



À VENDRE - generation

Rue de vacresse 95 7050 - Herchies

350 000 €



Alexis
We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de vacresse 95
 7050 Herchies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	23.00 m
Profondeur de la parcelle	225 m
Surface de la parcelle	12790.00 m²
Largeur de la parcelle	50.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 476 54 63 02
 alexis.patris@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	126 m²
Surface totale	303 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Est

Terrasse (terrain arrière)

79 m²

Barbecue

Sol gravier carrelage

Orientation est



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



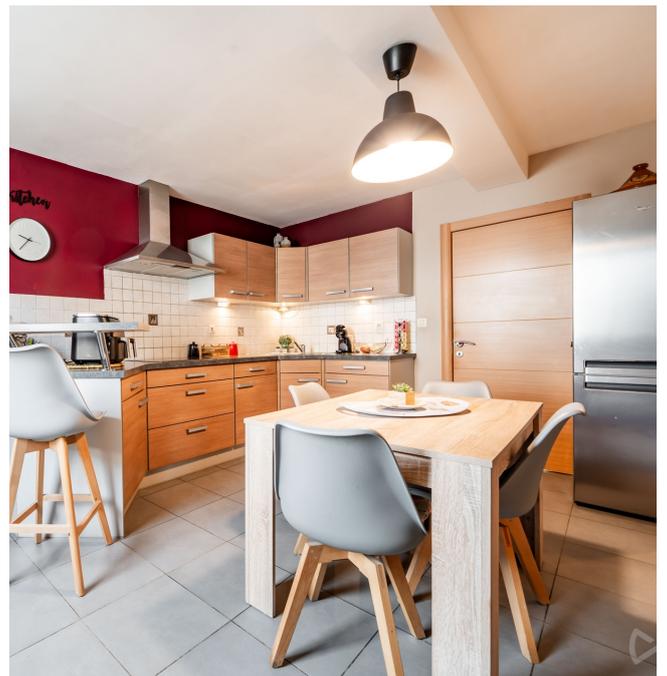
Intérieur

Rez-de-chaussée **158 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, annexe 2 chambre 2, salle de douche,
dressing, garage, annexe 1,**

1er étage **145 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.25 m²

Longueur : **4.69 m** - Largeur : **1.11 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salon - 19.08 m²

Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.09 m²

Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.33 m**

Hauteur sous-plafond **2,50 m**

Prise(s) électrique(s) **2**

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

Éclairage **Au plafond**

Chauffage **Cassette à bois**



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.81 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **4.42 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool

Hotte	Type hotte murale
Four	Type multifonction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.61 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.30 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **2.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.61 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.49 m**

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2,45 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Dressing - 4.16 m²Longueur : **2.52 m** - Largeur : **1.65 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Mobiliers	Oui

Rez-de-chaussée - Garage - 31.78 m²Longueur : **7.58 m** - Largeur : **4.20 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Matériaux bois Type droit

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 15.01 m²Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Aucun

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 13.07 m²Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.49 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m

1er étage - Grenier 1 - 39.01 m²Longueur : **7.81 m** - Largeur : **4.99 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,95 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Grenier 2 - 72.40 m²Longueur : **9.35 m** - Largeur : **7.75 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	4,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux mural

**Alexis**

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

1er étage - Grenier 3 - 33.74 m²Longueur : **7.75 m** - Largeur : **4.35 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	Matériaux bois
	Type droit

*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.69 m	1.11 m	5.25 m ²
Salon	4.83 m	3.94 m	19.08 m ²
Salle à manger	4.82 m	3.33 m	16.09 m ²
Cuisine	4.70 m	4.42 m	20.81 m ²
Chambre 1	4.53 m	3.22 m	14.61 m ²
Chambre 2	4.45 m	2.53 m	11.30 m ²
Salle de douche	2.65 m	2.49 m	6.61 m ²
Dressing	2.52 m	1.65 m	4.16 m ²
Garage	7.58 m	4.20 m	31.78 m ²
Annexe 1	4.01 m	3.74 m	15.01 m ²
Annexe 2	3.74 m	3.49 m	13.07 m ²

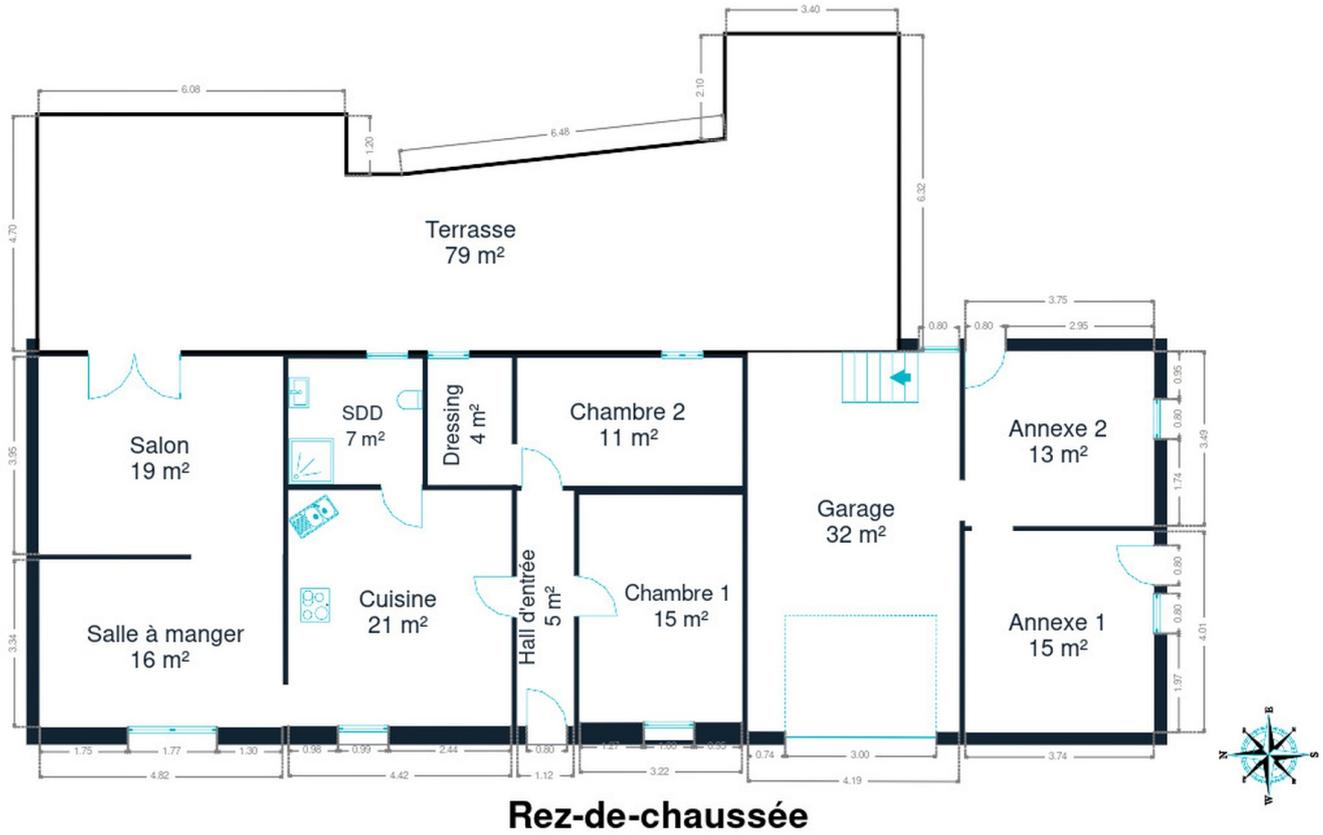
1er étage

Grenier 1	7.81 m	4.99 m	39.01 m ²
Grenier 2	9.35 m	7.75 m	72.40 m ²
Grenier 3	7.75 m	4.35 m	33.74 m ²



Alexis

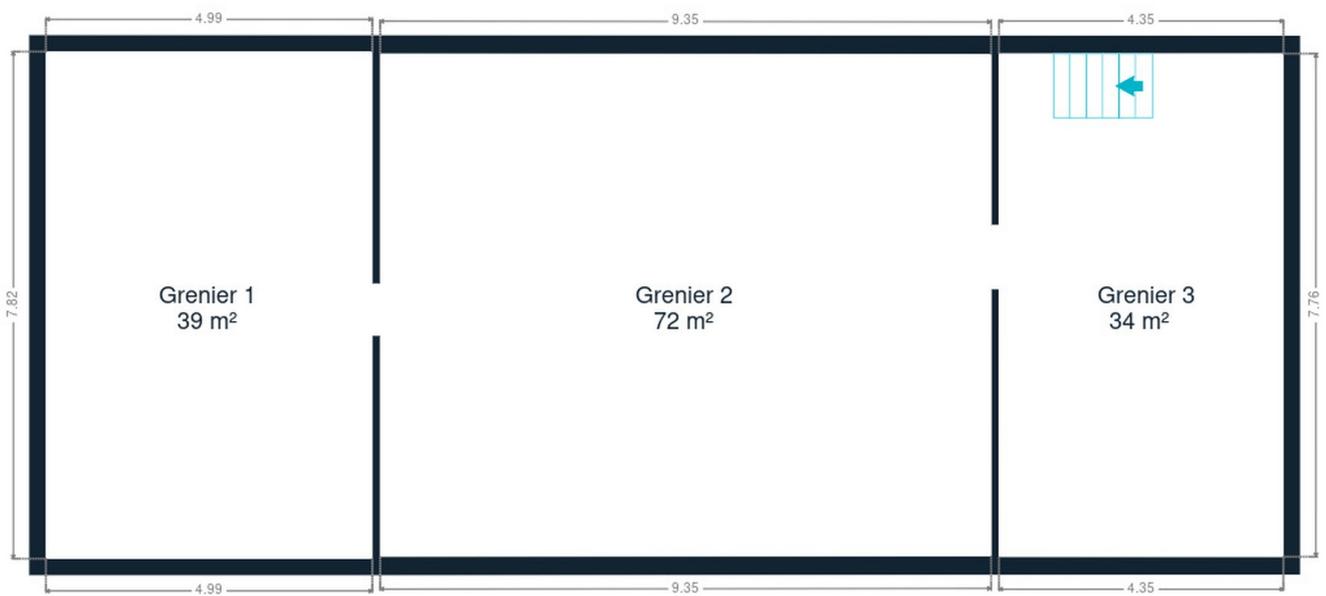
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



1er étage

1er étage



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

F

Toiture

Couverture

Tôle ondulée

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Couleur gris anthracite

Volets type manuel roulant

Matière pvc

Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Elco

Citerne mazout

Apparente

Citerne eau

Avec groupe hydrophore



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	3800 m
Accès ferroviaire	4700 m
Accès autoroutier	6700 m



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Football Club Vacresse	409 m
Physiothérapeute	Plomb / Michel	454 m
Point d'intérêt	Leurident Impression - H.L.S. Europrint sprl	681 m
Hébergement	Le coin de verdure	1176 m
Point d'intérêt	Red Demon Chopper Concept	1219 m
Point d'intérêt	IT Mgmt Solutions	1463 m
Santé	Deroissart / Alicia	1556 m
Parc	La Ronde Maison	1797 m
Articles pour la maison	Maxi Décor sprl	2147 m
Station de transit	Erbisoeul	2898 m



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@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.](#)