



À VENDRE - SANGIO

Grand'Rue 44 7380 - QuiÉvrain

0 €



83 m²



0 chambres



PEB /



Alexandre
by WE INVEST

IPI : 51464

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Adresse du bien

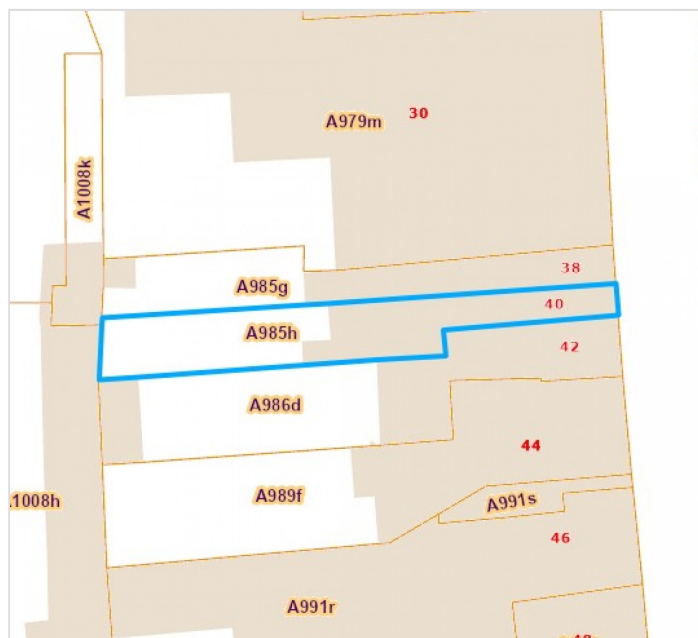
Grand'Rue 44
7380 QuiÉvrain

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **8.00 m**

Orientation **Nord-est**

* 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@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	83 m²
Surface totale	83 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	5
	Rez commercial
Environnement	Centre-ville



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée

83 m²

Rez commercial, cuisine, wc, hall, pièce



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Rez commercial - 60.54 m²

 Longueur : **8.73 m** - Largeur : **7.60 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Hauteur sous-plafond	2,90 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	13
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise télédistribution	Oui
Chauffage	Convecteur	Prise réseau	Oui


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.70 m²

Longueur : **3.22 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Non-équipée

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Pièce - 7.91 m²

Longueur : **4.55 m** - Largeur : **1.73 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,90 m



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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.51 m²Longueur : **1.39 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Hall - 3.51 m²Longueur : **3.02 m** - Largeur : **1.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

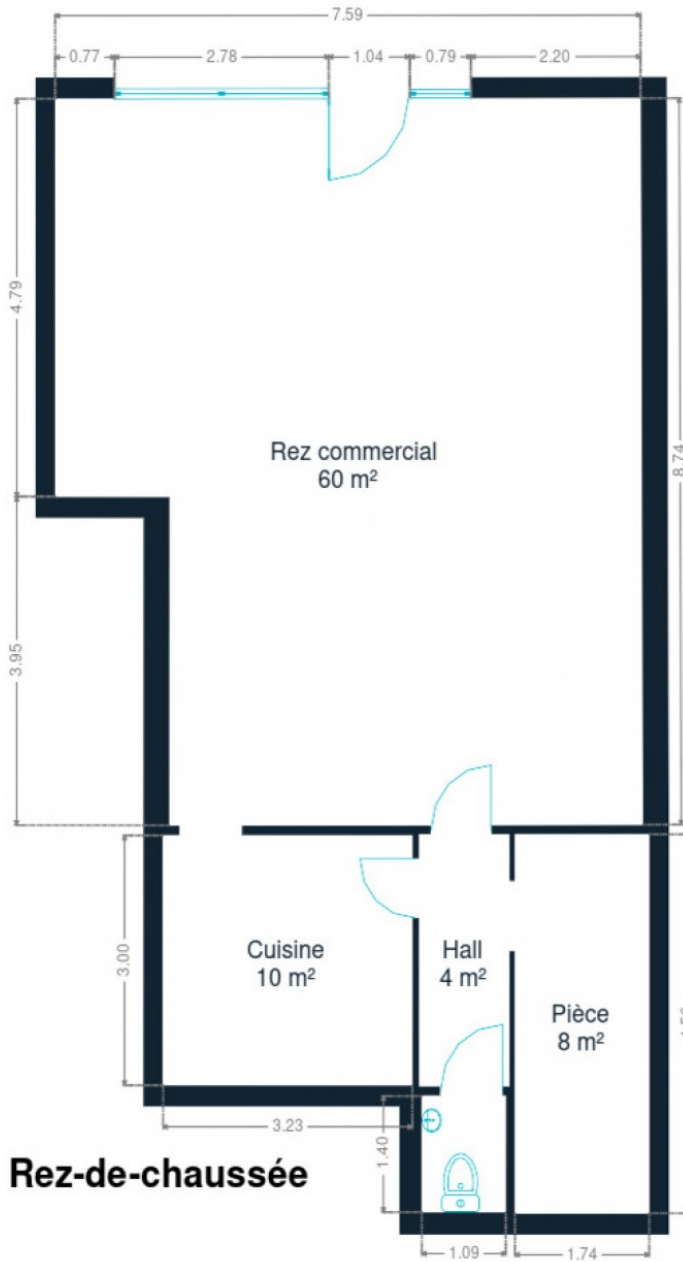
Rez-de-chaussée

Rez commercial	8.73 m	7.60 m	60.54 m ²
Cuisine	3.22 m	3.00 m	9.70 m ²
Wc	1.39 m	1.08 m	1.51 m ²
Hall	3.02 m	1.16 m	3.51 m ²
Pièce	4.55 m	1.73 m	7.91 m ²

*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Couleur gris

Vitrage double

Matière aluminium

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire + triphasé

Chauffage

Type individuel

Nature électrique

Téléphone

Oui



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	5800 m

Écoles

Athénée Royal de Quiévrain	162 m
Ecole de Quievrechain	1866 m
Ecole Jean Marie Brison	1872 m



Points d'intérêts

Restaurant	Snack Palace	93 m
Restaurant	Le Gargantua	113 m
Restaurant	La Bourse	125 m
Police	Police des Hauts-Pays - Commissariat de proximité...	136 m
Pharmacie	Pharmacie Buffe	200 m
Station d'essence	TotalEnergies	340 m
Hébergement	Ferme Lenfant	457 m
Gare	Quiévrain	503 m
Hôtel de ville	Sivom Crespin Quiévrechain Thivencelles	1112 m
Pharmacie	Pharmacie de Quiévrechain	1236 m
Banque	SG	1265 m



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@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.



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.](#)