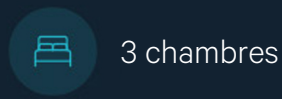
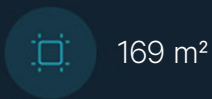




À VENDRE - DE QUAREGNON 122

Rue de Quaregnon 122 7012 - Flénu

145 000 €



Alexandre
by WE INVEST

IPI : 51464

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	169 m²
Surface totale	225 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



Alexandre

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Plat

Terrasse (terrain arrière)

20.37 m²

Sol carrelage

Orientation sud-ouest



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **78 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, wc,
buanderie, escalier 1**

1er étage **47 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de
douche, escalier 2, escalier 3**

2ème étage **52 m²**

Grenier

Sous-sol **48 m²**

Cave, escalier 1, atelier



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.72 m²

 Longueur : **6.61 m** - Largeur : **1.75 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Escalier	Matériaux bois
	Type droit



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.13 m²

 Longueur : **8.25 m** - Largeur : **4.14 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type porte-fenêtre sans ouverture basculante
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,95 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.66 m²

 Longueur : **5.38 m** - Largeur : **3.31 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Semi-équipée
Cuisinière	De la marque Whirlpool
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Vinyle
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 9.27 m²

 Longueur : **3.43 m** - Largeur : **2.69 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
	Lambris

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui




1er étage - Chambre 1 - 5.88 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.98 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



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

**1er étage - Chambre 2 - 9.73 m²**Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.39 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1




1er étage - Chambre 3 - 15.35 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.83 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	Placard	Oui
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui




1er étage - Salle de douche - 6.14 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **1.55 m**

Douche	Oui	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,70 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants		



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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.29 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,27 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.38 m²Longueur : **3.49 m** - Largeur : **1.83 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.46 m²Longueur : **2.01 m** - Largeur : **0.72 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type droit

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

1er étage - Escalier 2 - 8.20 m²Longueur : **5.10 m** - Largeur : **1.93 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux mural**1er étage - Escalier 3 - 1.39 m²**Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.79 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant****2ème étage - Grenier - 51.95 m²**Longueur : **8.29 m** - Largeur : **6.26 m**

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,95 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant****Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 2.88 m²Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.31 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Escalier 1 - 8.78 m²Longueur : **5.16 m** - Largeur : **1.75 m**

Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit
Sol	Carrelage

Sous-sol - Atelier - 35.85 m²Longueur : **9.25 m** - Largeur : **4.55 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.61 m	1.75 m	9.72 m ²
Séjour	8.25 m	4.14 m	34.13 m ²
Cuisine	5.38 m	3.31 m	15.66 m ²
Véranda	3.43 m	2.69 m	9.27 m ²
Wc	1.67 m	0.77 m	1.29 m ²
Buanderie	3.49 m	1.83 m	6.38 m ²
Escalier 1	2.01 m	0.72 m	1.46 m ²

1er étage

Chambre 1	2.97 m	1.98 m	5.88 m ²
Chambre 2	4.05 m	2.39 m	9.73 m ²
Chambre 3	4.00 m	3.83 m	15.35 m ²
Salle de douche	3.94 m	1.55 m	6.14 m ²
Escalier 2	5.10 m	1.93 m	8.20 m ²
Escalier 3	1.75 m	0.79 m	1.39 m ²

2ème étage

Grenier	8.29 m	6.26 m	51.95 m ²
---------	--------	--------	----------------------

Sous-sol

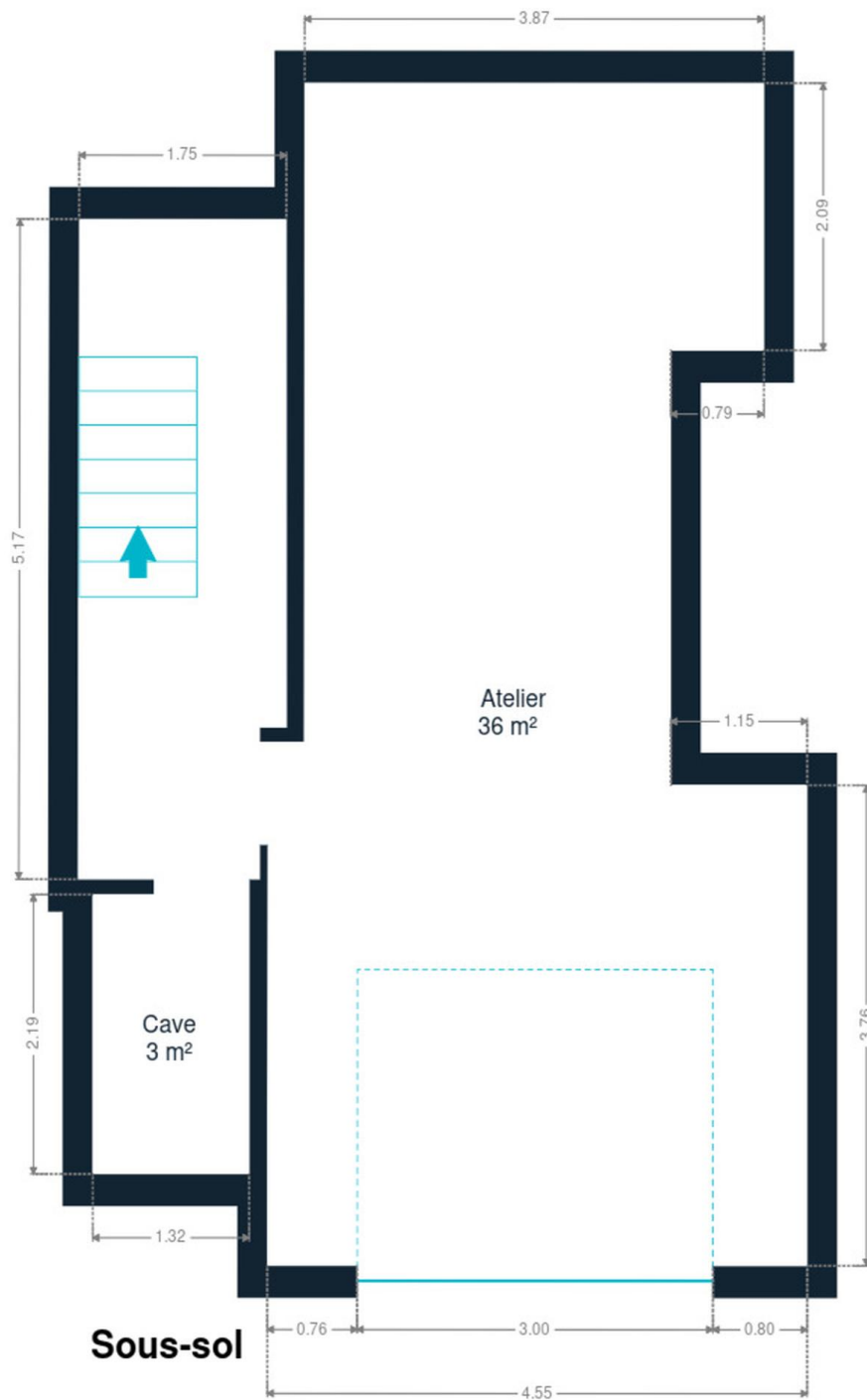
Cave	2.18 m	1.31 m	2.88 m ²
Escalier 1	5.16 m	1.75 m	8.78 m ²
Atelier	9.25 m	4.55 m	35.85 m ²



Alexandre

+32 487 96 42 40

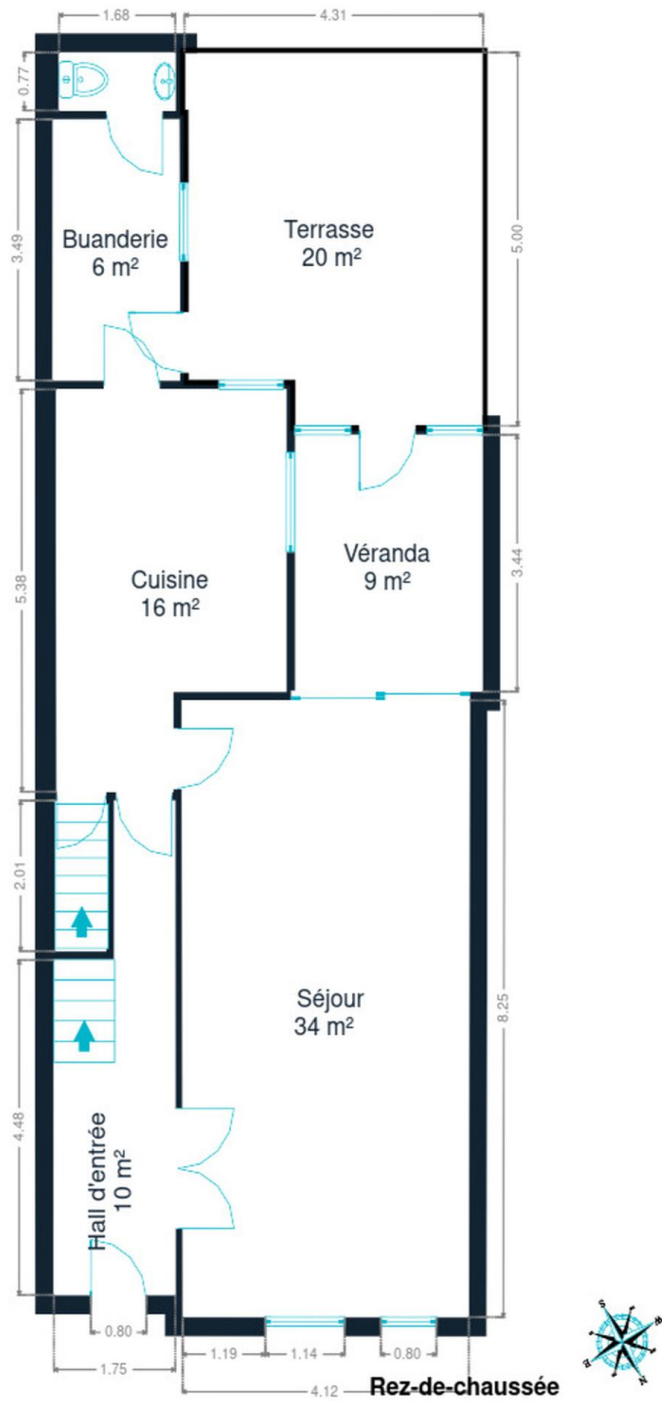
alexandre.hupez@weinvest.be



Sous-sol



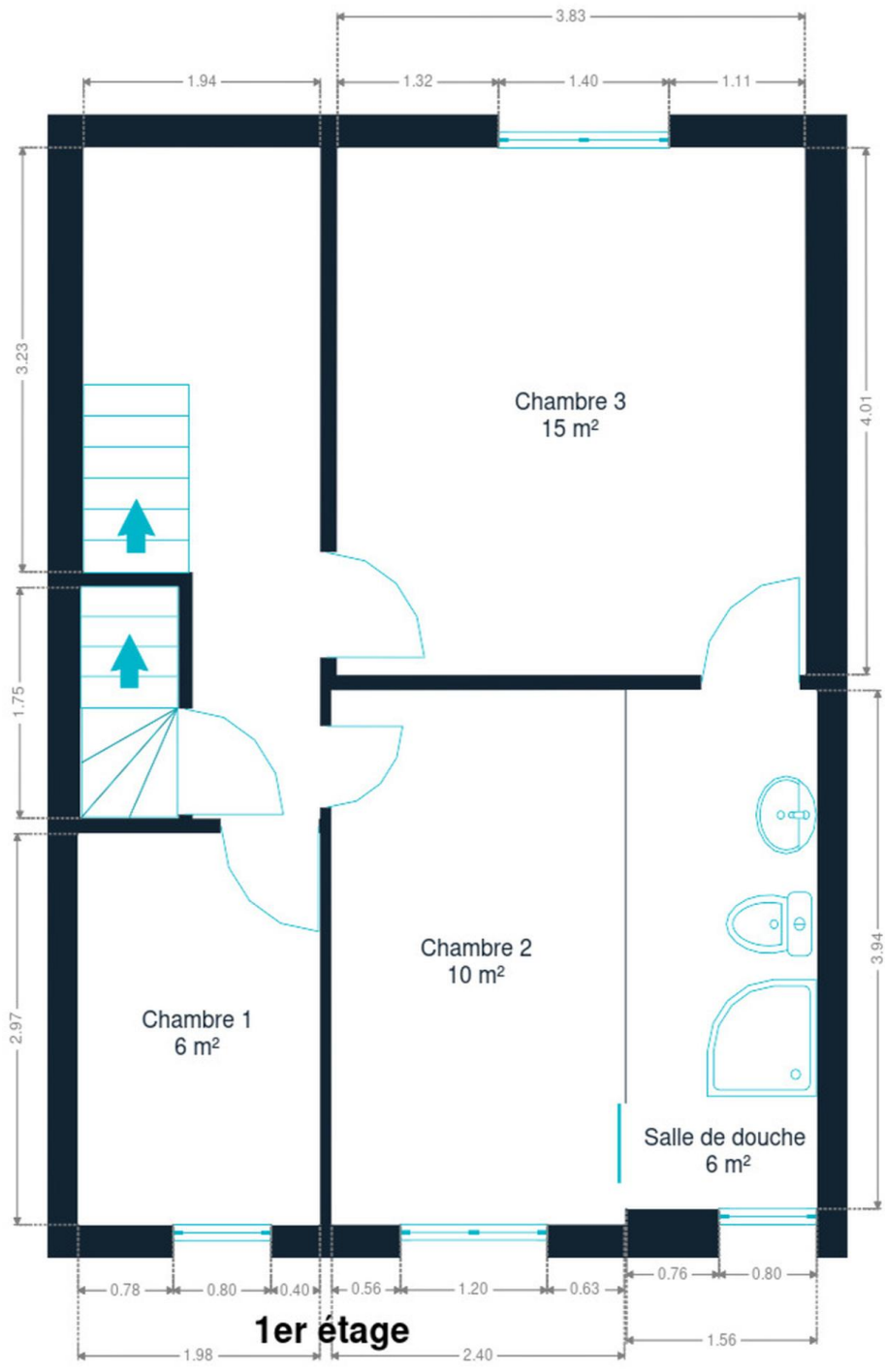
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Rez-de-chaussée



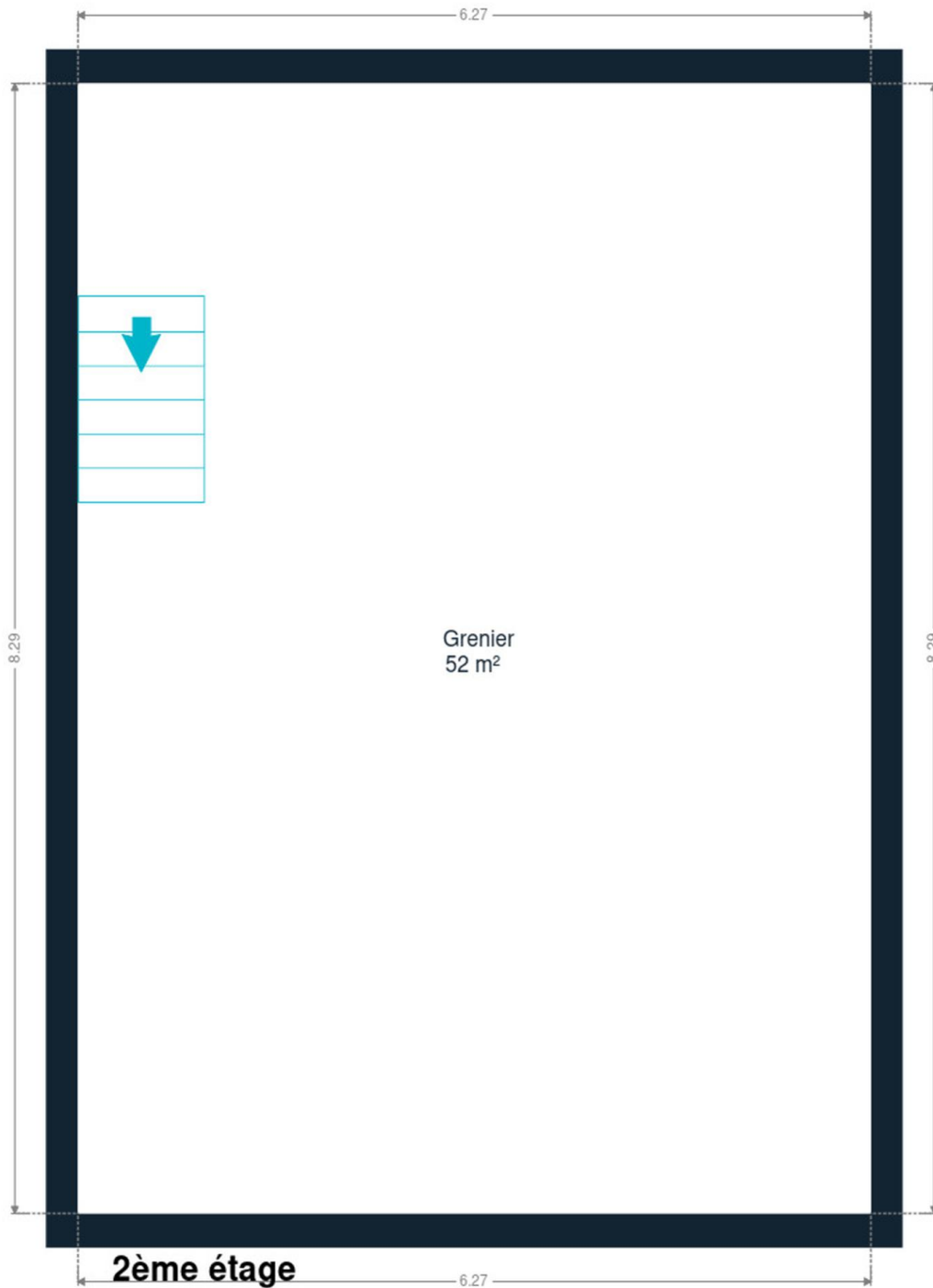
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Type roulant

Matière bois

Double

Installation

Chauffe-eau

Vaillant

Nombre 1

Bi-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Buderus

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	3700 m

Écoles

L' Eau Vive	699 m
Institut Saint-Ferdinand - École fondamentale de Flénu	797 m
Institut Saint-Ferdinand	867 m



Points d'intérêts

Magasin de livre	Dreamland Jemappes	602 m
Réparation de voiture	Auto5 Jemappes	654 m
Restaurant	Frites à GoGo flenu	825 m
Station de bus	JEMAPPES Rue de la Station	903 m
Magasin de meubles	Weba	909 m
Gare	Gare de Quaregnon	1201 m
Électricien	Electricité Cappadonna	1210 m
Entreprise de déménagement	Déménagements LEMORT sprl	1263 m
Station de transit	Jemappes	1363 m
Magasin d'électronique	Vanden Borre Jemappes Mons	1894 m
Magasin de chaussures	Delcambe Chaussures Jemappes	1964 m
Articles pour la maison	Le Roi Du Matelas Wasmuel	2015 m
Restaurant	Lunch Garden Jemappes	2018 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Jemappes	2091 m
Magasin	King Jouet Quaregnon	2169 m



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.



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.](#)