



## À VENDRE - Audenarde

Chaussée D'Audenarde 329 7742 - Hérissonnes

**179 000 €**



174 m<sup>2</sup>



5 chambres



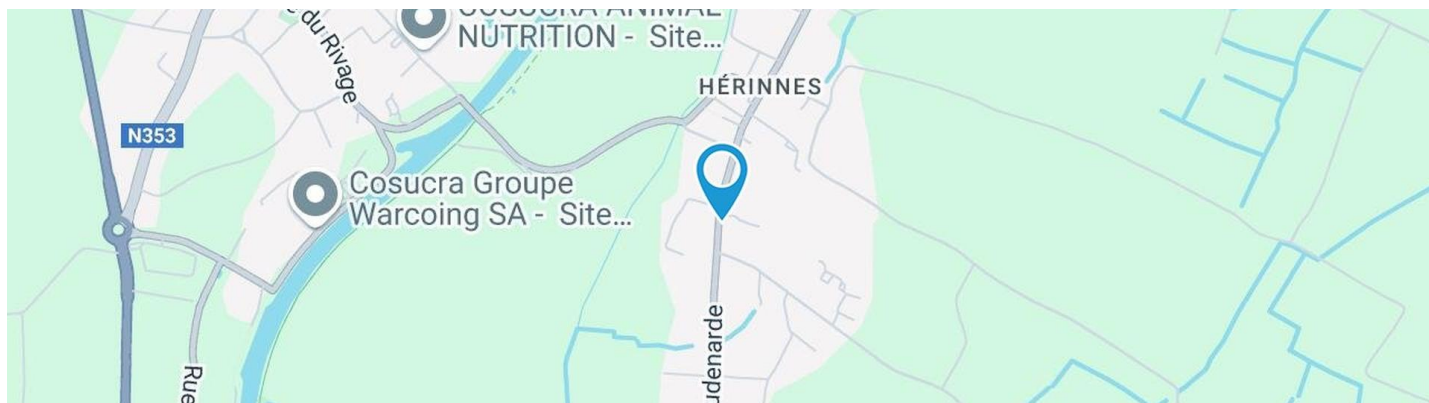
PEB /



Axel  
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

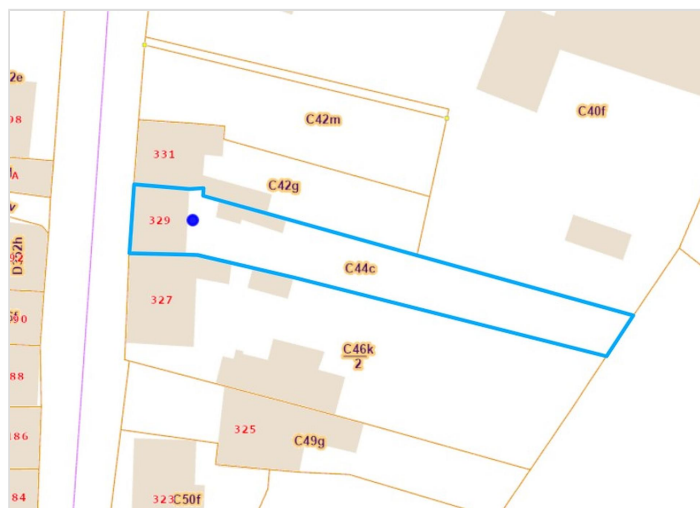


### Adresse du bien

Chaussée D'Audenarde 329  
 7742 Hérinnes

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>10.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>71 m</b>
Surface de la parcelle	<b>510.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>10.00 m</b>
Orientation	<b>Ouest</b>



\*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	<b>À rénover</b>
Surface habitable	<b>174 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>174 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>15</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Axel*

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé**

**Est**

**Plat**

Terrasse (terrain arrière)

**27 m<sup>2</sup>**

**Sol carrelage**



*Axel*

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



## Intérieur

Rez-de-chaussée **106 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de douche, wc, annexe 1, annexe 2, hall**

1er étage **68 m<sup>2</sup>**

**Chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, dressing, bureau, escalier**



*Axel*

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



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.41 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.29 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type en colimaçon</b>



**Axel**

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


**Rez-de-chaussée - Séjour - 29.79 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.19 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel roulant matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Cassette à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>



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


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.96 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,57 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Placard	<b>Oui</b>


**Axel**

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




**Rez-de-chaussée - Véranda - 14.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **3.21 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Puits de lumière</b>

 Éclairage **Point lumineux au plafond**

**Axel**

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

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.16 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière bois type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

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


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.90 m** - Largeur : **1.25 m**

Douche	<b>Oui</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Fenêtre		Extracteur d'air	<b>Oui</b>
<b>Châssis type oscillo-battants matière bois</b>			
<b>Vitrage simple</b>			


**Axel**

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

**1er étage - Chambre 2 - 17.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **4.09 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

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


**1er étage - Chambre 3 - 12.82 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.12 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Axel**

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


**1er étage - Chambre 4 - 11.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis type battants sans ouverture matière bois	Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
	Vitrage simple	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Axel**

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

**1er étage - Chambre 5 - 9.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.14 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre

**Châssis type battants sans ouverture matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,45 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**3****Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

**1er étage - Dressing - 7.26 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.41 m**Hauteur sous-plafond **2,45 m**

Fenêtre

**Châssis type battants sans ouverture matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Vinyle**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)****Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



**1er étage - Bureau - 3.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.42 m** - Largeur : **1.44 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

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

**Rez-de-chaussée - Wc - 2.04 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.17 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 8.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.35 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,90 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 12.40 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.01 m** - Largeur : **2.09 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Hall - 4.04 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.29 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

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

**1er étage - Escalier - 6.16 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.43 m**

Escalier

**Bois****En colimaçon**

Sol

**Vinyle**

Éclairage

**Au plafond****Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.10 m	2.29 m	9.41 m <sup>2</sup>
Séjour	7.19 m	4.15 m	29.79 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.22 m	2.96 m	9.55 m <sup>2</sup>
Véranda	5.04 m	3.21 m	14.58 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.08 m	3.21 m	13.16 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.90 m	1.25 m	2.39 m <sup>2</sup>
Wc	2.17 m	0.93 m	2.04 m <sup>2</sup>
Annexe 1	3.54 m	2.35 m	8.30 m <sup>2</sup>
Annexe 2	6.01 m	2.09 m	12.40 m <sup>2</sup>
Hall	2.98 m	2.29 m	4.04 m <sup>2</sup>

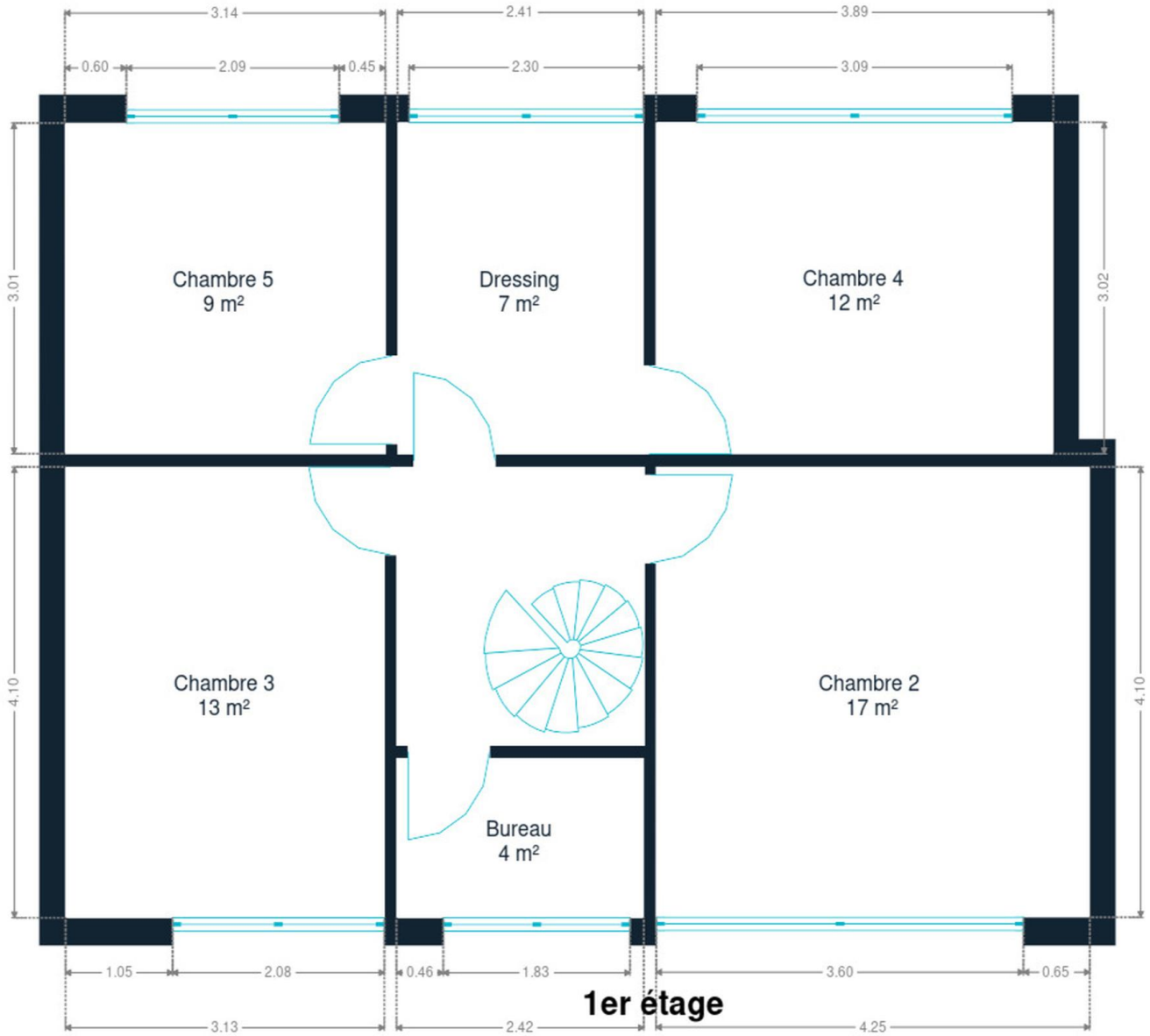
### 1er étage

Chambre 2	4.25 m	4.09 m	17.42 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.10 m	3.12 m	12.82 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.89 m	3.01 m	11.74 m <sup>2</sup>
Chambre 5	3.14 m	3.00 m	9.45 m <sup>2</sup>
Dressing	3.01 m	2.41 m	7.26 m <sup>2</sup>
Bureau	2.42 m	1.44 m	3.51 m <sup>2</sup>
Escalier	2.53 m	2.43 m	6.16 m <sup>2</sup>



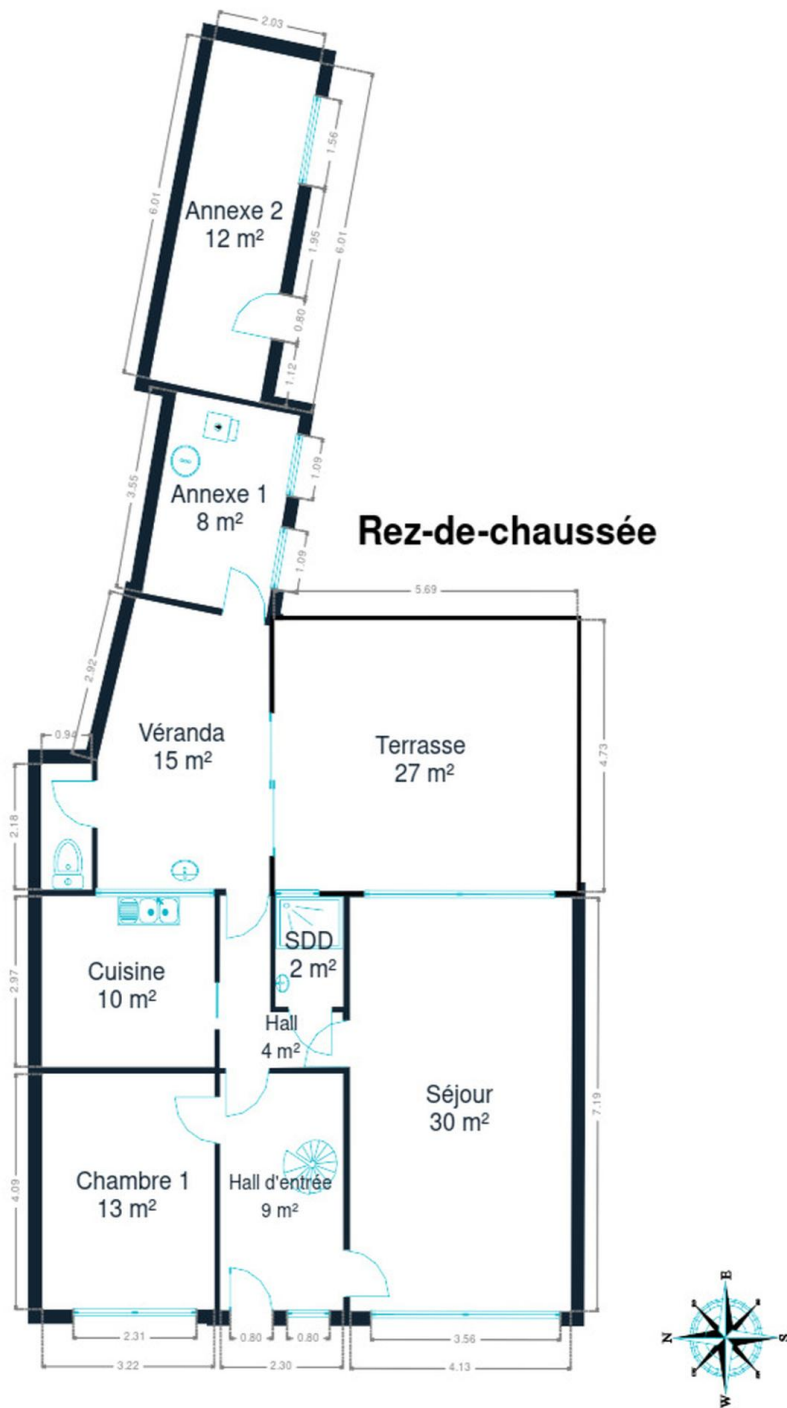
*Axel*

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



1er étage





Rez-de-chaussée



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

## Technique

### Toiture

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Volets type roulant manuel****Couleur imitation bois****Vitrage simple et double****Matière pvc bois**

### Installation

Chauffe-eau

**Nombre 1**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type central****Nature mazout****Radiateur(s)****Riello**

TV

**Prise tv**

Citerne mazout

**Apparente****Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	9300 m
Accès autoroutier	5100 m

## Écoles

Internat Autonome Communauté française	2329 m
Basisschool De Polyglot Spiere-Helkijn	7 minutes 2606 m



*Axel*

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



## Points d'intérêts

Magasin	Boucherie Dujardin	<b>158 m</b>
Boulangerie	La ferme des saveurs	<b>163 m</b>
Plombier	BG-ONE	<b>516 m</b>
Entrepreneur général	Delceuillerie (Les Ateliers)	<b>1436 m</b>
Boulangerie	Le Pavé Royal	<b>1462 m</b>
Nourriture	Brasserie des Tilleuls	<b>1551 m</b>
Fleuriste	Fleurs Jean Velghe	<b>1688 m</b>
Boite de nuit	Mi-Noï	<b>1924 m</b>
Pharmacie	Pharmacie de la Place sprl	<b>2127 m</b>
Local	Pecq	<b>2149 m</b>
Station de bus	Kerk	<b>2371 m</b>



*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.](#)