



À VENDRE - *Lobass*

Route de Mons 386 6560 - Erquelinnes

425 000 €



297 m²



5 chambres



PEB F

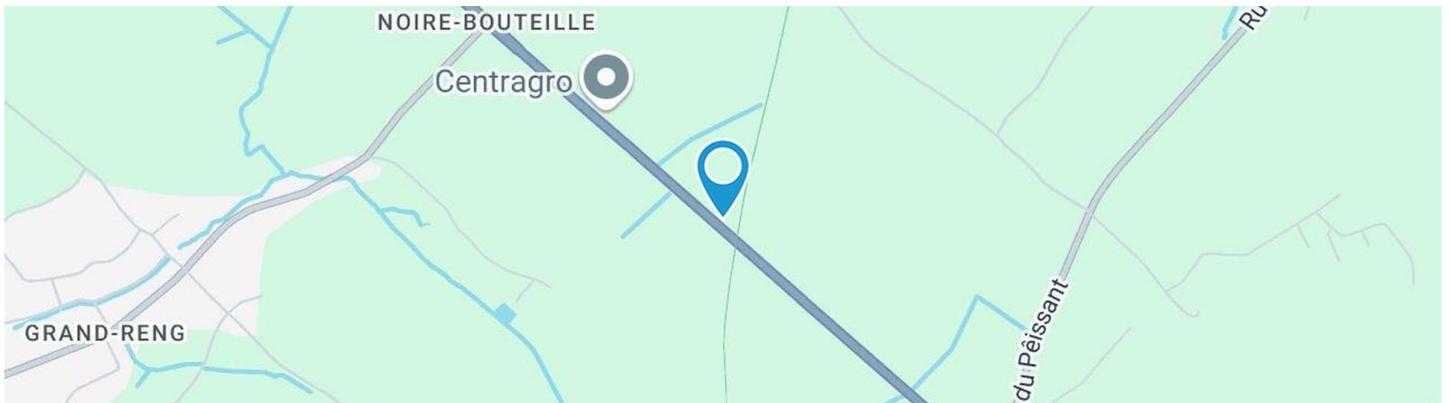


Flavien
We Invest

IPI : 515036

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



Adresse du bien

Route de Mons 386
6560 Erquelinnes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	24.00 m
Profondeur de la parcelle	82 m
Surface de la parcelle	2576.00 m²
Largeur de la parcelle	53.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



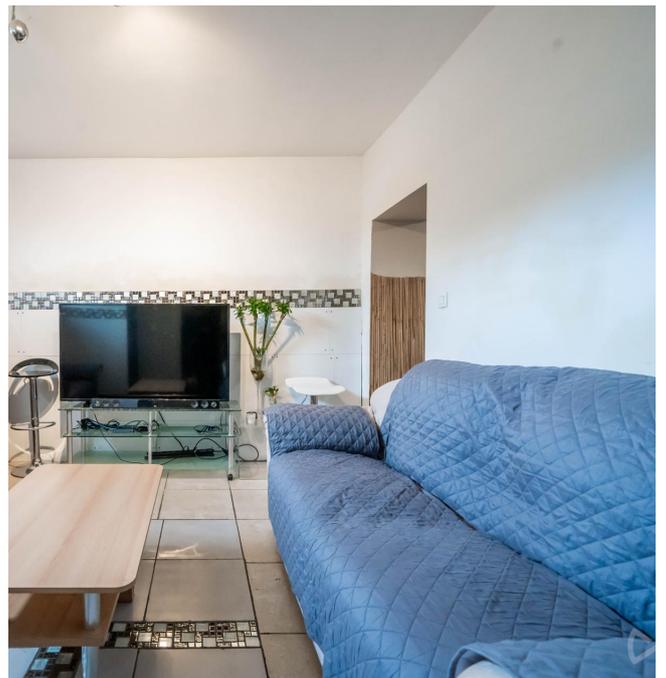
Flavier
+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	297 m²
Surface totale	710 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2

**Immeuble usage
multiple**



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



Extérieur

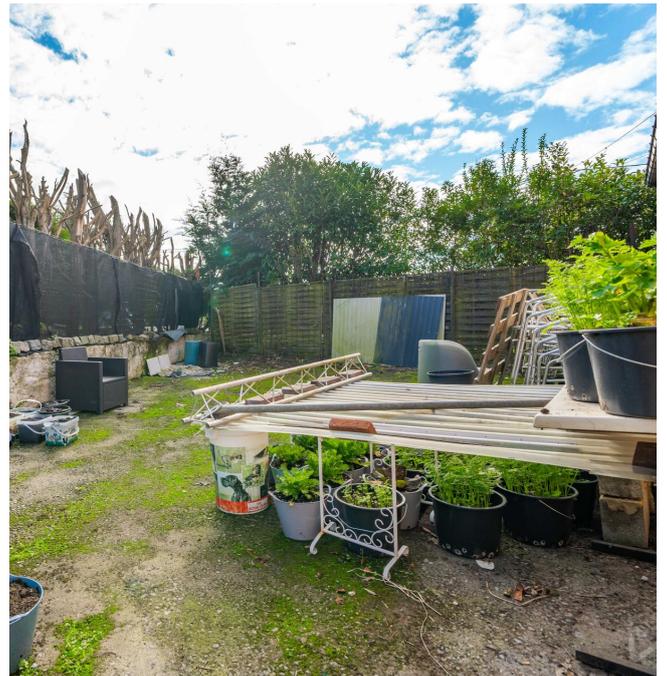
Parking (terrain arrière) **Place(s) 60**

Terrasse (terrain arrière) **160 m²**

Pergola prise(s) électrique(s)

Sol carrelage pavés

Orientation est



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **227 m²**

Rez commercial, salon, cuisine, chambre 1, salle de douche 1, escalier 2 garage, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, hall, lavabo, escalier 1,

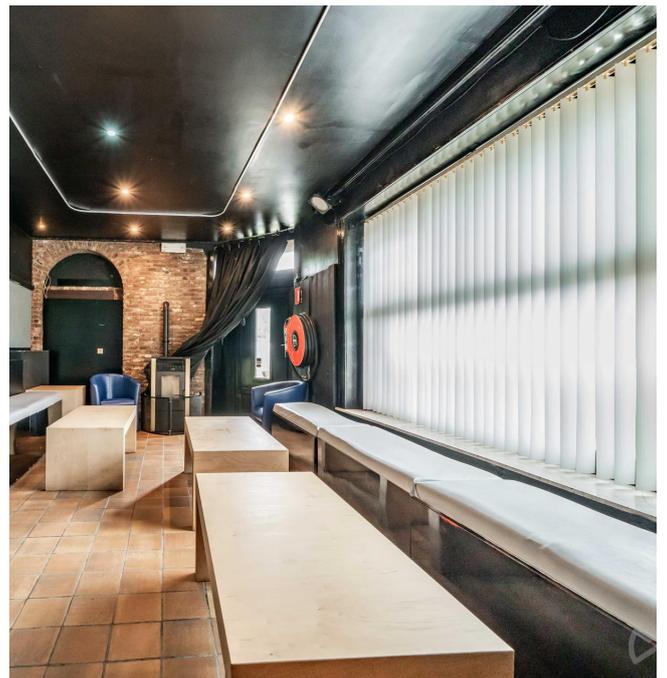
1er étage **183 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, escalier 2, escalier 3 salle de bains, salle de douche 2, grenier 2, grenier 3,

2ème étage **190 m²**

Grenier 1, grenier 4

Sous-sol **110 m²**



Flavier

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Rez commercial - 140.42 m²

Longueur : **17.71 m** - Largeur : **8.97 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant électrique matière pvc

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,75 m



Flavier

+32 488 58 55 65

flavier.rouneau@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 13.18 m²**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.70 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Poêle à pellet
Hauteur sous-plafond	2:55 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Point lumineux au plafond		

**Flavien**

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.88 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,58 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ignis

Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré
Four	Type multifonction
	De la marque Ignis
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 11.10 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **2.78 m**

Fenêtre	Châssis type bloc de verre	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Placard	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise(s) électrique(s)	4


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 3.03 m²

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.24 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m		


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 23.58 m²**Longueur : **5.89 m** - Largeur : **4.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 20.19 m²**Longueur : **5.93 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Flavier**+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 25.89 m²

 Longueur : **7.59 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,75 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	4


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

**1er étage - Chambre 5 - 9.06 m²**Longueur : **3.44 m** - Largeur : **2.63 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,75 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Flavier**+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



1er étage - Salle de bains - 3.63 m²

Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.21 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage



Flavier

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 3.81 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.26 m**

Douche	Cabine	Sol	Parquet
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 33.23 m²Longueur : **9.03 m** - Largeur : **3.68 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.03 m²Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.04 m²Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 3 - 0.79 m²Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Flavier**+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 4 - 1.14 m²Longueur : **1.26 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 4.43 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.01 m**

Éclairage	Point lumineux au plafond
Accès	Terrasse
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Lavabo - 6.38 m²Longueur : **4.54 m** - Largeur : **2.11 m**

Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Évier	1
WC	Urinoire

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.29 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.87 m**

Escalier	Béton
	Droit

*Flavien*+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.76 m²Longueur : **0.87 m** - Largeur : **0.87 m**

Escalier

Bois**2/4 tournant****1er étage - Hall de nuit - 15.27 m²**Longueur : **9.19 m** - Largeur : **4.69 m**

Fenêtre

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Grenier 2 - 34.02 m²**Longueur : **9.22 m** - Largeur : **3.70 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m**1er étage - Grenier 3 - 45.44 m²**Longueur : **9.00 m** - Largeur : **5.05 m****1er étage - Escalier 2 - 1.24 m²**Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.79 m**

Escalier

Bois**1/4 tournant***Flavien*

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be

1er étage - Escalier 3 - 1.20 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.72 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant****2ème étage - Grenier 1 - 108.22 m²**Longueur : **11.94 m** - Largeur : **9.12 m**

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type 2/4 tournant****2ème étage - Grenier 4 - 81.64 m²**Longueur : **9.23 m** - Largeur : **8.84 m**

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

4,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé**Sous-sol - Cave - 110.17 m²**Longueur : **12.28 m** - Largeur : **8.97 m**

Voutée

Oui

Sol

Briques

Éclairage

Point lumineux au plafond**Flavien**

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Rez commercial	17.71 m	8.97 m	140.42 m ²
Salon	3.92 m	3.70 m	13.18 m ²
Cuisine	3.29 m	2.70 m	8.88 m ²
Chambre 1	4.27 m	2.78 m	11.10 m ²
Salle de douche 1	2.44 m	1.24 m	3.03 m ²
Garage	9.03 m	3.68 m	33.23 m ²
Wc 1	1.08 m	0.97 m	1.03 m ²
Wc 2	1.09 m	0.97 m	1.04 m ²
Wc 3	1.05 m	0.75 m	0.79 m ²
Wc 4	1.26 m	0.90 m	1.14 m ²
Hall	3.50 m	2.01 m	4.43 m ²
Lavabo	4.54 m	2.11 m	6.38 m ²
Escalier 1	1.47 m	0.87 m	1.29 m ²
Escalier 2	0.87 m	0.87 m	0.76 m ²

1er étage

Hall de nuit	9.19 m	4.69 m	15.27 m ²
Chambre 2	5.89 m	4.06 m	23.58 m ²
Chambre 3	5.93 m	4.08 m	20.19 m ²
Chambre 4	7.59 m	3.42 m	25.89 m ²
Chambre 5	3.44 m	2.63 m	9.06 m ²
Salle de bains	3.00 m	1.21 m	3.63 m ²
Salle de douche 2	3.00 m	1.26 m	3.81 m ²
Grenier 2	9.22 m	3.70 m	34.02 m ²
Grenier 3	9.00 m	5.05 m	45.44 m ²
Escalier 2	1.56 m	0.79 m	1.24 m ²
Escalier 3	1.67 m	0.72 m	1.20 m ²



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

2ème étage

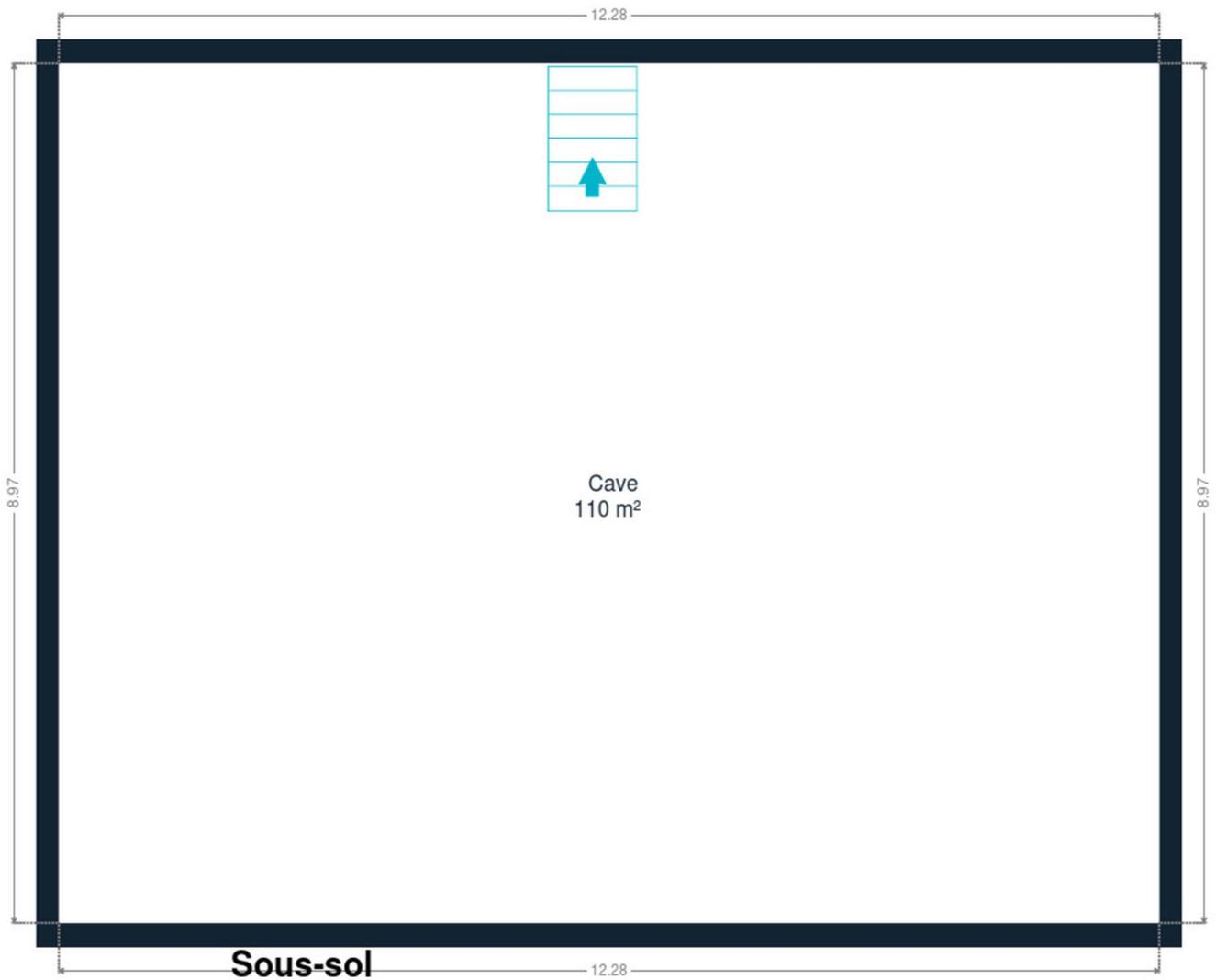
Grenier 1	11.94 m	9.12 m	108.22 m²
Grenier 4	9.23 m	8.84 m	81.64 m²

Sous-sol

Cave	12.28 m	8.97 m	110.17 m²
------	----------------	---------------	-----------------------------

*Flavien*

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

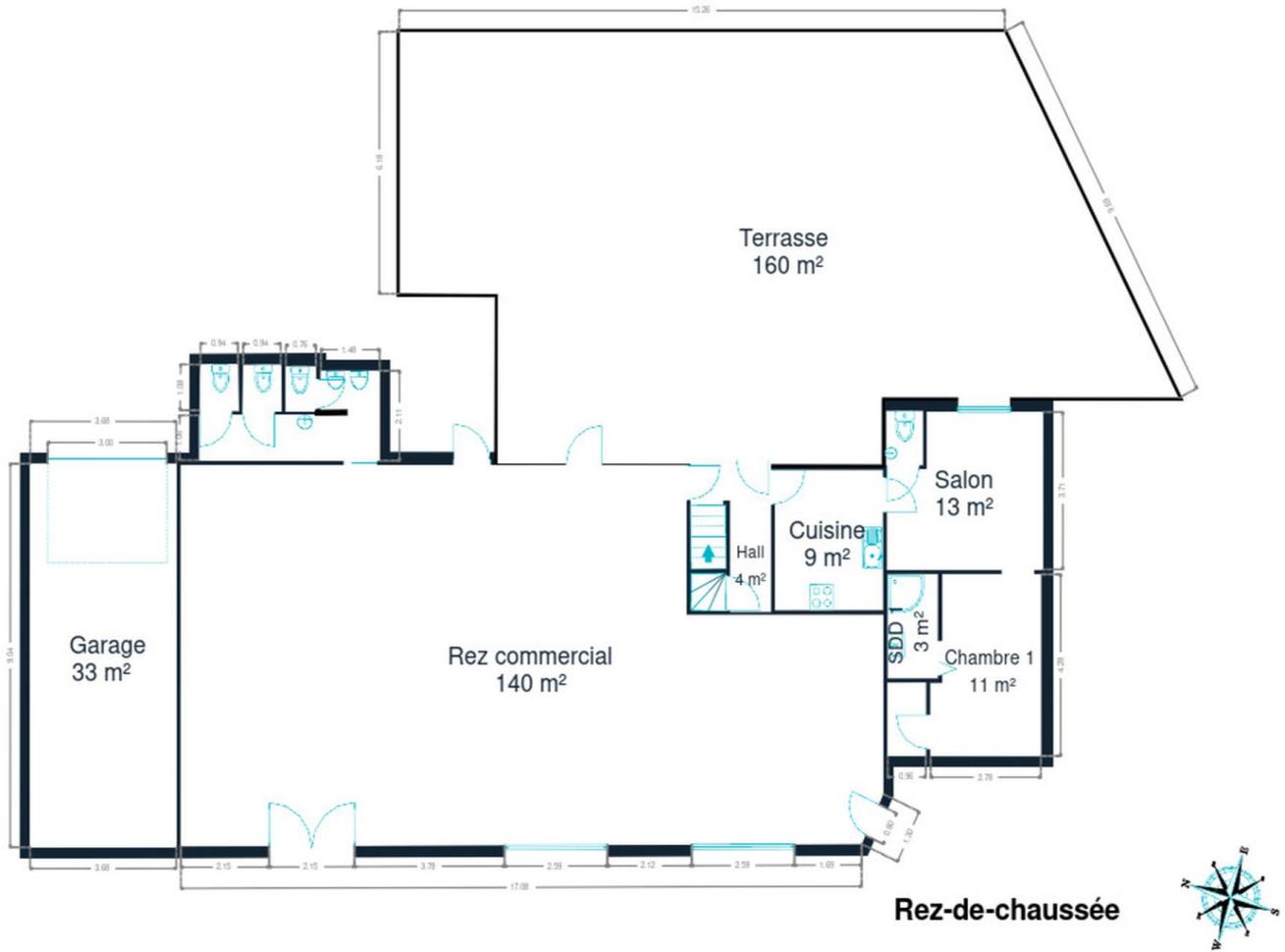


Sous-sol



Flavien

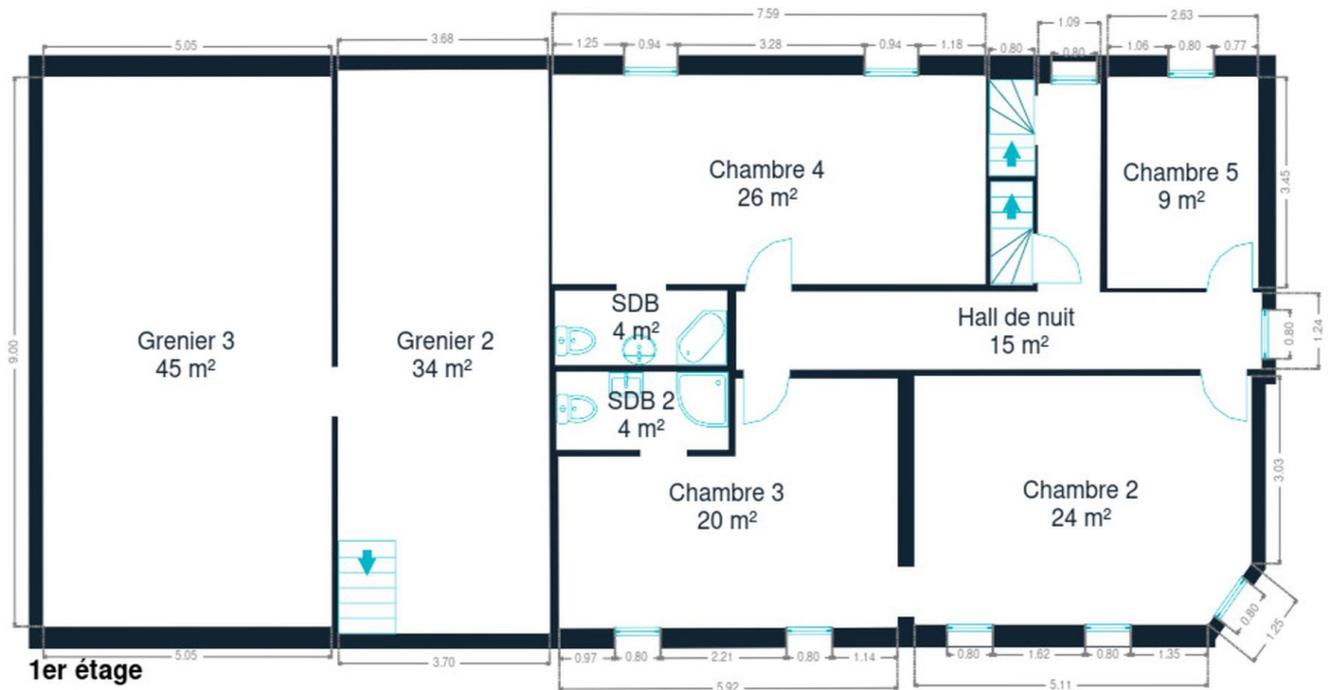
+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Flavier
+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be

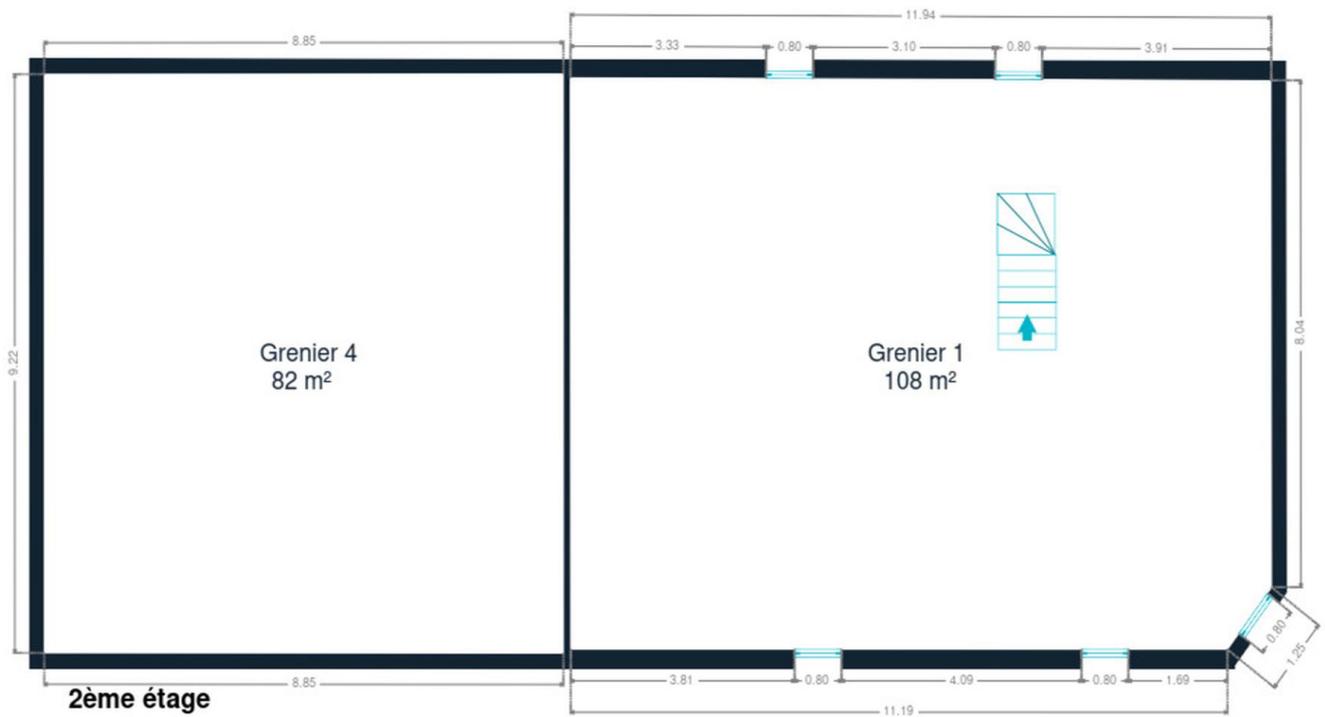


1er étage



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weininvest.be



2ème étage

2ème étage



Flavier
+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be

Technique

PEB

Code unique **20230924004169**
Classe énergétique **F**

Toiture

Couverture **Ardoises**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Châssis

Châssis **Matière bois**
Double
Type électrique

Installation

Adoucisseur d'eau **Oui**
Chauffage **Central**
Mazout
Radiateur(s)
Weishaupt
Téléphone **Oui**

Frais et finances

Revenu cadastral **1705 €**



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

I.M.C.E. Enseignement Secondaire Spécial	2883 m
--	--------



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Points d'intérêts

Entrepreneur général	TCA CONSTRUCTIONS	101 m
Entrepreneur général	Hocquet Alain sprl	995 m
Santé	Medical Device Works	1290 m
Hébergement	B&B et gîte Le Château de Frankie	1979 m
Agence d'assurance	Simonet Assurances	2028 m
Entrepreneur général	Redant / Pascal	2083 m
Réparation de voiture	Garage Schouckens Philippe	2335 m
Soins vétérinaires	ErqueliVet De Brabander	2370 m
Réparation de voiture	2MPA	2612 m
Couvreur	THYS and Co Toiture-Menuiserie et Multiservice	2784 m
Supermarché	Colruyt Erquelines	2978 m
Station de bus	Camp Turc	2982 m



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@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

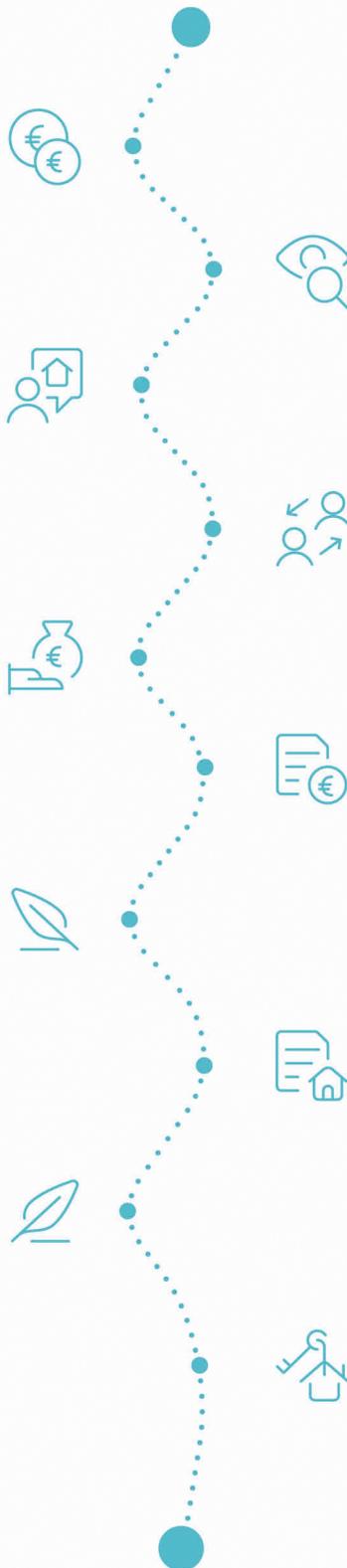
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)