98 m²

Longueur : **2.79 m** - Largeur : **1.78 m**

Douche	Oui
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Au plafond



Lori

lori.l@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.63 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,68 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Lori

lori.l@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 17.02 m²

Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.90 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,68 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		


Lori

lori.l@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 10.19 m²

Longueur : **4.86 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Simple
Douche et bain	Oui	Murs	Totalement carrelés
Douche	Cabine	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Mural


Lori

lori.l@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 40.97 m²

Longueur : **7.21 m** - Largeur : **6.67 m**

Nombre de voitures	2
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 1.36 m²

Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,28 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.12 m²

Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.83 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	1/4 tournant
Éclairage	Points lumineux mural


Lori

lori.l@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 6.28 m²

Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.17 m**

Fenêtre	Châssis bloc de verre
Sol	Carrelage
Escalier	
	Matériaux bois
	2/4 tournant
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier 3 - 8.42 m²

Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.97 m**

Escalier	
	Bois
	2/4 tournant
Sol	Vinyle
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants bloc de verre
Éclairage	Au plafond

1er étage - Escalier 4 - 1.36 m²

Longueur : **1.73 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier	
	Bois
	Droit


Lori

lori.l@weinvest.be

1er étage - Pièce - 3.09 m²

Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.35 m**

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	Oui

2ème étage - Grenier - 57.04 m²

Longueur : **9.52 m** - Largeur : **6.94 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Chape
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 14.96 m²

Longueur : **4.59 m** - Largeur : **3.25 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Lori

lori.l@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 4.06 m²Longueur : **4.15 m** - Largeur : **1.12 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier 1 - 2.70 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **0.90 m**

Escalier	
	Matériaux carrelages
	1/4 tournant
Éclairage	Points lumineux mural

*Lori*

lori.l@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.20 m	2.82 m	9.15 m²
Séjour	11.73 m	6.30 m	54.01 m²
Cuisine	3.63 m	2.77 m	9.93 m²
Chambre 1	3.28 m	2.96 m	9.37 m²
Salle de douche	2.79 m	1.78 m	4.98 m²
Garage	7.21 m	6.67 m	40.97 m²
Wc	1.49 m	0.91 m	1.36 m²
Escalier 1	1.36 m	0.83 m	1.12 m²
Escalier 2	3.10 m	2.17 m	6.28 m²

1er étage

Chambre 2	4.95 m	3.74 m	14.63 m²
Chambre 3	4.54 m	3.90 m	17.02 m²
Salle de bains	4.86 m	2.49 m	10.19 m²
Escalier 3	3.06 m	2.97 m	8.42 m²
Escalier 4	1.73 m	0.78 m	1.36 m²
Pièce	2.40 m	1.35 m	3.09 m²

2ème étage

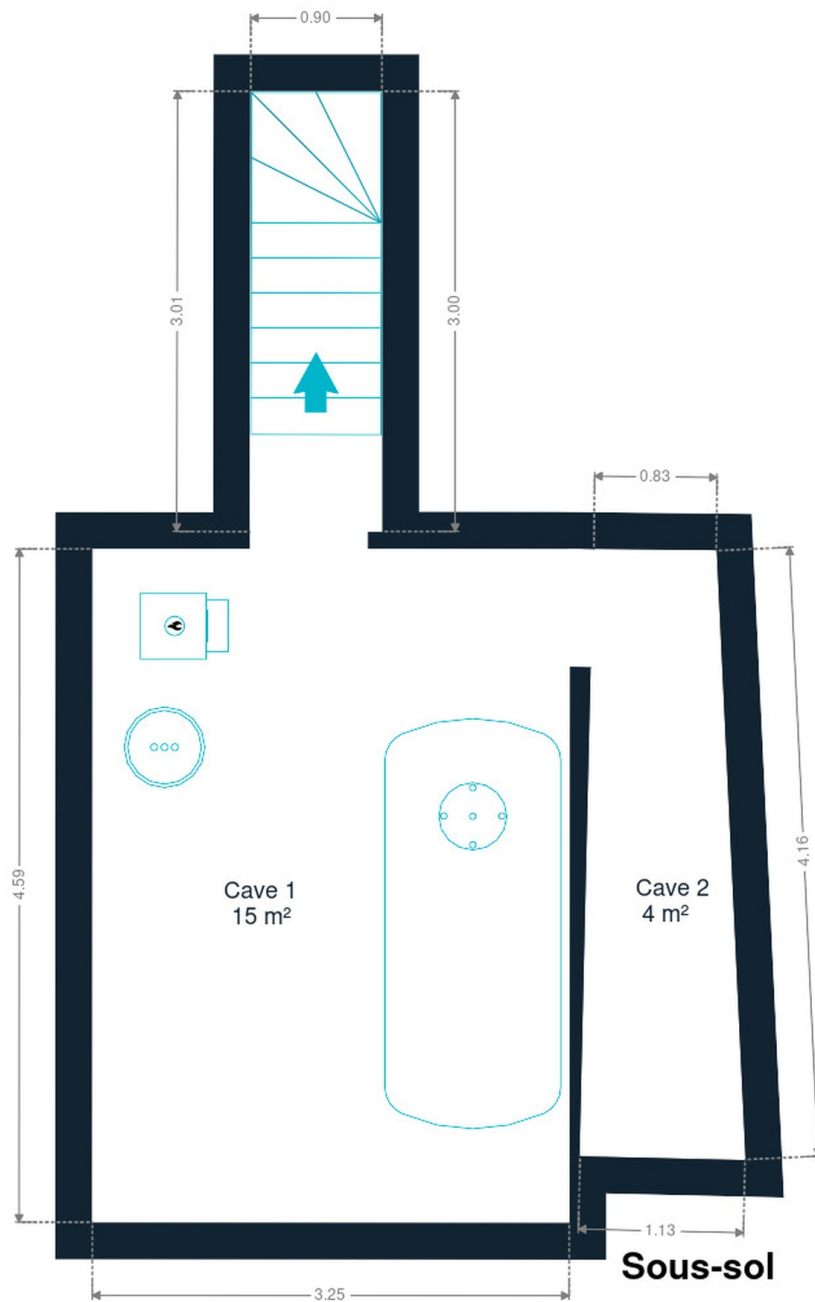
Grenier	9.52 m	6.94 m	57.04 m²
---------	--------	--------	----------

Sous-sol

Cave 1	4.59 m	3.25 m	14.96 m²
Cave 2	4.15 m	1.12 m	4.06 m²
Escalier 1	3.00 m	0.90 m	2.70 m²


Lori

lori.l@weininvest.be

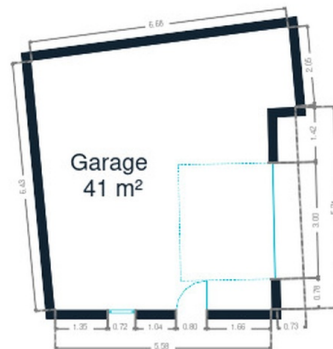


Sous-sol



Lori

lori.l@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



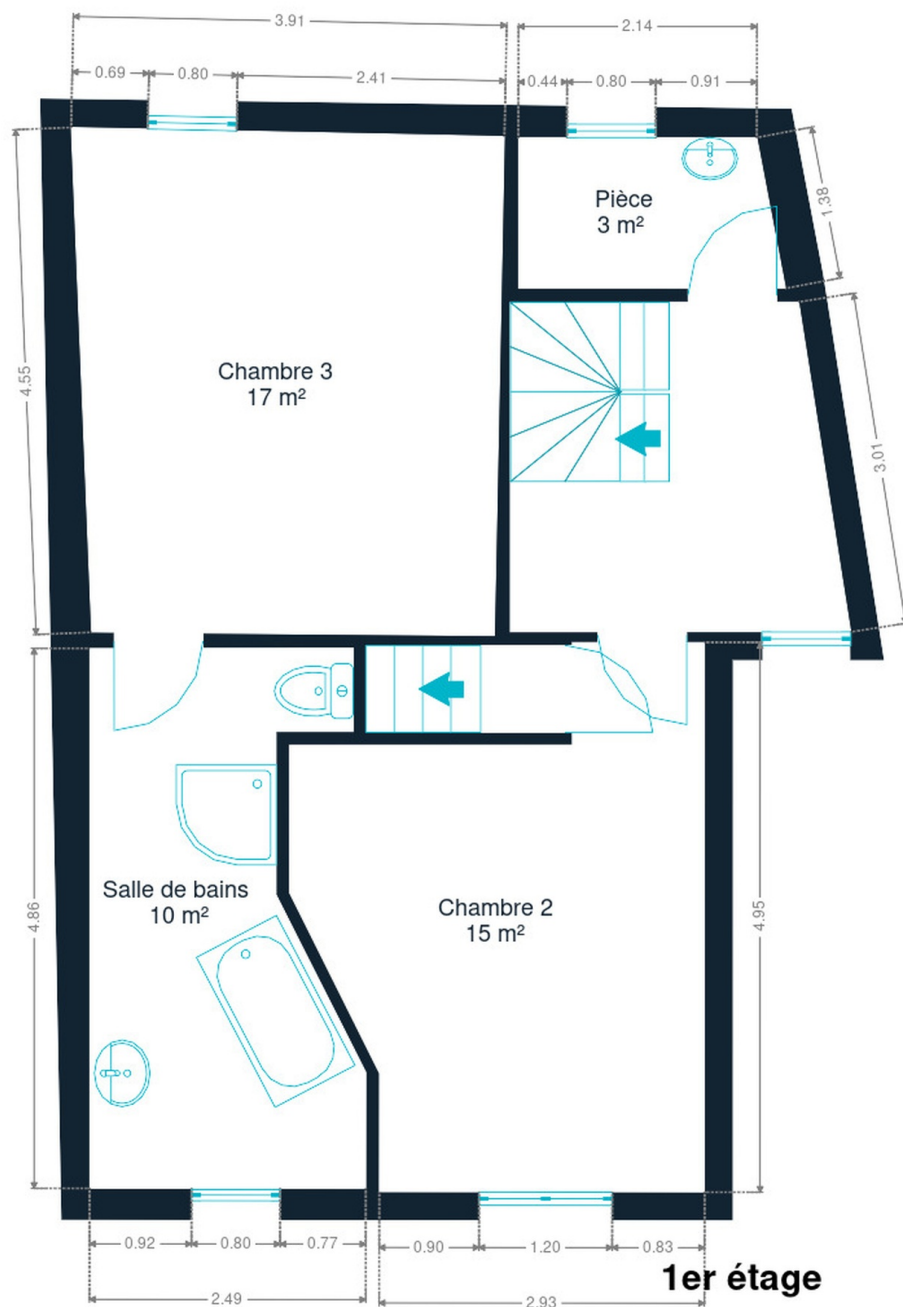
Lori

lori.l@weinvest.be



**We
Invest**

Wasmuël
270 000 €



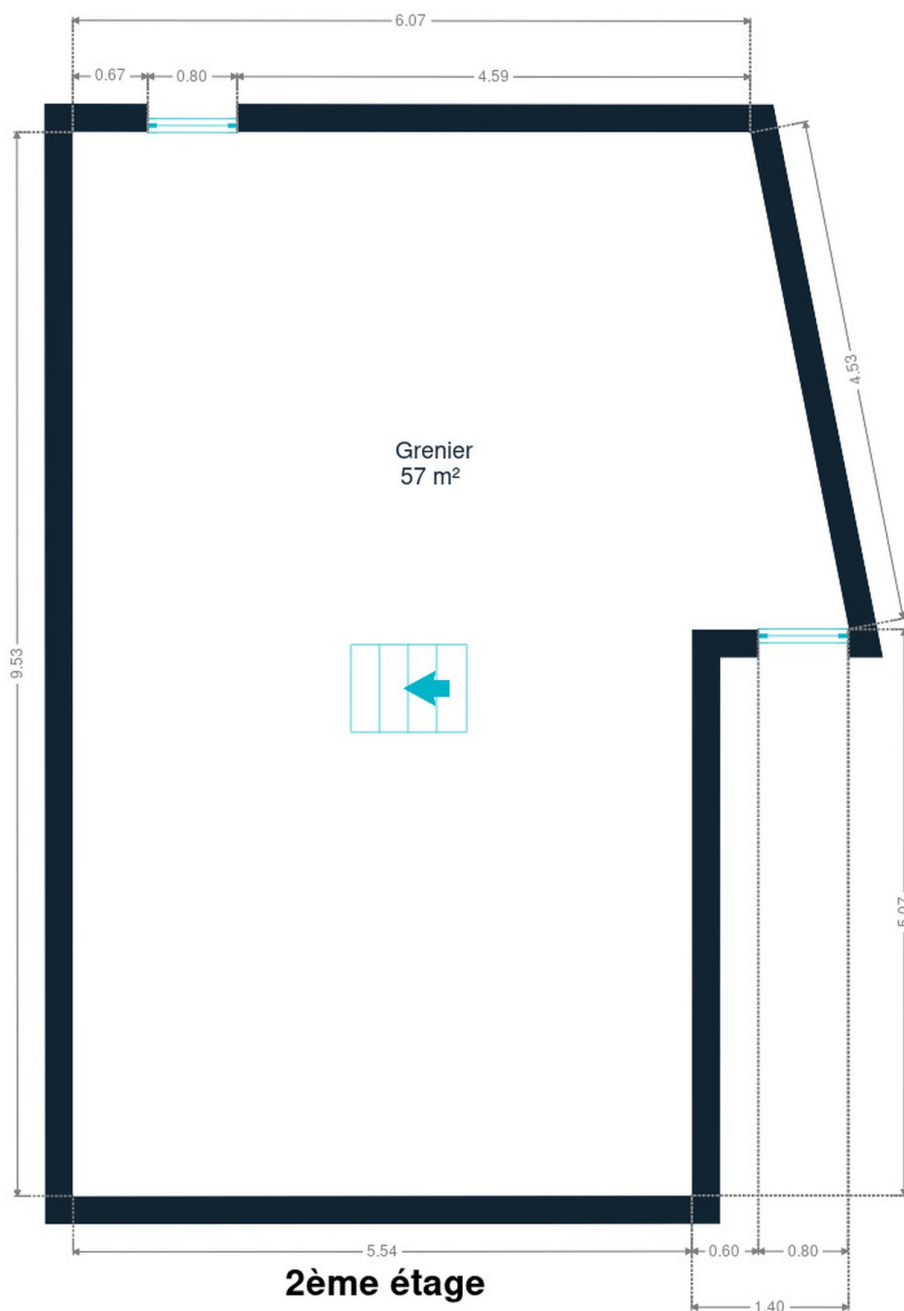
1er étage



Lori

lori.l@weinvest.be

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



2ème étage



Lori

lori.l@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois
Double vitrage

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Rapido



Lori

lori.l@weinvest.be



Écoles

ICES QUAREGNON	1204 m
École du grand Hornu	1214 m
Groupes Scolaires 1	1364 m



Lori

lori.l@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	King Jouet Quaregnon	447 m
Articles pour la maison	Le Roi Du Matelas Wasmuel	528 m
Magasin de chaussures	Creteur Orthopédie SPRL (Orthésiste - Prothésis...	758 m
Animalerie	Maxi Zoo	789 m
Station de transit	Quaregnon	822 m
Magasin	Proximus	1008 m
Articles pour la maison	BBM Céramic (carrelages)	1030 m
Électricien	Electricité Cappadonna	1442 m
Restaurant	L orangerie	1479 m
Santé	Wado-Ryu Karaté Club Hornu	1563 m
Magasin d'alcool	Olive Noire Italian Food Traiteur	1865 m
Gare	Gare de Quaregnon	1867 m
Station de transit	Saint-Ghislain	1990 m
Magasin de livre	Dreamland Jemappes	2100 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.](#)