



À VENDRE - *Santa Maria*

De la montagne 99 7080 - Frameries

375 000 €



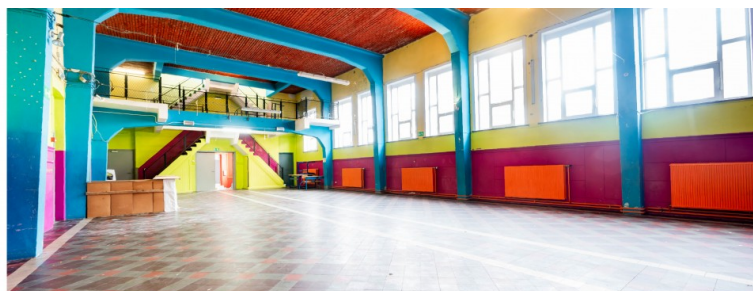
1682 m²



0 chambres



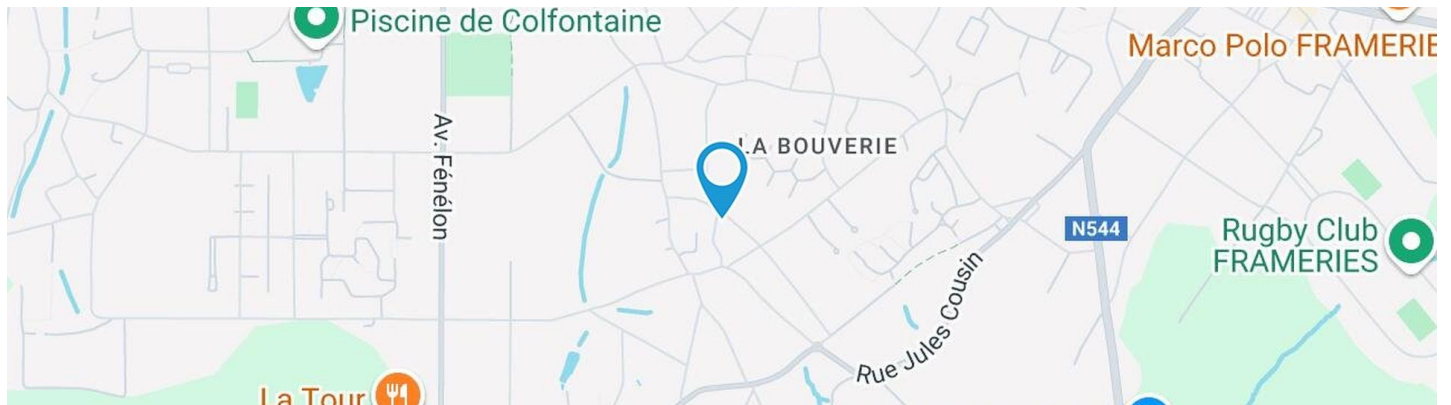
PEB /



Antoine
 We Invest

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be



Adresse du bien

De la montagne 99
 7080 Frameries

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	35.00 m
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	1350.00 m²
Largeur de la parcelle	35.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Antoine

+32 470 35 44 48
 antoine.vanbellegem@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	1682 m²
Surface totale	2220 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	33
Nombre de salle de bains	1

**Immeuble de
rapport**

Environnement

Zone d'habitation



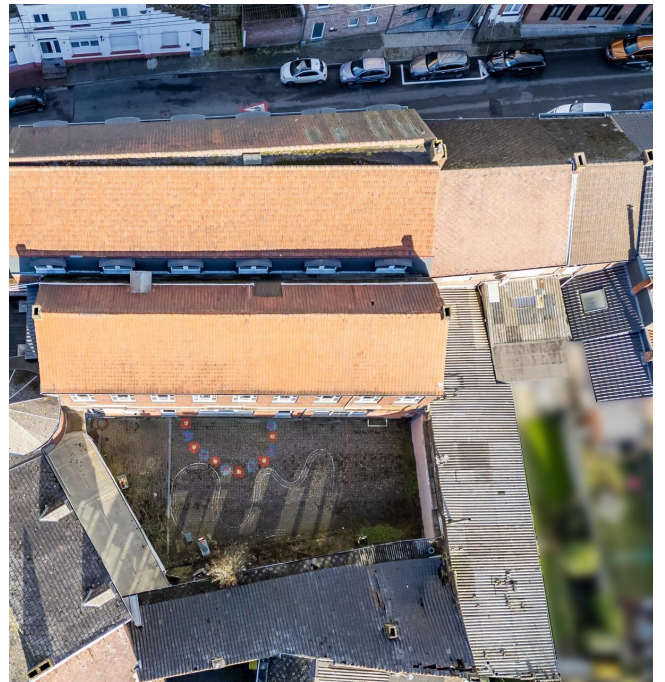
Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be



Extérieur



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **872 m²**

Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, cuisine, bureau, wc 1, hall 3 wc 2, pièce 1, pièce 2, pièce 12, surface 1, surface 2,

1er étage **717 m²**

Escalier, escalier, escalier, pièce 3, pièce 4, pièce 5, pièce 6, pièce 7, pièce 8, pièce 9, pièce 10, pièce 11, surface 3, hall 1, hall 2, hall 3

2ème étage **448 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3, surface 4

Sous-sol **183 m²**



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 1 - 65.46 m²

 Longueur : **10.04 m** - Largeur : **9.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	3,80 m
Éclairage	Au plafond


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 2 - 15.71 m²

 Longueur : **7.67 m** - Largeur : **2.05 m**

Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Droit


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Bureau - 20.75 m²

Longueur : **8.04 m** - Largeur : **4.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 235.44 m²

 Longueur : **25.11 m** - Largeur : **9.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	6 m


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 12 - 110.18 m²

 Longueur : **15.43 m** - Largeur : **7.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3:45 m


Antoine

 +32 470 35 44 48
 antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 138.76 m²

 Longueur : **20.04 m** - Largeur : **6.92 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,85 m


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Surface 1 - 77.39 m²

Longueur : **19.85 m** - Largeur : **4.10 m**

Hauteur sous-plafond

3,80 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Surface 2 - 130.84 m²

 Longueur : **16.26 m** - Largeur : **8.41 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2,75 m


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be



1er étage - Pièce 10 - 9.52 m²

Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.29 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,20 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



1er étage - Pièce 11 - 18.58 m²

Longueur : **4.51 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,20 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


1er étage - Pièce 3 - 37.41 m²

 Longueur : **6.82 m** - Largeur : **5.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

Placard	Oui
Hauteur sous-plafond	3,65 m


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be



1er étage - Pièce 4 - 41.92 m²

Longueur : **7.64 m** - Largeur : **5.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

Placard	Oui
Hauteur sous-plafond	3,65 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



1er étage - Pièce 5 - 53.60 m²

Longueur : **7.65 m** - Largeur : **7.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

Placard	Oui
Hauteur sous-plafond	3,65 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



1er étage - Pièce 6 - 255.43 m²

Longueur : **25.25 m** - Largeur : **10.11 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,65 m



Antoine

+32 470 35 44 48
 antoine.vanbelleghe@weinvest.be



1er étage - Pièce 7 - 82.87 m²

Longueur : **9.69 m** - Largeur : **8.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,80 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



1er étage - Pièce 8 - 40.32 m²

Longueur : **6.87 m** - Largeur : **5.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,80 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



1er étage - Pièce 9 - 45.08 m²

Longueur : **11.24 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,20 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



1er étage - Surface 3 - 75.04 m²

Longueur : **11.89 m** - Largeur : **9.01 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	
	Tapis plain
	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,60 m
----------------------	---------------



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be


2ème étage - Surface 4 - 105.18 m²

 Longueur : **11.36 m** - Largeur : **9.25 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	
	Tapis plain
	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,60 m
----------------------	---------------


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.06 m²

 Longueur : **6.86 m** - Largeur : **3.21 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Type	Non-équipée
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 12.48 m²

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.54 m**

WC	
	Classique
	Urinoire
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 12.48 m²

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.54 m**

WC	
	Classique
	Urinoire
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall 3 - 30.33 m²

 Longueur : **11.63 m** - Largeur : **5.17 m**

Hauteur sous-plafond	3,75 m
Éclairage	Au plafond
Accès	Cour
Type de plafond	Puits de lumière

1er étage - Escalier - 0.92 m²

 Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.82 m**

Escalier	
	Bois
	Droit

1er étage - Escalier - 0.87 m²

 Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.82 m**

Escalier	
	Bois
	Droit

1er étage - Escalier - 1.76 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier	
	Bois
	Droit

1er étage - Hall 1 - 20.35 m²

 Longueur : **15.80 m** - Largeur : **1.32 m**

Escalier	Matériaux bois
Sol	Vinyle


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

1er étage - Hall 2 - 13.47 m²

 Longueur : **7.78 m** - Largeur : **7.02 m**

Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants sans ouverture
Sol	Plancher

1er étage - Hall 3 - 20.27 m²

 Longueur : **7.12 m** - Largeur : **9.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants sans ouverture
Sol	Plancher

2ème étage - Grenier 1 - 128.52 m²

 Longueur : **25.30 m** - Largeur : **5.08 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,24 m
Type de plafond	
	Plafond mansardé
	Puits de lumière

2ème étage - Grenier 2 - 162.98 m²

 Longueur : **23.40 m** - Largeur : **6.96 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	M
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

2ème étage - Grenier 3 - 51.32 m²

 Longueur : **7.46 m** - Largeur : **6.87 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural

Sous-sol - Cave 1 - 18.30 m²

 Longueur : **5.78 m** - Largeur : **5.60 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,12 m
Éclairage	Mural

Sous-sol - Cave 2 - 19.41 m²

 Longueur : **5.26 m** - Largeur : **4.17 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,12 m
Éclairage	Mural

Sous-sol - Cave 3 - 129.41 m²

 Longueur : **25.61 m** - Largeur : **5.05 m**

Hauteur sous-plafond	1,70 m
----------------------	---------------

Sous-sol - Chaufferie - 16.04 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.78 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1	10.04 m	9.02 m	65.46 m²
Hall d'entrée 2	7.67 m	2.05 m	15.71 m²
Cuisine	6.86 m	3.21 m	22.06 m²
Bureau	8.04 m	4.63 m	20.75 m²
Wc 1	4.93 m	2.54 m	12.48 m²
Wc 2	4.93 m	2.54 m	12.48 m²
Pièce 1	25.11 m	9.37 m	235.44 m²
Pièce 12	15.43 m	7.51 m	110.18 m²
Pièce 2	20.04 m	6.92 m	138.76 m²
Surface 1	19.85 m	4.10 m	77.39 m²
Surface 2	16.26 m	8.41 m	130.84 m²
Hall 3	11.63 m	5.17 m	30.33 m²


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be

1er étage

Escalier	1.12 m	0.82 m	0.92 m²
Escalier	1.06 m	0.82 m	0.87 m²
Escalier	2.24 m	0.78 m	1.76 m²
Pièce 10	4.15 m	2.29 m	9.52 m²
Pièce 11	4.51 m	4.12 m	18.58 m²
Pièce 3	6.82 m	5.48 m	37.41 m²
Pièce 4	7.64 m	5.49 m	41.92 m²
Pièce 5	7.65 m	7.00 m	53.60 m²
Pièce 6	25.25 m	10.11 m	255.43 m²
Pièce 7	9.69 m	8.55 m	82.87 m²
Pièce 8	6.87 m	5.86 m	40.32 m²
Pièce 9	11.24 m	4.18 m	45.08 m²
Surface 3	11.89 m	9.01 m	75.04 m²
Hall 1	15.80 m	1.32 m	20.35 m²
Hall 2	7.78 m	7.02 m	13.47 m²
Hall 3	7.12 m	9.07 m	20.27 m²

2ème étage

Grenier 1	25.30 m	5.08 m	128.52 m²
Grenier 2	23.40 m	6.96 m	162.98 m²
Grenier 3	7.46 m	6.87 m	51.32 m²
Surface 4	11.36 m	9.25 m	105.18 m²

Sous-sol

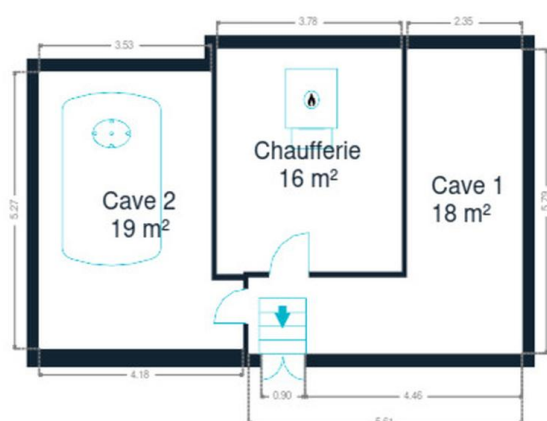
Cave 1	5.78 m	5.60 m	18.30 m²
Cave 2	5.26 m	4.17 m	19.41 m²
Cave 3	25.61 m	5.05 m	129.41 m²
Chaudferie	4.28 m	3.78 m	16.04 m²



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghem@weinvest.be



Sous-sol



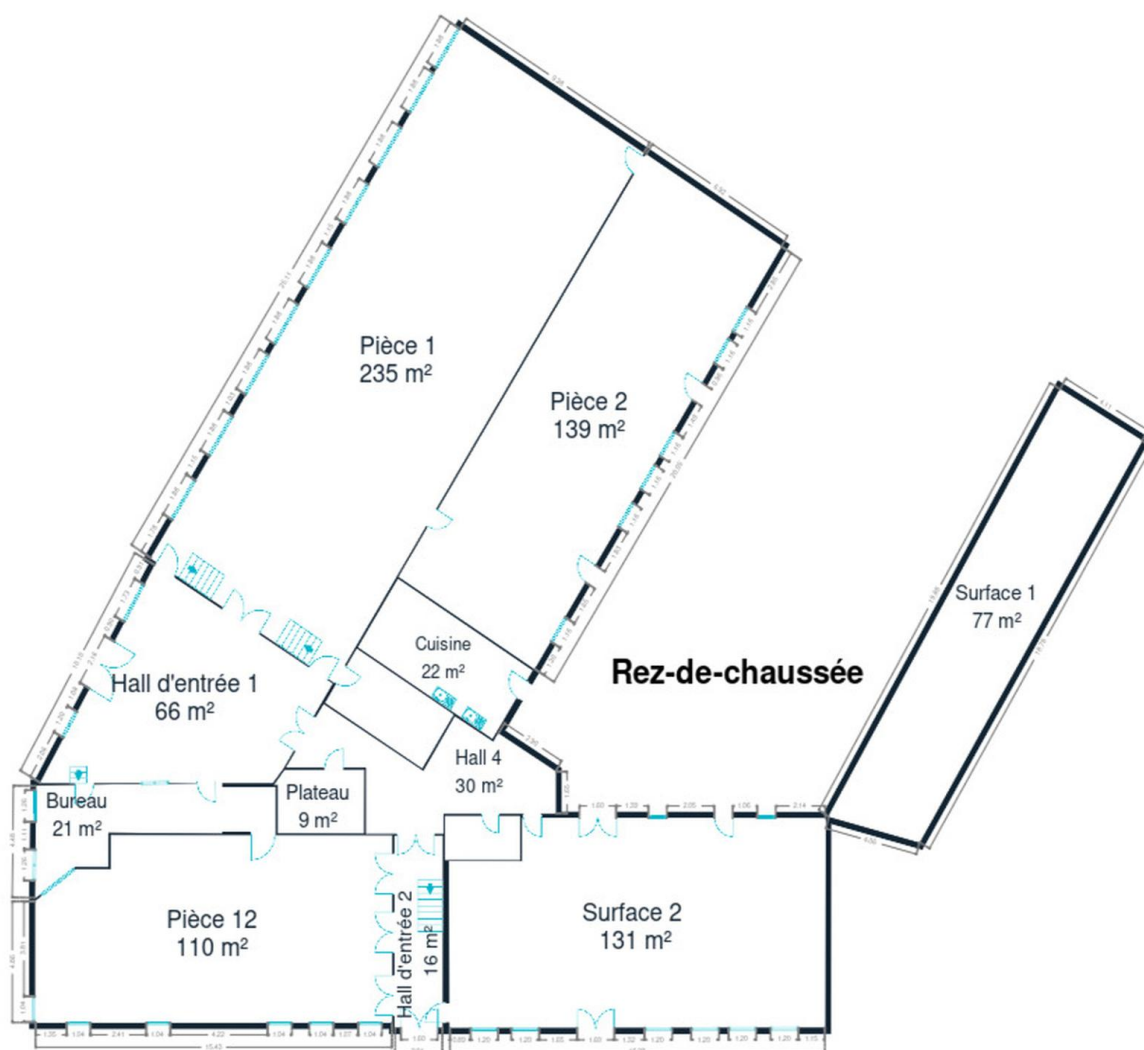
Sous-sol



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be



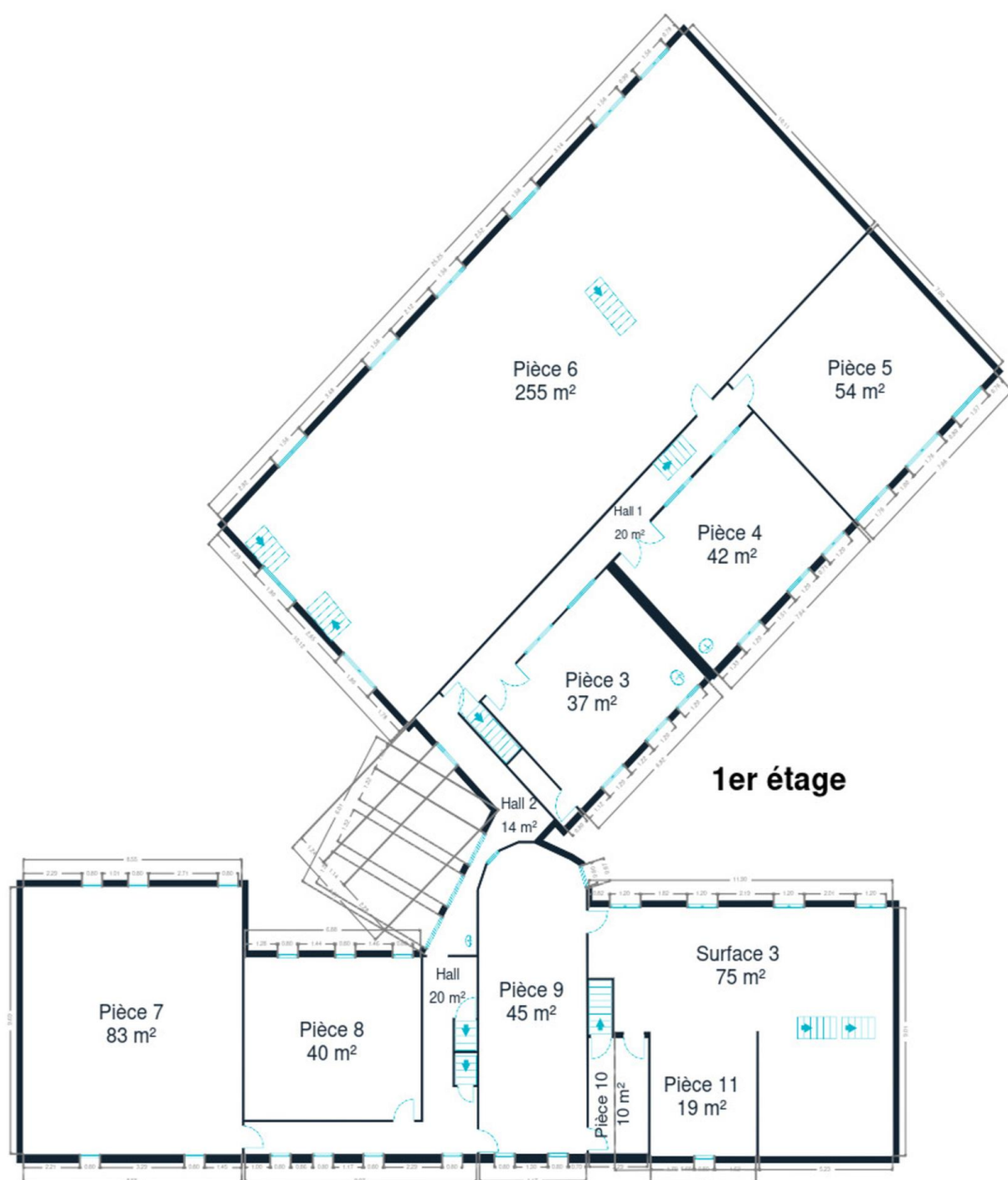
Rez-de-chaussée



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be



1er étage



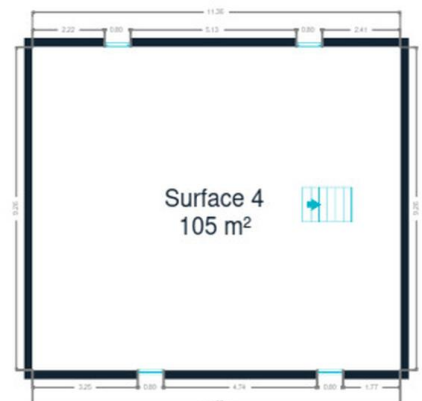
Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



2ème étage



2ème étage



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois pvc
Volets type manuel roulant
Vitrage simple et double

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Elco



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	4100 m

Écoles

École communale Champ Perdu	211 m
Ecole Fondamentale Sainte Marie	721 m
Ecole Communale Albert Libiez	854 m



Antoine

+32 470 35 44 48
 antoine.vanbelleghe@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Maison Du Peuple - La Bouverie	430 m
Bibliothèque	Bibliothèque communale de Frameries	539 m
Pharmacie	Pharmacie du Monument	789 m
Réparation de voiture	Garage Du Grand Trait srl	1179 m
Maison funéraire	Pompes funèbres Cordier	1218 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	1376 m
Concessionnaire	Km Motors	1568 m
Hôpital	Maison Médicale L'Etoile	1588 m
Nourriture	Paella à Domicile	1594 m
Banque	BNP Paribas Fortis Frameries	1633 m
Restaurant	Pizza Sprint sprl	1650 m
Finance	Etude des Notaires Raucourt-La Placa	1695 m
Station de transit	Frameries	2355 m
Station de transit	Genly	2821 m



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghem@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.](#)