



À VENDRE - *Loki*

Rue Reine Astrid 147 7110 - Maurage

380 000 €



168 m²



4 chambres



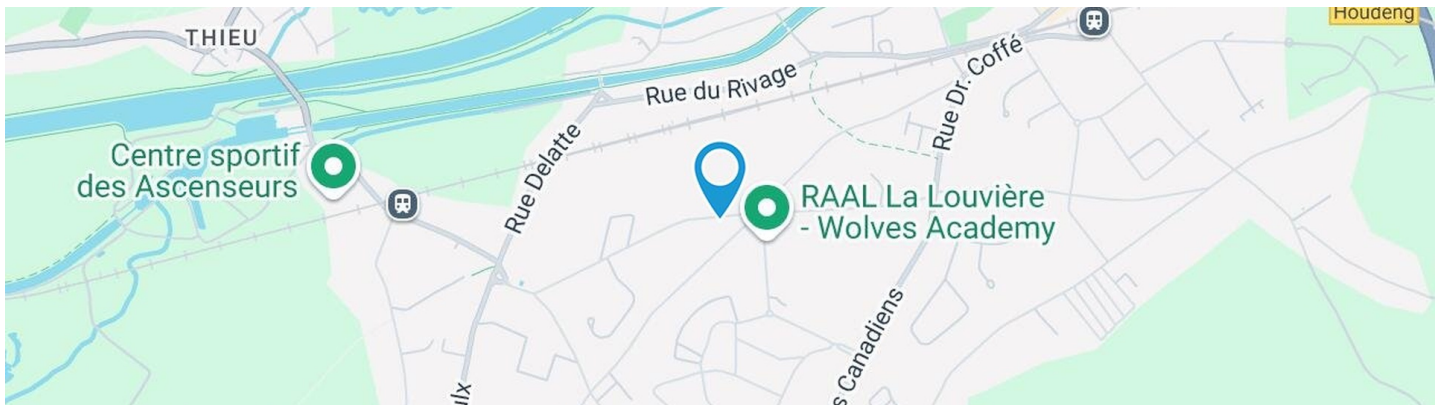
PEB C



Flavien
 We Invest

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Reine Astrid 147
 7110 Mauraage

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	490.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	168 m²
Surface totale	183 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain droit)

1



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **73 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1

1er étage **55 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, wc 2**

2ème étage **55 m²**

Chambre 4, grenier, escalier



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.72 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	Matériaux bois
	1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.01 m²

Longueur : **7.60 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.30 m²

Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.67 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Équipée	Oui
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	
	Hotte murale
	De la marque Whirlpool

Frigo	
	Encastré avec congélateur
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	
	Full-intégré
	De la marque Beko
Four	
	Multifonction
	De la marque Miele
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)


Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.14 m²

Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant électrique matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1

Avec dressing

Métré longueur 4.76 m
Largeur 4.02 m
Hauteur 2,50 m
Surface 19.14 m²


Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.33 m²

 Longueur : **5.47 m** - Largeur : **3.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant électrique matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Flavien
 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 15.69 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 7.12 m²

Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step


Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 41.59 m²

 Longueur : **7.30 m** - Largeur : **7.08 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 23.37 m²

 Longueur : **7.29 m** - Largeur : **3.63 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.62 m²

 Longueur : **1.81 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall de nuit - 13.89 m²

 Longueur : **5.71 m** - Largeur : **5.25 m**

Escalier	Bois
	2/4 tournant
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.62 m²

 Longueur : **1.80 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Grenier - 9.58 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.95 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Chape
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Escalier - 3.45 m²

 Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.85 m**

Escalier	Matériaux bois
	1/4 tournant


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.05 m	2.88 m	8.72 m²
Séjour	7.60 m	4.08 m	31.01 m²
Cuisine	3.10 m	2.67 m	8.30 m²
Garage	7.29 m	3.63 m	23.37 m²
Wc 1	1.81 m	0.89 m	1.62 m²

1er étage

Hall de nuit	5.71 m	5.25 m	13.89 m²
Chambre 1	4.76 m	4.02 m	19.14 m²
Chambre 2	5.47 m	3.13 m	16.33 m²
Chambre 3	5.02 m	3.62 m	15.69 m²
Salle de bains	2.72 m	2.62 m	7.12 m²
Wc 2	1.80 m	0.90 m	1.62 m²

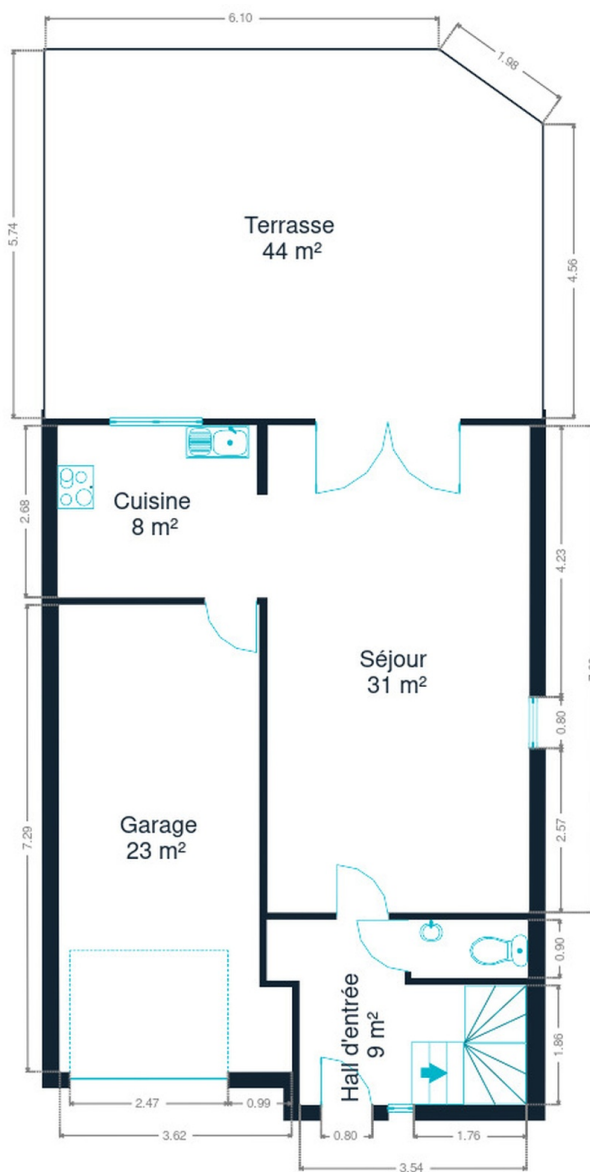
2ème étage

Chambre 4	7.30 m	7.08 m	41.59 m²
Grenier	3.23 m	2.95 m	9.58 m²
Escalier	1.87 m	1.85 m	3.45 m²



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Rez-de-chaussée

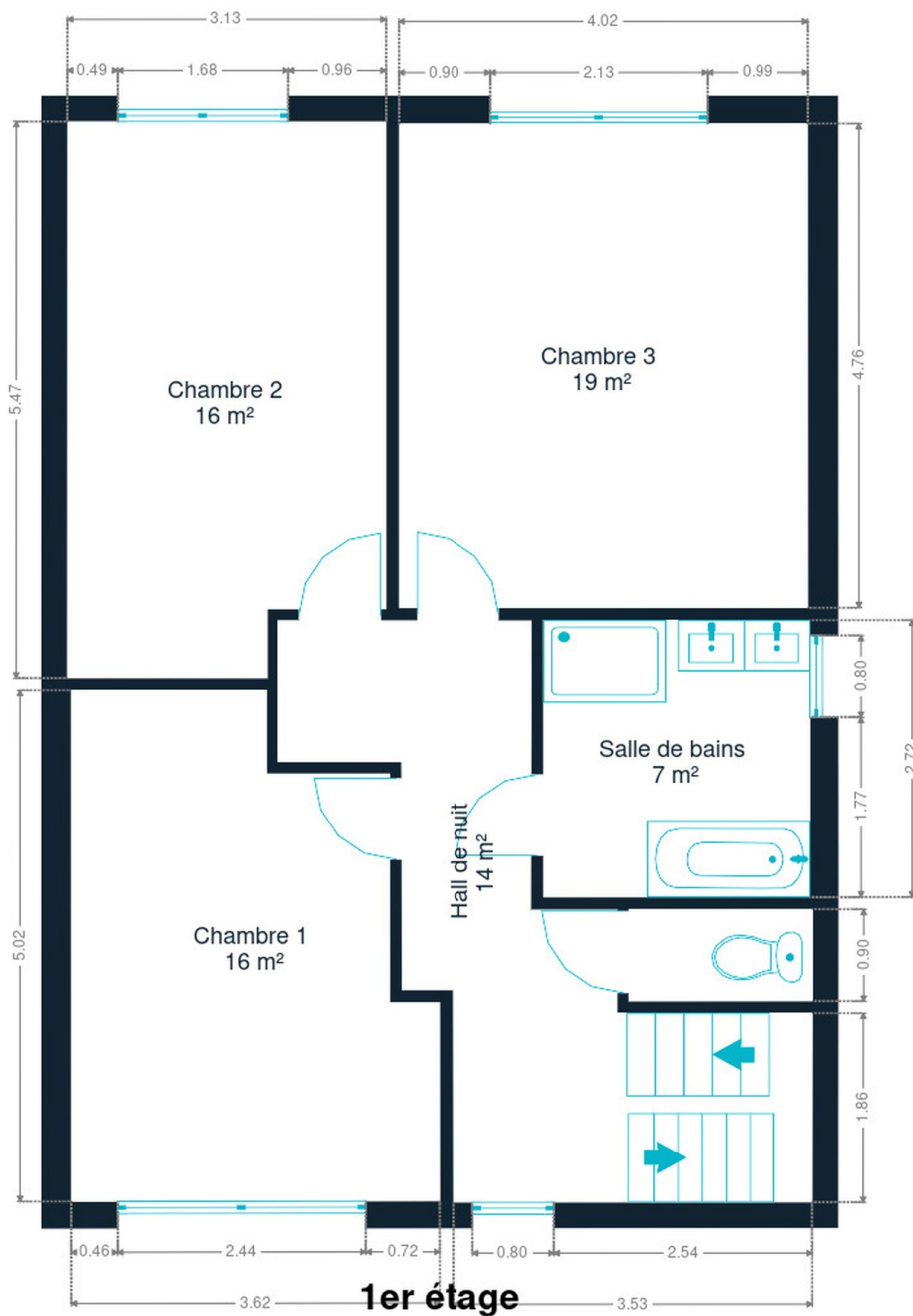


Rez-de-chaussée



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be

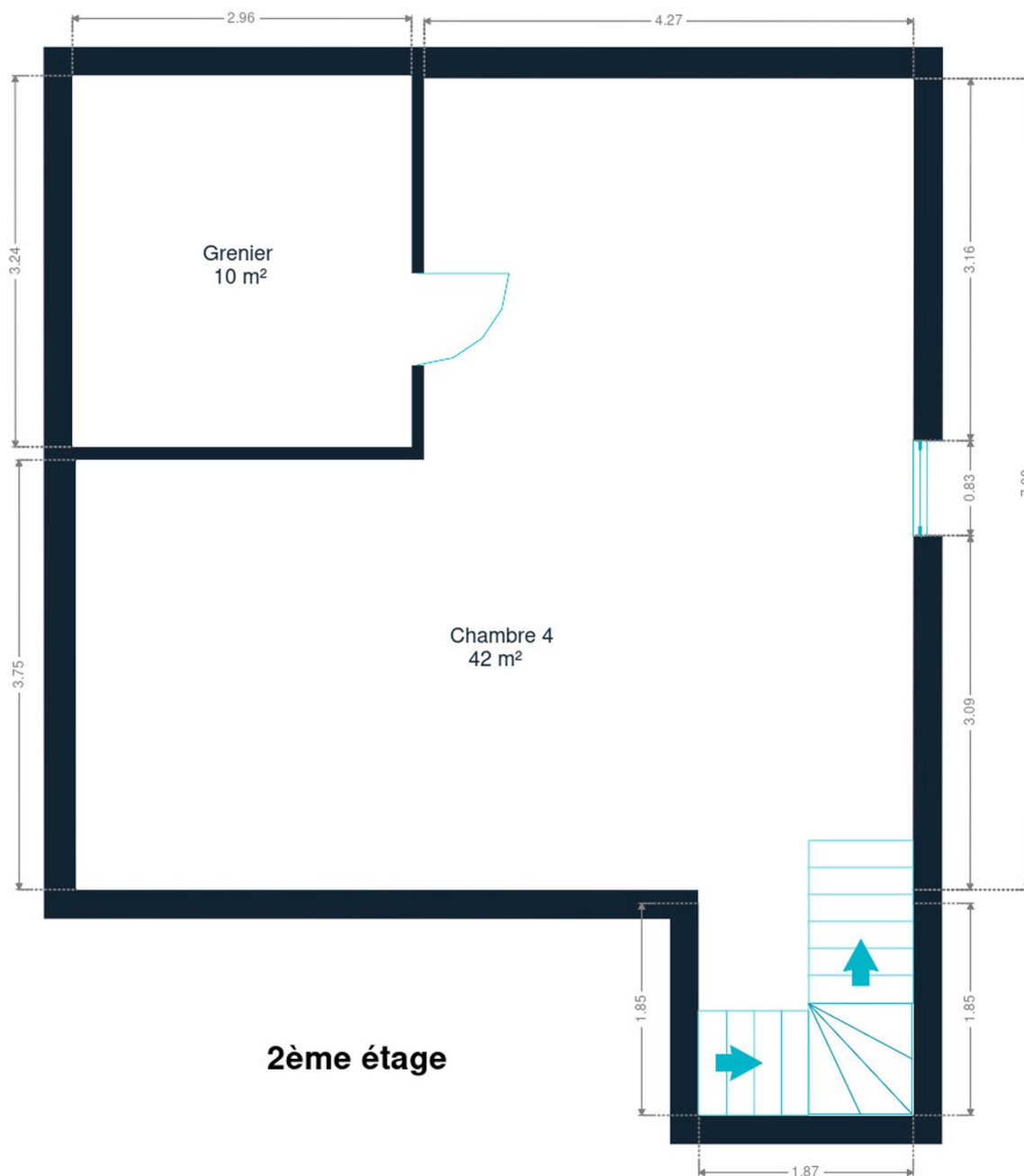


1er étage



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



2ème étage

2ème étage



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Année

Année de construction

2007

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Double vitrage
Gris
Type électrique
Pvc

Installation

Alarme

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
Bulex
Oui

TV

Prise tv

Frais et finances

Revenu cadastral

743€

Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	2500 m

Écoles

École fondamentale communale	857 m
École du Coron d'en Haut	1365 m
Ecole des Tilleuls	1564 m



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Points d'intérêts

Nourriture	Porchetta di Pino	652 m
Hôpital	Le Val d'Haine	677 m
Entrepreneur général	Les Techniques du Chauffage	688 m
Station de transit	Thieu	865 m
Station de bus	THIEU Val St-Pierre	934 m
Magasin	Falzone / Giacomo	956 m
	Ascenseur de Strépy-Thieu - site touristique	986 m
Police	Poste de Police de Bracquegnies	1022 m
Agence d'assurance	Assurances Gobert & Fils	1074 m
Repas à emporter	Le Méridien Bracquegnies	1082 m
Articles pour la maison	Interior Lighting	1118 m
Station de transit	Bracquegnies	1154 m
Pharmacie	Pharmacie de L'Etincelle	1266 m
Pharmacie	Multipharma	1506 m
Pharmacie	Delpature / Freddy	1599 m



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@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.](#)