



## À VENDRE - Sentier

Sentier de Quaregnon 21 7340 - Colfontaine

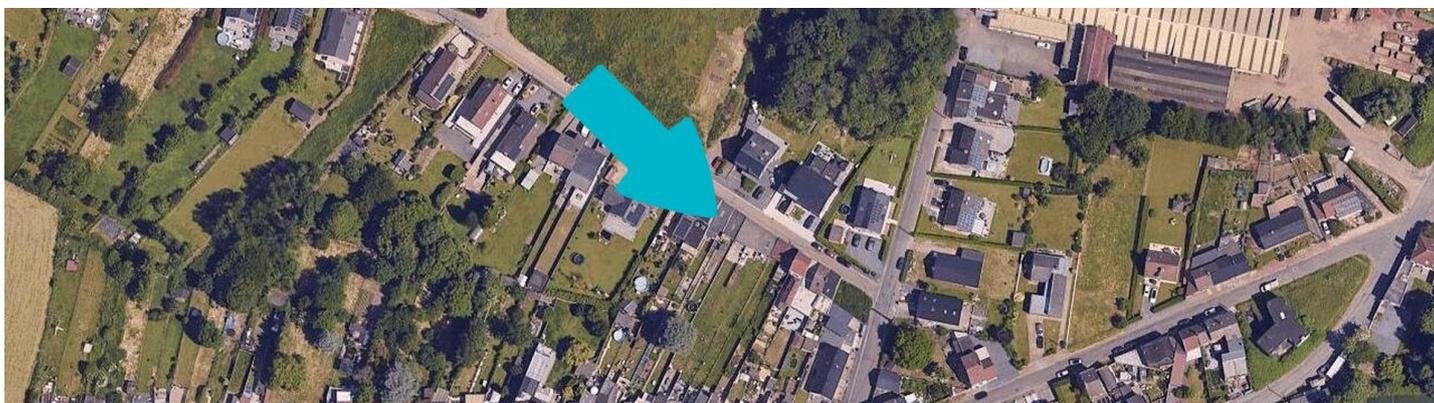
**190 000 €**



Anthony  
BY WE INVEST

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



## Adresse du bien

Sentier de Quaregnon21  
 7340Colfontaine

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>5.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>39 m</b>
Surface de la parcelle	<b>345.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>8.00 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.



**Anthony**  
 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>206 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé clôtures**

**Sud-ouest**

**Plat**

Terrasse (terrain arrière)

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

**Pergola éclairage prise(s) électrique(s)**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol carrelage**

**Orientation sud-ouest**



*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **121 m<sup>2</sup>**

**Salon, séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc,  
escalier 1, escalier 2**

1er étage **34 m<sup>2</sup>**

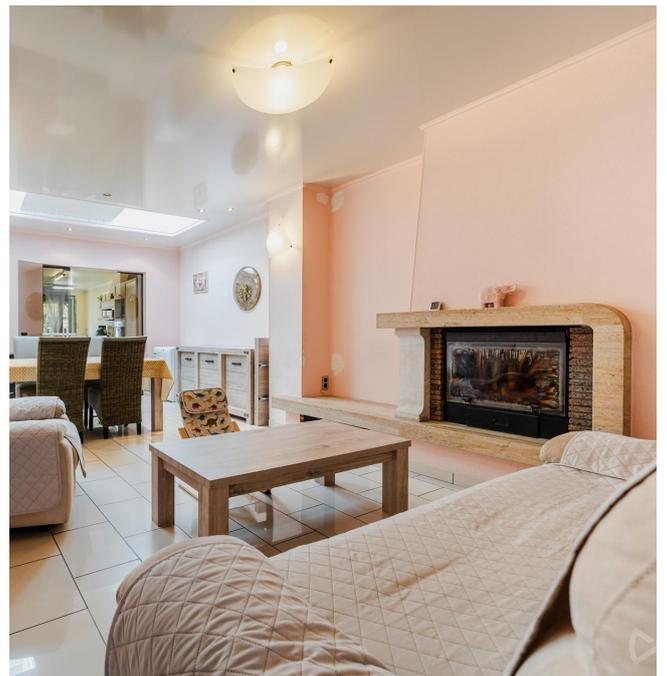
**Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3**

2ème étage **35 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **16 m<sup>2</sup>**

**Cave, escalier 1**



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 16.08 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
volets type roulant  
électrique matière pvc type  
oscillo-battants  
porte-fenêtre**

Type de plafond

**Plafond tendu**

Éclairage

**Spots encastrés**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,75 m**

**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 29.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.79 m** - Largeur : **4.35 m**

Sol	<b>Carrelage</b>	Chauffage	
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>		<b>Radiateur(s)</b>
Type de plafond			<b>Feu ouvert</b>
	<b>Puits de lumière</b>		
	<b>Plafond tendu</b>		
Éclairage			
	<b>Spots encastrés</b>		
	<b>Points lumineux mural</b>		



*Anthony*  
 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.57 m** - Largeur : **2.83 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière résine</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
Frigo	<b>Type encastré</b>

Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Four	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>


**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **1.57 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Baignoire	<b>1</b>

Lavabo	<b>Double</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



*Anthony*  
 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 16.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre

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

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**2,30 m**

**Anthony**

 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 14.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.61 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>



*Anthony*  
 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 48.48 m<sup>2</sup>**Longueur : **12.19 m** - Largeur : **4.07 m**

Nombre de voitures	<b>2</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,22 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 2.36 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.66 m** - Largeur : **1.41 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.13 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.91 m**

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Escalier	<b>Matériaux</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.48 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.91 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

*Anthony*+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be

**1er étage - Escalier 2 - 1.78 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.12 m** - Largeur : **0.83 m**

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>

**1er étage - Escalier 3 - 1.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.79 m** - Largeur : **0.83 m**

Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**2ème étage - Grenier - 35.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.73 m** - Largeur : **4.04 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,25 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

**Sous-sol - Cave - 14.36 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.77 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,75 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Sous-sol - Escalier 1 - 1.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.08 m** - Largeur : **0.89 m**

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Escalier	
	<b>Matériaux</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>

*Anthony*

+32 477 75 32 11

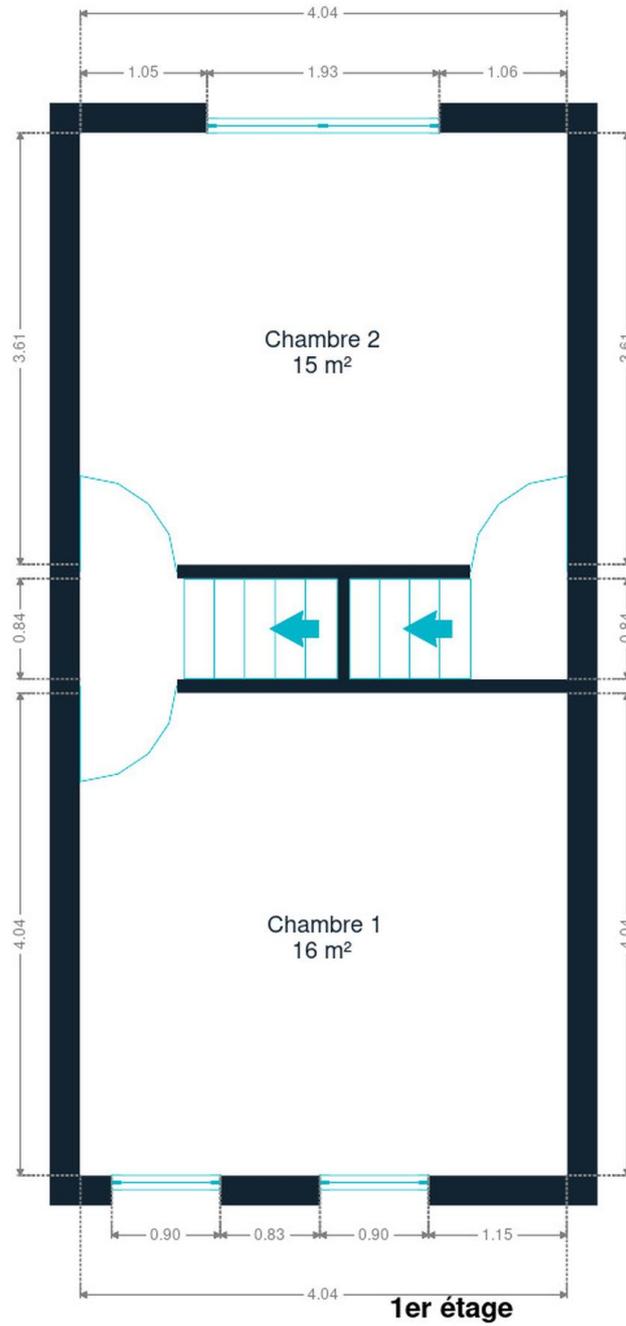
anthony.hallot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Salon	4.01 m	4.00 m	16.08 m <sup>2</sup>
Séjour	7.79 m	4.35 m	29.04 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.57 m	2.83 m	15.74 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.94 m	1.57 m	6.22 m <sup>2</sup>
Garage	12.19 m	4.07 m	48.48 m <sup>2</sup>
Wc	1.66 m	1.41 m	2.36 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.24 m	0.91 m	1.13 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.61 m	0.91 m	1.48 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Chambre 1	4.04 m	4.03 m	16.33 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.04 m	3.61 m	14.61 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.12 m	0.83 m	1.78 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.79 m	0.83 m	1.50 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Grenier	8.73 m	4.04 m	35.30 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Cave	3.90 m	3.77 m	14.36 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.08 m	0.89 m	1.87 m <sup>2</sup>


*Anthony*

+32 477 75 32 11

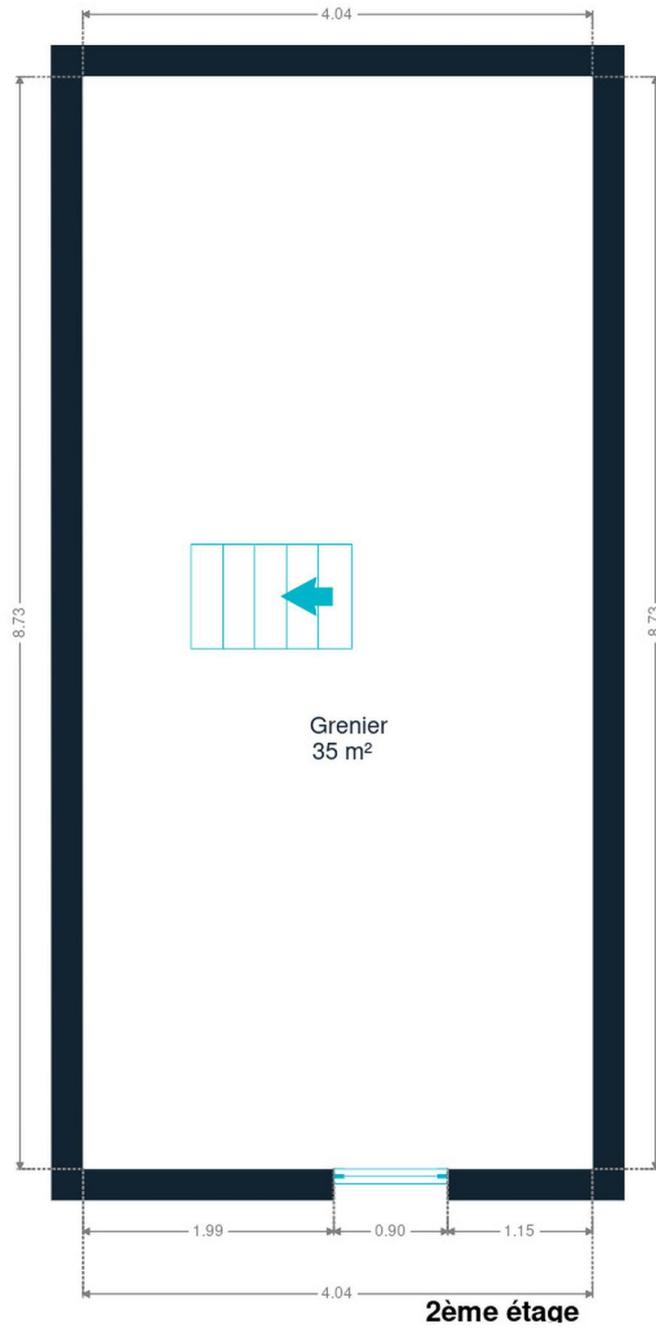
anthony.hallot@weinvest.be



1er étage



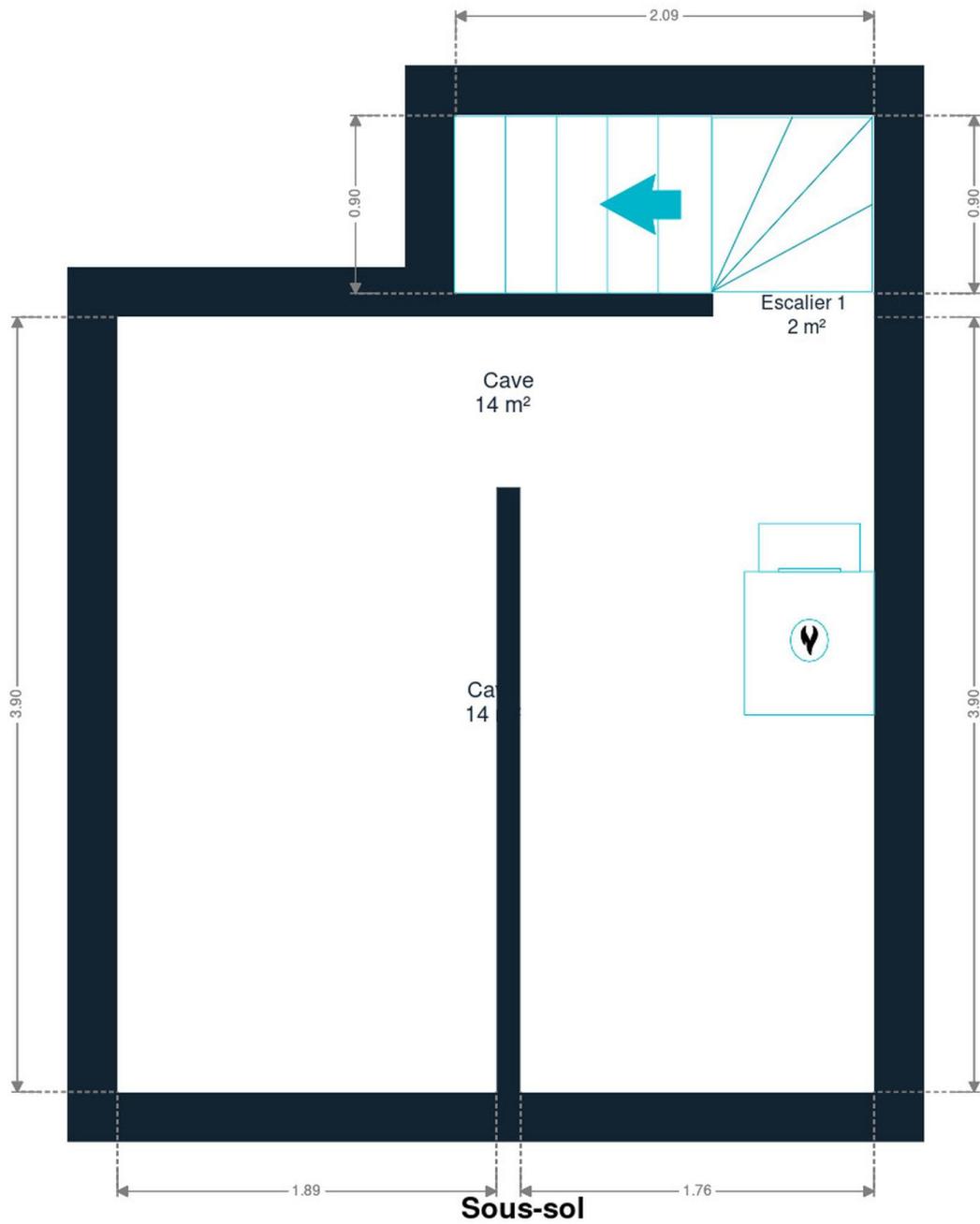
*Anthony*  
+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be



2ème étage



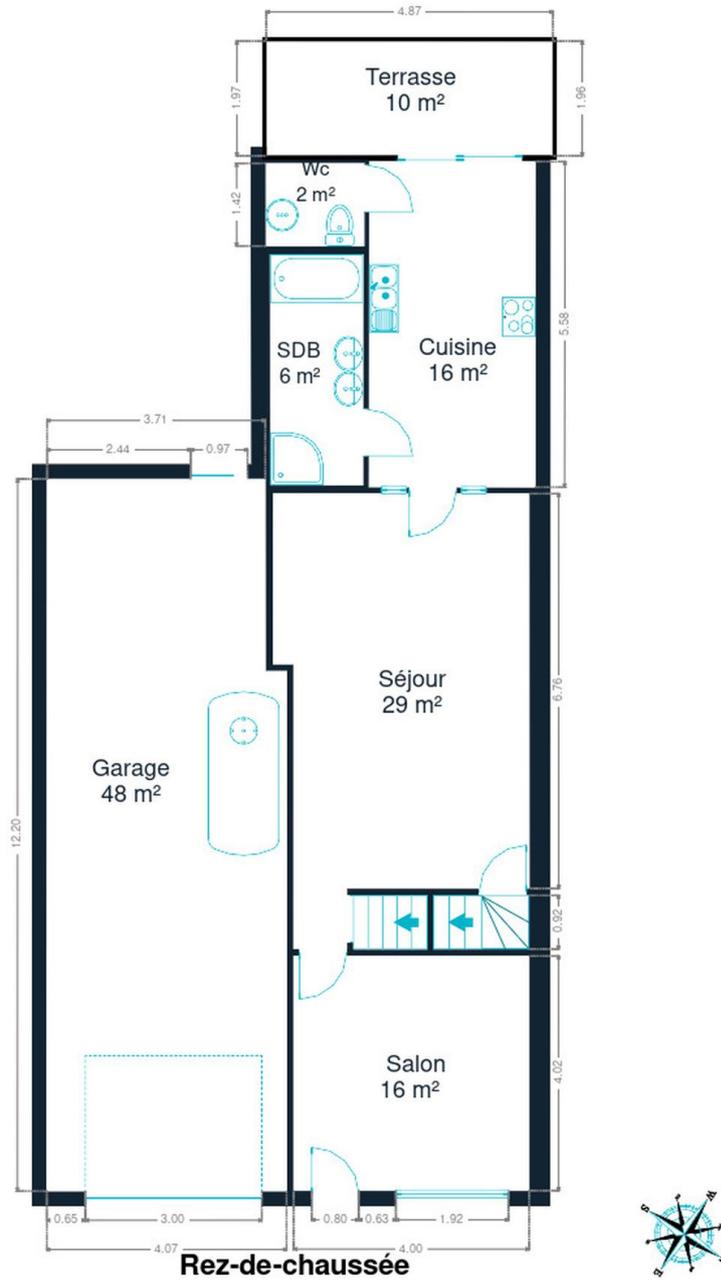
*Anthony*  
+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be



Sous-sol



*Anthony*  
+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



*Anthony*  
+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Matière pvc**
**Vitrage double**
**Volets type roulant électrique manuel**

### Installation

Certificat d'électricité

**Oui, conforme**

Chauffe-eau

**Marque bulex**

Panneaux solaires

**Nombre de panneaux 12**
**Type de panneaux photovoltaïque**

Compteur électrique

**Bi-horaire**
**Certificat d'électricité oui, conforme**

Chauffage

**Type central**
**Nature mazout**
**Radiateur(s)**
**Buderus**

Internet

**Fibre optique**

Citerne mazout

**Apparente**
**Capacité 2300 L**

Citerne eau

**1**

**Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	3500 m

## Écoles

E.e.s.p.s.c.f.	207 m
Centre Scolaire Libre Mixte	493 m
Ecole Sainte Bernadette	1131 m



## Points d'intérêts

Couvreur	Salsac Entreprises	<b>431 m</b>
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	<b>1066 m</b>
Réparation de voiture	Carrosserie Du Borinage	<b>1090 m</b>
Magasin de vêtements	La Boutonnière	<b>1111 m</b>
Entrepreneur général	Marbrerie Cardon	<b>1337 m</b>
Restaurant	Pizza Sprint sprl	<b>1360 m</b>
Pharmacie	Multipharma	<b>1422 m</b>
Point d'intérêt	Maison des Alfred Bonjean asbl	<b>1484 m</b>
Santé	Ronval / Axel	<b>1622 m</b>
Santé	Wado-Ryu Karaté Club Hornu	<b>1628 m</b>
Animalerie	Maxi Zoo	<b>2230 m</b>
Station de transit	Quaregnon	<b>2957 m</b>



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@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.](#)