



## À VENDRE - *Abbaye Saint Jean*

Chemin de névergies 2 7040 - QuÉvy

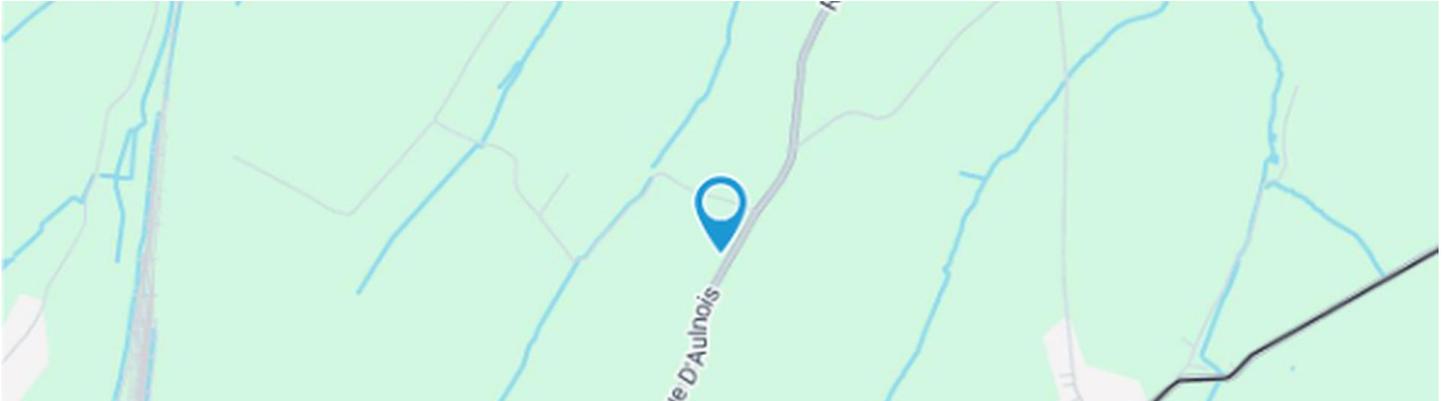
**380 000 €**



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      | <b>57.00 m</b>                |
| Profondeur de la parcelle | <b>157 m</b>                  |
| Surface de la parcelle    | <b>22210.00 m<sup>2</sup></b> |
| Largeur de la parcelle    | <b>182.00 m</b>               |
| Orientation               | <b>Nord-est</b>               |



\*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               | <b>Bon</b>                |
| Surface habitable          | <b>962 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface totale             | <b>1284 m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de façades          | <b>4</b>                  |
| Nombre d'étages            | <b>1</b>                  |
| Nombre de pièces           | <b>42</b>                 |
| Nombre de salle de bains   | <b>1</b>                  |
| Nombre de salle de douches | <b>2</b>                  |
|                            | <b>Immeuble</b>           |



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

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

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

Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.79 m**

|           |  |
|-----------|--|
| Fenêtre   | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type porte-fenêtre sans<br/>ouverture</b> |
| Sol       | <b>Carrelage</b>   |
| Éclairage | <b>Point lumineux au plafond</b>   |
| Chauffage | <b>Radiateur(s)</b>  |



*Alexis*

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



Rez-de-chaussée - Salon 1 - 19.90 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.67 m** - Largeur : **5.05 m**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>2,50 m</b>         |
| Cuisinière           | <b>Gaz</b>            |
| Évier                | <b>Double</b>         |
|                      | <b>Avec égouttoir</b> |
|                      | <b>Inox</b>           |

|           |  |
|-----------|--|
| Fenêtre   | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Sol       | <b>Tapis plain</b>   |
| Éclairage | <b>Au plafond</b>  |
| Placard   | <b>Portes battantes</b>                                      |

*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine 2 - 23.21 m<sup>2</sup>**

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

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>2,50 m</b>         |
| Évier                | <b>Simple</b>         |
|                      | <b>Avec égouttoir</b> |

|           |  |
|-----------|--|
| Fenêtre   | <b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b> |
| Sol       | <b>Tapis plain</b>                                       |
| Éclairage | <b>Au plafond</b>  |
| Placard   | <b>Portes battantes</b>                                  |


**Alexis**

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

**Rez-de-chaussée - Cuisine 3 - 9.14 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.27 m** - Largeur : **3.66 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type porte-fenêtre sans<br/>ouverture</b> |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,30 m</b>  |
| Éclairage            | <b>Au plafond</b>  |

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


**Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 107.87 m<sup>2</sup>**

 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 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.74 m**

|           |  |
|-----------|--|
| Fenêtre   | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Sol       | <b>Carrelage</b>   |
| Éclairage | <b>Point lumineux au plafond</b>                             |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Chauffage            | <b>Radiateur(s)</b> |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,45 m</b>       |

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

**Rez-de-chaussée - Pièce 4 - 48.95 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.32 m** - Largeur : **5.91 m**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Nombre de voitures   | <b>2</b>          |
| Sol                  | <b>Béton</b>      |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,50 m</b>     |
| Éclairage            | <b>Au plafond</b> |

**Rez-de-chaussée - Garage 3 - 67.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.95 m** - Largeur : **5.62 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Nombre de voitures   | <b>4</b>                         |
| Sol                  | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>M</b>                         |
| Type de plafond      | <b>Plafond mansardé</b>          |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.40 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.18 m** - Largeur : **1.18 m**

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| WC                   | <b>Classique</b>            |
| Lavabo               | <b>Simple</b>               |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>            |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,55 m</b>               |
| Éclairage            | <b>Point lumineux mural</b> |

**Rez-de-chaussée - Chaufferie 1 - 12.36 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.52 m** - Largeur : **3.52 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,55 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

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

**Rez-de-chaussée - Chaufferie 2 - 3.10 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.42 m** - Largeur : **1.28 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Carrelage</b>                 |
| Hauteur sous-plafond | <b>3 m</b>                       |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**Rez-de-chaussée - Atelier - 95.55 m<sup>2</sup>**Longueur : **15.06 m** - Largeur : **6.34 m**

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

**Rez-de-chaussée - Débarras - 6.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.48 m** - Largeur : **2.43 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Carrelage</b>                 |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,50 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**Rez-de-chaussée - Cellier 2 - 19.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.09 m** - Largeur : **3.79 m**

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

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

**Rez-de-chaussée - Cellier 1 - 9.43 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.49 m**

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

**Rez-de-chaussée - Hall 1 - 28.20 m<sup>2</sup>**Longueur : **10.28 m** - Largeur : **8.99 m**

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

**Rez-de-chaussée - Hall 2 - 14.29 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.74 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>2,40 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Placard              | <b>Oui</b>                       |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>                 |

**Rez-de-chaussée - Hall 3 - 9.29 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.69 m** - Largeur : **1.22 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>2,45 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>                 |

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

**Rez-de-chaussée - Hall - 19.20 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.79 m**

|           |   |
|-----------|---|
| Éclairage | <b>Point lumineux mural</b>                                   |
| Fenêtre   | <b>Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois</b> |
|           | <b>Vitrage simple</b>   |
| Sol       | <b>Carrelage</b>  |

**Rez-de-chaussée - Salle d'eau 1 - 19.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.11 m** - Largeur : **3.82 m**

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

**Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2 - 5.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.23 m** - Largeur : **2.43 m**

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

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

**Rez-de-chaussée - Surface 1 - 64.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **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 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.79 m**

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

**Sous-sol - Garage 2 - 36.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.42 m** - Largeur : **4.88 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Nombre de voitures   | <b>1</b>                         |
| Sol                  | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2.20 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**Sous-sol - Cave 1 - 17.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.84 m** - Largeur : **3.57 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,35 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Escalier             | <b>Matériaux bois</b>            |
|                      | <b>Type droit</b>                |

**Sous-sol - Cave 2 - 8.81 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.36 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,35 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

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

**Sous-sol - Cave 3 - 36.20 m<sup>2</sup>**Longueur : **10.08 m** - Largeur : **3.59 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,35 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**Sous-sol - Cave 4 - 12.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.47 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,10 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**Sous-sol - Cave 5 - 24.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.54 m** - Largeur : **3.71 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,10 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**Sous-sol - Cave 6 - 26.07 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.99 m** - Largeur : **3.90 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Béton</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,10 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**Sous-sol - Cave 7 - 25.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.37 m** - Largeur : **3.45 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Terre</b>                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,10 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

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


**Alexis**

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

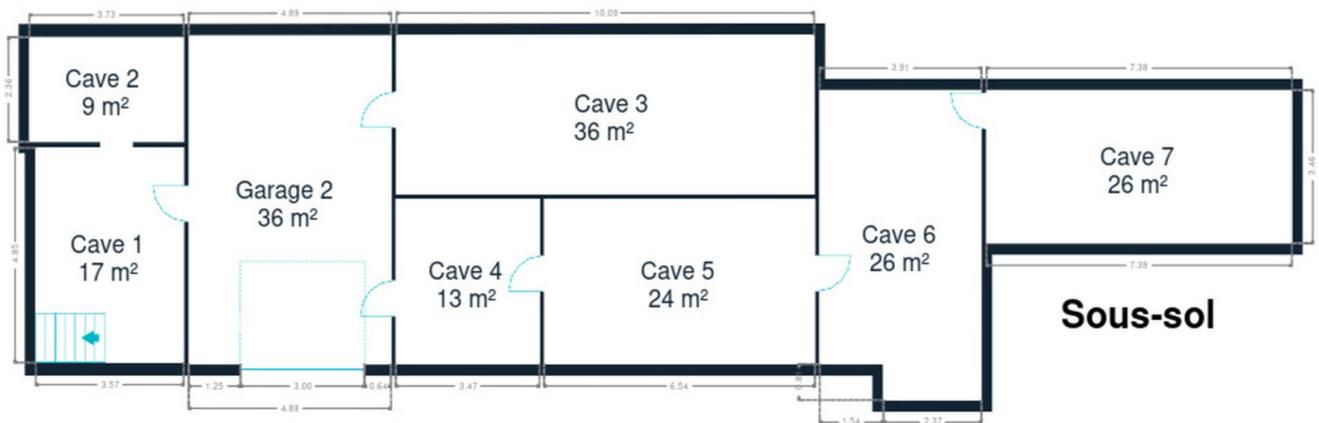
**Sous-sol**

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

*Alexis*

+32 476 54 63 02

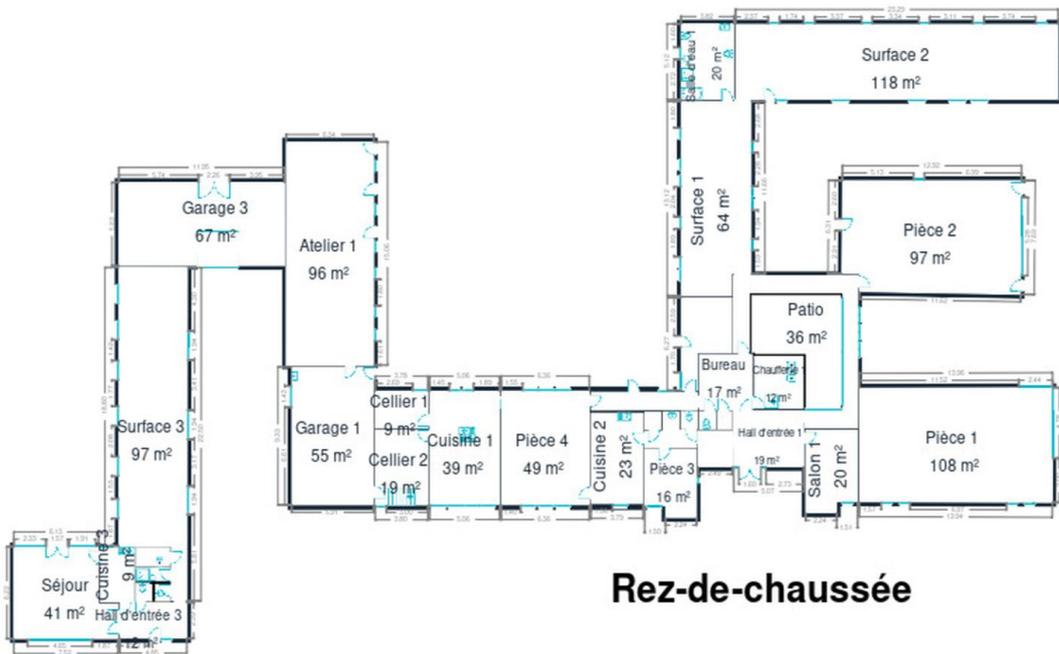
alexis.patris@weinvest.be



Sous-sol



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



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



*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

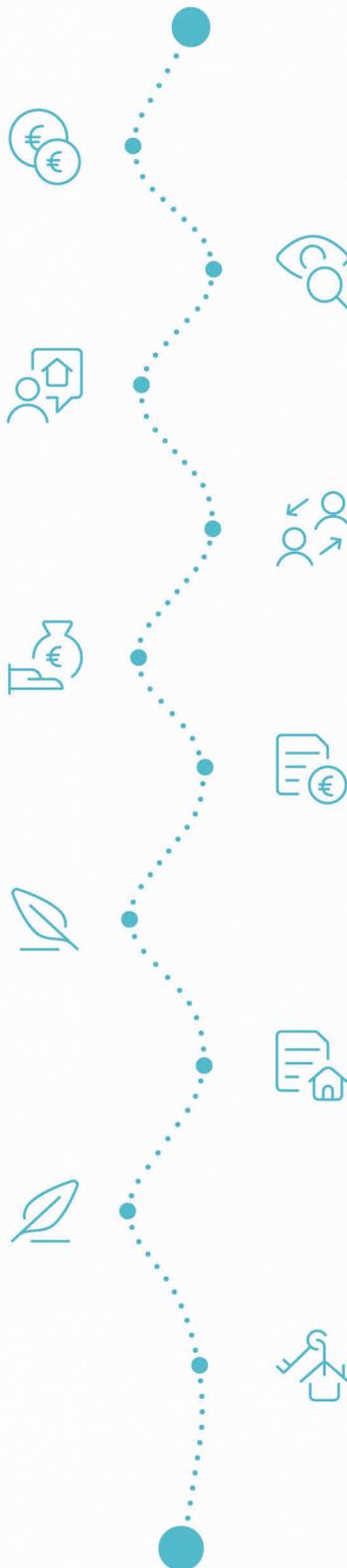
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.



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.](#)