



À VENDRE - MSSJ39

Rue de jemepe 39 5190 - Moustier (-sur-sambre)

274 000 €



208 m²



5 chambres



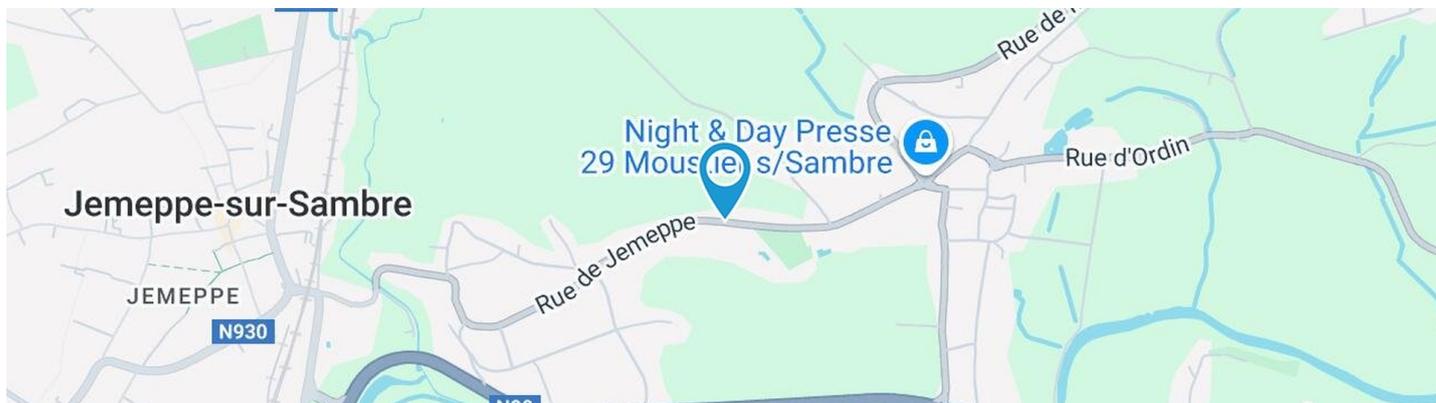
PEB /



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de jemeppe 39
5190 Moustier (-sur-sambre)

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	74 m
Surface de la parcelle	1567.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	208 m²
Surface totale	345 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Jardin (terrain gauche) **1**

Parking (terrain gauche) **Place(s) 3**

Terrasse (terrain arrière) **28 m²**

Sol bois composite



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **151 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, remise 1, remise 2 salle de bains,
bureau, garage, wc, buanderie, escalier,**

1er étage **75 m²**

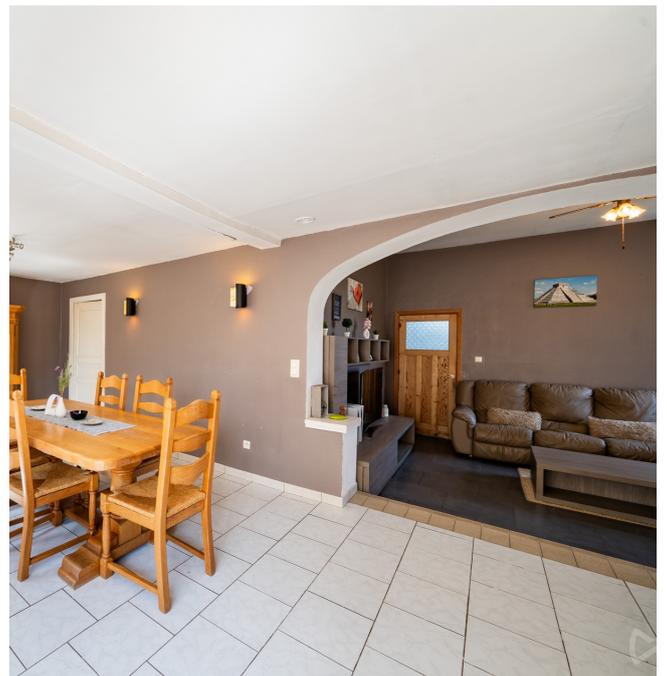
Chambres 2, 3, 4 et 5, escalier

2ème étage **80 m²**

Grenier 1, grenier 2

Sous-sol **39 m²**

Cave, escalier



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.06 m²

Longueur : 6.06 m - Largeur : 2.47 m

Porte

Battante

Pvc

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Éclairage

Mural



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 19.03 m²

 Longueur : **5.14 m** - Largeur : **4.54 m**

Ouvert sur	Salle à manger
	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.11 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	5




Rez-de-chaussée - Salle à manger - 22.88 m²

 Longueur : **7.36 m** - Largeur : **4.03 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon
Accès	
	Terrasse
	Jardin

Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.79 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.31 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Salle à manger
	Salon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.54 m²

 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui	Sol	Carrelage
Baignoire	1	Mobiliers	Oui
Lavabo	Simple		




Rez-de-chaussée - Bureau - 14.97 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3.15 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Mural	Prise réseau	1
Prise(s) électrique(s)	4		




1er étage - Chambre 2 - 21.59 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **4.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.55 m

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



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 15.59 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 18.73 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.16 m²Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée - Garage - 21.86 m²Longueur : **5.49 m** - Largeur : **3.97 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.30 m²Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui



Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.47 m²Longueur : **4.53 m** - Largeur : **1.64 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.12 m²Longueur : **2.92 m** - Largeur : **0.76 m****Rez-de-chaussée - Remise 1 - 6.61 m²**Longueur : **3.37 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Remise 2 - 17.48 m²Longueur : **5.12 m** - Largeur : **3.41 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



1er étage - Chambre 4 - 16.26 m²Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 3.32 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **0.82 m****2ème étage - Grenier 1 - 46.18 m²**Longueur : **9.24 m** - Largeur : **4.99 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.66 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

2ème étage - Grenier 2 - 33.35 m²Longueur : **9.24 m** - Largeur : **3.60 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.66 m
Type de plafond	Plafond mansardé



Sous-sol - Cave - 35.85 m²Longueur : **8.64 m** - Largeur : **4.14 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.76 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Escalier - 2.70 m²Longueur : **3.10 m** - Largeur : **0.87 m***Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.06 m	2.47 m	9.06 m ²
Salon	5.14 m	4.54 m	19.03 m ²
Salle à manger	7.36 m	4.03 m	22.88 m ²
Cuisine	4.02 m	2.31 m	8.79 m ²
Chambre 1	4.26 m	3.56 m	15.16 m ²
Salle de bains	2.68 m	1.69 m	4.54 m ²
Bureau	4.32 m	3.46 m	14.97 m ²
Garage	5.49 m	3.97 m	21.86 m ²
Wc	1.63 m	0.79 m	1.30 m ²
Buanderie	4.53 m	1.64 m	7.47 m ²
Escalier	2.92 m	0.76 m	2.12 m ²
Remise 1	3.37 m	1.95 m	6.61 m ²
Remise 2	5.12 m	3.41 m	17.48 m ²

1er étage

Chambre 2	4.99 m	4.32 m	21.59 m ²
Chambre 3	4.37 m	3.56 m	15.59 m ²
Chambre 4	4.53 m	3.58 m	16.26 m ²
Chambre 5	4.95 m	4.56 m	18.73 m ²
Escalier	4.05 m	0.82 m	3.32 m ²

2ème étage

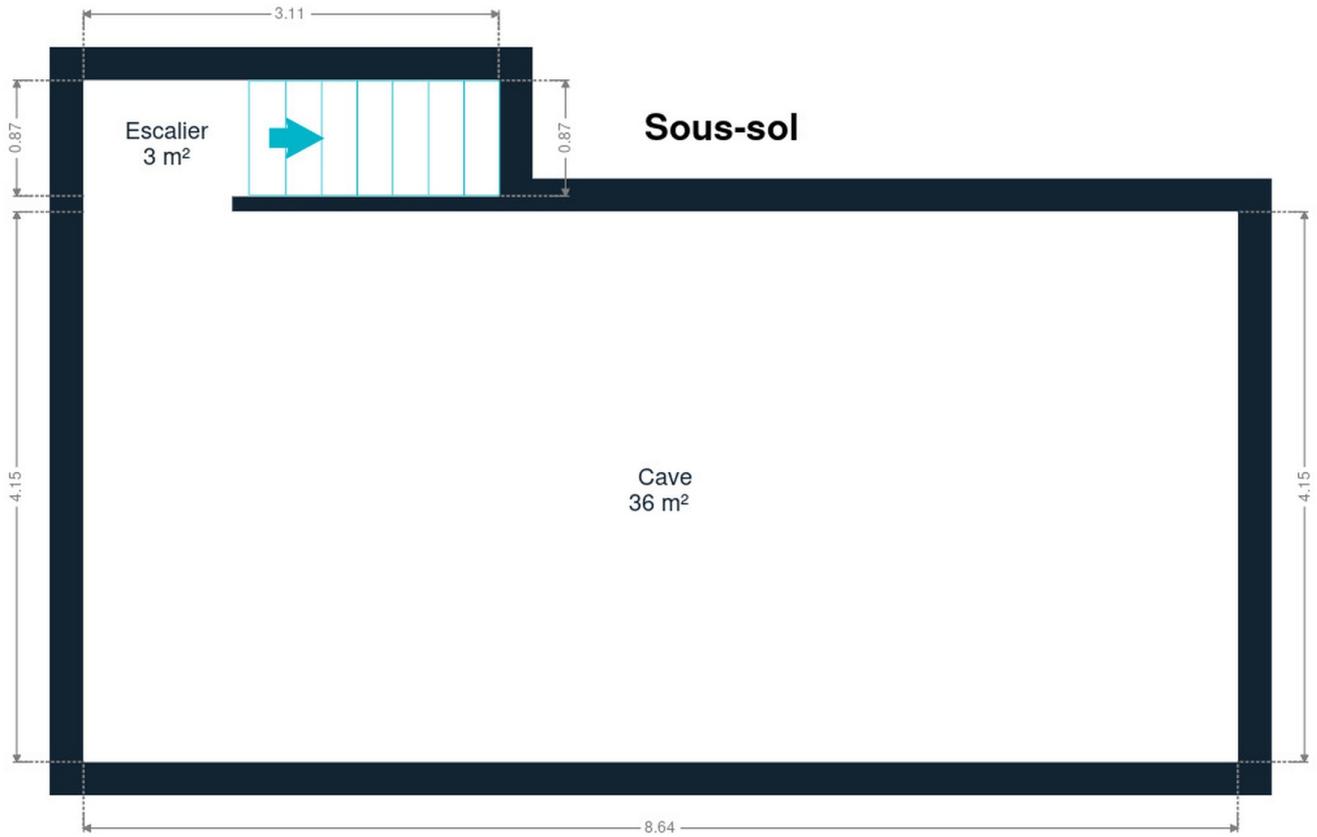
Grenier 1	9.24 m	4.99 m	46.18 m ²
Grenier 2	9.24 m	3.60 m	33.35 m ²



Sous-sol

Cave	8.64 m	4.14 m	35.85 m²
Escalier	3.10 m	0.87 m	2.70 m²

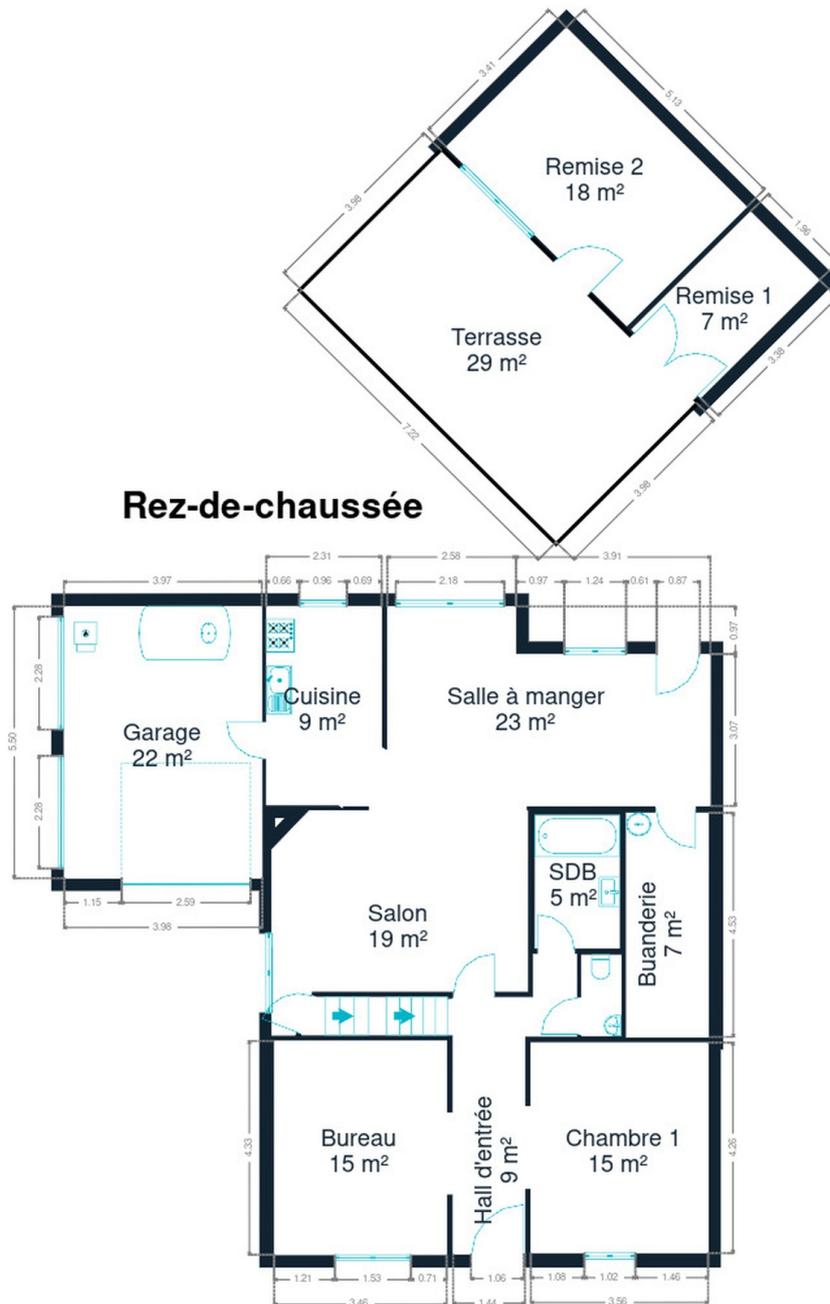




Sous-sol

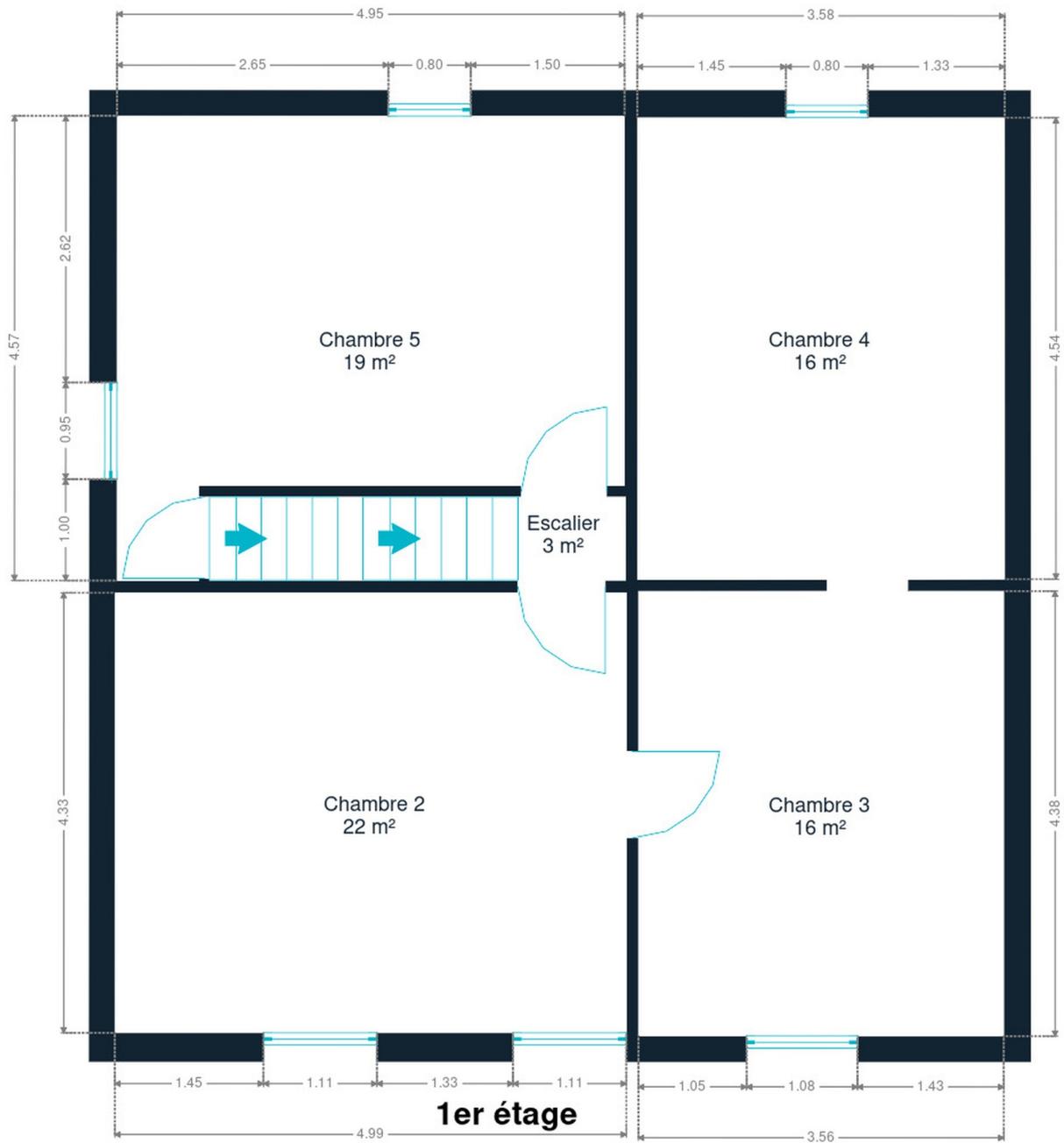


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Rez-de-chaussée

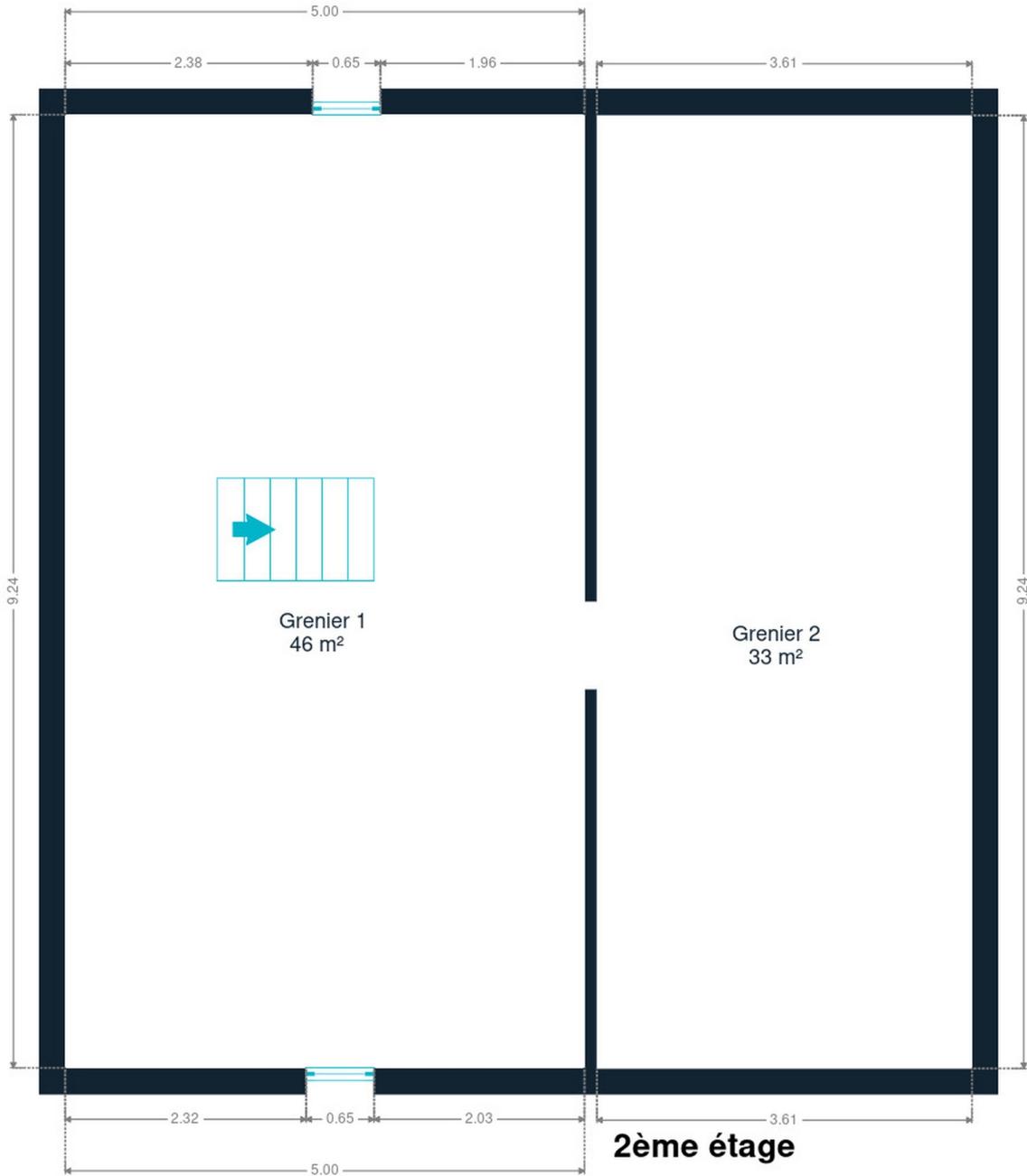




1er étage



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



2ème étage



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux pvc
Ardoises

Façade

Matériaux façade
Etat

Crépis
Moyen

Châssis

Châssis

Volets type manuel
Matière pvc
Vitrage double

Installation

Chauffe-eau
Panneaux solaires

Nombre de litres 300

Nombre de panneaux 14
Type de panneaux photovoltaïque
Bi-horaire

Compteur électrique
Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Tasso
Thermostat d'ambiance

TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Prise tv
Oui
Câble

Apparente
Capacité 1200 L





Transports

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	5200 m

Écoles

École Fondamentale Autonome De La Fédération Wallonie-Bruxelles	1084 m
Ecole St Joseph	1596 m



Points d'intérêts

Magasin de livre	Night & Day Presse 29 Moustier s/Sambre	556 m
Comptable	4 Seigneuries.be	721 m
Médecin	Zénon / Benoit & Caroline	1005 m
Guichet automatique	ATM Belfius Jemeppe-sur-Sambre	1190 m
Entrepreneur général	Martos Frères & Cie sa	1264 m
Local	Jemeppe-sur-Sambre	1321 m
Station de transit	Moustier	1490 m
Entrepreneur général	Vanrossomme Construction	1529 m
Pharmacie	Pharmanadine	1562 m
Pharmacie	Pharmacie Delvigne srl	1578 m
Médecin	Bay Nicolas/ Psychothérapeute familial, de couple...	1651 m
Magasin	Printemps	1681 m
Dentiste	Cabinet Dentaire Rousseau	1802 m
	Grotte de Spy	1865 m
Station de transit	Jemeppe-sur-Sambre	2388 m



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

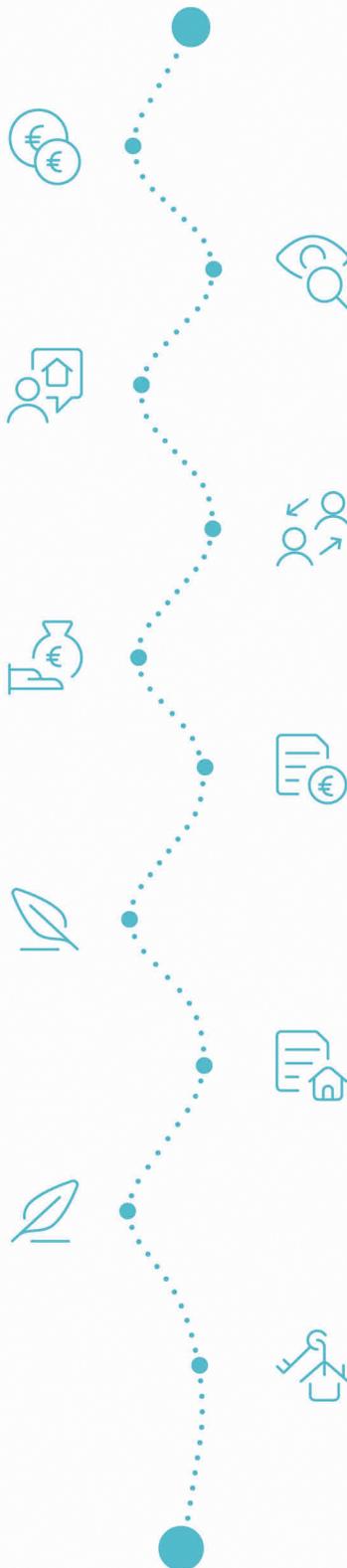
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)