À VENDRE - *HORSE*

Rue du marais 116 7380 - QuiÉvrain

Offre à partir de 375 000 €

402 m² | 2 chambres | PEB C

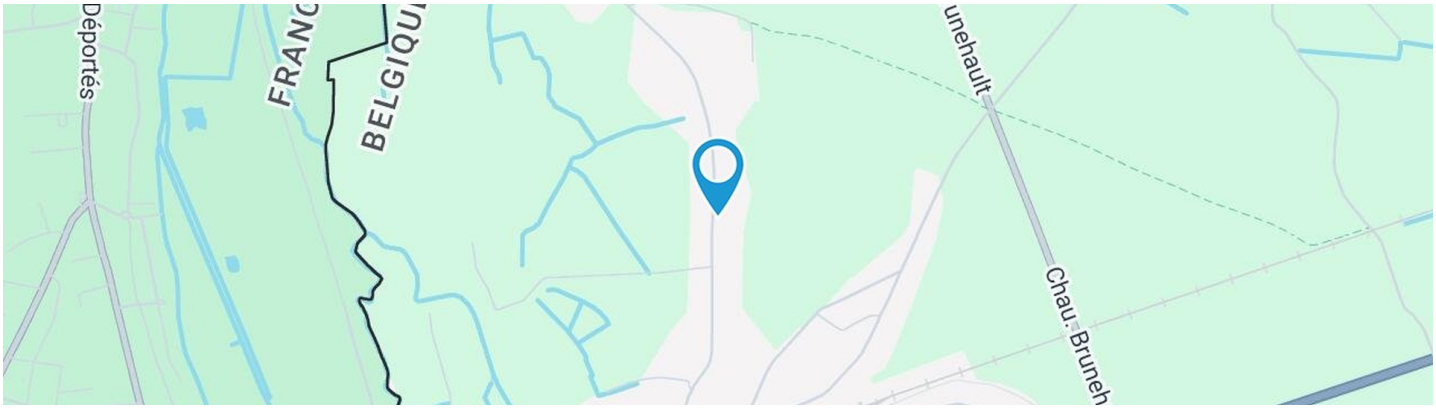






+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

HORSE
375 000 €





Adresse du bien

Rue du marais 116
7380 QuiÉvrain

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**21.00 m**
Surface de la parcelle	**5720.00 m²**
Largeur de la parcelle	**53.00 m**
Profondeur de la parcelle	**106 m**
Orientation	

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



*Informations provenant du site du cadastre

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**402 m²**
Surface totale	**503 m²**
Nombre de façades	**4**
Nombre d'étages	**1**
Nombre de pièces	**18**
Nombre de chambre(s)	**2**
Nombre de salle de douches	**1**
Parking	**7 place(s)**



We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



Extérieur

Terrasse (terrain droit)	
	Sol pierre bleue
	Arrivée d'eau éclairage
Cour (terrain droit)	**Sol béton**
Jardin (terrain droit)	
	Aménagé pelouse
	Orientation sud
	Déclivité plat

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



Intérieur

Rez-de-chaussée	**332 m²**
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, garage, box à cheval 2, box à cheval 3 buanderie, grange 1, grange 2, grange 3, box à cheval 1,	
1er étage	**171 m²**
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau, grenier 1, grenier 2	



We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - **7.93 m²**

Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.21 m**

Hauteur sous-plafond	**2.7 m**
Prise(s) électrique(s)	**3**
Sol	**Carrelage**
Porte	
	Battante
	Pvc vitrée
	Double vitrage

Éclairage	**Points lumineux au plafond**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



Rez-de-chaussée - Séjour - **50.46 m²**

Longueur : **9.75 m** - Largeur : **6.70 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Cour
Porte	
	Battante
	Pvc vitrée
	Double vitrage

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**4.55 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**12**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.





Rez-de-chaussée - Cuisine - **12.83 m²**

Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.55 m**

Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	
	Hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	**Encastré combi**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Ampoule**
Chauffage	**Radiateur(s)**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



Rez-de-chaussée - Salle de douche - **9.28 m²**

Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.73 m**

Douche	**Cabine**
WC	**Classique**
Lavabo	**Double**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**

Hauteur sous-plafond	**2.35 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**1**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



1er étage - Chambre 1 - **19.75 m²**

Longueur : **5.27 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage fenêtre de toit**
Sol	**Vinyle**
Hauteur sous-plafond	**3.3 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



1er étage - Chambre 2 - **38.49 m²**

Longueur : **7.21 m** - Largeur : **5.99 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage fenêtre de toit**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**3.3 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



1er étage - Bureau - **23.62 m²**

Longueur : **5.23 m** - Largeur : **4.51 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants**
Sol	**Parquet**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Hauteur sous-plafond	**3.35 m**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Rez-de-chaussée - Garage - 22.47 m²

Longueur : **6.77 m** - Largeur : **3.32 m**

Nombre de voitures	**1**
Porte	
	Ouverture manuelle
	Métallique
Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**2.5 m**

Rez-de-chaussée - Buanderie - 15.45 m²

Longueur : **6.14 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.6 m**
Éclairage	**Ampoule**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**3**
Arrivée d'eau	**Oui**
Evacuation d'eau	**Oui**

Rez-de-chaussée - Grange 1 - 18.96 m²

Longueur : **6.01 m** - Largeur : **3.15 m**

Sol	**Béton**
Éclairage	**Ampoule**
Hauteur sous-plafond	**2.55 m**
Prise(s) électrique(s)	**1**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Rez-de-chaussée - Grange 2 - **42.56 m²**

Longueur : **7.07 m** - Largeur : **6.01 m**

Sol	**Pavés**
Éclairage	**Ampoule**
Hauteur sous-plafond	**9.3 m**

Rez-de-chaussée - Grange 3 - **40.96 m²**

Longueur : **10.51 m** - Largeur : **3.90 m**

Sol	**Pavés**
Éclairage	**Ampoule**
Hauteur sous-plafond	**9.3 m**

Rez-de-chaussée - Box à cheval 1 - **32.67 m²**

Longueur : **6.18 m** - Largeur : **5.34 m**

Sol	**Pavés**
Éclairage	**Points lumineux mural**
Hauteur sous-plafond	**2.85 m**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Fenêtre	**Châssis alu double vitrage type à soufflet**
Porte	
	Type battante
	Matière en bois
Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Cour

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Rez-de-chaussée - Box à cheval 2 - **21.15 m²**

Longueur : **5.34 m** - Largeur : **3.95 m**

Sol	**Pavés**
Éclairage	**Points lumineux mural**
Hauteur sous-plafond	**2.85 m**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Fenêtre	**Châssis alu double vitrage à soufflet**
Porte	
	Battante
	En bois
Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Cour

Rez-de-chaussée - Box à cheval 3 - **56.86 m²**

Longueur : **10.70 m** - Largeur : **5.32 m**

Sol	**Pavés**
Éclairage	**Points lumineux mural**
Hauteur sous-plafond	**2.85 m**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Fenêtre	
	Châssis à soufflet matière métallique
	Simple
Porte	
	Battante
	En bois
Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Cour

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

1er étage - Hall de nuit - **11.25 m²**

Longueur : **5.29 m** - Largeur : **2.15 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
Hauteur sous-plafond	**2.95 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**2**

1er étage - Grenier 1 - **21.32 m²**

Longueur : **5.38 m** - Largeur : **3.96 m**

Type de grenier	**Aménageable**
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage fenêtre de toit**
Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**3.3 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

1er étage - Grenier 2 - **56.94 m²**

Longueur : **10.69 m** - Largeur : **5.32 m**

Type de grenier	**Seulement rangement**
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage fenêtre de toit**
Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**1 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

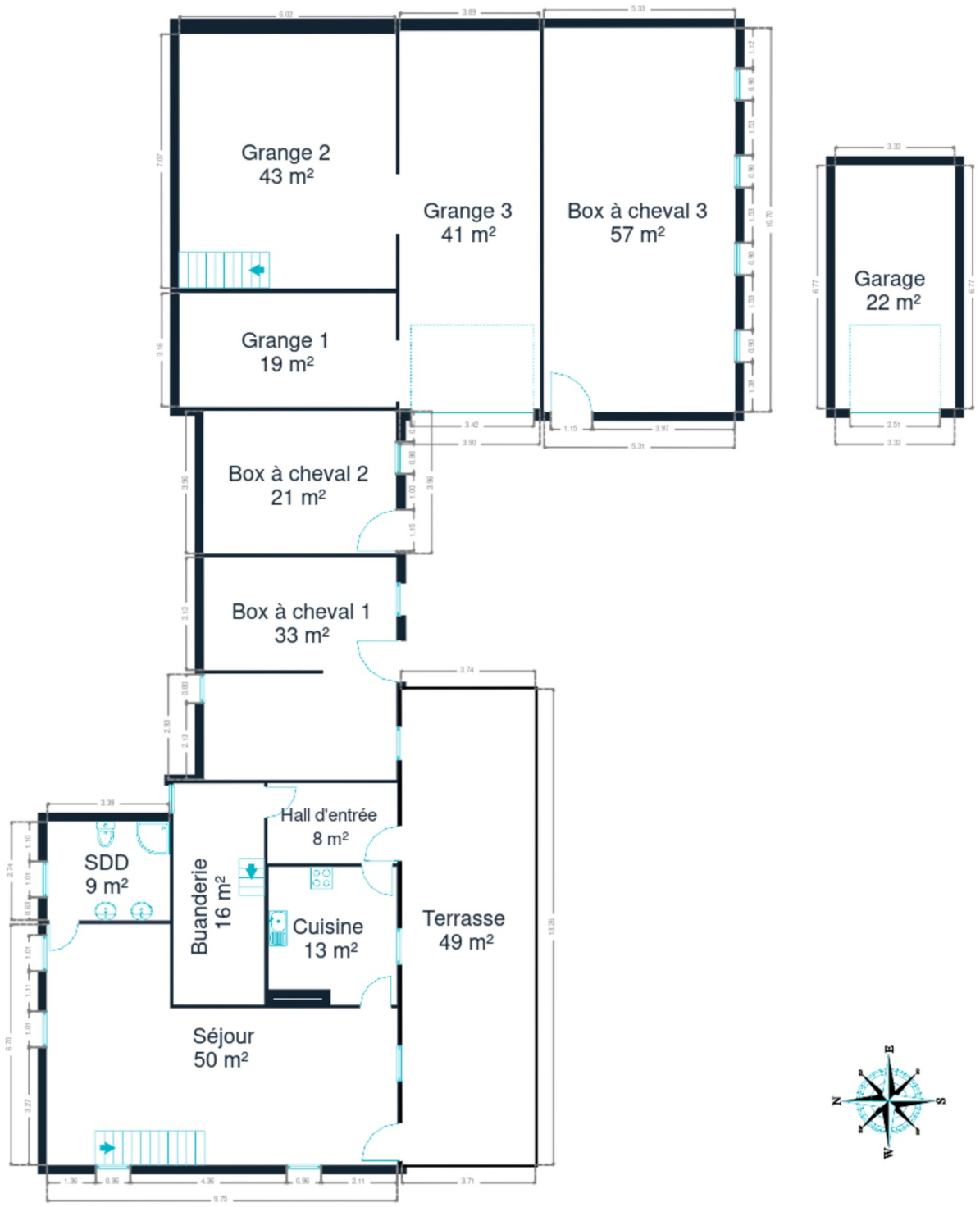
We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	**3.58 m**	**2.21 m**	**7.93 m²**
Séjour	**9.75 m**	**6.70 m**	**50.46 m²**
Cuisine	**3.82 m**	**3.55 m**	**12.83 m²**
Salle de douche	**3.39 m**	**2.73 m**	**9.28 m²**
Garage	**6.77 m**	**3.32 m**	**22.47 m²**
Buanderie	**6.14 m**	**2.51 m**	**15.45 m²**
Grange 1	**6.01 m**	**3.15 m**	**18.96 m²**
Grange 2	**7.07 m**	**6.01 m**	**42.56 m²**
Grange 3	**10.51 m**	**3.90 m**	**40.96 m²**
Box à cheval 1	**6.18 m**	**5.34 m**	**32.67 m²**
Box à cheval 2	**5.34 m**	**3.95 m**	**21.15 m²**
Box à cheval 3	**10.70 m**	**5.32 m**	**56.86 m²**
1er étage			
Hall de nuit	**5.29 m**	**2.15 m**	**11.25 m²**
Chambre 1	**5.27 m**	**3.74 m**	**19.75 m²**
Chambre 2	**7.21 m**	**5.99 m**	**38.49 m²**
Bureau	**5.23 m**	**4.51 m**	**23.62 m²**
Grenier 1	**5.38 m**	**3.96 m**	**21.32 m²**
Grenier 2	**10.69 m**	**5.32 m**	**56.94 m²**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

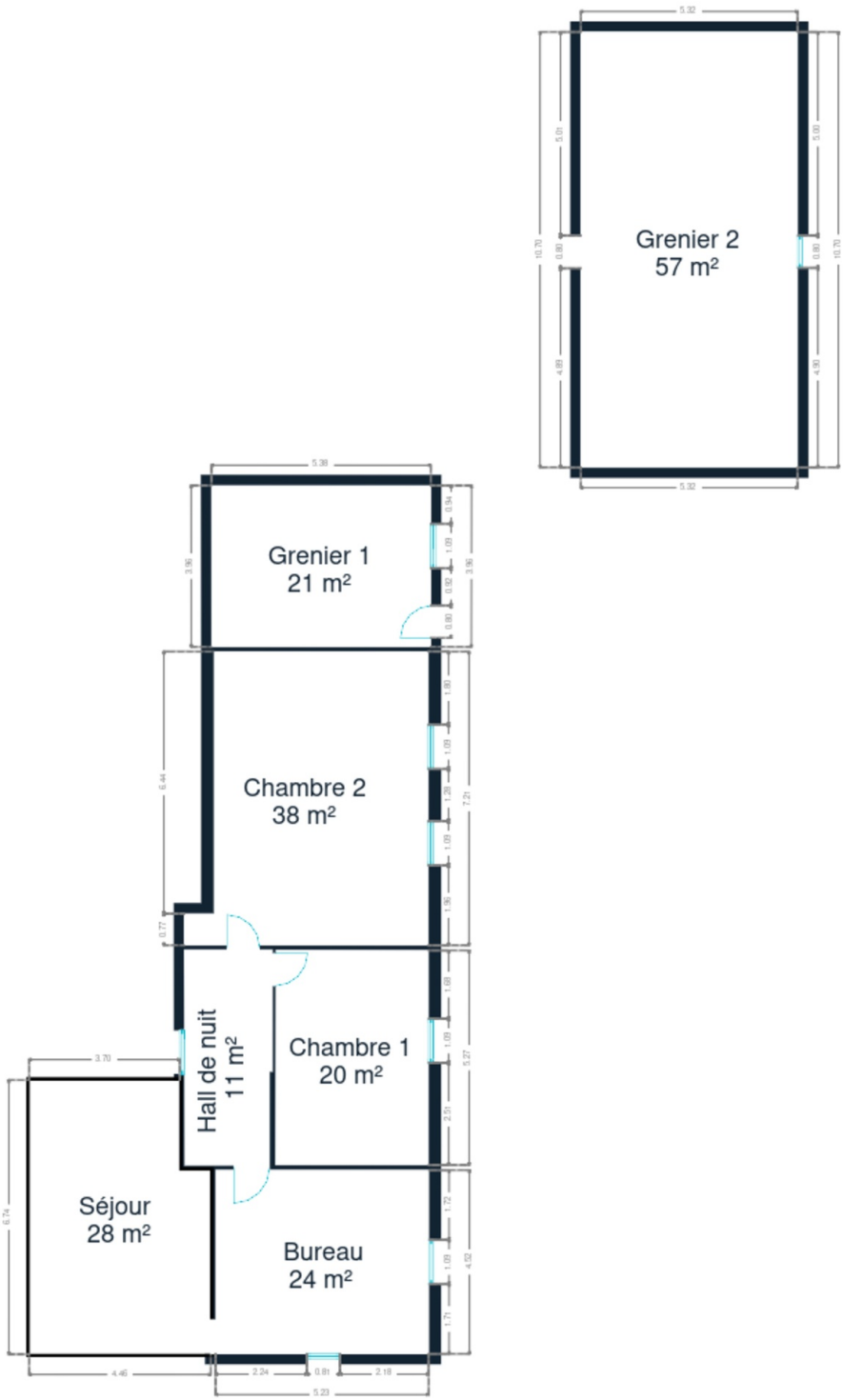


Rez-de-chaussée

We Invest

Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



1er étage

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Technique

EPC

Classe énergétique	**C**

Année

Année de rénovation	**2013**

Toiture

Couverture	**Ardoises**
Zingueries	**Matériaux zinc**

Façade

Matériaux façade	**Crépis**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis	
	Double vitrage
	Matière bois pvc
	Couleur gris

Installation

Certificat d'électricité	**Oui, conforme**
Compt. d'eau	**Nombre 1**
Chauffage	
	Type central individuel
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Nombre 1
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
Panneaux solaires	**Nombre de panneaux 8**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Transports

Accès ferroviaire	**1100**
Accès autoroutier	**7700**
Quiévrain	**644 m**

Écoles

Ecole Flore Henry, Enseignement	**4 minutes**	**835 m**
Athénée Royal de Quiévrain	**3 minutes**	**965 m**
Ecole Fondamentale Libresaint-Jean Bosco	**4 minutes**	**966 m**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Points d'intérêts

Hébergement	Ferme Lenfant	**3 minutes**	**676 m**
Restaurant	La Bourse	**3 minutes**	**933 m**
Médecin	Optique Point de Vue Quiévrain - Point de service…	**3 minutes**	**933 m**
Entrepreneur général	Hainaut Pellet	**3 minutes**	**936 m**
Restaurant	Le Gargantua	**3 minutes**	**944 m**
Réparation de voiture	Garage Letort	**4 minutes**	**960 m**
Réparation de voiture	Garage Brancart Mercedes-Benz Certified Quiévrain	**5 minutes**	**993 m**
Station d'essence	TotalEnergies	**4 minutes**	**998 m**
Caserne de pompiers	ZHC - Poste de secours de Quiévrain	**5 minutes**	**1126 m**
Restaurant	Snack Palace	**3 minutes**	**1149 m**
Police		**3 minutes**	**1180 m**
Pharmacie	Pharmacie Buffe	**4 minutes**	**1184 m**

We Invest
Sabrina
+32 478 29 11 91
sabrina.little@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.



We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**