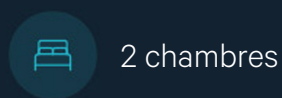




## À VENDRE - BASSETRÉE 11

Rue Bassetrée 11 4608 - Warsage

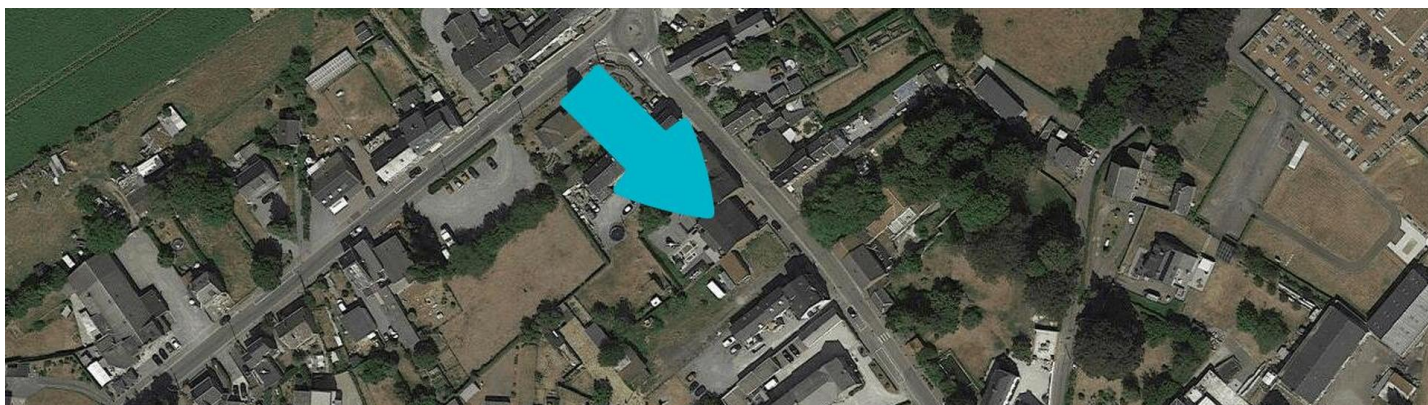
**254000**



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



## Adresse du bien

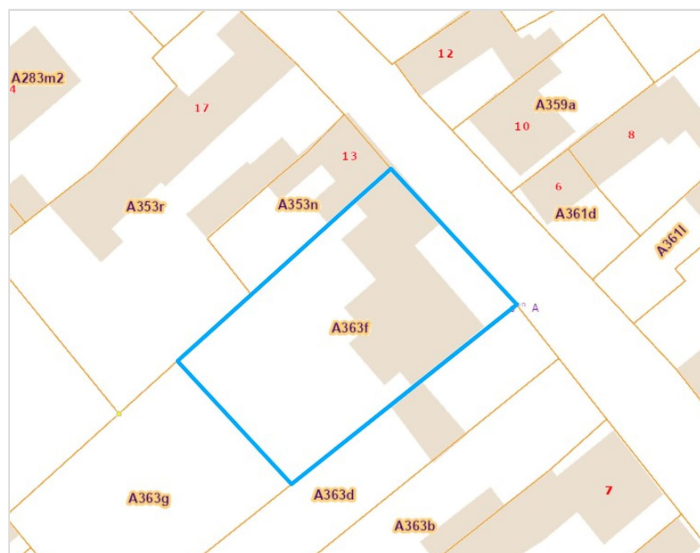
Rue Bassetrée 11  
4608 Warsage

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Nord-est**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface chauffée	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>1</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>8</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>

**Appartement**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



## Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **10 m<sup>2</sup>**

**Toiles solaire ouverture manuelle éclairage**

**Sol bois**

**Orientation sud-ouest**



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be

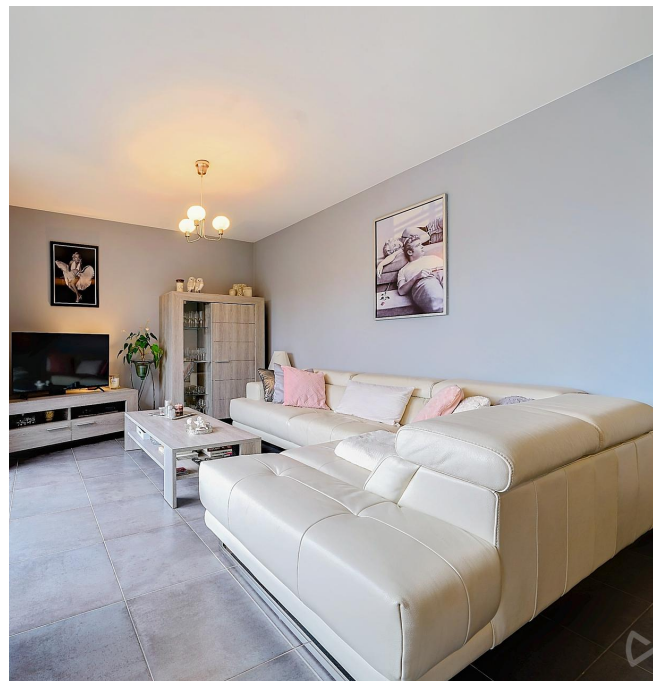


## Intérieur

1er étage

89 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



**1er étage - Hall d'entrée - 8.70 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.85 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>

Parlophone	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**1er étage - Séjour - 28.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.82 m** - Largeur : **4.49 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Porte	<b>Type coulissante</b>	Chauffage	<b>Par le sol</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**1er étage - Cuisine - 7.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **2.55 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Évier	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque AEG</b>

Frigo	<b>Type encastré combi</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Fenêtre	<b>Fenêtre 2 châssis type sans ouverture matière pvc vitrage double</b>
	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 12.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.16 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 13.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.57 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 12.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.56 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>

Lavabo	<b>Double</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be

**1er étage - Wc - 1.12 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.26 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**1er étage - Buanderie - 3.83 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.88 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

*Julie*

+32 495 49 65 92

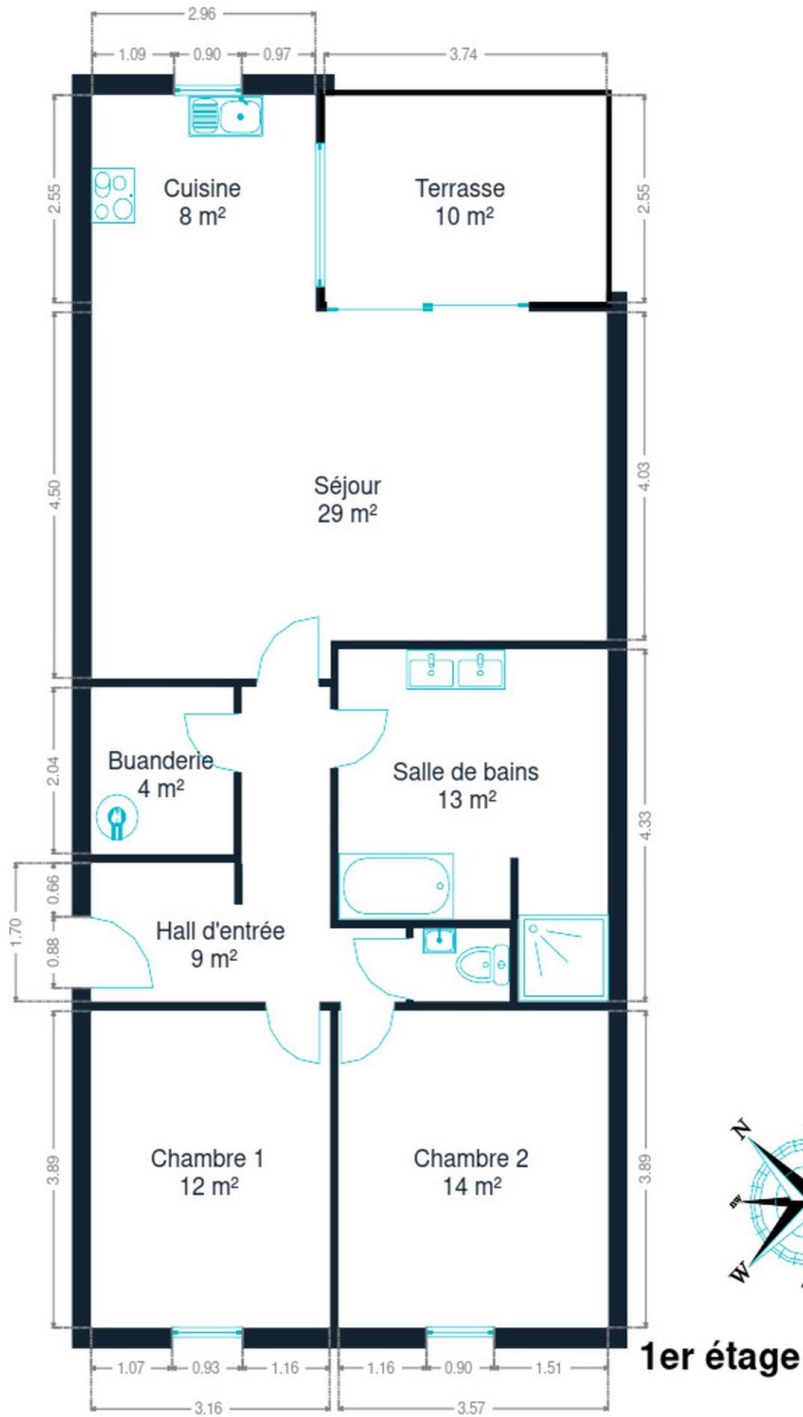
julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>1er étage</b>			
Hall d'entrée	4.16 m	3.85 m	8.70 m <sup>2</sup>
Séjour	6.82 m	4.49 m	28.95 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.96 m	2.55 m	7.54 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.89 m	3.16 m	12.29 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.89 m	3.57 m	13.88 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.32 m	3.56 m	12.90 m <sup>2</sup>
Wc	1.26 m	0.89 m	1.12 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.04 m	1.88 m	3.83 m <sup>2</sup>

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



1er étage



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	<b>34</b>
Conso. théorique	<b>13070</b>
Conso. spécifique	<b>131</b>
Code unique	<b>20241108023499</b>
Classe énergétique	<b>B</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Double</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Gris</b>

### Installation

Chauffe-eau	<b>Nombre de litres 200</b>
Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
	<b>Individuel</b>
Chauffage	<b>Individuel</b>
	<b>Par le sol</b>
Compt. d'eau	<b>Commun décompteur</b>





## Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	6000 m

## Écoles

Provinciale Secundaire School Voeren	2173 m
Provinciale Basisschool	2191 m
Sleutelbloem - Landelijke Steinerschool Voeren	2634 m



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



## Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie de Warsage	<b>133 m</b>
Comptable	Cogedif	<b>198 m</b>
Magasin d'alcool	Food Brasil Import	<b>394 m</b>
Magasin d'alcool	Kremer Magali	<b>406 m</b>
Physiothérapeute	Longton Pierre ostéopathe D.O., Longton Marie pé...	<b>598 m</b>
Santé	Alain Docquier infirmier à domicile	<b>629 m</b>
Hébergement	Les Gîtes du Bois du Roi	<b>1181 m</b>
Station de bus	SGV Provinciale School	<b>2072 m</b>
Restaurant	The Golden Horse	<b>2406 m</b>
Hébergement	Hotel Auberge 's Gravenhof	<b>2474 m</b>
Station de bus	MORTROUX Carrefour	<b>2507 m</b>
Hébergement	Blanckthys Hotel Voeren	<b>2508 m</b>
Hébergement	Hof van Vervoering	<b>2580 m</b>
Hébergement	De Kommel	<b>2674 m</b>
Hébergement	Hotel Berneau	<b>2697 m</b>



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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.](#)