



À VENDRE - Franco

Rue grande 63 7971 - Basècles

290 000 €



281 m²



3 chambres



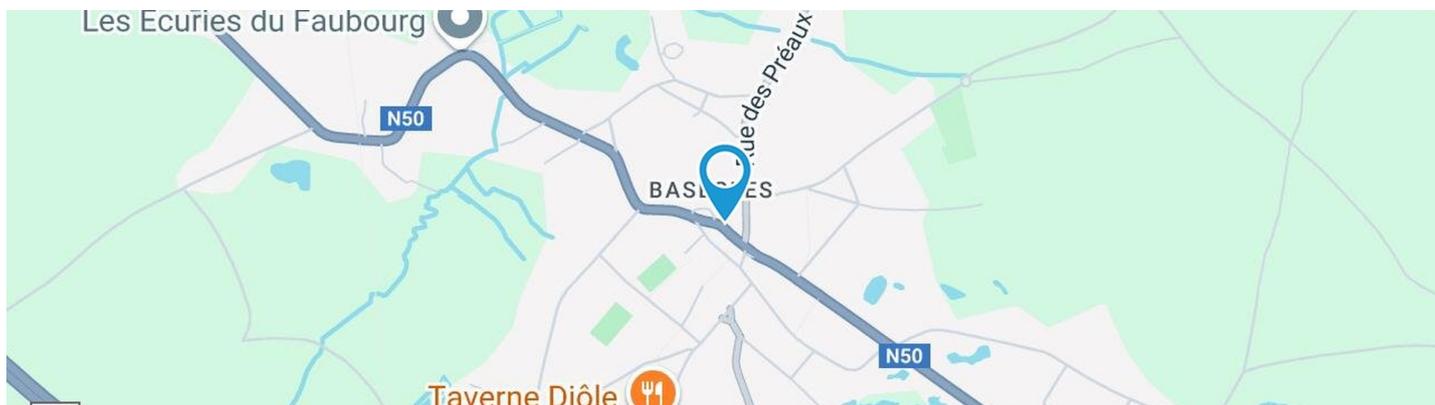
PEB /



Alexis
We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Adresse du bien

Rue grande 63
 7971 Basècles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	31 m
Surface de la parcelle	270.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface totale	287 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1

**Immeuble de
rapport**



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



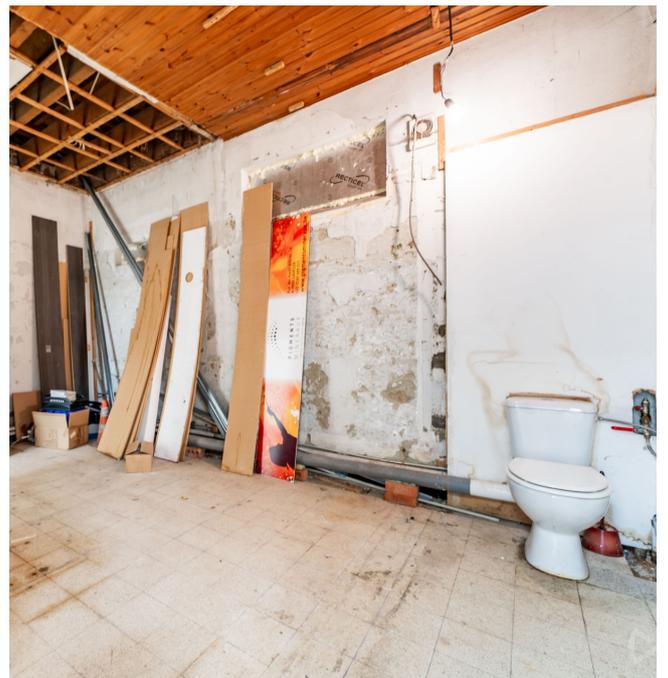
Intérieur

Rez-de-chaussée **180 m²**

Rez commercial, bureau, local technique

1er étage **107 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche, wc, escalier, hall**



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 160.14 m²

 Longueur : **21.84 m** - Largeur : **10.19 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Type de plafond	Faux-plafond
Sol	Carrelage	Escalier	Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux au plafond		Type 2/4 tournant
Chauffage	Radiateur(s)		
Hauteur sous-plafond	2,50 m		


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 13.82 m²**Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.91 m**

Sol	Carrelage
Type de plafond	Faux-plafond
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Séjour - 30.58 m²

 Longueur : **7.42 m** - Largeur : **5.37 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	1
Type de plafond	Lambris	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Feu ouvert		


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 9.98 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **2.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	De la marque BOSCH

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis alu double vitrage
Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Oui


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.70 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.85 m**

Murs	Lambris	Type de plafond	Lambris
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise(s) électrique(s)	3


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.44 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.42 m**

Murs	Lambris	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Lambris		


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.38 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.45 m**

Murs	Lambris
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Lambris

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 4.33 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.93 m**

Douche	Cabine	Éclairage	
Lavabo	Simple		Mural
Murs	Totalement carrelés		Spots encastrés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Sèche-serviettes	Oui


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Local technique - 6.28 m²Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.15 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,50 m

1er étage - Wc - 0.93 m²Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 6.02 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.78 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Parquet
	Vinyle

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

1er étage - Hall - 19.74 m²Longueur : **13.01 m** - Largeur : **7.26 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage
Escalier	Matériaux bois
Sol	Parquet

*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Rez commercial	21.84 m	10.19 m	160.14 m ²
Bureau	4.74 m	2.91 m	13.82 m ²
Local technique	2.91 m	2.15 m	6.28 m ²

1er étage

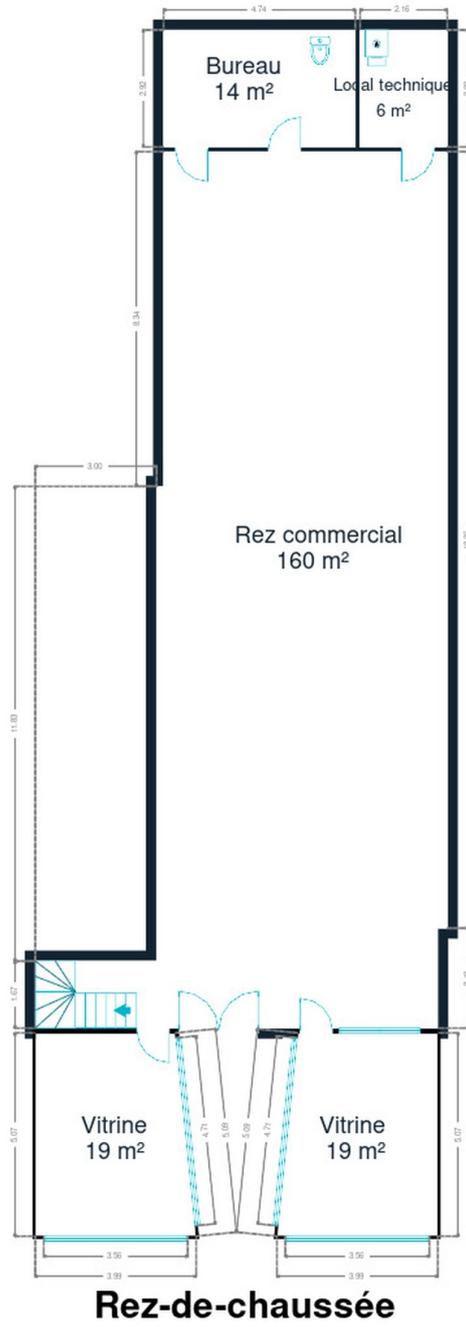
Séjour	7.42 m	5.37 m	30.58 m ²
Cuisine	3.80 m	2.62 m	9.98 m ²
Chambre 1	3.90 m	3.85 m	12.70 m ²
Chambre 2	3.93 m	3.42 m	13.44 m ²
Chambre 3	3.88 m	3.45 m	13.38 m ²
Salle de douche	2.24 m	1.93 m	4.33 m ²
Wc	1.11 m	0.83 m	0.93 m ²
Escalier	3.07 m	2.78 m	6.02 m ²
Hall	13.01 m	7.26 m	19.74 m ²



Alexis

+32 476 54 63 02

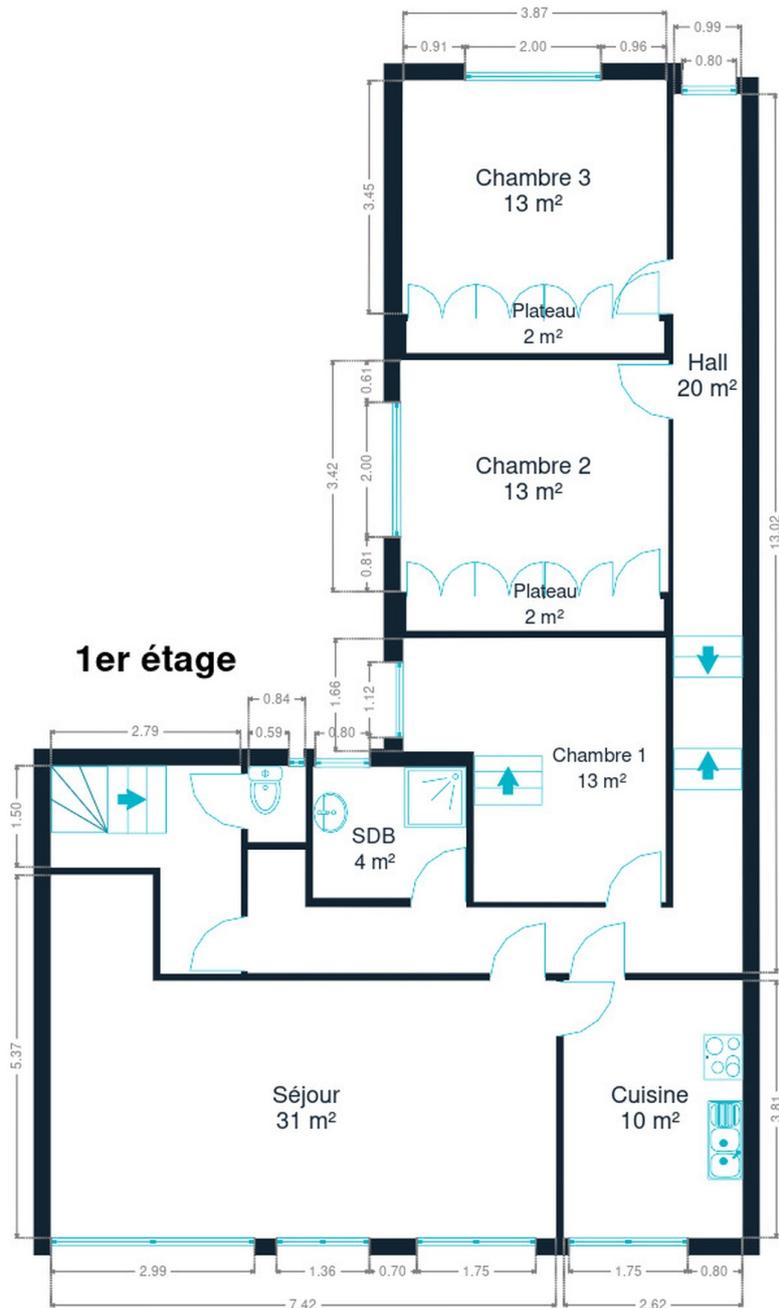
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière aluminium**Vitrage double**

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

TV

Prise tv

Téléphone

Oui**Alexis**

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	/ m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	2200 m

Écoles

Ecole fondamentale libre Saint-François de Basècles	1 minute	122 m
Ecole Fondamentale autonome "Bernard Duhant"		2444 m



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Incitec sprl	92 m
Point d'intérêt	CGSLB	149 m
Université	Académie mortello	216 m
Médecin	Debouvrie Sébastien	308 m
Magasin	Agora Sana	323 m
Articles pour la maison	Easy Services - Électricité, Domotique, Alarme, ...	539 m
Point d'intérêt	Bourguignon Valérie Architecte	740 m
Point d'intérêt	Bourguignon	793 m
Hébergement	B&B Villa Eden	799 m
Point d'intérêt	Les Ecuries du Faubourg	858 m
Soins vétérinaires	VetHorizon - Centre vétérinaire - Basècles	1201 m
Station de transit	Blaton	2550 m



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@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.



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.](#)