



À VENDRE - Sauveur 232D

Rue saint-sauveurs 232 D - 4520 Wanze

324 000 €



358 m²



8 chambres



PEB C

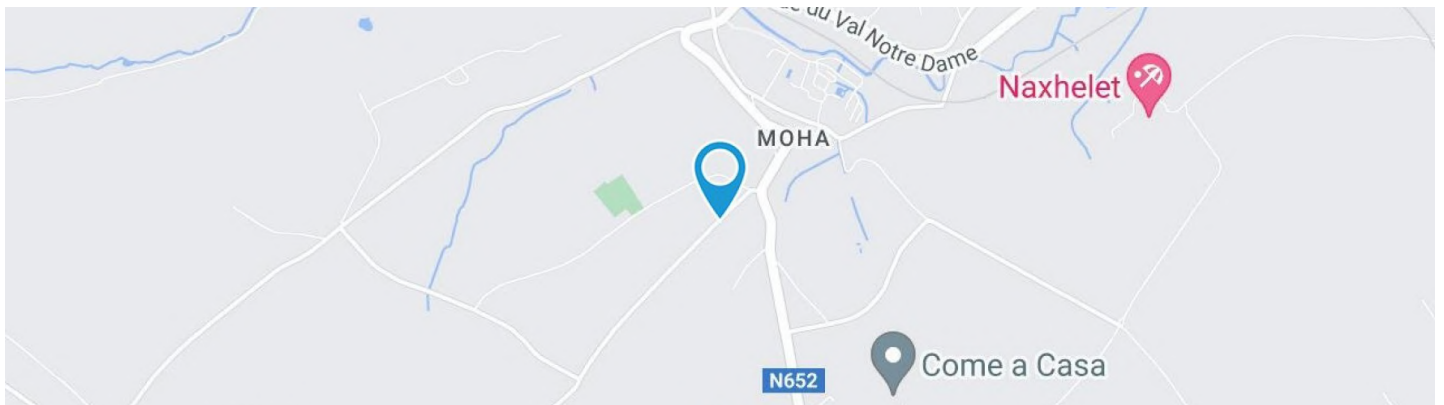


Axel
We Invest

IPI : 517405

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weininvest.be



Adresse du bien

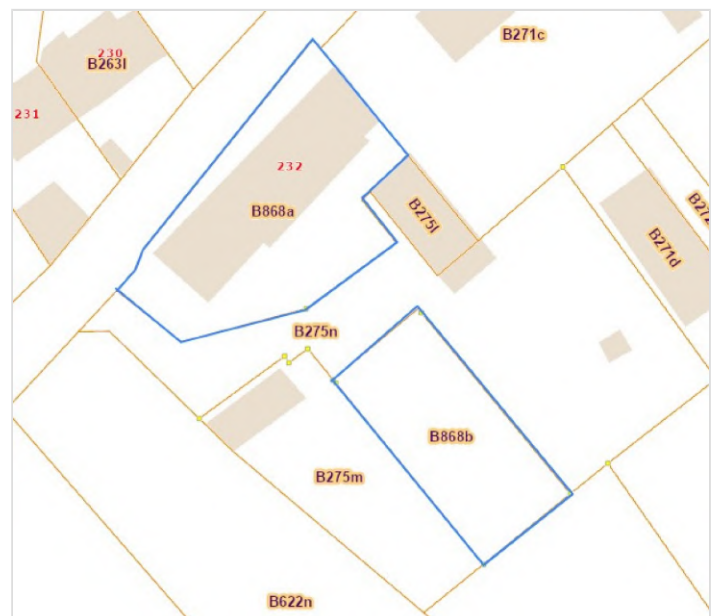
Rue saint-sauveurs 232
4520 Wanze

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **20.00 m**

Orientation **Nord-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	358 m²
Surface totale	434 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Parking (terrain droit)

Place(s) 5



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **156 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, buanderie, garage, local technique, pièce

1er étage **148 m²**

Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 1, buanderie

2ème étage **103 m²**

Chambre 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, grenier, wc 2, mezzanine, pièce, escalier



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 1 - Hall d'entrée - 14.12 m²

Longueur : **6.83 m** - Largeur : **2.06 m**

Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 1 - Séjour - 26.44 m²

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **4.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	4
		Prise télédistribution	Oui
		Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,90 m		
Éclairage	Au plafond		
Chauffage	Poêle à pellet		


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 1 - Cuisine - 13.93 m²

Longueur : 4.03 m - Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	9
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	BOSCH

Hotte	Hotte murale
	Siemens
Four	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Au plafond



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 1 - Chambre 1 - 26.51 m²

Longueur : 5.29 m - Largeur : 5.01 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	4



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 1 - Salle de douche - 5.54 m²

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **1.80 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,25 m
WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Séjour - 44.90 m²

Longueur : **9.01 m** - Largeur : **4.97 m**

Accès	Terrasse
Porte	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Pierre bleue

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	10



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Cuisine - 9.12 m²

Longueur : 3.90 m - Largeur : 2.33 m

Hauteur sous-plafond	4,60 m
Prise(s) électrique(s)	8
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Whirlpool

Hotte	Hotte murale
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Éclairage	Au plafond



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Chambre 1 - 16.60 m²

Longueur : 4.96 m - Largeur : 3.34 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Chambre 2 - 13.01 m²Longueur : **6.35 m** - Largeur : **2.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Chambre 3 - 27.44 m²

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **4.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Salle de bains - 11.85 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.27 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	4
Baignoire	D'angle
WC	Classique

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Au plafond


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Chambre 4 - 28.94 m²Longueur : **6.37 m** - Largeur : **4.54 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	3,05 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Chambre 6 - 17.96 m²

 Longueur : **4.91 m** - Largeur : **3.83 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Chambre 7 - 18.67 m²

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,25 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Appartement 2 - Mezzanine - 12.59 m²Longueur : **5.10 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,05 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Aucun

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Appartement 1 - Chambre 2 - 9.80 m²Longueur : **3.20 m** - Largeur : **3.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	3,00 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Appartement 1 - Buanderie - 3.17 m²Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.75 m**

Évier	Simple
WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Array	Array

Appartement 1 - Cave - 26.50 m²Longueur : **5.29 m** - Largeur : **5.01 m**

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,70 m

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Appartement 2 - Garage - 44.04 m²Longueur : **8.79 m** - Largeur : **5.01 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,95 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Appartement 2 - Local technique - 2.95 m²Longueur : **3.41 m** - Largeur : **0.86 m**

Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	3,00 m

Appartement 2 - Pièce - 9.68 m²Longueur : **8.80 m** - Largeur : **1.10 m****Appartement 2 - Hall de nuit - 13.78 m²**Longueur : **8.44 m** - Largeur : **3.34 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Appartement 2 - Wc 1 - 1.13 m²Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui

Appartement 2 - Buanderie - 9.95 m²Longueur : **4.98 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Array	Array

Appartement 2 - Pièce - 10.98 m²Longueur : **5.32 m** - Largeur : **2.06 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Appartement 2 - Grenier - 2.35 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **0.98 m**

Hauteur sous-plafond	3,00 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Appartement 2 - Wc 2 - 2.22 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond

Appartement 2 - Pièce - 7.33 m²Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	2

Appartement 2 - Escalier - 2.01 m²Longueur : **2.29 m** - Largeur : **0.88 m****Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Appartement 1

Appartement 1

Hall d'entrée	6.83 m	2.06 m	14.12 m ²
Séjour	5.30 m	4.98 m	26.44 m ²
Cuisine	4.03 m	3.44 m	13.93 m ²
Chambre 1	5.29 m	5.01 m	26.51 m ²
Chambre 2	3.20 m	3.06 m	9.80 m ²
Salle de douche	3.08 m	1.80 m	5.54 m ²
Buanderie	1.80 m	1.75 m	3.17 m ²

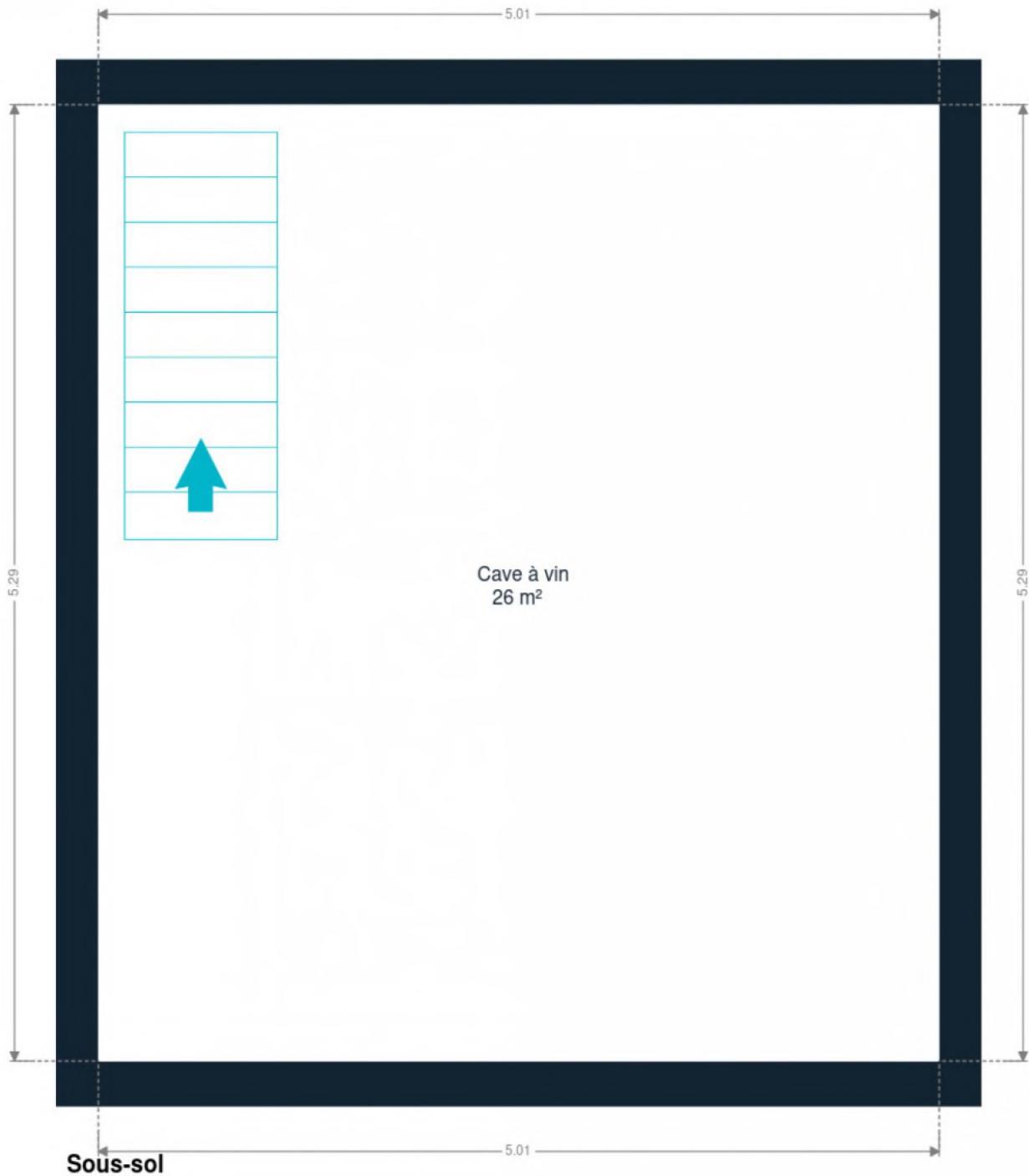
Appartement 1

Cave	5.29 m	5.01 m	26.50 m ²
------	--------	--------	----------------------



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

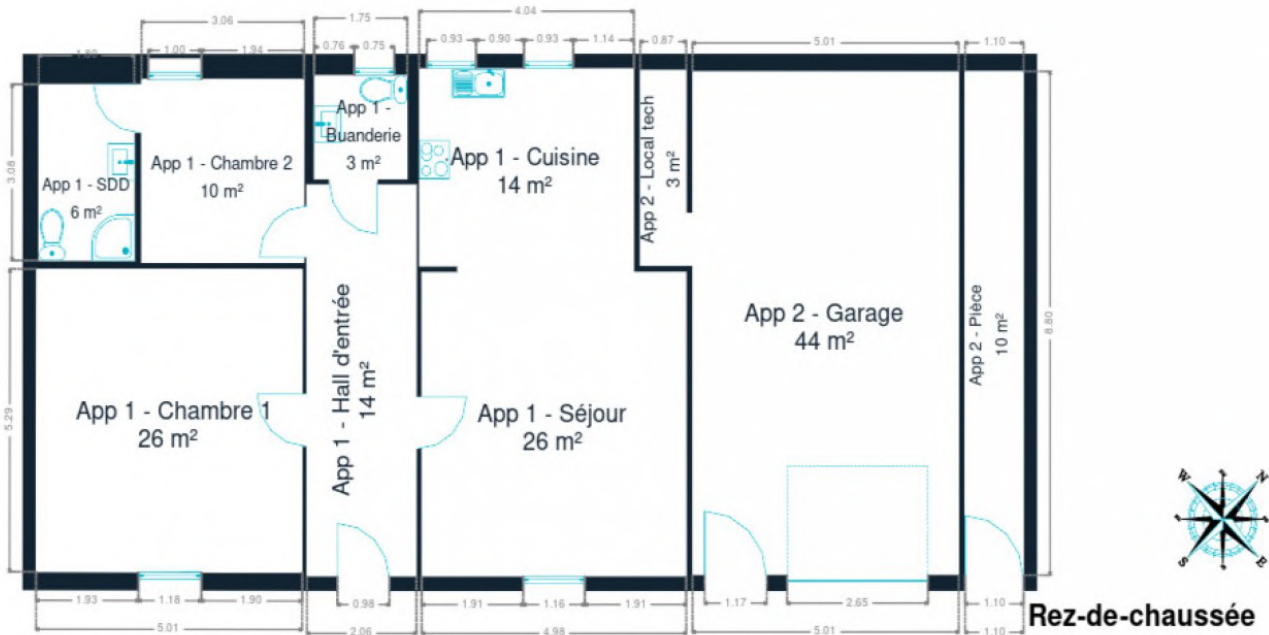


Sous-sol



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Rez-de-chaussée



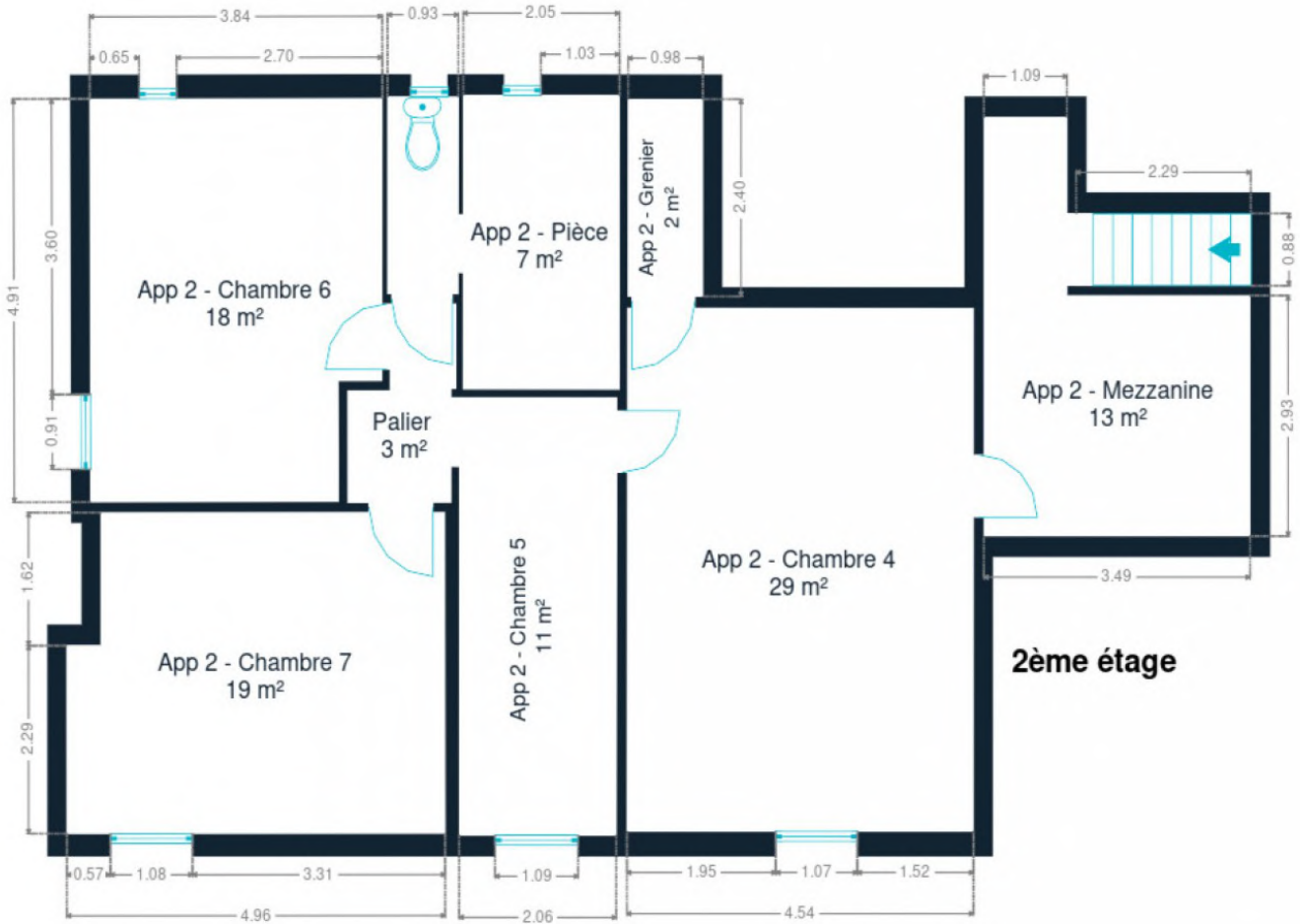
Axel
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



1er étage



Axel
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



2ème étage



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	53 986
Conso. spécifique	189
Code unique	20230905032432
Classe énergétique	C

Toiture

Couverture	Tuiles
------------	---------------

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Aluminium
	Blanc

Installation

Compteur électrique	Mono-horaire
	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Pellet
	Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	4200 m

Écoles

Ecole communale de Moha	538 m
Alpha school école alternative	2386 m
Institut Libre du Condroz	2423 m
Ecole communale de Bas-Oha	2443 m
CEFA de l'Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	2990 m



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Points d'intérêts

Physiothérapeute	Bruyr / David	425 m
Entrepreneur général	ATELIERS W JOIRET- FRAITEUR s.a.	490 m
Médecin	Dejardin / Cecile	555 m
Finance	Grégoire / D.& R., T.	644 m
Médecin	Legrand / M.	658 m
Comptable	Miessen	896 m
Spa	Naxhelet	1202 m
Gare	Bas-Oha	2569 m
Point d'intérêt	Le Glacier François	574 m
Point d'intérêt	L.M. Chassis sa	610 m
Local	Wanze	2388 m
Local	Huy	4969 m



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@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.](#)