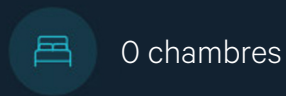




À VENDRE - *Abbaye Saint Jean*

Chemin de névergies 2 7040 - QuÉvy

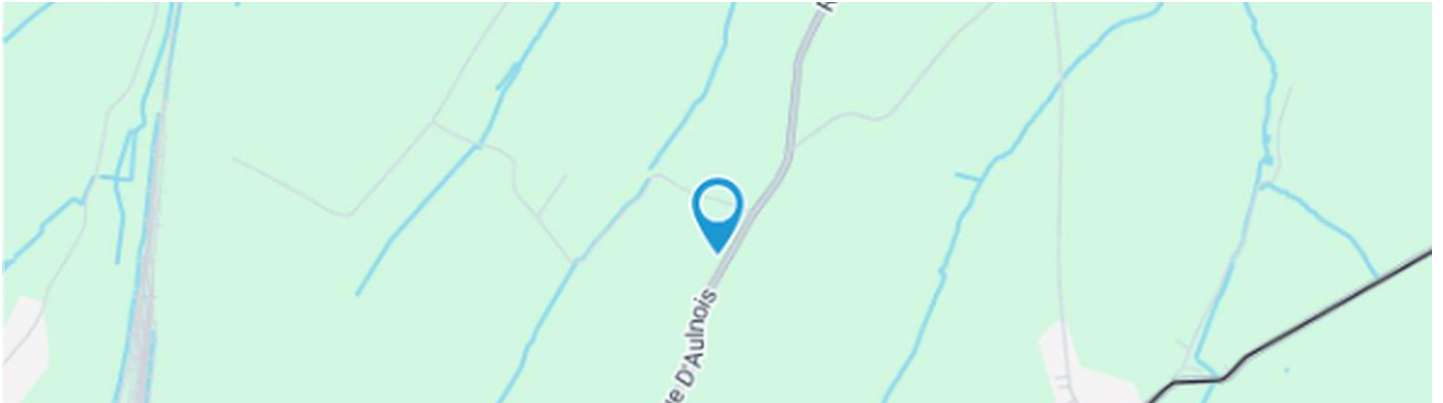
380 000 €



Alexis
We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

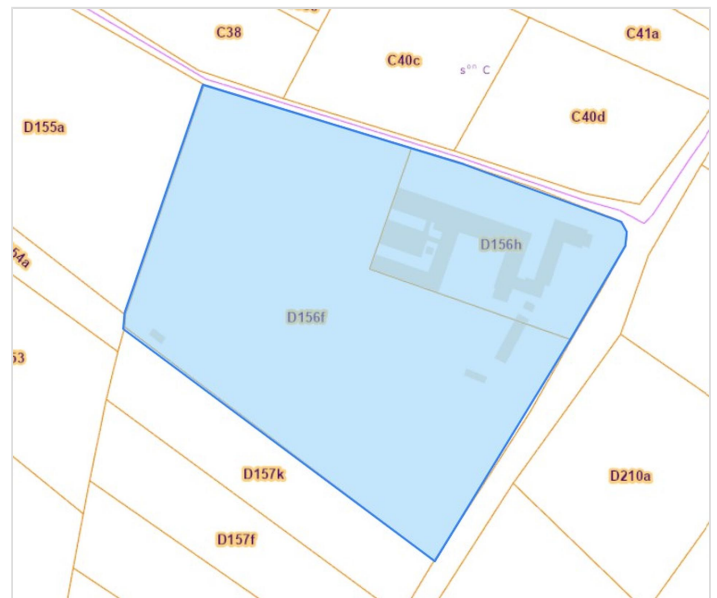


Adresse du bien

Chemin de névergies 2
7040 QuÉvy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	57.00 m
Profondeur de la parcelle	157 m
Surface de la parcelle	22210.00 m²
Largeur de la parcelle	182.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	962 m²
Surface totale	1284 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	42
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Immeuble



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Jardin (terrain droit) **1**

Jardin (terrain gauche) **1**

Parking (terrain avant) **Place(s) 10**



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **1097 m²**

Hall d'entrée 1, salon 1, séjour, cuisine 1, cuisine 2, chaufferie 2, atelier, débarras, cellier 1, cellier 2, cuisine 3, bureau, garage 1, garage 3, wc 1, chaufferie 1, hall 1, hall 2, hall 3, hall, salle d'eau 1, salle d'eau 2, pièce 1, pièce 2, pièce 3, pièce 4, surface 1, surface 2, surface 3, hall d'entree 1

Sous-sol **187 m²**

Garage 2, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, cave 7



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 1 - 19.20 m²**Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

*Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salon 1 - 19.90 m²

Longueur : 5.61 m - Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Éclairage

Mural



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Séjour - 41.41 m²

Longueur : **7.51 m** - Largeur : **6.21 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture**

Chauffage

Feu ouvert

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 38.79 m²**Longueur : **7.67 m** - Largeur : **5.05 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Cuisinière	Gaz
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes

*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine 2 - 23.21 m²

 Longueur : **6.12 m** - Largeur : **3.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cuisine 3 - 9.14 m²**Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.47 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Type	Non-équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox

Éclairage **Au plafond***Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 16.67 m²**Longueur : **6.27 m** - Largeur : **3.66 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 107.87 m²

 Longueur : **13.97 m** - Largeur : **7.77 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre sans
ouverture**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Sol

Carrelage
Tapis plain

Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 96.58 m²**Longueur : **12.97 m** - Largeur : **7.69 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre sans
ouverture**

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Sol

Tapis plain

Éclairage

Point lumineux au plafond**Alexis**

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 3 - 16.19 m²**Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,45 m

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 4 - 48.95 m²**Longueur : **7.69 m** - Largeur : **6.36 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants**

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond*Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 55.17 m²Longueur : **9.32 m** - Largeur : **5.91 m**

Nombre de voitures	2
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Garage 3 - 67.25 m²Longueur : **11.95 m** - Largeur : **5.62 m**

Nombre de voitures	4
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	M
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.40 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **1.18 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Chaufferie 1 - 12.36 m²Longueur : **3.52 m** - Largeur : **3.52 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chaufferie 2 - 3.10 m²Longueur : **2.42 m** - Largeur : **1.28 m**

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

Rez-de-chaussée - Atelier - 95.55 m²Longueur : **15.06 m** - Largeur : **6.34 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Débarras - 6.06 m²Longueur : **2.48 m** - Largeur : **2.43 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Cellier 2 - 19.35 m²Longueur : **5.09 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2:55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cellier 1 - 9.43 m²Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2:55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 28.20 m²Longueur : **10.28 m** - Largeur : **8.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Tapis plain

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 14.29 m²Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Oui
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Hall 3 - 9.29 m²Longueur : **7.69 m** - Largeur : **1.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

*Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 19.20 m²Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.79 m**

Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Salle d'eau 1 - 19.56 m²Longueur : **5.11 m** - Largeur : **3.82 m**

Baignoire	1
Douche	Oui
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2 - 5.42 m²Longueur : **2.23 m** - Largeur : **2.43 m**

Douche	Oui
WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Au plafond

*Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Surface 1 - 64.33 m²Longueur : **13.11 m** - Largeur : **5.06 m**

Fenêtre

Vitrage simple**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,55 m**Rez-de-chaussée - Surface 2 - 118.28 m²**Longueur : **23.29 m** - Largeur : **5.07 m**

Fenêtre

Vitrage simple**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,55 m**Rez-de-chaussée - Surface 3 - 97.30 m²**Longueur : **22.50 m** - Largeur : **4.97 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,50 m*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 1 - 19.20 m²Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Sous-sol - Garage 2 - 36.24 m²Longueur : **7.42 m** - Largeur : **4.88 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 17.32 m²Longueur : **4.84 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave 2 - 8.81 m²Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.36 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Sous-sol - Cave 3 - 36.20 m²Longueur : **10.08 m** - Largeur : **3.59 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 4 - 12.91 m²Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.47 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 5 - 24.33 m²Longueur : **6.54 m** - Largeur : **3.71 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 6 - 26.07 m²Longueur : **6.99 m** - Largeur : **3.90 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 7 - 25.50 m²Longueur : **7.37 m** - Largeur : **3.45 m**

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1	5.06 m	3.79 m	19.20 m ²
Salon 1	5.61 m	3.74 m	19.90 m ²
Séjour	7.51 m	6.21 m	41.41 m ²
Cuisine 1	7.67 m	5.05 m	38.79 m ²
Cuisine 2	6.12 m	3.79 m	23.21 m ²
Cuisine 3	3.69 m	2.47 m	9.14 m ²
Bureau	6.27 m	3.66 m	16.67 m ²
Garage 1	9.32 m	5.91 m	55.17 m ²
Garage 3	11.95 m	5.62 m	67.25 m ²
Wc 1	1.18 m	1.18 m	1.40 m ²
Chaufferie 1	3.52 m	3.52 m	12.36 m ²
Chaufferie 2	2.42 m	1.28 m	3.10 m ²
Atelier	15.06 m	6.34 m	95.55 m ²
Débarras	2.48 m	2.43 m	6.06 m ²
Cellier 1	3.78 m	2.49 m	9.43 m ²
Cellier 2	5.09 m	3.79 m	19.35 m ²
Hall	5.06 m	3.79 m	19.20 m ²
Hall 1	10.28 m	8.99 m	28.20 m ²
Hall 2	3.82 m	3.74 m	14.29 m ²
Hall 3	7.69 m	1.22 m	9.29 m ²
Salle d'eau 1	5.11 m	3.82 m	19.56 m ²
Salle d'eau 2	2.23 m	2.43 m	5.42 m ²
Pièce 1	13.97 m	7.77 m	107.87 m ²
Pièce 2	12.97 m	7.69 m	96.58 m ²
Pièce 3	4.65 m	3.74 m	16.19 m ²
Pièce 4	7.69 m	6.36 m	48.95 m ²
Surface 1	13.11 m	5.06 m	64.33 m ²
Surface 2	23.29 m	5.07 m	118.28 m ²
Surface 3	22.50 m	4.97 m	97.30 m ²
Hall d entree 1	5.06 m	3.79 m	19.20 m ²


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

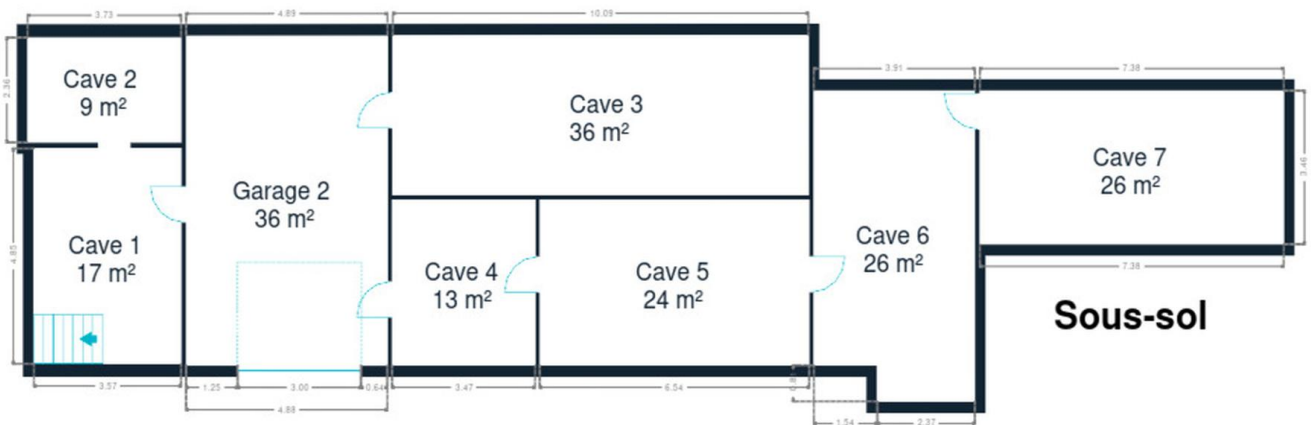
Sous-sol

Garage 2	7.42 m	4.88 m	36.24 m ²
Cave 1	4.84 m	3.57 m	17.32 m ²
Cave 2	3.72 m	2.36 m	8.81 m ²
Cave 3	10.08 m	3.59 m	36.20 m ²
Cave 4	3.71 m	3.47 m	12.91 m ²
Cave 5	6.54 m	3.71 m	24.33 m ²
Cave 6	6.99 m	3.90 m	26.07 m ²
Cave 7	7.37 m	3.45 m	25.50 m ²

*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

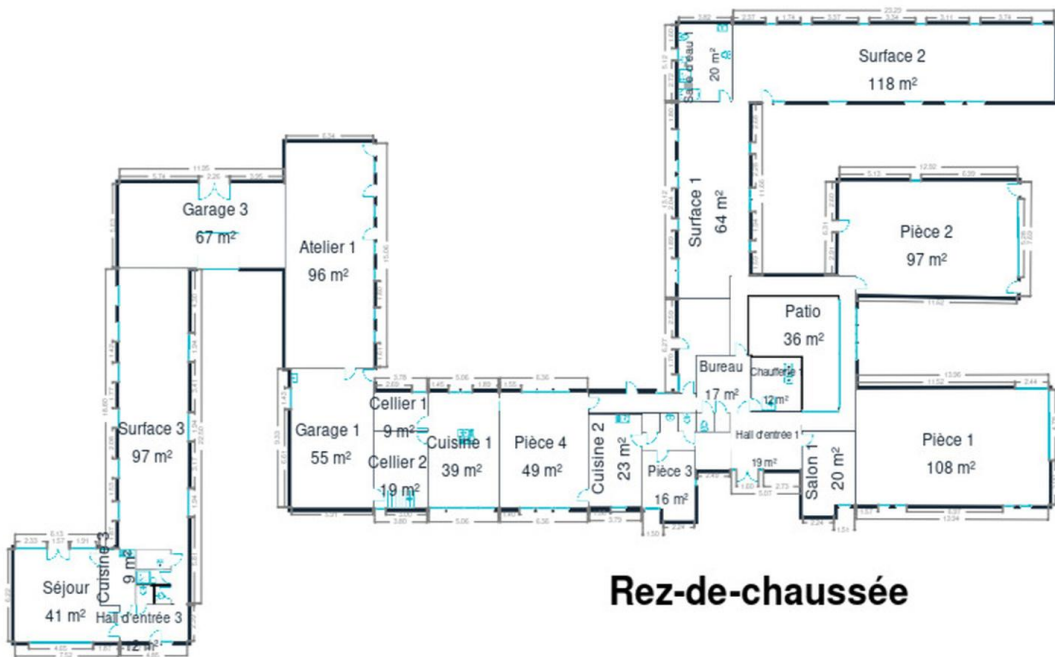


Sous-sol

Sous-sol



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage simple et double

Installation

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Nombre 6



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	6500 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	4700 m

Écoles

Ecole communale de Quévy-le-Grand	1493 m
Groupe scolaire communal de Quévy (Aulnois - Blaregnies - Bougnies - Genly - Givry - Havay - Quevy-le-Grand - Quevy-le-Petit)	1493 m



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Points d'intérêts

Soin des cheveux	Coiffure Transition	1072 m
Entrepreneur général	AGORA PISCINES	1075 m
Restaurant	LA GOGNISIEENNE	1083 m
Magasin d'alcool	Proxi Super Caviste Gognies-Chaussée	1157 m
Médecin	Vincent Bouillon Médecin Généraliste	1195 m
Magasin	Thonet / Gilles	1303 m
Entrepreneur général	AQUAPRO Natura	1626 m
Entrepreneur général	Bertrand Delcourt	1691 m
Gym	Fit center	1733 m
Station de transit	Quévy	1787 m
Maison funéraire	Funérailles Line Druelle & Fils	1895 m
Santé	BC Soins	2211 m



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@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.](#)