



**À VENDRE** - *Franco*

Rue grande 63 7971 - Basècles

**290 000 €**



281 m<sup>2</sup>



3 chambres



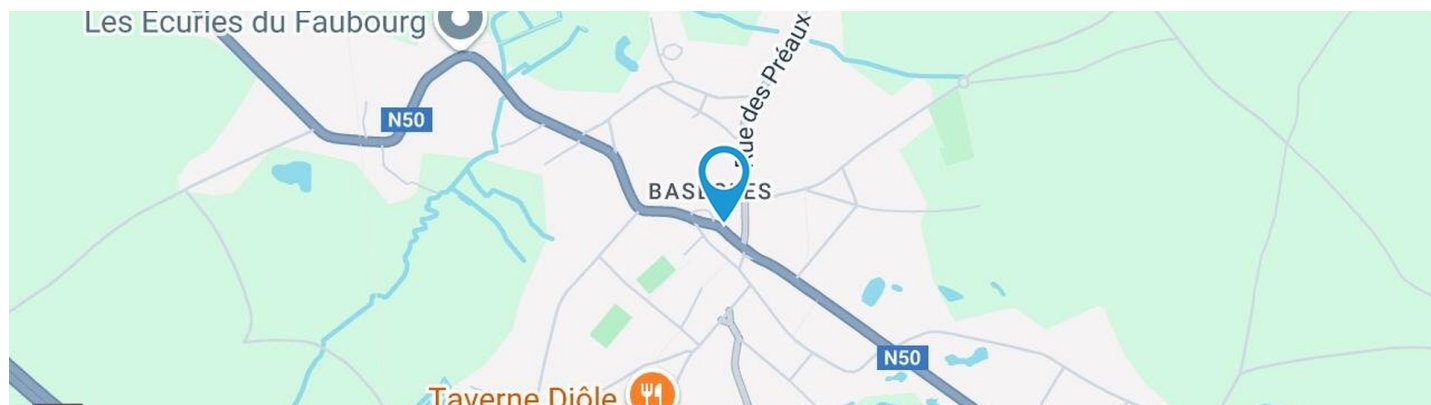
PEB /



Alexis  
 We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

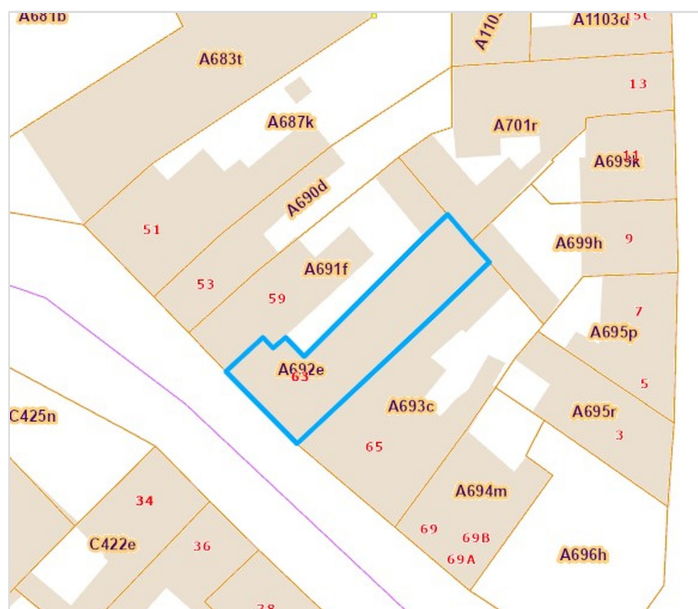


## Adresse du bien

Rue grande 63  
7971 Basècles

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>12.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>31 m</b>
Surface de la parcelle	<b>270.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>12.00 m</b>
Orientation	<b>Ouest</b>



\*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	<b>287 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>11</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
<b>Immeuble de rapport</b>	



*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 m<sup>2</sup>**

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

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Type de plafond	<b>Faux-plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 2/4 tournant</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Bureau - 13.82 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.91 m**

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


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


**Alexis**

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


**1er étage - Cuisine - 9.98 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Alexis**

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




**1er étage - Chambre 1 - 12.70 m<sup>2</sup>**

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

Murs	<b>Lambris</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>

Type de plafond	<b>Lambris</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Chambre 2 - 13.44 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Alexis**

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




**1er étage - Chambre 3 - 13.38 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Alexis**

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


**1er étage - Salle de douche - 4.33 m<sup>2</sup>**

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

Douche	<b>Cabine</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Mural</b>
	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>


**Alexis**

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



**Rez-de-chaussée - Local technique - 6.28 m²**

Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.15 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

**1er étage - Wc - 0.93 m²**

Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis type bloc de verre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**1er étage - Escalier - 6.02 m²**

Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.78 m**

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


*Alexis*

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

**1er étage - Hall - 19.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **13.01 m** - Largeur : **7.26 m**

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

**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 m²
Bureau	4.74 m	2.91 m	13.82 m²
Local technique	2.91 m	2.15 m	6.28 m²

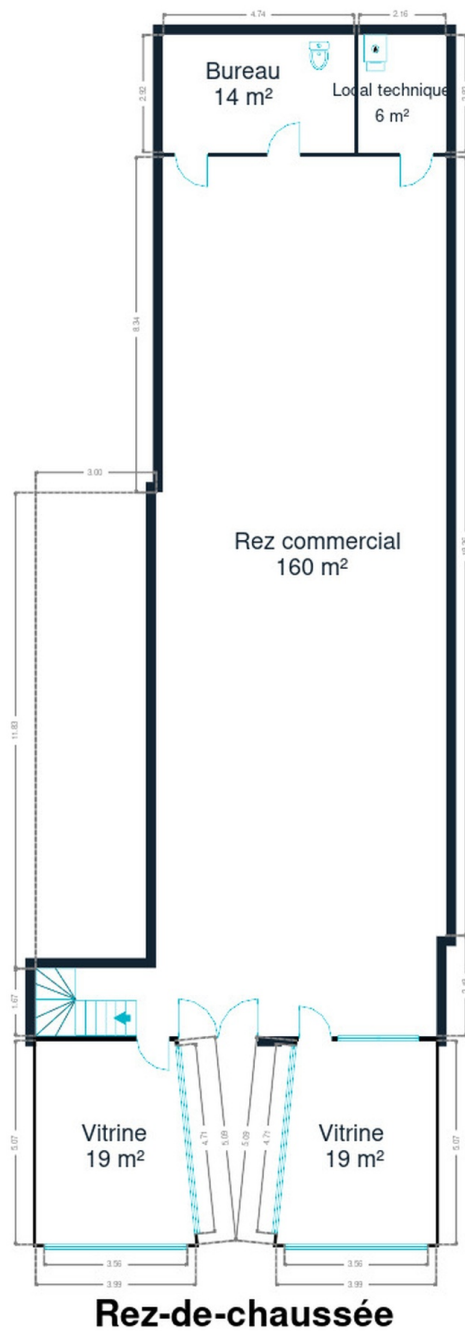
### 1er étage

Séjour	7.42 m	5.37 m	30.58 m²
Cuisine	3.80 m	2.62 m	9.98 m²
Chambre 1	3.90 m	3.85 m	12.70 m²
Chambre 2	3.93 m	3.42 m	13.44 m²
Chambre 3	3.88 m	3.45 m	13.38 m²
Salle de douche	2.24 m	1.93 m	4.33 m²
Wc	1.11 m	0.83 m	0.93 m²
Escalier	3.07 m	2.78 m	6.02 m²
Hall	13.01 m	7.26 m	19.74 m²


*Alexis*

+32 476 54 63 02

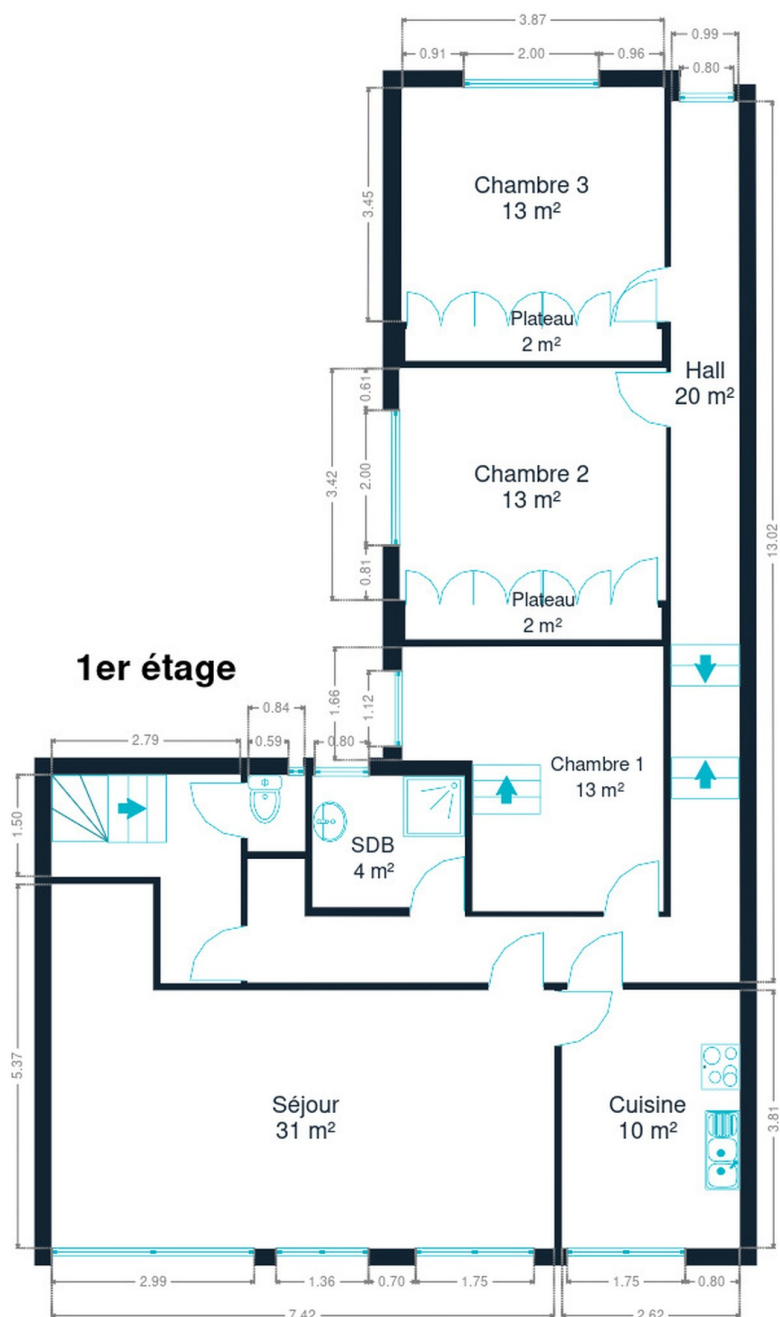
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée







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



*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.

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.**