



À VENDRE - Arret 36 - AM36A

Rue de Moxhe 36 A - 4260 Avennes

195 000 €



72 m²



2 chambres



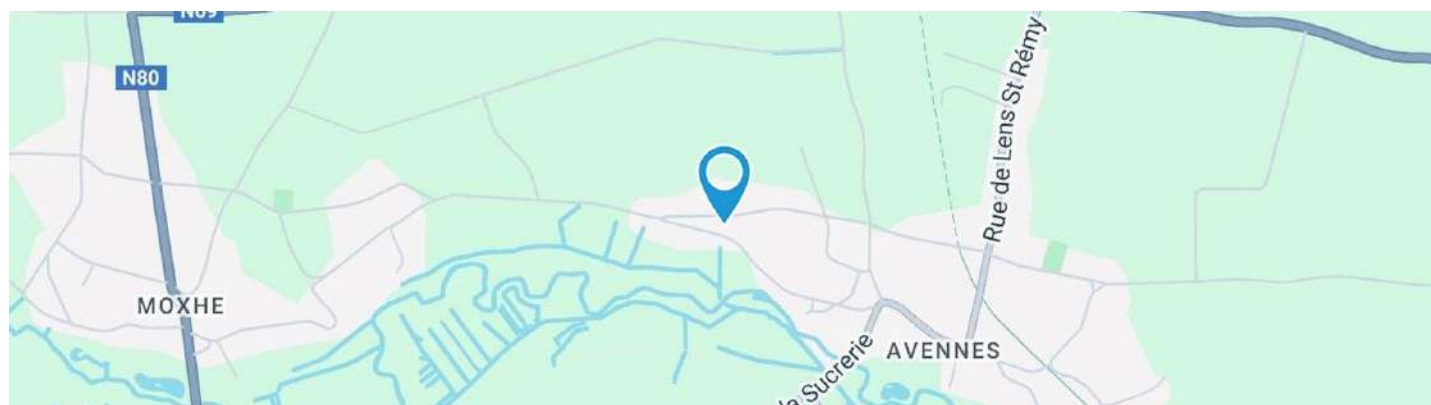
PEB C



Félicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Moxhe 36 A
 4260 Avennes

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



*Informations provenant du site du cadastre



Félicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	72 m²
Surface totale	72 m²
Nombre de façades	3
Etage	Rez
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Appartement	



Félicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Extérieur

Parking (terrain gauche) **Place(s) 1**

Terrasse (terrain arrière) **20 m²**

Éclairage

Sol klinkers

Orientation nord-ouest



Félicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

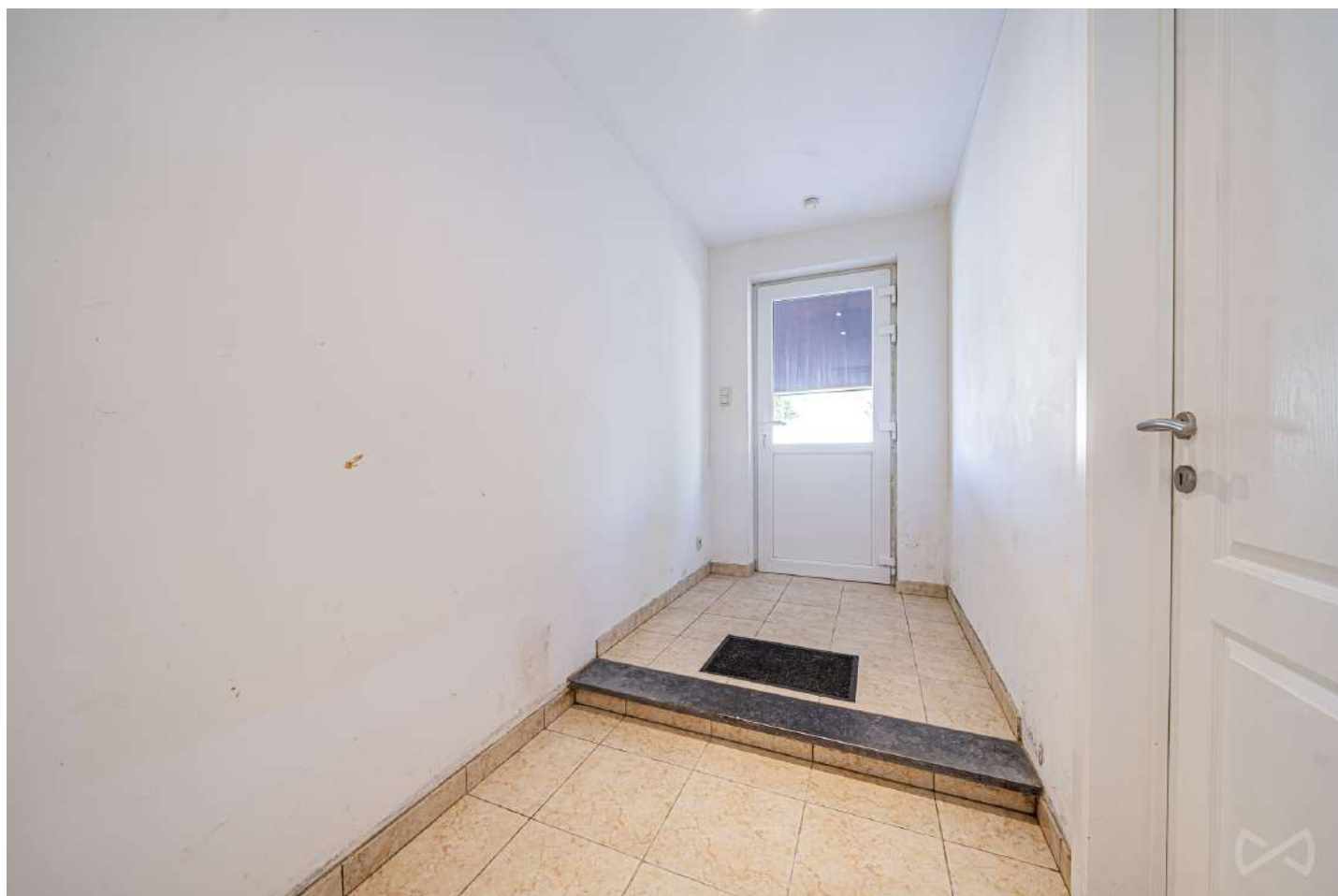
72 m²

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, chambre 2, salle de douche, remise**



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.59 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **1.51 m**

Porte

Battante
Pvc
Double vitrage
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 9.17 m²

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **3.03 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.57 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.12 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Poêle à pellet
	Radiateur électrique


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.54 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **2.80 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	
	Hotte télescopique
	Évacuation à recyclage

Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 8.48 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 13.07 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.62 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.81 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,40 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Remise - 8.04 m²

 Longueur : **6.36 m** - Largeur : **1.26 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Battante
	Pvc
	Double vitrage
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.04 m	1.51 m	4.59 m²
Salon	3.03 m	3.03 m	9.17 m²
Salle à manger	4.38 m	3.12 m	12.57 m²
Cuisine	4.38 m	2.80 m	9.54 m²
Chambre 1	3.02 m	2.80 m	8.48 m²
Chambre 2	4.37 m	3.25 m	13.07 m²
Salle de douche	2.97 m	2.81 m	6.62 m²
Remise	6.36 m	1.26 m	8.04 m²


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur blanc

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex

Nombre de litres 50



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	12000 m

Écoles

Ecole Communale de Moxhe	1635 m
--------------------------	--------



Félicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Points d'intérêts

Agence d'assurance	Masson sc	206 m
Point d'intérêt	Clean-House sprl	401 m
Agence d'assurance	Pro-Assur	468 m
Entrepreneur général	Ets Dijkman sprl	717 m
Pharmacie	Pharmacie Belin	718 m
Point d'intérêt	Pyramidal sprl	776 m
Station de bus	AVENNES Rue de la Station	809 m
Station de bus	AVENNES Rue de la Station	810 m
Santé	Inventons	866 m
Point d'intérêt	Maurice / Jean-Pierre	930 m
Point d'intérêt	Transport Maurice Christophe	1018 m
Physiothérapeute	Kinésithérapeute Monique Regnier	1243 m



Felicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@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.**