



À VENDRE - Basse 1

Rue Basse Chaussée 1 4280 - Moxhe

475 000 €



172 m²



3 chambres



PEB A

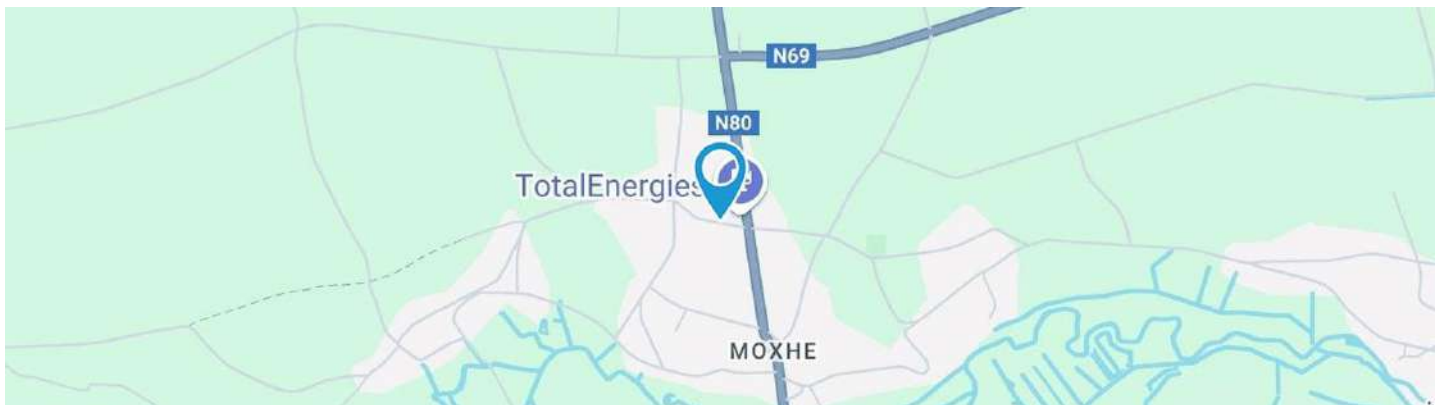


Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



Adresse du bien

Rue Basse Chaussée 1
4280 Moxhe

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.50 m
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	1275.00 m²
Largeur de la parcelle	31.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



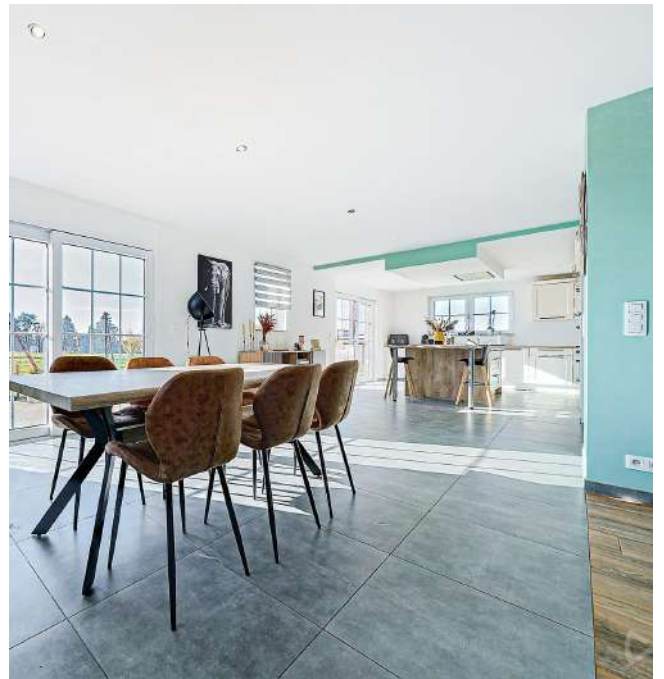
Stephanie

+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	172 m²
Surface totale	297 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Est

Plat

Parking

Place(s) 4



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **123 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, bureau, garage, wc 1, buanderie

1er étage **86 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, dressing, wc 2

2ème étage **88 m²**

Grenier



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.95 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **2.66 m**

Accès	Parking place(s) 4	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Porte		Éclairage	Spots encastrés
	Type battante	Chauffage	Par le sol
	Matière pvc	Escalier	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 59.79 m²

 Longueur : **11.03 m** - Largeur : **8.24 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
	Type coulissante
	Matière pvc
	Vitrage double
	Volets type électrique matière pvc

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	15



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque BOSCH
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque BOSCH
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Novy
Frigo	Type combi encastré
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.24 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	5



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.45 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	6
Type de plafond	Plafond mansardé	Avec dressing	Oui




1er étage - Chambre 3 - 16.36 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.36 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	1

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


1er étage - Salle de douche - 4.84 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **1.59 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Bureau - 6.69 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **2.19 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	7
Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée - Garage - 36.23 m²

 Longueur : **6.02 m** - Largeur : **6.01 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.26 m²

 Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui



Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.01 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **1.72 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

5

Oui

1

1

1er étage - Hall de nuit - 14.75 m²

 Longueur : **5.54 m** - Largeur : **2.66 m**

Escalier

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

1er étage - Dressing - 7.46 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.47 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

1er étage - Wc 2 - 1.25 m²

 Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Grenier - 88.00 m²

 Longueur : **11.00 m** - Largeur : **8.00 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.49 m	2.66 m	11.95 m ²
Living	11.03 m	8.24 m	59.79 m ²
Cuisine	/	/	/
Bureau	3.04 m	2.19 m	6.69 m ²
Garage	6.02 m	6.01 m	36.23 m ²
Wc 1	1.38 m	0.91 m	1.26 m ²
Buanderie	4.06 m	1.72 m	7.01 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.54 m	2.66 m	14.75 m ²
Chambre 1	4.03 m	4.02 m	16.24 m ²
Chambre 2	4.03 m	4.03 m	15.45 m ²
Chambre 3	4.06 m	4.02 m	16.36 m ²
Salle de bains	4.05 m	2.30 m	9.36 m ²
Salle de douche	3.04 m	1.59 m	4.84 m ²
Dressing	3.01 m	2.47 m	7.46 m ²
Wc 2	1.36 m	0.91 m	1.25 m ²
2ème étage			
Grenier	11.00 m	8.00 m	88.00 m ²



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

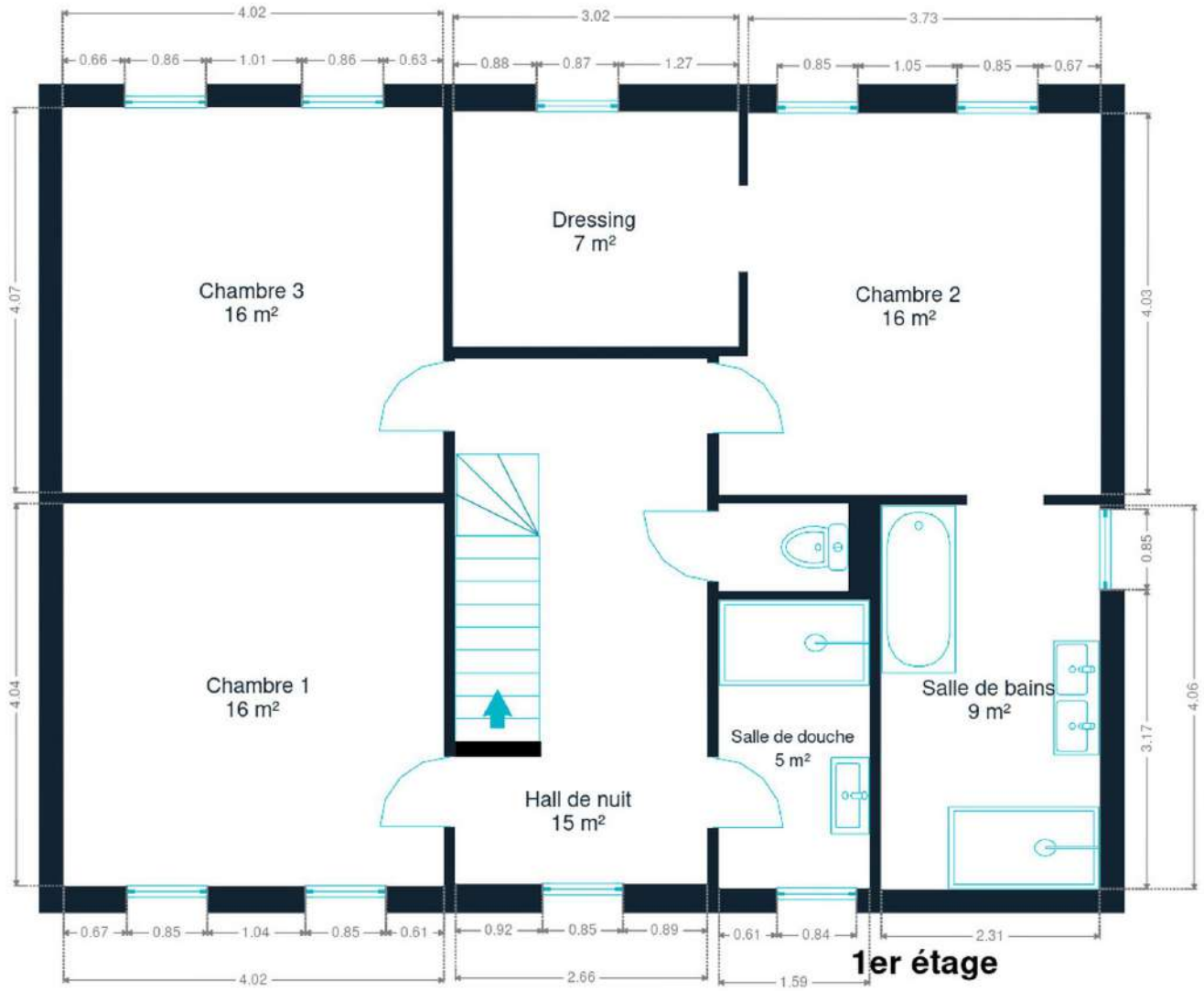


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weinvest.be



1er étage



Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



2ème étage



Technique



PEB

Emission co2	20,72
Conso. théorique	17229 kwh/an
Conso. spécifique	82 kwh/m².an
Code unique	20211220501957
Classe énergétique	A

Année

Année de construction	2019
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Pvc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Type électrique
	Double



Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Électrique
Compt. d'eau	Air-eau
TV	Nombre 1
Téléphone	Prise tv
Internet	Oui
	Câble



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	8700 m

Écoles

Ecole Communale de Moxhe	248 m
--------------------------	-------



Points d'intérêts

Santé	Marie de Fauconval	1335 m
Physiothérapeute	Kinésithérapeute Monique Regnier	1465 m
Magasin	Davreux / François	1538 m
Hébergement	Hôtel Moulin de Moxhe	1559 m
Agence d'assurance	Gefipa Assumix Group	1579 m
Magasin	Bayard-Froment / Michel	1590 m
Comptable	Filofisc	1619 m
Pharmacie	Pharmacie Du Mohery	1653 m
Point d'intérêt	Toilettage Pil Poil	93 m
Centre	Hannut	4282 m
Centre	Braives	4783 m
Centre aquatique	Plopsqua	6000 m
Supermarchés	Intermarché, Lidl...	6000



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.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

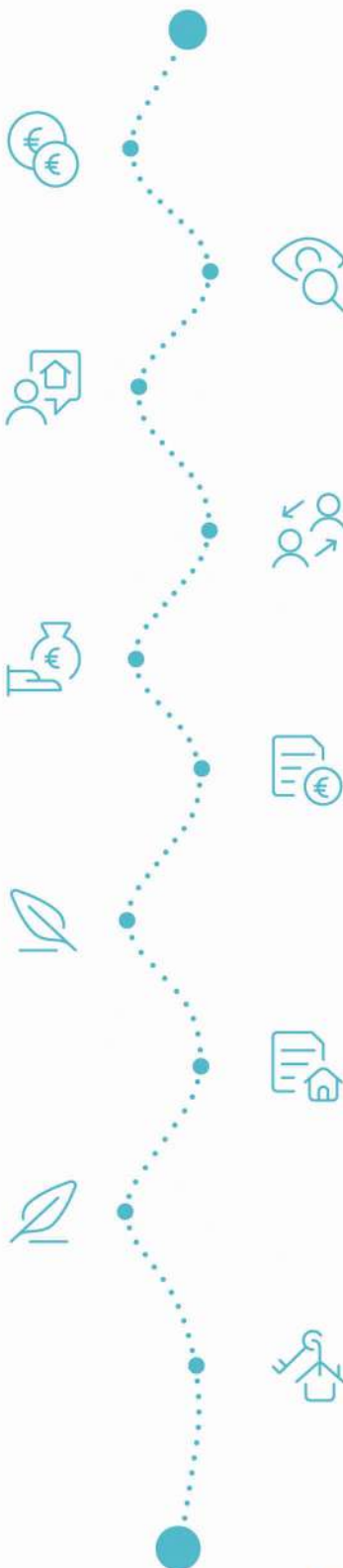
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)