



## À VENDRE - Quarreux 18G

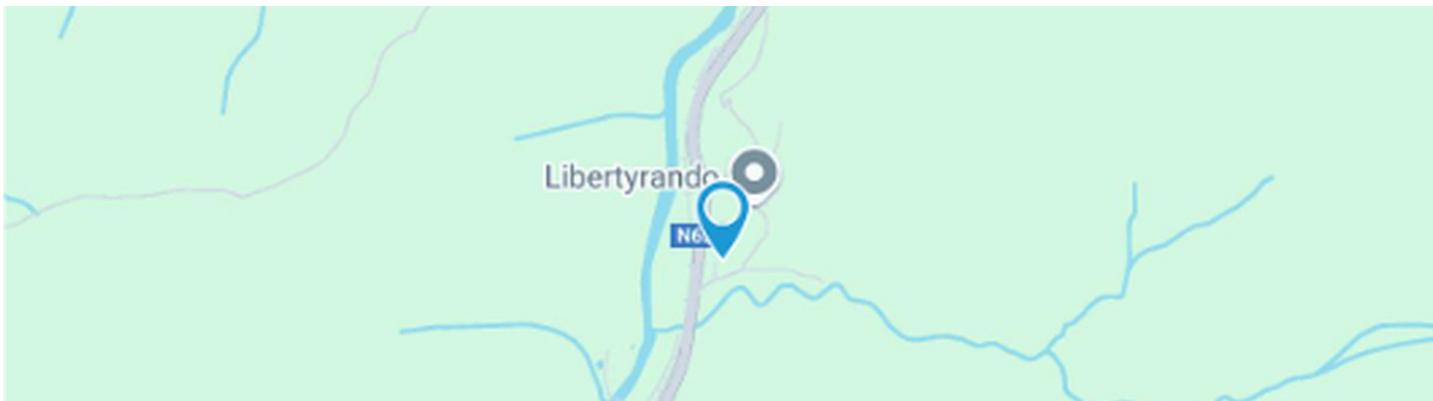
Quarreux 18 G - 4920 Sougné-remouchamps

**365 000 €**



Laura  
We Invest

+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be



## Adresse du bien

Quarreux 18 G  
4920 Sougné-remouchamps

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>13.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>113 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1921.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>21.00 m</b>
Orientation	<b>Ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



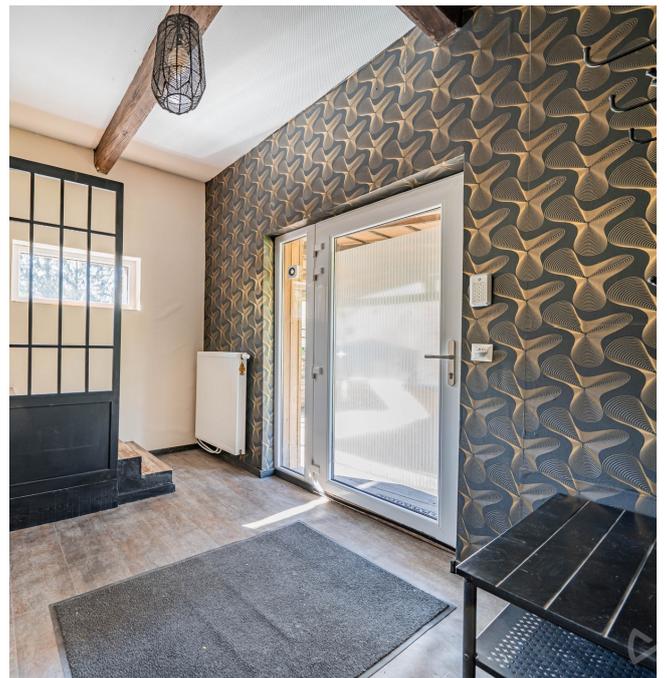
*Laura*

+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>132 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>155 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>15</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Laura*

+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**À aménager**

**Est**

**En pente**

Jardin (terrain avant)

**Fermé palissades**

**Aménagé pelouse**

**Ouest**

Jardin (terrain avant)

**En pente**

Piscine

**Creusée**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 1**

Terrasse (terrain avant)

**27 m<sup>2</sup>**

**Sol bois**

**Pergola prise(s) électrique(s) 1**

**Éclairage**



*Laura*

+32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be



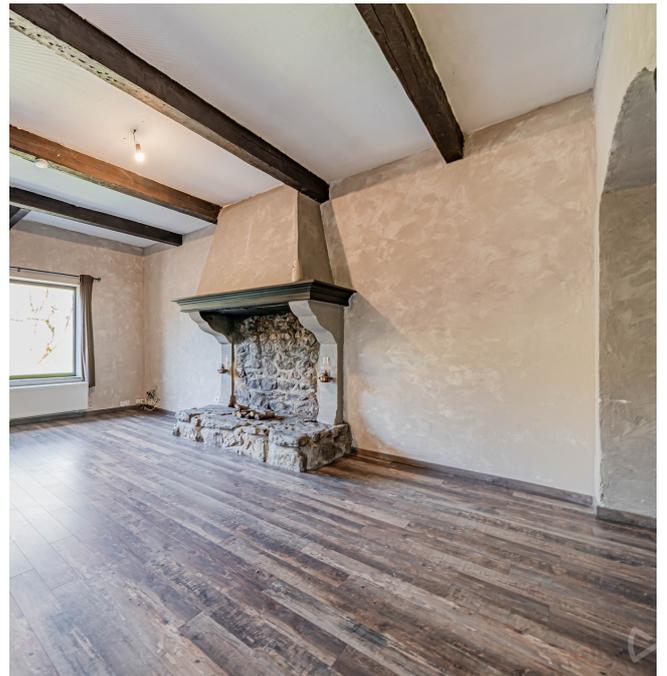
## Intérieur

Rez-de-chaussée **107 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,  
chambre 1, salle de bains, garage, wc, buanderie,  
hall**

1er étage **48 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4,  
salle de douche, dressing**



*Laura*  
+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.11 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Matière pvc vitrée**
**Vitrage double**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture**

Sol

**Vinyle**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Escalier

**Matériaux bois**
**Type 1/4 tournant avec palier**

Placard

**Portes battantes**

**Laura**

 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 24.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.88 m** - Largeur : **4.22 m**

Ouvert sur

**Cuisine**
**Salle à manger**

Sol

**Quick-Step**

Hauteur sous-plafond

**2,9 m**

Éclairage

**Points lumineux mural au  
plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**
**Poêle à pellet**

Prise(s) électrique(s)

**8**

Prise télédistribution

**1**

Prise téléphone

**1**

Prise réseau

**1**

*Laura*

 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.87 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Ouvert sur	
	<b>Salon</b>
	<b>Cuisine</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


*Laura*

 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.82 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Type	<b>Équipée</b>
Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
	<b>Salon</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Matière marbre</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>

Hotte	<b>De la marque Belling</b>
Frigo	<b>Type externe</b>
	<b>De la marque Haier</b>
Lave-vaisselle	<b>Type classique</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b> <b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b> <b>mural</b>


**Laura**

 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 10.18 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>



*Laura*  
 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **2.25 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type basculante</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>


**Laura**

 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 14.48 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **3.11 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>



*Laura*  
 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 10.92 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **4.87 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



*Laura*  
 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 3.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **10.77 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Laura*  
 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be


**1er étage - Salle de douche - 7.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.94 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
WC	<b>Classique</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Laura**

 +32 494 12 60 42  
 laura.ci@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 22.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.87 m** - Largeur : **3.82 m**

Accès

**Terrasse****Jardin**

Nombre de voitures

**1**

Porte

**Matière bois vitrée****Vitrage double**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,6 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Escalier

**Matériaux carrelages****Type droit****Rez-de-chaussée - Wc - 1.04 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.14 m** - Largeur : **0.91 m**

WC

**Suspendu**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type basculante**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,3 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond***Laura*+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.02 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.56 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Hall - 3.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.17 m****1er étage - Hall de nuit - 8.54 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.21 m** - Largeur : **3.24 m**

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant avec palier</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Dressing - 6.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.54 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Laura**+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	3.51 m	3.11 m	10.94 m <sup>2</sup>
Salon	5.88 m	4.22 m	24.87 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.45 m	3.87 m	13.80 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.86 m	2.82 m	10.91 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.24 m	3.14 m	10.18 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.48 m	2.25 m	5.61 m <sup>2</sup>
Garage	5.87 m	3.82 m	22.45 m <sup>2</sup>
Wc	1.14 m	0.91 m	1.04 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.56 m	1.56 m	4.02 m <sup>2</sup>
Hall	2.63 m	1.17 m	3.06 m <sup>2</sup>

**1er étage**

Hall de nuit	5.21 m	3.24 m	8.54 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.78 m	3.11 m	14.48 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10.77 m	3.48 m	3.36 m <sup>2</sup>
Chambre 4	2.24 m	4.87 m	10.92 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.26 m	2.94 m	7.17 m <sup>2</sup>
Dressing	2.65 m	2.54 m	6.76 m <sup>2</sup>

*Laura*

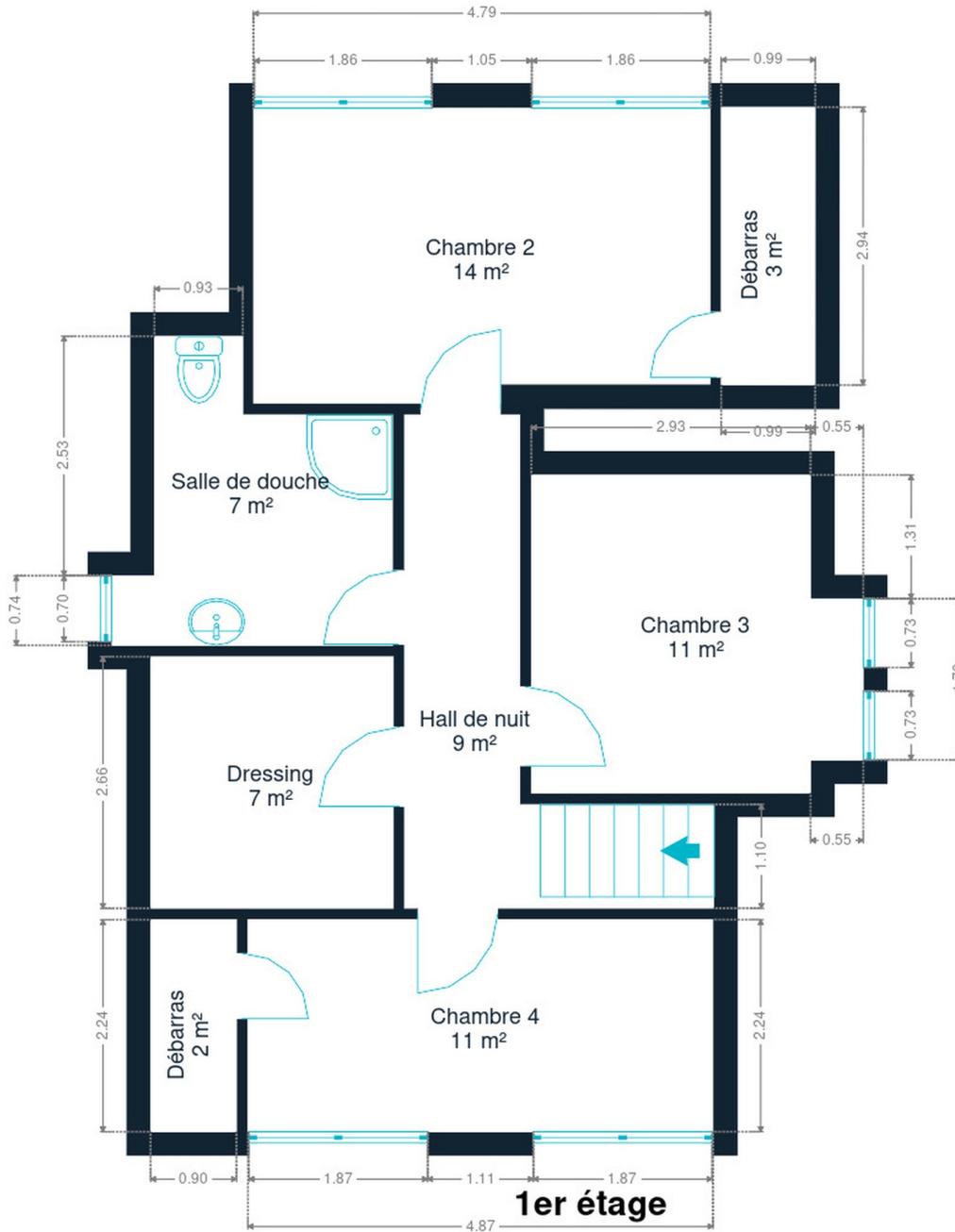
+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Laura**  
+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be



1er étage



**Laura**  
+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	25
Conso. théorique	25042
Conso. spécifique	132
Code unique	20250322008272
Classe énergétique	B

### Toiture

Zingeries	Bon
	Zinc
État	Bon

### Façade

Matériaux façade	Bois
	Pierre du pays
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Imitation bois
	Simple et double
	Pvc



*Laura*

+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be

## Installation

Panneaux solaires

**Photovoltaïque**

**Nombre de panneaux 15**

Alarme

**Volumétrique**

**Périmétrique**

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Foyers**

**Pellet**

**Radiateur(s)**

**À ventouse**

**De dietrich**

Compt. d'eau

**Nombre 1**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**

Citerne gaz

**Apparente**

## Frais et finances

Revenu cadastral

**713**



*Laura*

+32 494 12 60 42  
laura.ci@weinvest.be



## Écoles

Ecole de Nonceveux

**2519 m**

## Points d'intérêts

Santé

Mil Colores

**2285 m**

Agence de Voyage

Autocars Jacky

**2338 m**

Entrepreneur général

Arte Verde

**2397 m**

Santé

Polet Louis

**2514 m**



*Laura*

+32 494 12 60 42  
laura.ci@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.](#)