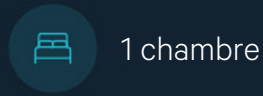




À VENDRE - DES ARDENNES 415-417

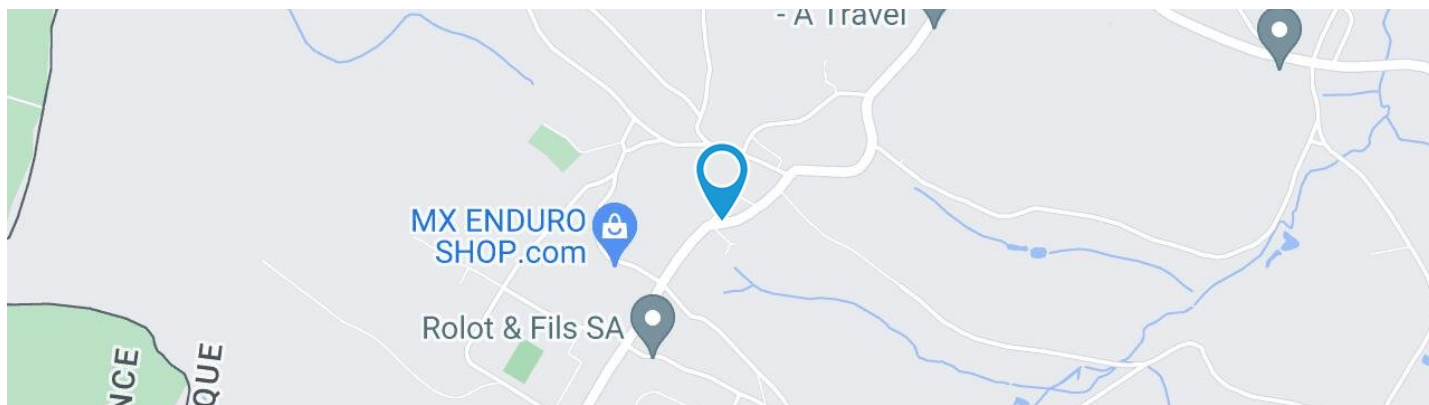
Rue des Ardennes 415-417 5570 - Beauraing

245 000 €



Cécile
We Invest

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Ardenes 415-417
5570 Beauraing

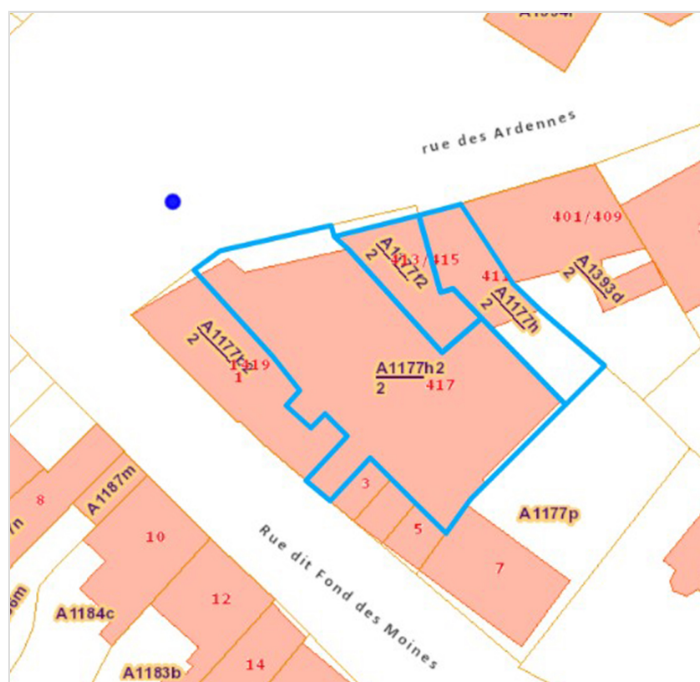
Dimensions parcelle

Largeur de la façade **15.00 m**

Surface de la parcelle **874.00 m²**

Orientation **Nord**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	513 m²
Surface totale	777 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	1
Environnement	Centre-ville



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

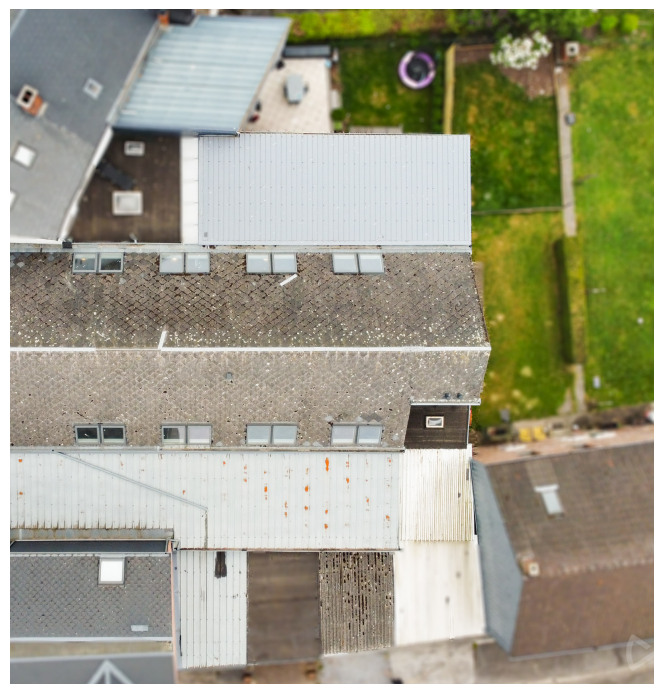
Terrasse (terrain avant)

30 m²

Éclairage

Sol pierre bleue

Orientation nord



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **514 m²**

Rez commercial, cuisine, chambre, bureau, wc 1, wc 2, wc 3, dépendance, lavabo, pièce 1, pièce 2, wc 4, wc 5, wc 6, wc 7, wc 8, wc 9, débarras 1, débarras 2,

1er étage **218 m²**

Grenier

Sous-sol **45 m²**

Cave, chaufferie



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Rez commercial - 319.70 m²

 Longueur : **29.29 m** - Largeur : **14.02 m**

Fenêtre	Fenêtre 2 type de fenêtre fenêtre de toit châssis type fenêtre de toit matière pvc vitrage double
	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Porte	Type battante double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Éclairage	Point lumineux mural au plafond

Chauffage	Air pulsé
Air conditionné	Mural
Hauteur sous-plafond	4.88 m
Prise(s) électrique(s)	13
Oui	1
Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Puits de lumière
Oui	1


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 54.04 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **14.42 m**

Hauteur sous-plafond	2.99 m
Prise(s) électrique(s)	8
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Olis
Frigo	Type externe
	De la marque Fierens

Plan de travail	Stratifié
	Inox
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Chambre - 7.10 m²Longueur : **3.27 m** - Largeur : **2.17 m**

Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Chauffage	Radiateur(s)
Type de plafond	Puits de lumière	Prise(s) électrique(s)	1

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau - 50.38 m²

 Longueur : **12.21 m** - Largeur : **5.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.53 m

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


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Dépendance - 7.78 m²

Longueur : **3.03 m** - Largeur : **2.93 m**

Porte	Type ouverture manuelle coulissante
	Matière pvc
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Lavabo - 10.07 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **2.97 m**

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	3.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Évier	Double
Chauffage	Radiateur(s)		


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 9 - 0.80 m²Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.29 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 8 - 0.80 m²Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.29 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 7 - 0.80 m²Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.29 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 6 - 3.61 m²

 Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.83 m**

WC	Urinoire
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 5 - 1.58 m²

 Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.31 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 4 - 9.72 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **2.06 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.46 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 3 - 1.90 m²Longueur : **2.03 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Fenêtre	Type de fenêtre basculante
	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.79 m²Longueur : **2.06 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Urinoire
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.01 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Débarras 1 - 0.80 m²Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.29 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Débarras 2 - 21.33 m²Longueur : **6.40 m** - Largeur : **3.33 m**

Porte	Type battante double
	Matière aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 19.72 m²Longueur : **4.64 m** - Largeur : **4.26 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.24 m
Prise(s) électrique(s)	11
Oui	1

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 1.33 m²

 Longueur : **1.23 m** - Largeur : **1.08 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	1.95 m

1er étage - Grenier - 218.37 m²

 Longueur : **33.63 m** - Largeur : **9.20 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,21 & 3,90 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave - 22.12 m²

 Longueur : **10.81 m** - Largeur : **5.35 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Chaufferie - 23.11 m²

 Longueur : **6.38 m** - Largeur : **3.62 m**

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1

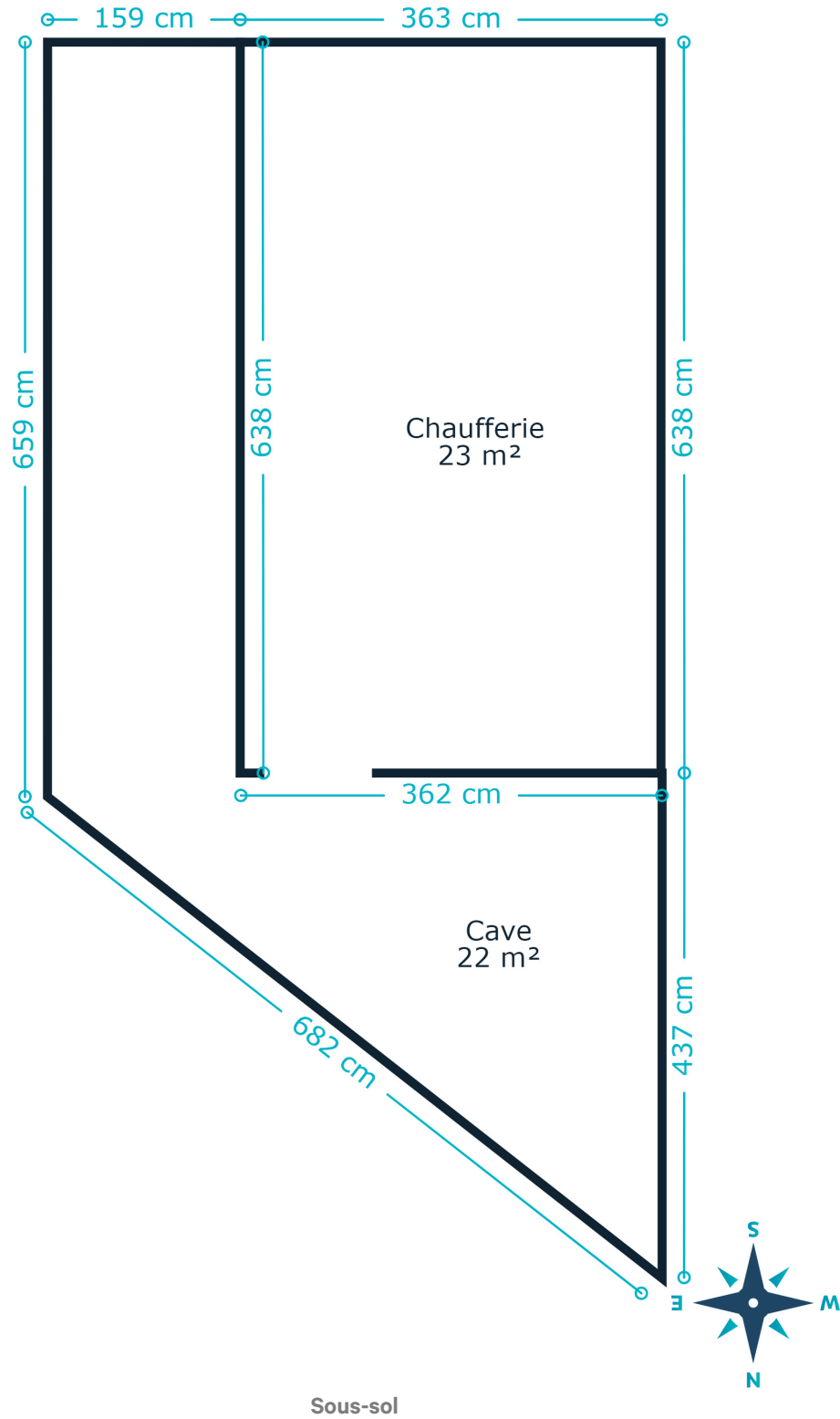

Cécile

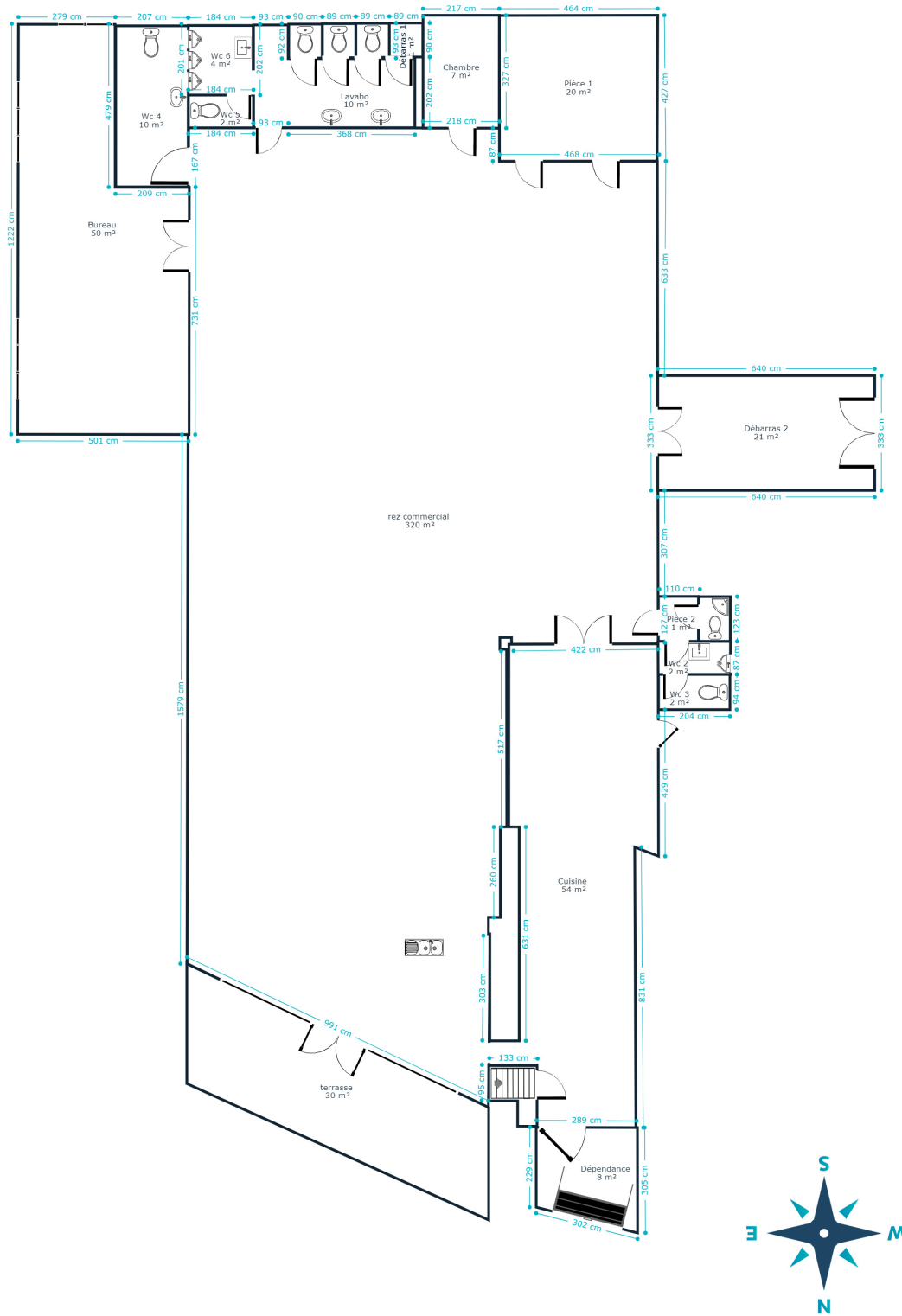
 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial	29.29 m	14.02 m	319.70 m ²
Cuisine	5.00 m	14.42 m	54.04 m ²
Chambre	3.27 m	2.17 m	7.10 m ²
Bureau	12.21 m	5.03 m	50.38 m ²
Wc 1	1.22 m	0.83 m	1.01 m ²
Wc 2	2.06 m	0.88 m	1.79 m ²
Wc 3	2.03 m	0.94 m	1.90 m ²
Wc 4	4.72 m	2.06 m	9.72 m ²
Wc 5	1.84 m	0.86 m	1.58 m ²
Wc 6	1.97 m	1.83 m	3.61 m ²
Wc 7	0.90 m	0.89 m	0.80 m ²
Wc 8	0.90 m	0.89 m	0.80 m ²
Wc 9	0.90 m	0.89 m	0.80 m ²
Débarras 1	0.90 m	0.89 m	0.80 m ²
Débarras 2	6.40 m	3.33 m	21.33 m ²
Dépendance	3.03 m	2.93 m	7.78 m ²
Lavabo	4.73 m	2.97 m	10.07 m ²
Pièce 1	4.64 m	4.26 m	19.72 m ²
Pièce 2	1.23 m	1.08 m	1.33 m ²
1er étage			
Grenier	33.63 m	9.20 m	218.37 m ²
Sous-sol			
Cave	10.81 m	5.35 m	22.12 m ²
Chaufferie	6.38 m	3.62 m	23.11 m ²

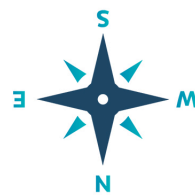

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

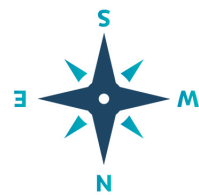
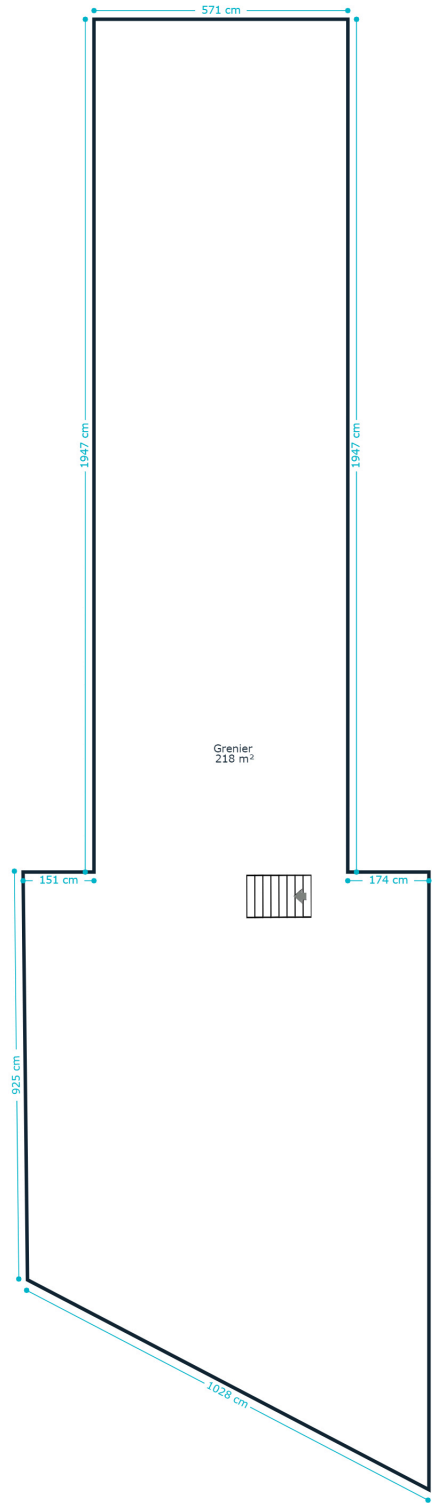




Rez-de-chaussée



Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



1er étage



Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Pierre du pays

Crépis

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Couleur bleu



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Compteur gaz	Oui
Domotique	Lumière
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
	Année 2002
	Marque acv
Sortie de secours	Nombre 2
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Mode radiateur(s) air pulse au mazout
	Chaudière marque Ideal Baxi
	Année du bruleur 2001
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2800 L



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	6200 m
Accès autoroutier	17000 m

Écoles

Ville De Beauraing	1 minute	200 m
Ecole, Communal School	1 minute	210 m



Points d'intérêts

Supermarché	Degeimbre / Jean-Marie	1 minute	40 m
Bureau de poste	Point Post bpost	1 minute	50 m
Bureau de poste	Point Poste Librairie au Trouve Tout	1 minute	55 m
Bureau de poste	Point Poste Bookstore Au Trouve Tout	1 minute	55 m
Pharmacie	Laurent / Bernadette	1 minute	107 m
Université	Hotel	2 minutes	226 m
Église	Eglise Saint-Remacle	1 minute	235 m
Médecin	Pierson Thierry	2 minutes	338 m



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@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

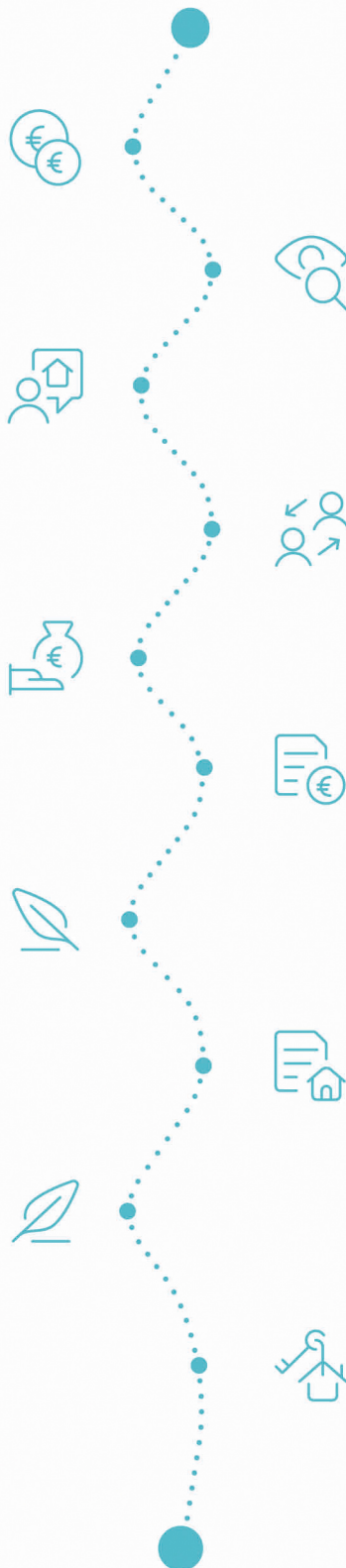
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)