



À VENDRE - DU BOIS D'UCHY 44

Rue du Bois d'Uchy 44 5570 - Beauraing

369 000 €



191 m²



3 chambres



PEB /



Cécile
We Invest

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Bois d'Uchy 44
5570 Beauraing

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	215 m
Surface de la parcelle	5624.00 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.



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	191 m²
Surface totale	344 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse potager

Fermé

Orientation

En pente

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Sud

Jardin (terrain avant)

En pente

Parking (terrain droit)

Place(s) 6

Terrasse (terrain arrière)

43.26 m²

Sol carrelage

Arrivée d'eau éclairage

Orientation sud sud

Allée (terrain avant)

Sol



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **103 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, arrière cuisine

1er étage **88 m²**

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

2ème étage **43 m²**

Grenier

Sous-sol **110 m²**

Garage 1, garage 2, cave 1, cave 2, escalier



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.31 m²

 Longueur : **6.12 m** - Largeur : **2.33 m**

Porte	Battante
	En bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit
Prise(s) électrique(s)	2


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 49.37 m²

 Longueur : **11.00 m** - Largeur : **4.48 m**

Porte

Battante double
En bois
Double vitrage
Volets roulant électrique matière pvc

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
oscillo-battants volets
roulant électrique matière
pvc**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 24.48 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **4.50 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	6
Équipée	Oui
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	
	Hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Classique
Four	

Four	Traditionnel
	De la marque AEG
Porte	
	Battante
	En bois vitrée
	Double vitrage
	Volets électrique roulant matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	volets électrique roulant
	matière pvc battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 12.01 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.99 m**

Semi-équipée	Oui
Évier	Simple
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Porte	Battante
	En bois

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	2


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.82 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.06 m**

Porte	Battante
	En bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.92 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
oscillo-battants fenêtre de
toit**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Lambris

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.53 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.01 m**

Porte	Battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	En bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Placard	Portes coulissantes
Sol	Parquet		Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		
	Lambris		


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 10.87 m²

Longueur : 6.35 m - Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Bain	Oui
Baignoire	Standard
WC	Classique
Lavabo	Double
Porte	Battante
	En bois

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 1.47 m²

 Longueur : **1.52 m** - Largeur : **0.96 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Porte	Battante double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.43 m²

 Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.37 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	En bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Hall de nuit - 29.91 m²

 Longueur : **10.74 m** - Largeur : **3.69 m**

Escalier	Matériaux bois
	Droit
Porte	Battante
	En bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 43.31 m²

 Longueur : **12.31 m** - Largeur : **5.49 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Droit

Sous-sol - Garage 1 - 18.49 m²

 Longueur : **6.44 m** - Largeur : **2.87 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Ouverture manuelle
	En bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Sous-sol - Garage 2 - 69.88 m²

 Longueur : **12.19 m** - Largeur : **8.97 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Ouverture manuelle
	En bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5

Sous-sol - Cave 1 - 10.09 m²

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **2.24 m**

Porte	
	Sectionnelle coulissante
	Pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 6.00 m²

 Longueur : **1.54 m** - Largeur : **3.94 m**

Porte	
	Battante
	En bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Mural


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 1.12 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.76 m****Cécile**

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.12 m	2.33 m	14.31 m²
Séjour	11.00 m	4.48 m	49.37 m²
Cuisine	5.43 m	4.50 m	24.48 m²
Wc	1.77 m	1.37 m	2.43 m²
Arrière cuisine	4.01 m	2.99 m	12.01 m²

1er étage

Hall de nuit	10.74 m	3.69 m	29.91 m²
Chambre 1	4.50 m	3.06 m	13.82 m²
Chambre 2	4.49 m	3.98 m	17.92 m²
Chambre 3	4.49 m	3.01 m	13.53 m²
Salle de bains	6.35 m	1.97 m	10.87 m²
Salle de douche	1.52 m	0.96 m	1.47 m²

2ème étage

Grenier	12.31 m	5.49 m	43.31 m²
---------	---------	--------	----------

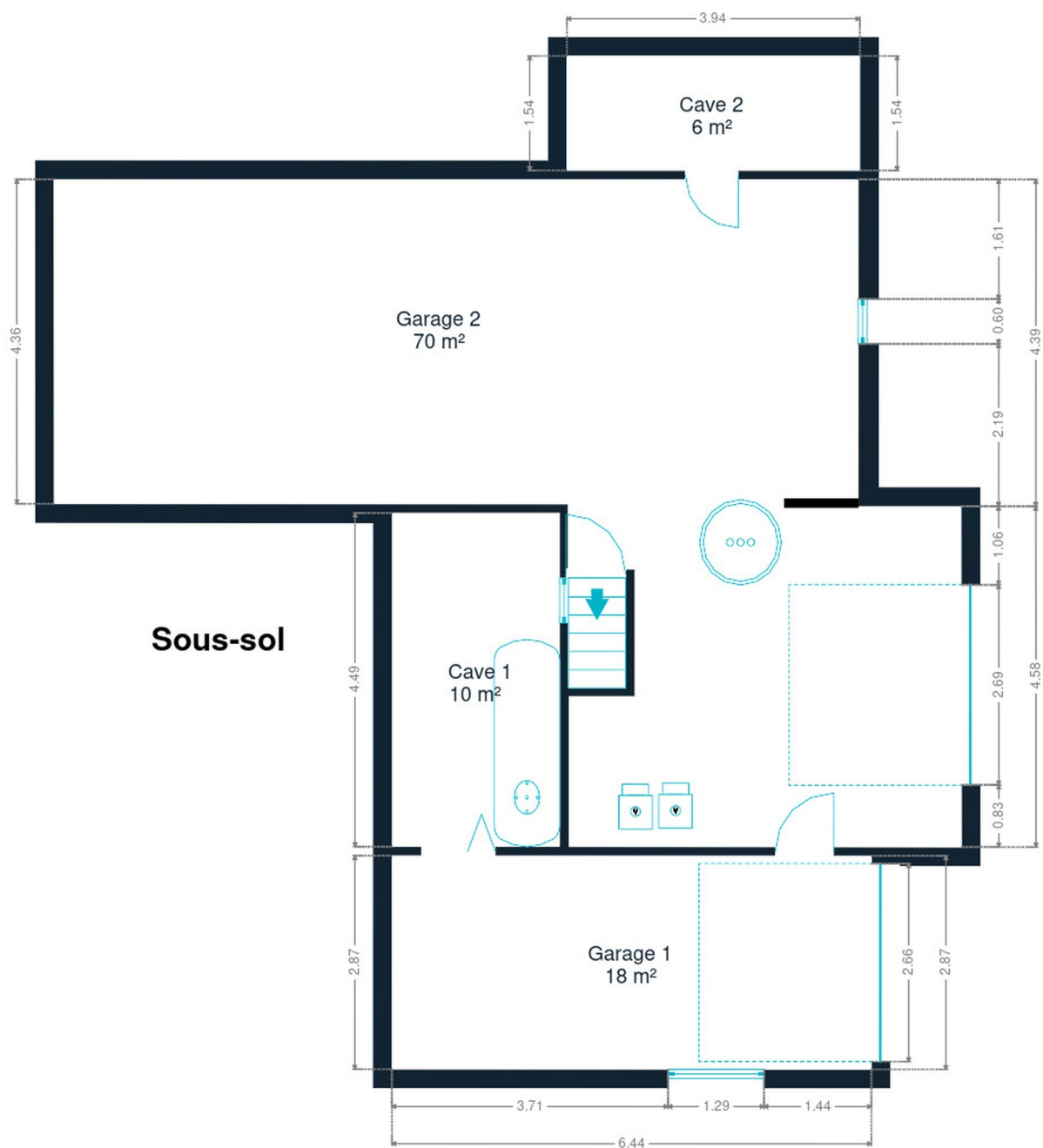
Sous-sol

Garage 1	6.44 m	2.87 m	18.49 m²
Garage 2	12.19 m	8.97 m	69.88 m²
Cave 1	4.48 m	2.24 m	10.09 m²
Cave 2	1.54 m	3.94 m	6.00 m²
Escalier	1.46 m	0.76 m	1.12 m²



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

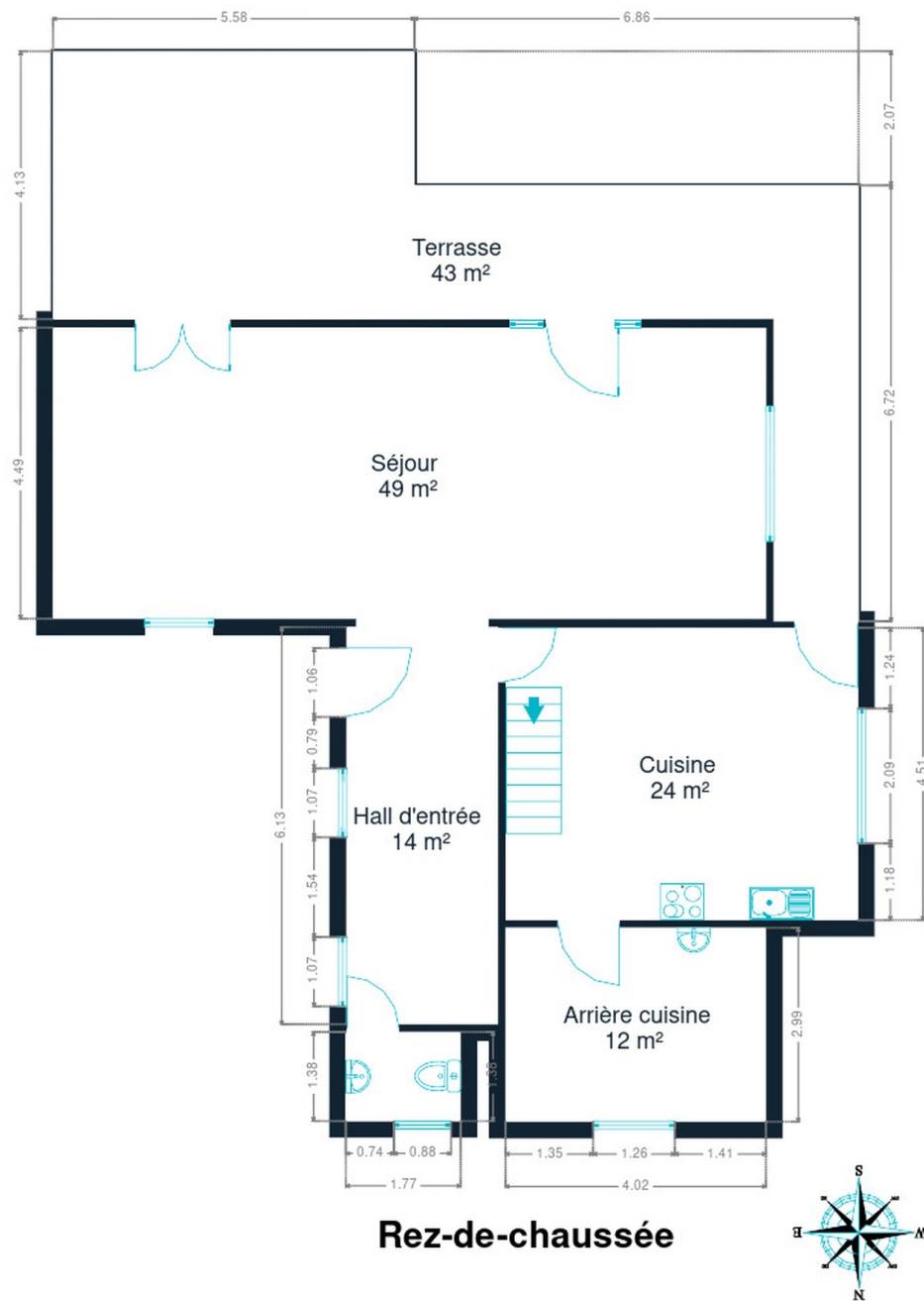


Sous-sol



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



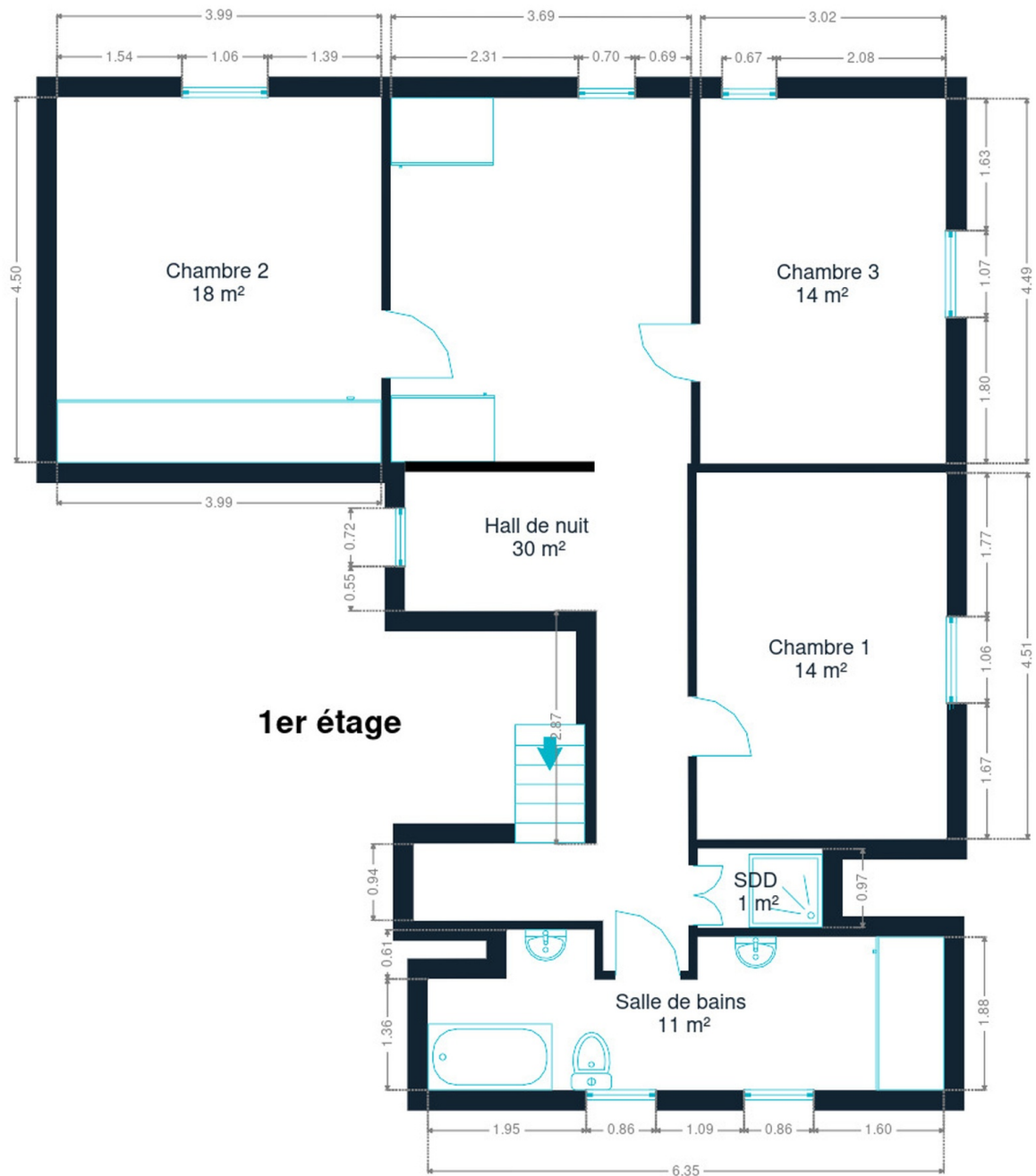
Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



**We
Invest**

DU BOIS D'UCHY 44
369 000 €



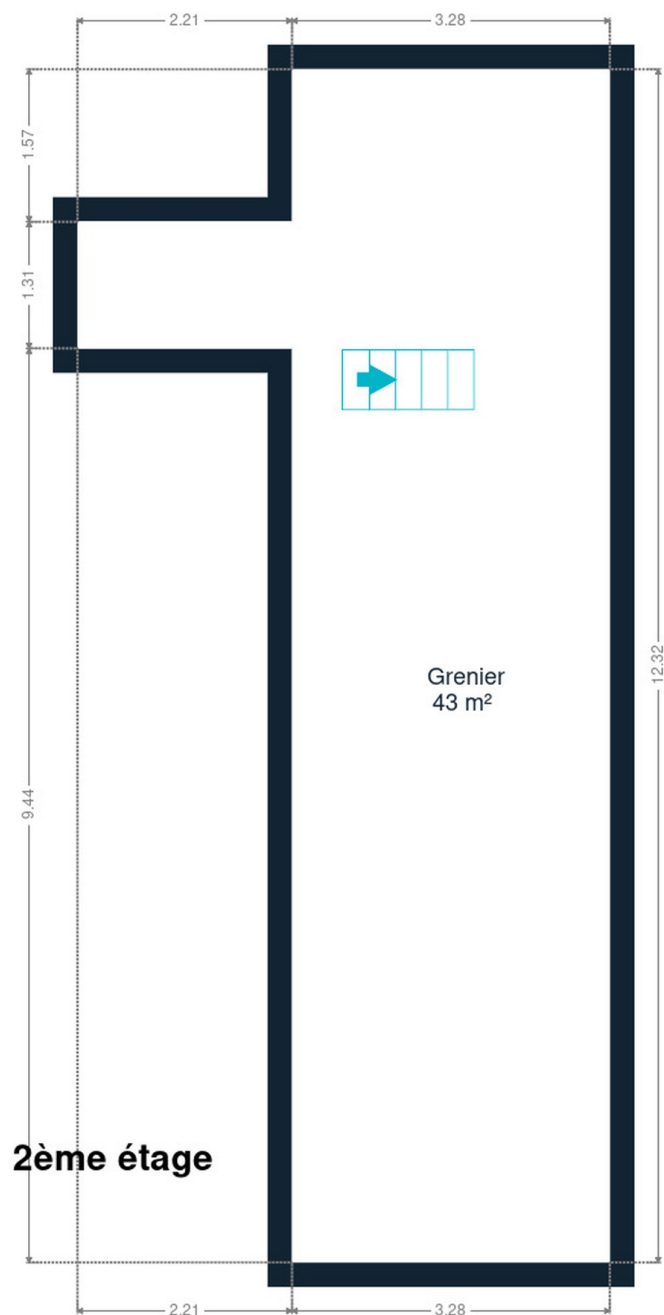
1er étage



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weininvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon bon

Matériaux zinc

État

Bon

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois

Volets électrique roulant

Double vitrage



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Compteur électrique

Chauffage

Nombre de litres 300

Mono-horaire

Type central

Nature bois mazout

Radiateur(s)

Ferroli

Individuel

Prise tv

Oui

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L

Citerne eau

Enterrée



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	3800 m



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Points d'intérêts

Nourriture	Le chaudron d'uchy, Traiteur	197 m
Concessionnaire	Garage Mineur - Beauraing - 1,2,3 AutoService	1637 m
Physiothérapeute	Dubois Noémie	1639 m
Supermarché	Proxy Delhaize Pondrôme	1736 m
Entrepreneur général	ClarINVAL Guy srl	1920 m
Soin des cheveux	L & S Coiffure	1984 m
Entrepreneur général	Famenne Ardenne Chassis	2046 m
Nourriture	Horti Wieme	2077 m
Santé	Le Clairval	2089 m
Magasin de meubles	Meubles Lardot	2090 m
Station d'essence	Spri DUBOIS & FILS	2177 m
Caserne de pompiers	Zone de Secours DINAPHI - Beauraing	2235 m
Magasin	Maison Croix-Rouge Entre-Meuse-Et-Lesse	2244 m



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@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.](#)