



À VENDRE - 6745698

Rue Jules Destrée 62 7390 - Quaregnon

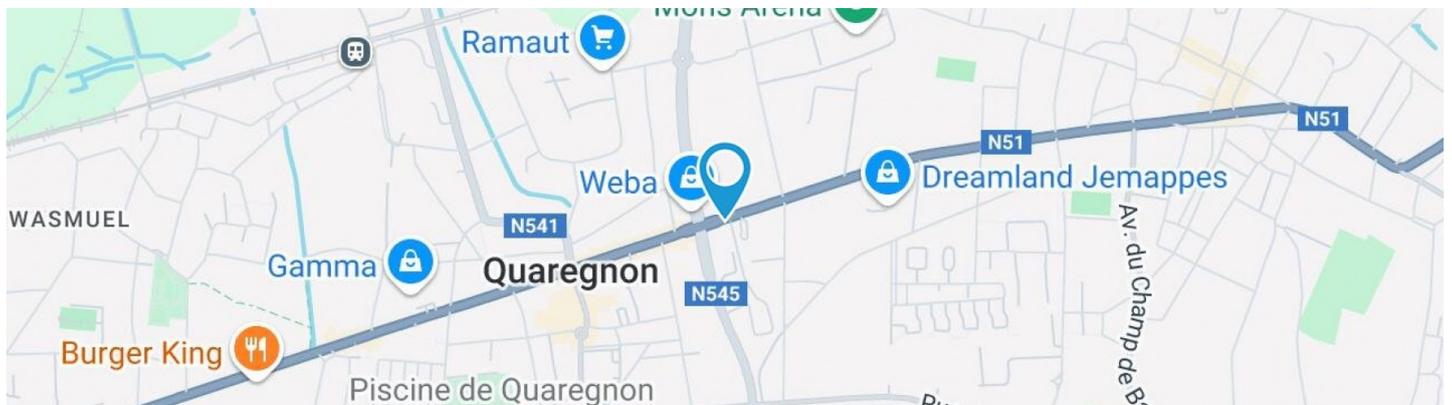
165 000 €



Nathan
We Invest

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

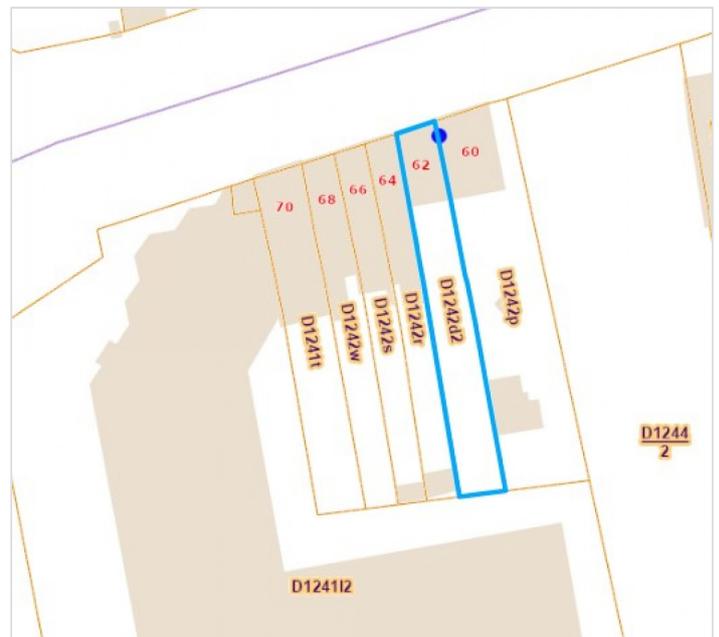


Adresse du bien

Rue Jules Destrée 62
7390 Quaregnon

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	230.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Composition du bien

Etat général

Bon

À rafraîchir

Surface habitable **142 m²**

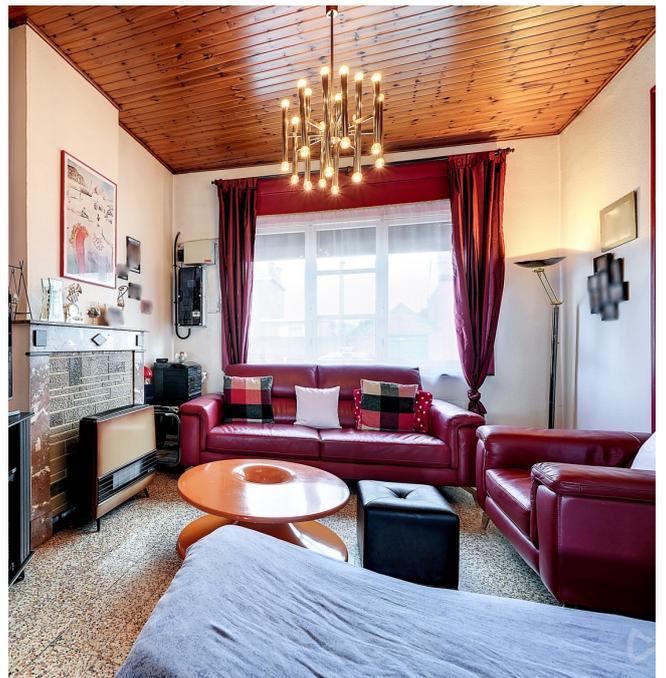
Surface totale **161 m²**

Nombre de façades **2**

Nombre d'étages **2**

Nombre de pièces **10**

Nombre de chambre(s) **2**



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

29.18 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-est



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, salle de douche, escalier 1

1er étage **38 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3

2ème étage **41 m²**

Chambre 3

Sous-sol **21 m²**

Cave 1, cave 2, escalier 1



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.42 m²

Longueur : **8.56 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 26.71 m²**Longueur : **8.34 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple****Volets type roulant manuel matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

5**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.43 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.24 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Non-équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Fenêtre	Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière pvc

Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris
	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Placard	Portes battantes


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.48 m²

 Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	2 m
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Murs	Cloison

Fenêtre	Vitrage simple
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.48 m²

 Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.71 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,06 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Cloison	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle		


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.54 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **3.83 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Vitrage simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
		Prise téléphone	Oui


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.65 m²

 Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.08 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 40.98 m²

 Longueur : **8.63 m** - Largeur : **4.90 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be



Sous-sol - Cave 1 - 12.85 m²

Longueur : 4.11 m - Largeur : 3.32 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Sous-sol - Cave 2 - 5.51 m²

Longueur : 3.66 m - Largeur : 1.57 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.74 m²Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.61 m**

Escalier

Béton**Droit**

Éclairage

Mural**1er étage - Escalier 2 - 5.70 m²**Longueur : **4.48 m** - Largeur : **1.67 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Vinyle

Fenêtre

Châssis matière bois**Vitrage simple**

Éclairage

Point lumineux au plafond**1er étage - Escalier 3 - 1.44 m²**Longueur : **2.11 m** - Largeur : **0.68 m**

Fenêtre

Châssis matière bois**Vitrage simple**

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

Sous-sol - Escalier 1 - 2.57 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **0.77 m**

Escalier

Matériaux béton**Type droit**

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

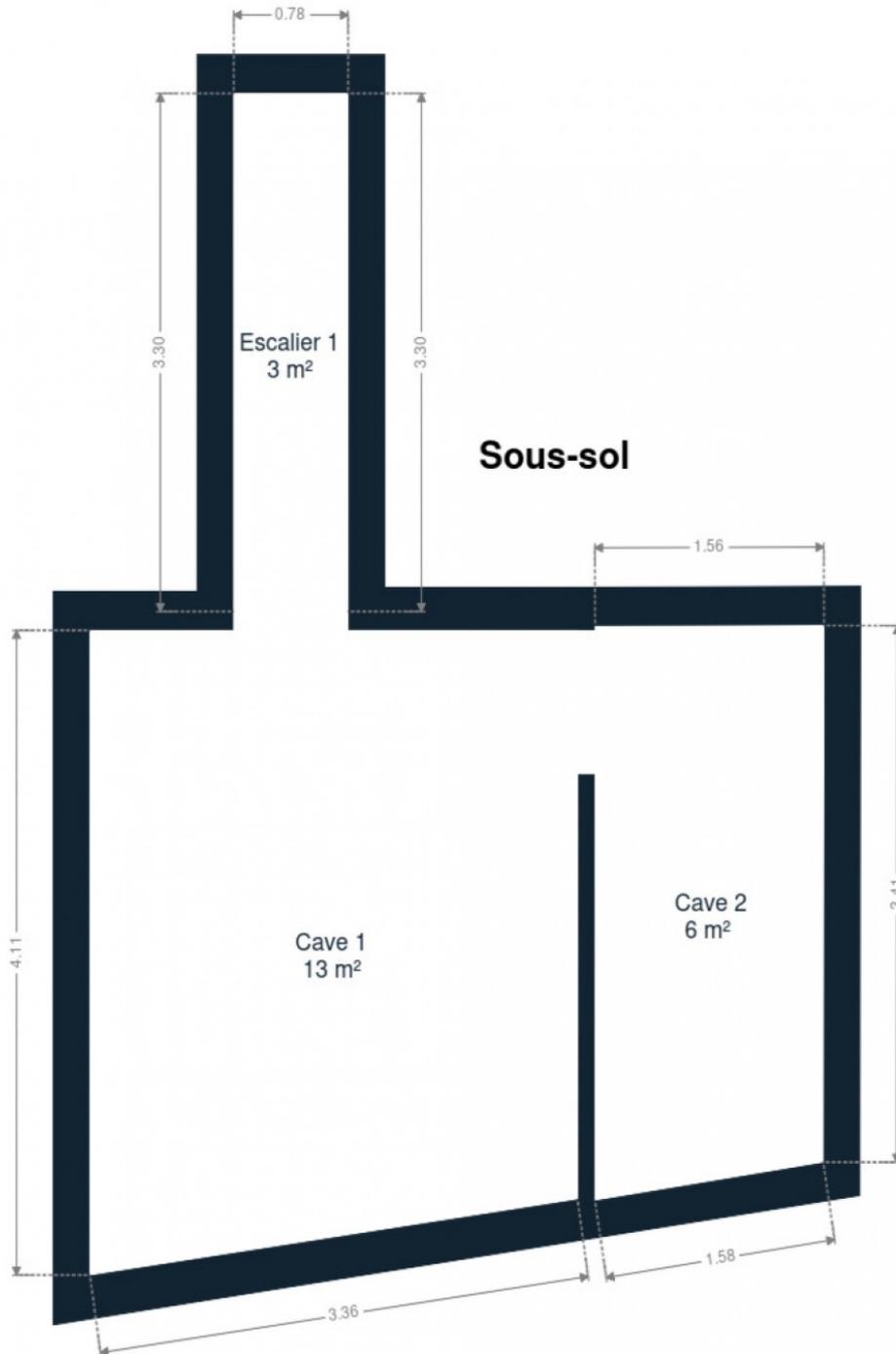
Béton**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.56 m	1.68 m	11.42 m ²
Séjour	8.34 m	3.49 m	26.71 m ²
Cuisine	4.76 m	3.24 m	15.43 m ²
Salle de bains	2.03 m	1.71 m	3.48 m ²
Salle de douche	2.03 m	1.71 m	3.48 m ²
Escalier 1	1.21 m	0.61 m	0.74 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.87 m	3.83 m	17.54 m ²
Chambre 2	4.42 m	3.08 m	13.65 m ²
Escalier 2	4.48 m	1.67 m	5.70 m ²
Escalier 3	2.11 m	0.68 m	1.44 m ²
2ème étage			
Chambre 3	8.63 m	4.90 m	40.98 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.11 m	3.32 m	12.85 m ²
Cave 2	3.66 m	1.57 m	5.51 m ²
Escalier 1	3.30 m	0.77 m	2.57 m ²

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

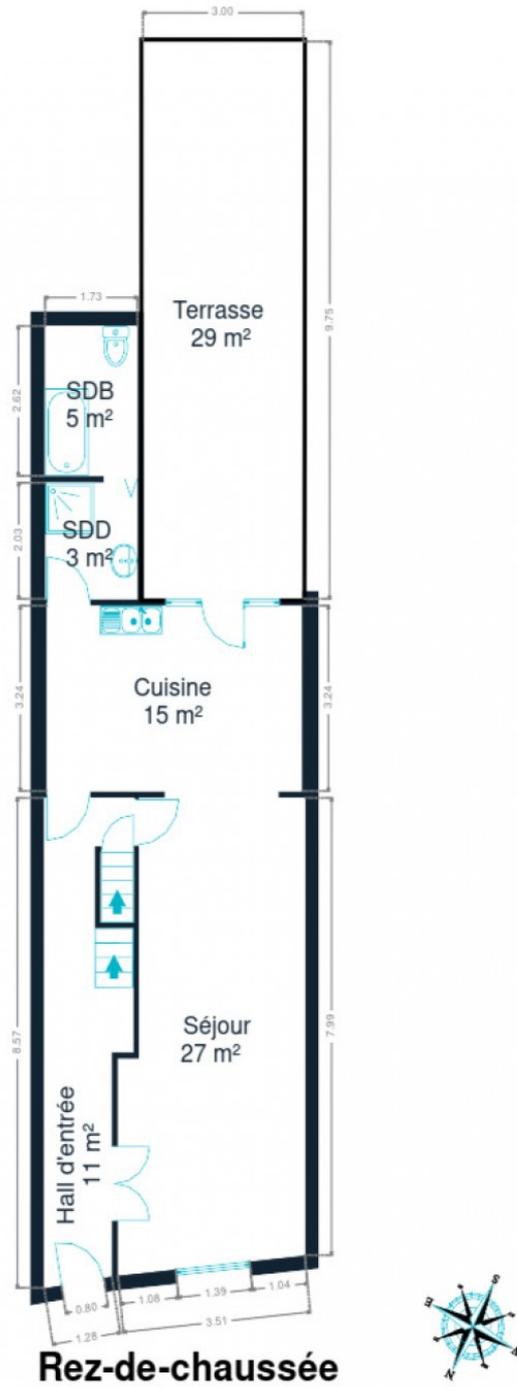


Sous-sol



Nathan

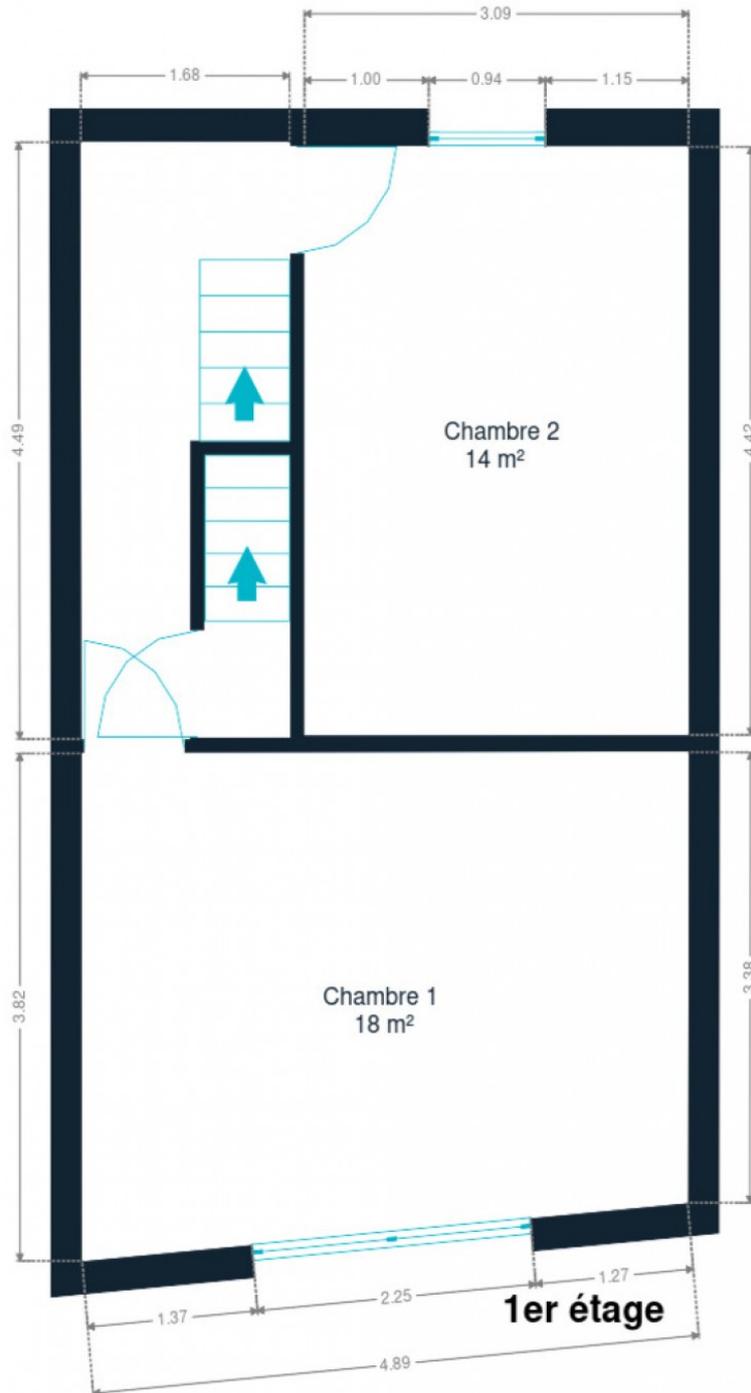
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Rez-de-chaussée



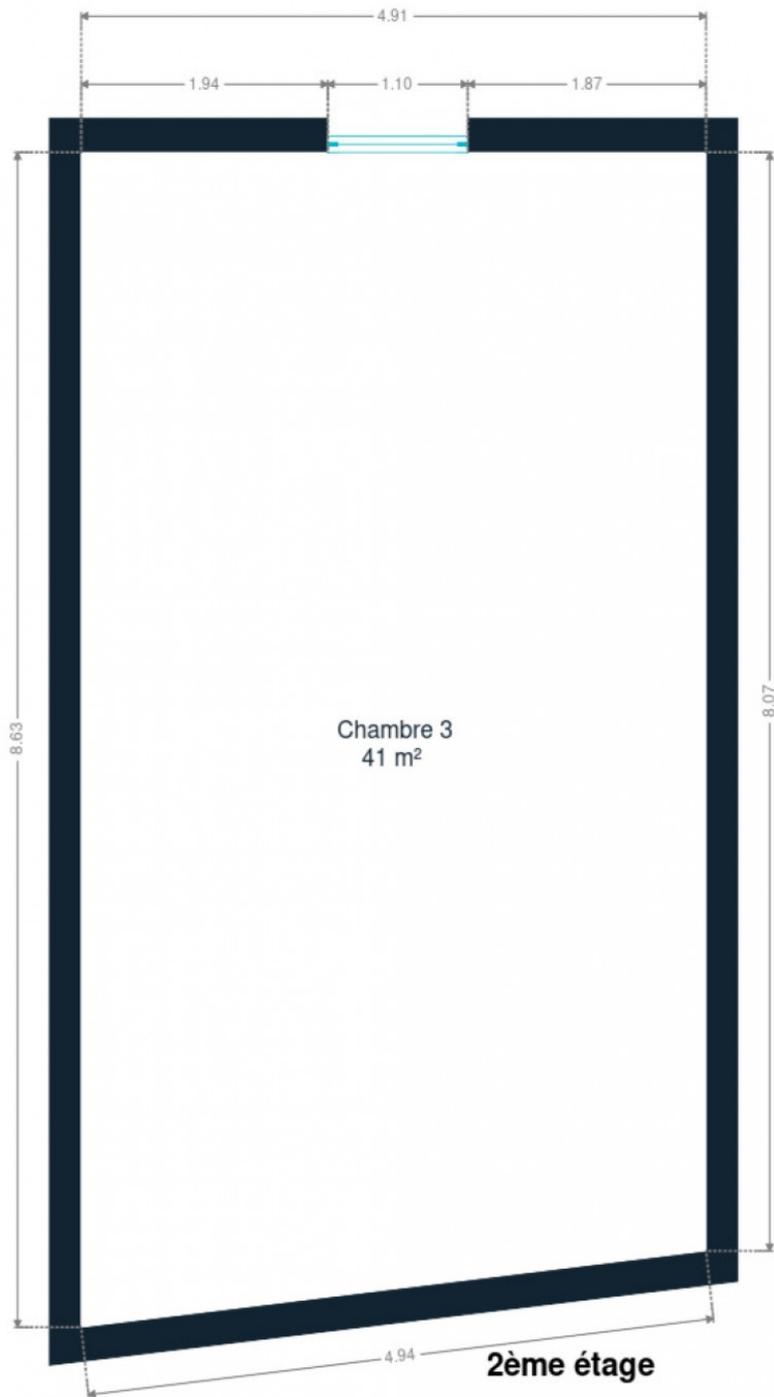
Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



1er étage



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



2ème étage



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc bois
Volets type roulant manuel
Vitrage simple et double

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Poêle

TV

Prise tv

Téléphone

Oui



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Groupes Scolaires 1	312 m
ICES QUAREGNON	524 m
Institut Saint-Ferdinand	1042 m



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin de meubles	Weba	96 m
Réparation de voiture	Auto5 Jemappes	367 m
Électricien	Electricité Cappadonna	395 m
Magasin de livre	Dreamland Jemappes	443 m
Restaurant	Chez Dimitri	489 m
Gare	Gare de Quaregnon	572 m
Articles pour la maison	BBM Céramic (carrelages)	696 m
Station de transit	Quaregnon	1103 m
Station de bus	JEMAPPES Rue de la Station	1104 m
Entreprise de déménagement	Déménagements LEMORT sprl	1138 m
Articles pour la maison	Le Roi Du Matelas Wasmuel	1467 m
Restaurant	Frites à GoGo flenu	1643 m
Magasin d'électronique	Vanden Borre Jemappes Mons	2344 m
Magasin de chaussures	Delcambe Chaussures Jemappes	2456 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Jemappes	2572 m



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@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.](#)