



## À VENDRE - Sato

Rue du Village 107 7390 - Quaregnon

**175 000 €**



114 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB C



Flavien  
 We Invest

+32 488 58 55 65

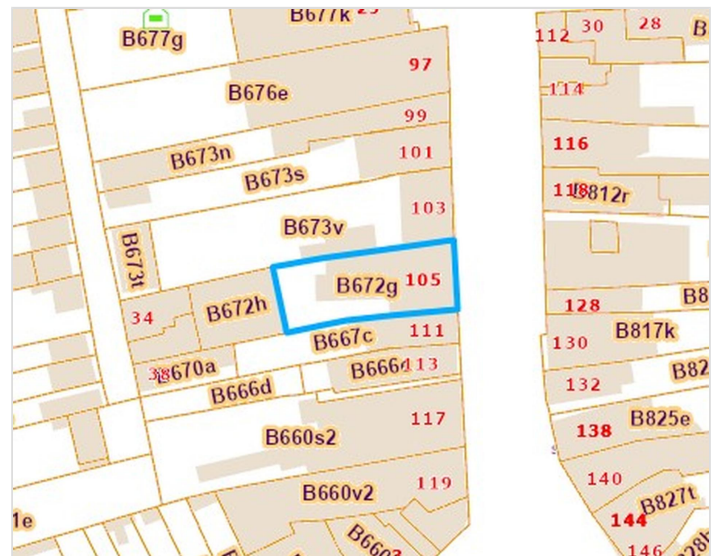
flavien.rouneau@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue du Village 107  
7390 Quaregnon

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



\* Informations provenant du site du cadastre



*Flavier*

+32 488 58 55 65  
flavier.rouneau@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>114 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>123 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>9</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>

**Appartement**



*Flavier*

+32 488 58 55 65  
flavier.rouneau@weinvest.be



## Intérieur

2ème étage **114 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, hall**

Sous-sol **9 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Flavien*

+32 488 58 55 65  
flavien.rouneau@weinvest.be



**2ème étage - Hall d'entrée - 8.11 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.28 m** - Largeur : **2.64 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>

**Flavier**+32 488 58 55 65  
flavier.rouneau@weinvest.be

**2ème étage - Séjour - 38.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.87 m** - Largeur : **4.93 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

**Flavien**+32 488 58 55 65  
flavien.rouneau@weinvest.be




**2ème étage - Cuisine - 13.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.67 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque kupperbusch</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>

Hotte	<b>De la marque kupperbusch</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque kupperbusch</b>
Four	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque Valberg</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage</b>
	<b>type battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Placard	<b>Oui</b>


**Flavien**

 +32 488 58 55 65  
 flavien.rouneau@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 1 - 9.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.72 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Fenêtre		Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Châssis type battants porte-fenêtre matière aluminium</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Placard	<b>Oui</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Flavier**

 +32 488 58 55 65  
 flavien.rouneau@weinvest.be



**2ème étage - Chambre 2 - 13.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.92 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Placard	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Flavier**+32 488 58 55 65  
flavier.rouneau@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 3 - 18.72 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Placard	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>






**2ème étage - Salle de bains - 4.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **2.18 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>1</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Flavien**

 +32 488 58 55 65  
 flavien.rouneau@weinvest.be

**2ème étage - Wc - 1.36 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**2ème étage - Hall - 5.09 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.47 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Sous-sol - Cave - 8.54 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.82 m** - Largeur : **1.77 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

**Flavien**

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### 2ème étage

Hall d'entrée	4.28 m	2.64 m	8.11 m <sup>2</sup>
Séjour	7.87 m	4.93 m	38.80 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.76 m	3.67 m	13.83 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.52 m	2.72 m	9.58 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.92 m	2.80 m	13.77 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.92 m	3.80 m	18.72 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.46 m	2.18 m	4.65 m <sup>2</sup>
Wc	1.56 m	0.87 m	1.36 m <sup>2</sup>
Hall	2.95 m	2.47 m	5.09 m <sup>2</sup>

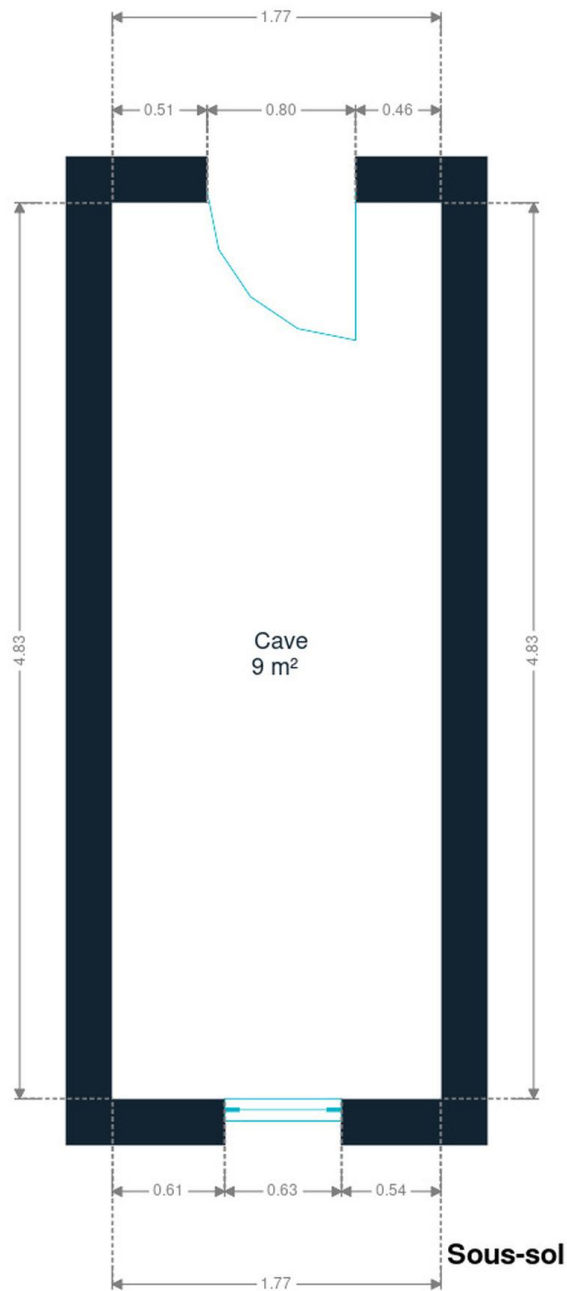
### Sous-sol

Cave	4.82 m	1.77 m	8.54 m <sup>2</sup>
------	--------	--------	---------------------



*Flavien*

+32 488 58 55 65  
flavien.rouneau@weinvest.be



Sous-sol



*Flavien*  
+32 488 58 55 65  
flavien.rouneau@weinvest.be





2ème étage



**Flavier**  
+32 488 58 55 65  
flavier.rouneau@weinvest.be

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**C**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Matière aluminium**  
**Vitrage simple et double**

### Installation

Chauffage

**Type central collectif**  
**Nature gaz**  
**Radiateur(s) avec calorimètre**  
**Type à condensation**  
**Buderus**  
**Prise tv**

TV



*Flavien*

+32 488 58 55 65  
flavien.rouneau@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	3200 m

## Écoles

ICES QUAREGNON	187 m
Groupes Scolaires 1	323 m
Institut Saint-Ferdinand	5 minutes 1561 m



*Flavien*

+32 488 58 55 65  
flavien.rouneau@weinvest.be

## Points d'intérêts

Point d'intérêt	CPAS de Quaregnon	<b>436 m</b>
Magasin de meubles	Weba	<b>539 m</b>
Entrepreneur général	Sanimax SRL	<b>568 m</b>
Santé	Ronval / Axel	<b>680 m</b>
Articles pour la maison	BBM Céramic (carrelages)	<b>680 m</b>
Électricien	Electricité Cappadonna	<b>724 m</b>
Pharmacie	Multipharma	<b>896 m</b>
Réparation de voiture	Auto5 Jemappes	<b>902 m</b>
Point d'intérêt	Maison des Alfred Bonjean asbl	<b>908 m</b>
Magasin de livre	Dreamland Jemappes	<b>958 m</b>
Station de transit	Quaregnon	<b>1056 m</b>
Gare	Gare de Quaregnon	<b>1097 m</b>
Station de bus	JEMAPPES Rue de la Station	<b>1623 m</b>



*Flavien*

+32 488 58 55 65  
flavien.rouneau@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

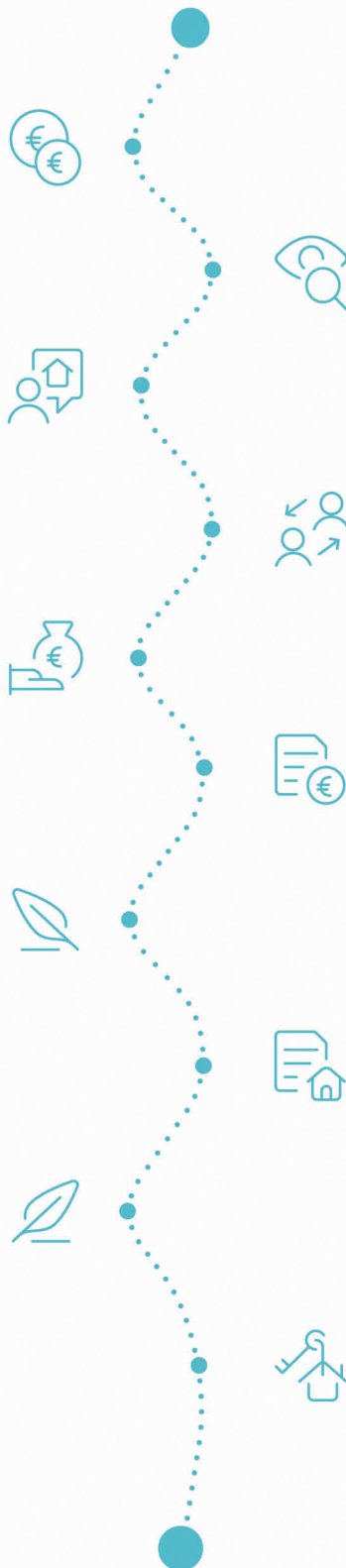
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)