



## À VENDRE - EDITH

Rue de Frameries 63 B - 7040 Quévy-le-petit

**325 000 €**



192 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB /



Alexandre  
by WE INVEST

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue de Frameries 63  
7040 Quévy-le-petit

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>10.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>120 m</b>
Surface de la parcelle	<b>3090.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>27.00 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.

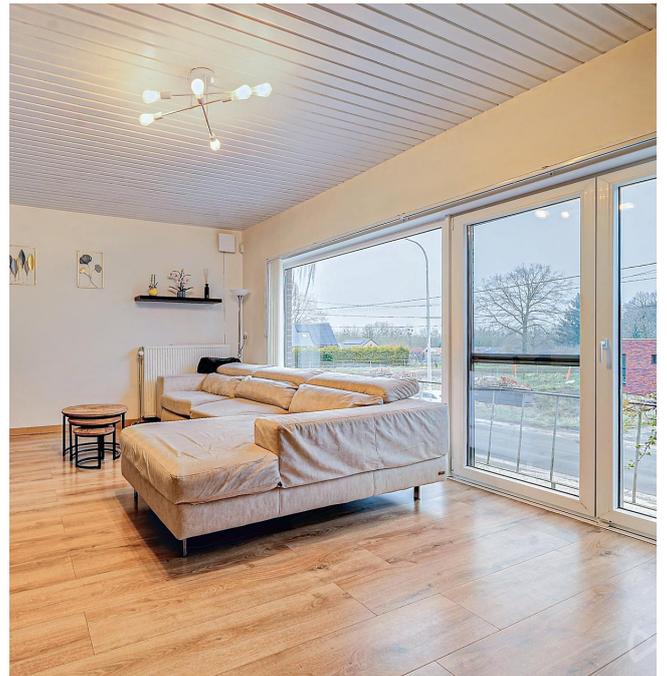


**Alexandre**  
+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>192 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>247 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>15</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Villa</b>



*Alexandre*

+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weininvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé**

**Sud-ouest**

Jardin (terrain droit)

**1**

Jardin (terrain gauche)

**1**

Piscine

**Chauffée**

**Chauffée**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 3**

Terrasse (terrain arrière)

**30000 m²**

**Sol pavés**

**Orientation sud-ouest**



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **83 m<sup>2</sup>**

**Bureau, cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1, chaufferie**

1er étage **101 m<sup>2</sup>**

**Salon, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2, hall**

2ème étage **63 m<sup>2</sup>**

**Chambre 2, chambre 3, grenier, escalier 2**



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 28.10 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.92 m** - Largeur : **4.55 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>22</b>

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


**1er étage - Salon - 31.75 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.76 m** - Largeur : **4.06 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		



*Alexandre*  
 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be


**1er étage - Cuisine - 20.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.98 m** - Largeur : **3.55 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Affleurant</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>

Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
Four	<b>Type multifonction</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Portes coulissantes</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 15.02 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel roulant  
matière pvc type  
oscillo-battants sans  
ouverture**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**6**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**2,65 m**

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 13.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.30 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>	Lavabo	<b>Double</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>	Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Type	<b>Douche et bain</b>	Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Baignoire	<b>D'angle</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
WC	<b>Suspendu</b>		




**2ème étage - Chambre 2 - 18.47 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.47 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	
<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc</b>	
<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Lambris</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>



*Alexandre*  
 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 3 - 22.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.86 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Lambris</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>



*Alexandre*  
 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Cave 1 - 24.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.24 m** - Largeur : **4.75 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Cave 2 - 15.14 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	<b>Châssis type bloc de verre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Cave 3 - 8.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.23 m**

Fenêtre	<b>Châssis type bloc de verre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 10.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.04 m** - Largeur : **7.26 m**

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Alexandre**+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 6.78 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.69 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**1er étage - Wc - 0.89 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,60 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**1er étage - Buanderie - 4.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.93 m**

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**1er étage - Escalier 1 - 1.58 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.89 m** - Largeur : **0.83 m**

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>

**Alexandre**+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be

**1er étage - Escalier 2 - 1.13 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.85 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 2/4 tournant</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Hall - 12.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.82 m** - Largeur : **4.58 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Sol	<b>Parquet</b>

**2ème étage - Grenier - 13.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.87 m** - Largeur : **3.40 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**2ème étage - Escalier 2 - 8.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.08 m**

Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 2/4 tournant</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Parquet</b>

**Alexandre**+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Bureau	6.92 m	4.55 m	28.10 m <sup>2</sup>
Cave 1	6.24 m	4.75 m	24.94 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.99 m	3.80 m	15.14 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.69 m	2.23 m	8.22 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.04 m	7.26 m	10.65 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.69 m	2.51 m	6.78 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Salon	8.76 m	4.06 m	31.75 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.98 m	3.55 m	20.78 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.97 m	3.78 m	15.02 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.93 m	3.30 m	13.00 m <sup>2</sup>
Wc	1.05 m	0.84 m	0.89 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.46 m	1.93 m	4.77 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.89 m	0.83 m	1.58 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.33 m	0.85 m	1.13 m <sup>2</sup>
Hall	5.82 m	4.58 m	12.01 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Chambre 2	5.47 m	3.79 m	18.47 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.86 m	3.84 m	22.53 m <sup>2</sup>
Grenier	5.87 m	3.40 m	13.72 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.24 m	2.08 m	8.45 m <sup>2</sup>



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

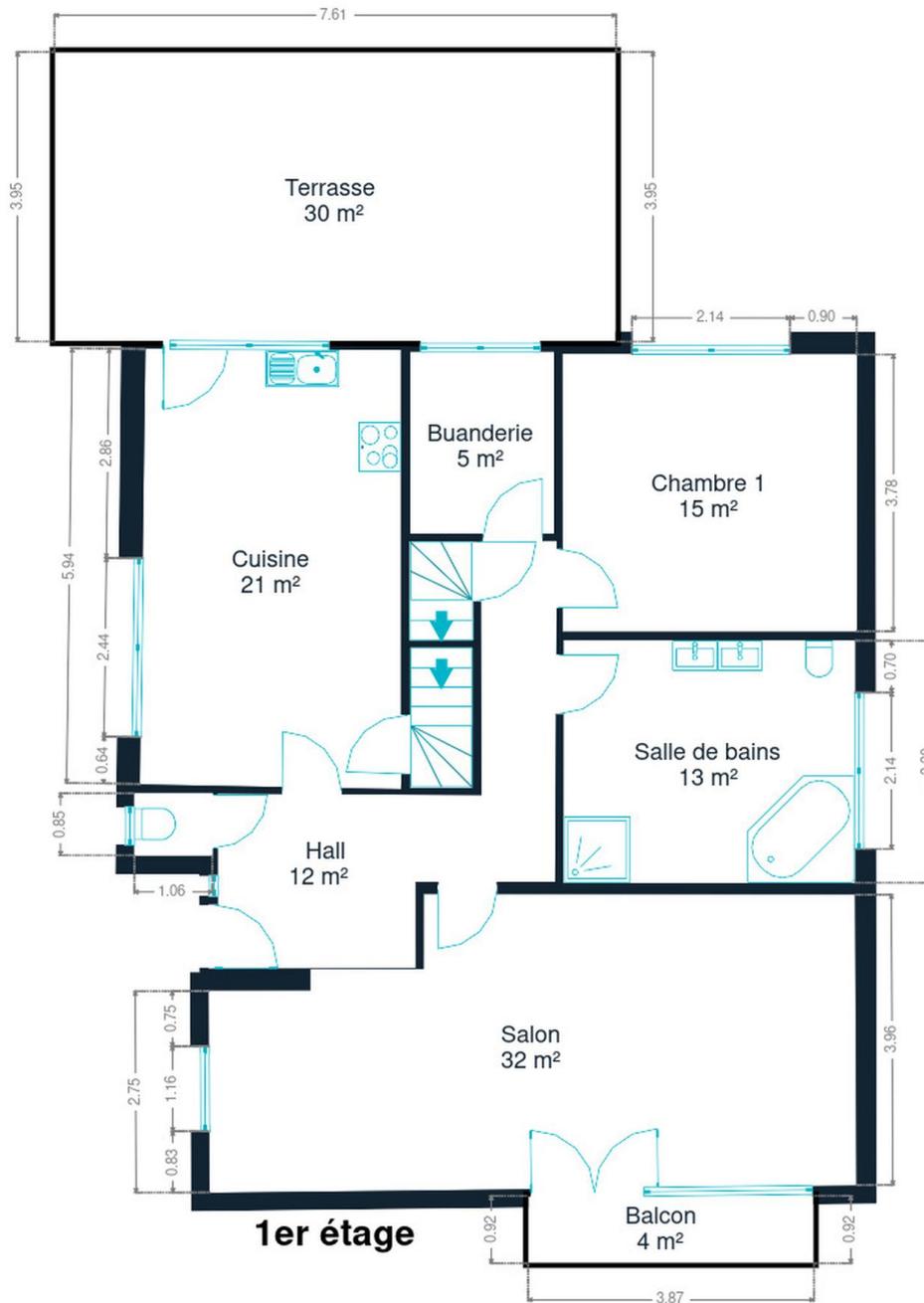
alexandre.hupez@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Alexandre**  
+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be



1er étage



**Alexandre**  
+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weininvest.be



2ème étage



*Alexandre*  
+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**  
**Couleur blanc**  
**Volets type manuel roulant**  
**Matière pvc**

### Installation

Panneaux solaires

**Nombre de panneaux 24**  
**Type de panneaux photovoltaïque**

Alarme

**Oui**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type central****Nature gaz****Radiateur(s)****Vaillant**

TV

**Prise tv****Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	9300 m
Accès autoroutier	4500 m

## Écoles

Ecole communale de Quévy-le-Grand	1637 m
Groupe scolaire communal de Quévy (Aulnois - Blaregnies - Bougnies - Genly - Givry - Havay - Quevy-le-Grand - Quevy-le-Petit)	1637 m



*Alexandre*

+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be

## Points d'intérêts

Magasin	Boucherie Du Monument	<b>337 m</b>
Électricien	Fast Electricité - Énergies	<b>350 m</b>
Médecin	Gérin Guy	<b>470 m</b>
Pharmacie	Pharmacie De Quevy	<b>509 m</b>
Santé	BC Soins	<b>561 m</b>
Magasin	Le Jardin Dubois	<b>566 m</b>
Dentiste	Coche / Philippe	<b>680 m</b>
Gym	Fit center	<b>814 m</b>
Entrepreneur général	Bertrand Delcourt	<b>859 m</b>
Médecin	Vincent Bouillon Médecin Généraliste	<b>1644 m</b>
Magasin	Thonet / Gilles	<b>1794 m</b>
Station de transit	Genly	<b>2642 m</b>



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@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.](#)