À VENDRE - *basse*

Basse 7 4520 - Vinalmont

375 000 €

132 m² | 3 chambres | PEB /

Stéphanie

We Invest

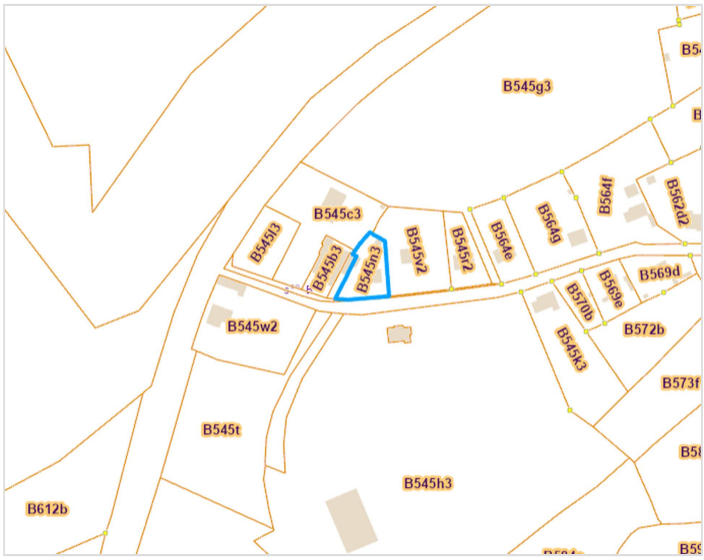
+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

basse
375 000 €

Adresse du bien

Basse 7
4520 Vinalmont



*Informations provenant du site du cadastre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**12.00 m**
Profondeur de la parcelle	**47 m**
Surface de la parcelle	**879.00 m²**
Largeur de la parcelle	**33.00 m**
Orientation	**Sud**

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

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

We Invest

basse
375 000 €

Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**132 m²**
Surface totale	**202 m²**
Nombre de façades	**4**
Nombre d'étages	**1**
Nombre de pièces	**14**
Nombre de chambre(s)	**3**
Nombre de salle de bains	**1**
	Maison

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)	
	Fermé haies
	Aménagé pelouse
	Nord
	Plat
Jardin (terrain avant)	
	Aménagé pelouse
	Sud

Jardin (terrain avant)	
	En pente
Jardin (terrain droit)	
	Fermé haies
	Aménagé pelouse
	Est
	Plat
Jardin (terrain gauche)	
	Fermé murs

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Intérieur

Rez-de-chaussée	**97 m²**
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, garage 1, wc	
1er étage	**52 m²**
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, grenier	
Sous-sol	**53 m²**
Garage 2, cave 1, cave 2, escalier	

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - **10.28 m²**

Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.23 m**

Accès	
	Jardin
	Parking place(s) 2
Porte	**Pvc**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Hauteur sous-plafond	**2,4 m**
Éclairage	
	Spots encastrés
	Au plafond

Escalier	
	Bois
	Avec palier
Prise télédistribution	**Oui**
Prise réseau	**Oui**
Prise téléphone	**Oui**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Séjour - **34.91 m²**

Longueur : **7.36 m** - Largeur : **5.28 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,4 m**
Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	**5**
Prise télédistribution	**Oui**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Cuisine - **12.06 m²**

Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.23 m**

Hauteur sous-plafond	**2,4 m**
Prise(s) électrique(s)	**7**
Type	**Équipée**
Four micro ondes	**De la marque BOSCH**
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	
	Type hotte téléscopique hotte sous-encastrée

Hotte	
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Frigo	
	Type encastré avec congélateur
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Sol	**Carrelage**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Chambre 1 - **14.58 m²**

Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,3 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Radiateur(s)**

Placard	**Portes coulissantes**
Prise(s) électrique(s)	**3**
Prise télédistribution	**Oui**
Prise téléphone	**Oui**
Prise réseau	**Oui**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Salle de bains - **6.49 m²**

Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.19 m**

Hauteur sous-plafond	**2,3 m**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Type	**Douche et bain**
Douche	**Carrelage + porte**
Baignoire	**Ovale**
Lavabo	**Simple**

Sèche-serviettes	**Oui**
Murs	**Totalement carrelés**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Sol	**Carrelage**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 2 - **12.95 m²**

Longueur : **4.54 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,3 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

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

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 3 - **13.69 m²**

Longueur : **4.78 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,3 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Placard	**Portes coulissantes**
Prise(s) électrique(s)	**2**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Garage 1 - **16.98 m²**

Longueur : **6.77 m** - Largeur : **2.50 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Nombre de voitures	**1**
Porte	
	Battante
	Bois
Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**2,1 m**
Type de plafond	
	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	**Au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Rez-de-chaussée - Wc - **1.37 m²**

Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	**Classique**
Lavabo	**Simple**
Hauteur sous-plafond	**2,1 m**
Éclairage	**Mural**
Extracteur d'air	**Oui**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Hall de nuit - **7.18 m²**

Longueur : **4.53 m** - Largeur : **1.81 m**

Escalier	
	Bois
	Droit
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,3 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Spots encastrés**
Placard	**Portes coulissantes**

1er étage - Grenier - **18.15 m²**

Longueur : **4.82 m** - Largeur : **4.53 m**

Type de grenier	**Aménageable**
Sol	**Plancher**
Hauteur sous-plafond	**2,2 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Au plafond**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Sous-sol - Garage 2 - **26.85 m²**

Longueur : **7.45 m** - Largeur : **4.71 m**

Accès	
	Jardin
	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	**1**
Porte	
	Sectionnelle
	Pvc
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Hauteur sous-plafond	**2,1 m**
Éclairage	**Au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Escalier	
	Carrelages
	Droit

Sous-sol - Cave 1 - **5.73 m²**

Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.40 m**

Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**2,1 m**
Éclairage	**Au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Sous-sol - Cave 2 - **19.36 m²**

Longueur : **6.38 m** - Largeur : **3.86 m**

Hauteur sous-plafond	**2,1 m**
Éclairage	**Au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**3**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Sous-sol - Escalier - 1.16 m²

Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.86 m**

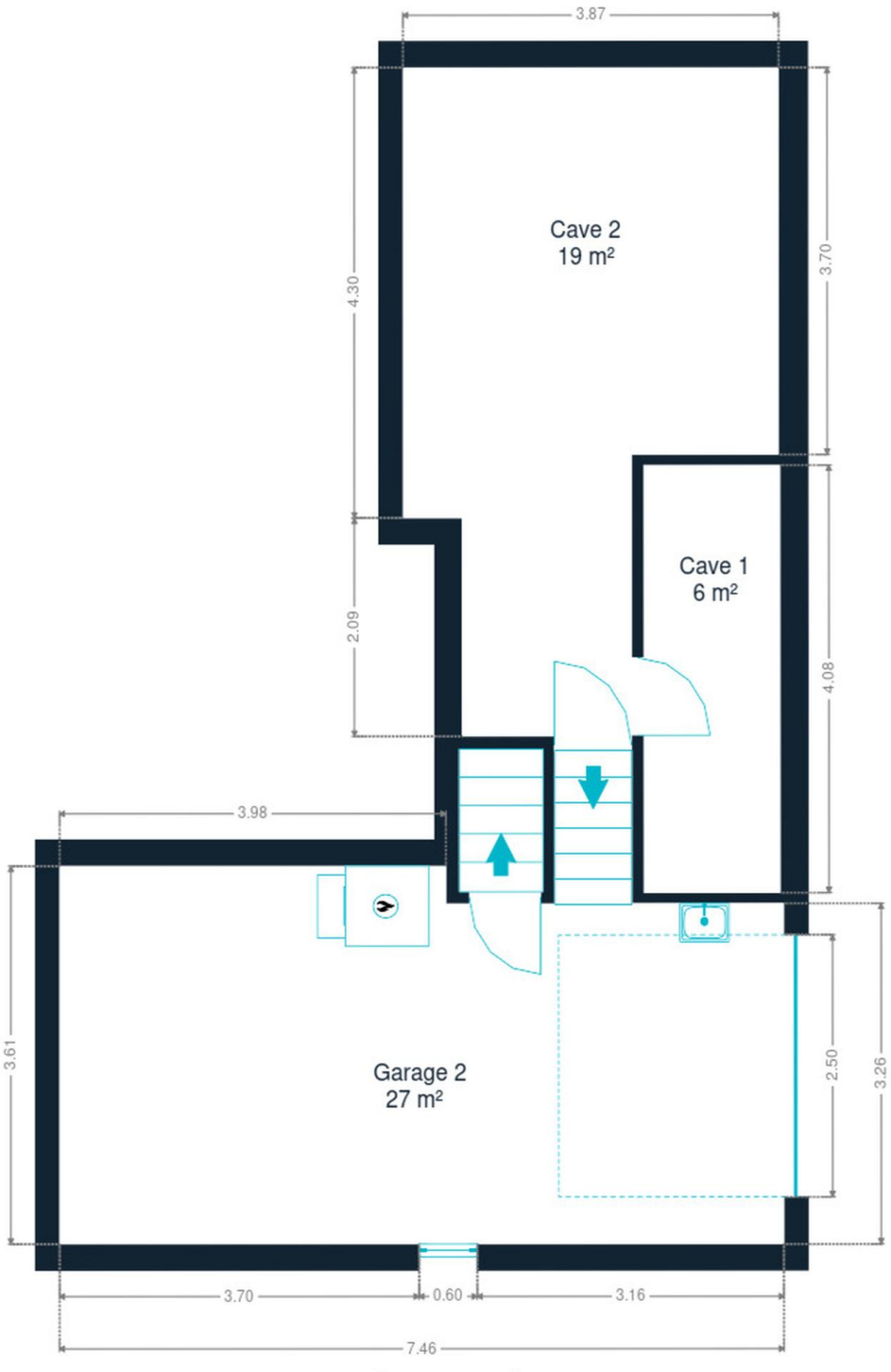
Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	**3.82 m**	**3.23 m**	**10.28 m²**
Séjour	**7.36 m**	**5.28 m**	**34.91 m²**
Cuisine	**3.99 m**	**3.23 m**	**12.06 m²**
Chambre 1	**4.07 m**	**3.58 m**	**14.58 m²**
Salle de bains	**3.26 m**	**2.19 m**	**6.49 m²**
Garage 1	**6.77 m**	**2.50 m**	**16.98 m²**
Wc	**1.47 m**	**0.93 m**	**1.37 m²**
1er étage			
Hall de nuit	**4.53 m**	**1.81 m**	**7.18 m²**
Chambre 2	**4.54 m**	**2.90 m**	**12.95 m²**
Chambre 3	**4.78 m**	**2.86 m**	**13.69 m²**
Grenier	**4.82 m**	**4.53 m**	**18.15 m²**
Sous-sol			
Garage 2	**7.45 m**	**4.71 m**	**26.85 m²**
Cave 1	**4.08 m**	**1.40 m**	**5.73 m²**
Cave 2	**6.38 m**	**3.86 m**	**19.36 m²**
Escalier	**1.35 m**	**0.86 m**	**1.16 m²**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

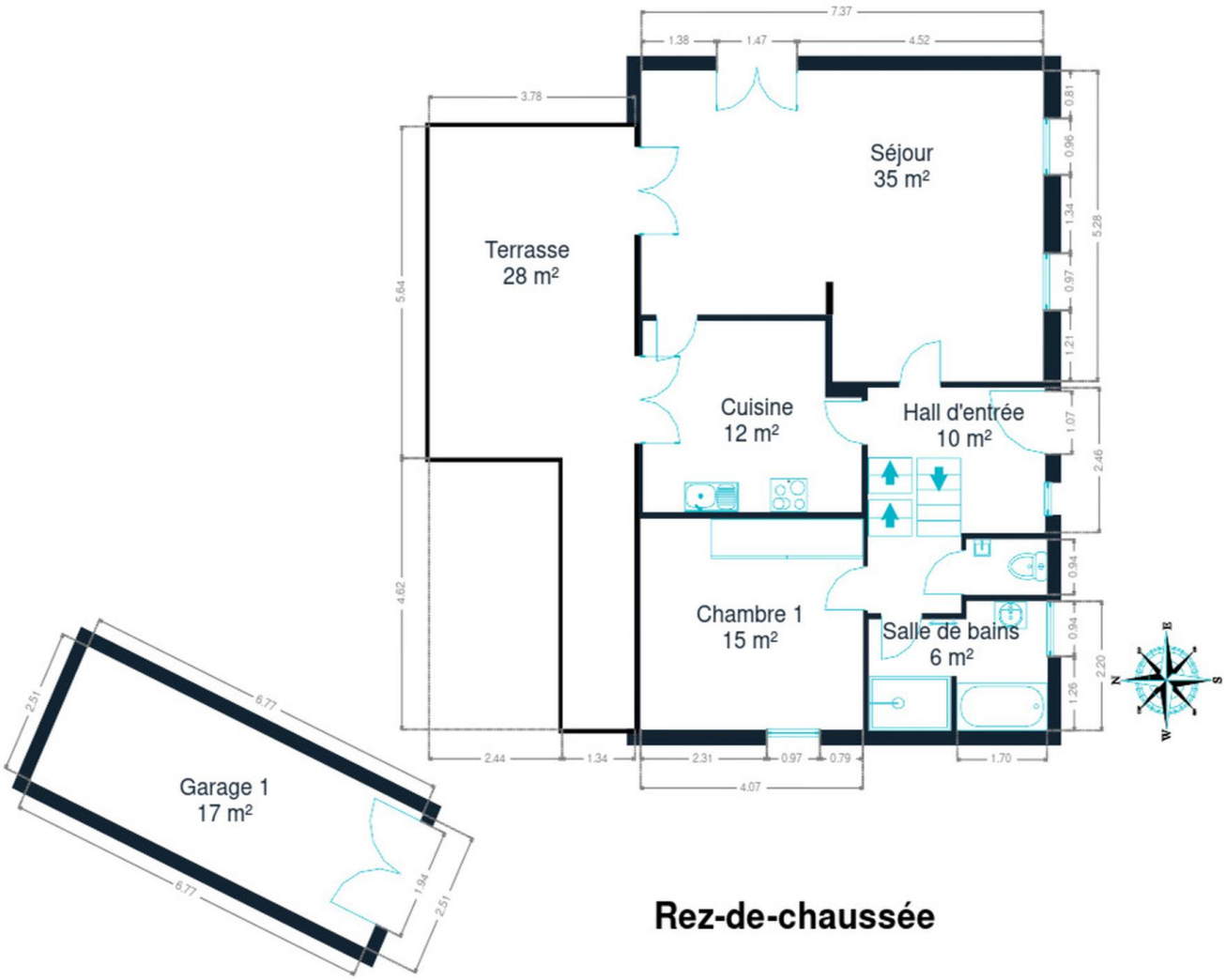
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Sous-sol

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

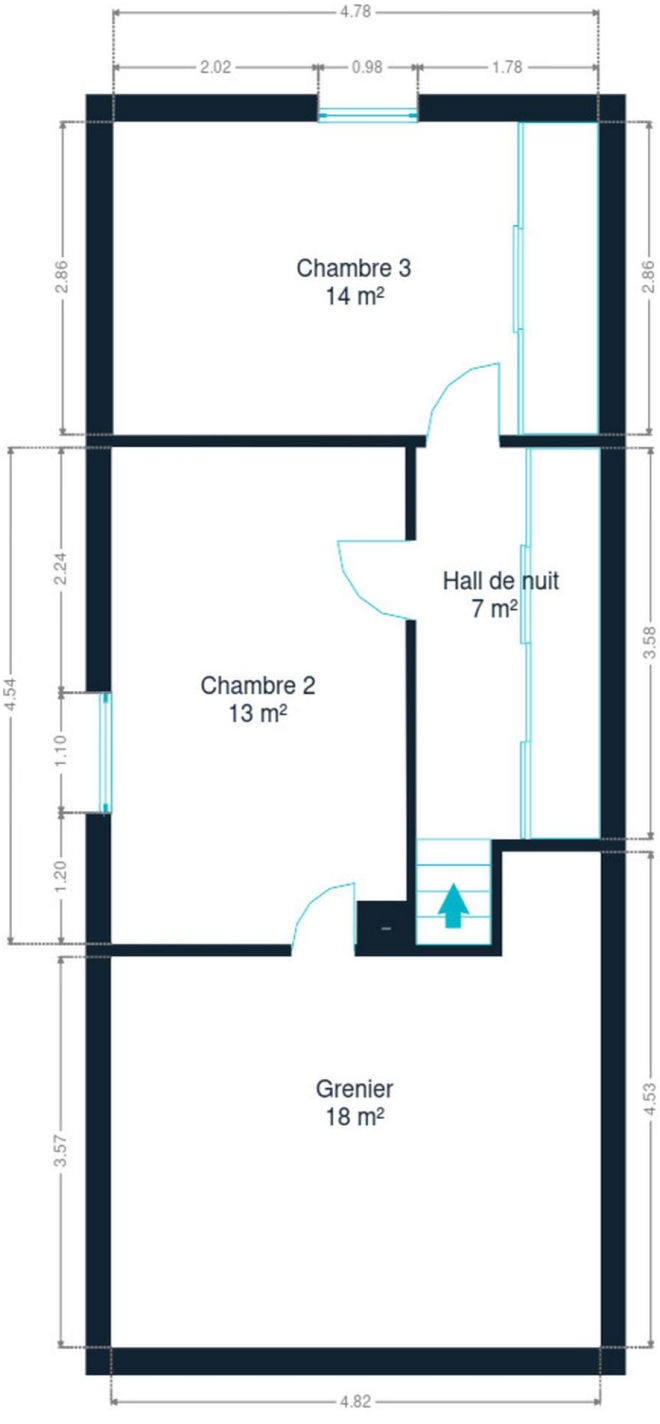


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

Année

Année de construction	**1990**

Toiture

Zingueries	
	État bon
	Matériaux zinc
État	**Bon**
Couverture	**Tuiles terre cuite**

Façade

Matériaux façade	**Brique rouge**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis	
	Vitrage double
	Couleur imitation bois
	Matière bois pvc

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Installation

Adoucisseur d'eau	**Oui**
Détecteur incendie	**Oui**
Alarme	
	Volumétrique
	Périmétrique
Compteur électrique	**Bi-horaire**
Chauffage	
	Type central foyers
	Nature mazout bois
	Radiateur(s) cassette à bois
	Type basse température
	De dietrich
	Année 2010
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	**Nombre 1**
TV	**Prise tv**
Téléphone	**Oui**
Internet	**Câble**
Citerne mazout	
	Enterrée
	Capacité 3000 L

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Transports

Arrêt de bus	**300 m**
Accès ferroviaire	**4000 m**
Accès autoroutier	**3200 m**

Écoles

Enseignement communal	**1 minute**	**47 m**
Institut Libre du Condroz		**1764 m**
Ecole Saint-Martin de Villers-le-Bouillet		**2596 m**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Points d'intérêts

Pharmacie	PHARMACIE BADOT	**178 m**
Magasin d'électronique	Top Office	**294 m**
Point d'intérêt	Agro-Bio-Chauff	**386 m**
Point d'intérêt	Assist Informatique - ORDIPC	**826 m**
Point d'intérêt	CAPindus SRL	**938 m**
Hébergement	Atelier n°5	**1024 m**
Point d'intérêt	Ira	**1093 m**
Entrepreneur général	AQUA-CHAUFFE SRL	**1122 m**
Point d'intérêt	Dethier / M.	**1304 m**
Point d'intérêt	Web solution way	**1441 m**

Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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**