



À VENDRE - 594795

Chemin du Calvaire 22 455 - 4960 Malmedy

135 000 €



52 m²



2 chambres



PEB /

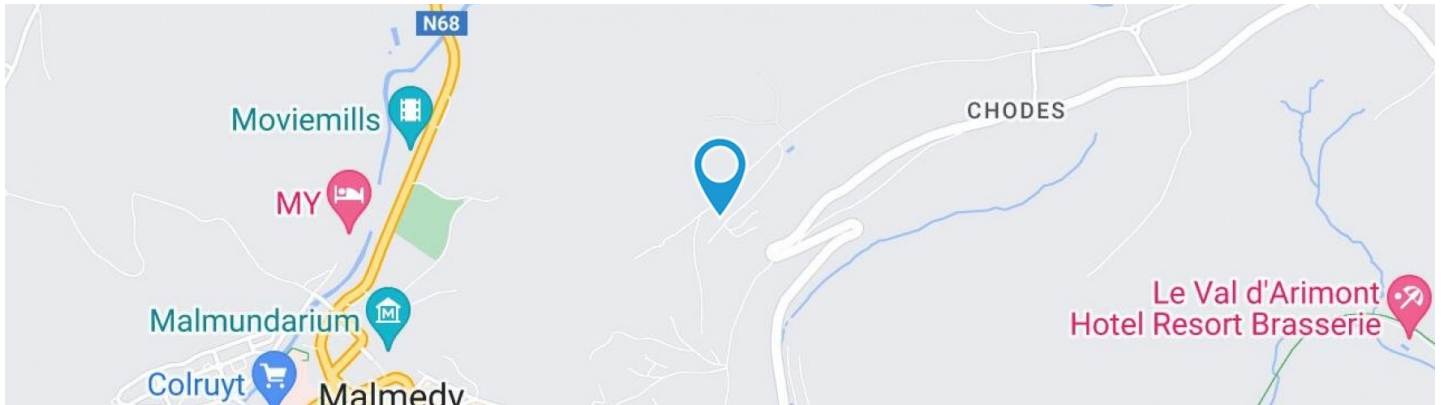


Amandine
 We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresse du bien

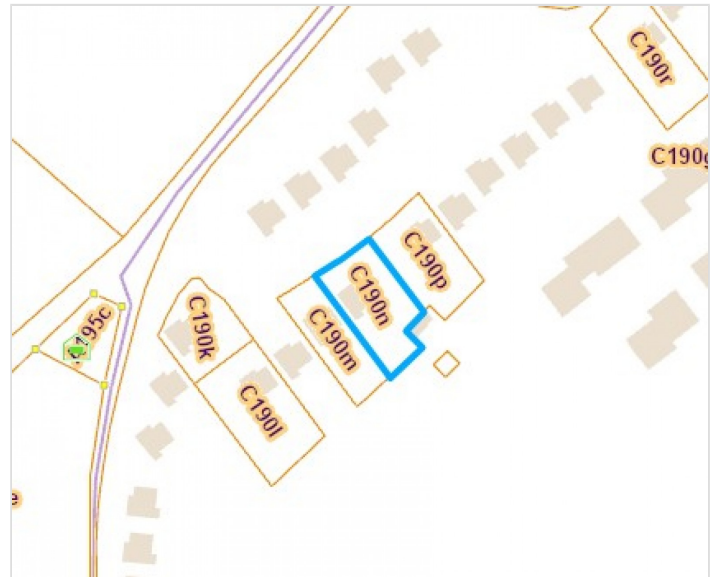
Chemin du Calvaire 22
4960 Malmedy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **4.00 m**

Orientation **Nord-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Amandine

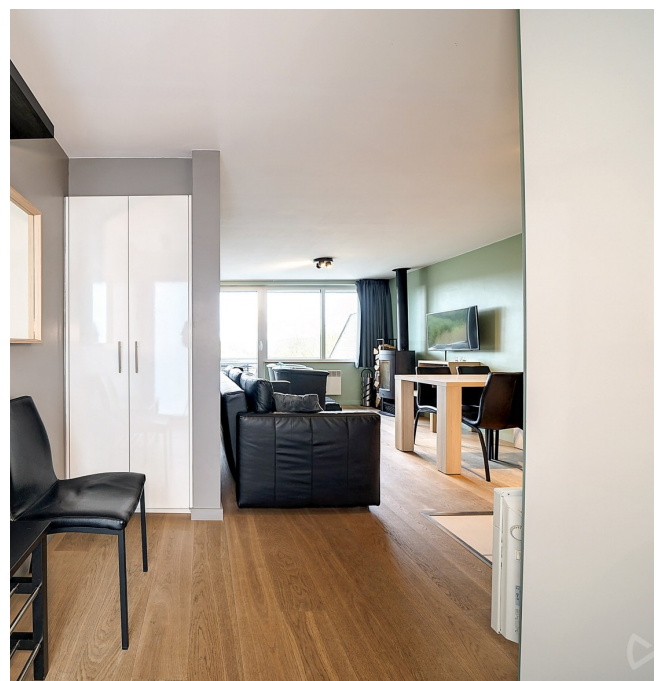
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



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	52 m²
Surface totale	52 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.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

Terrasse (terrain arrière)

11.5 m²

Éclairage

Sol carrelage

Orientation sud-est



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@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 **29 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine

1er étage **23 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.11 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.13 m**

Porte	Aluminium	Hauteur sous-plafond	2,3 m
	Double	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Placard	Portes battantes



Amandine
 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@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.

Rez-de-chaussée - Séjour - 18.50 m²

Longueur : **5.38 m** - Largeur : **4.30 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Cuisine
Porte	Aluminium
	Double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Poêle à bois, radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	Bois
	Droit



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.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.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 5.01 m²

Longueur : **2.43 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Zanussi

Hotte	Hotte sous-encastree
Frigo	Avec congélateur
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Zanussi
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Éclairage	Au plafond



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be



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

1er étage - Chambre 1 - 8.34 m²

Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.58 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur électrique
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be



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

1er étage - Chambre 2 - 7.44 m²

Longueur : 2.97 m - Largeur : 2.67 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Spots encastrés

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



Amandine
 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.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.

1er étage - Salle de douche - 4.55 m²

Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.53 m**

Douche	Cabine
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,25 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

1er étage - Escalier - 2.87 m²

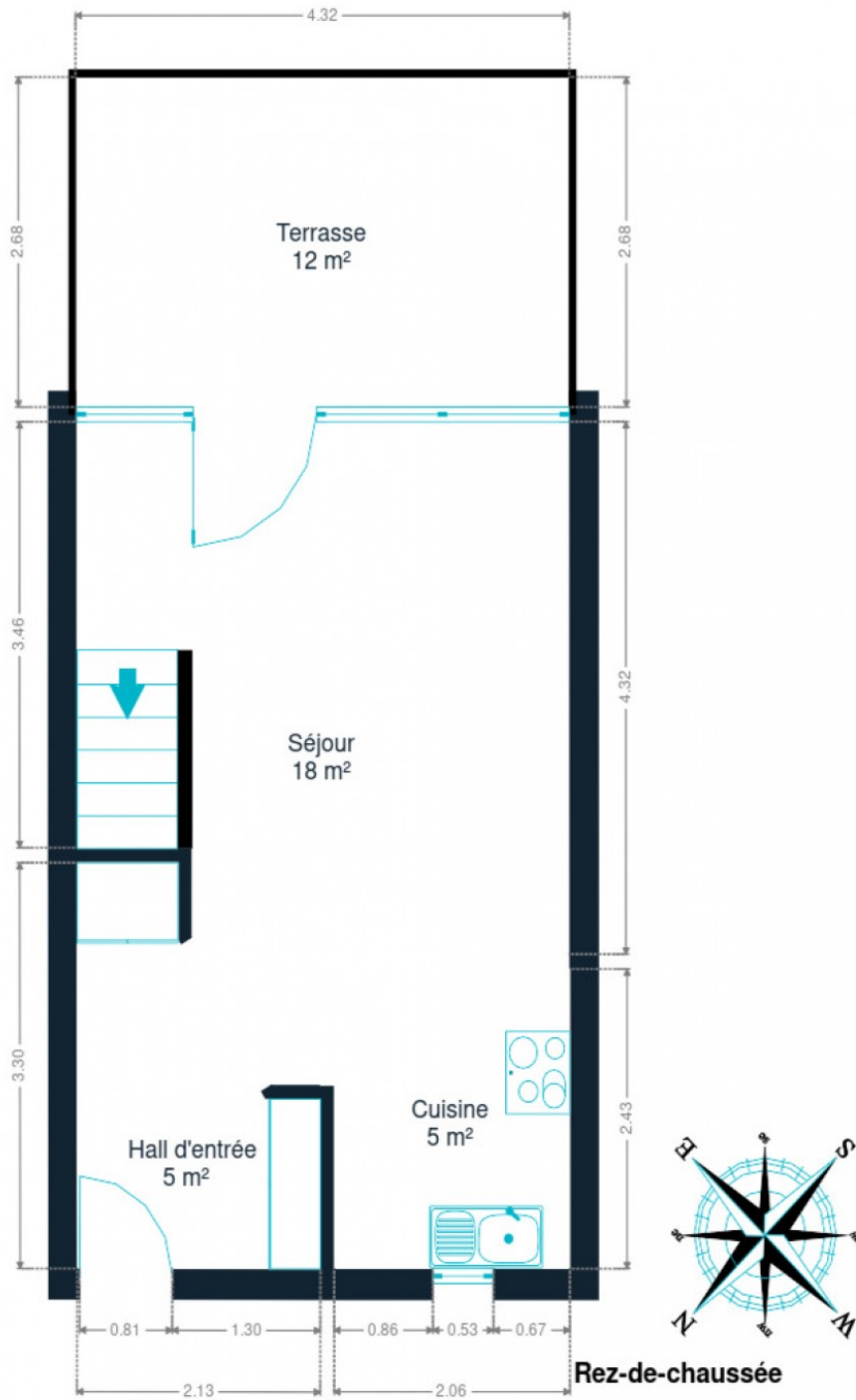
Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.66 m**



Amandine

+32 499 66 71 45

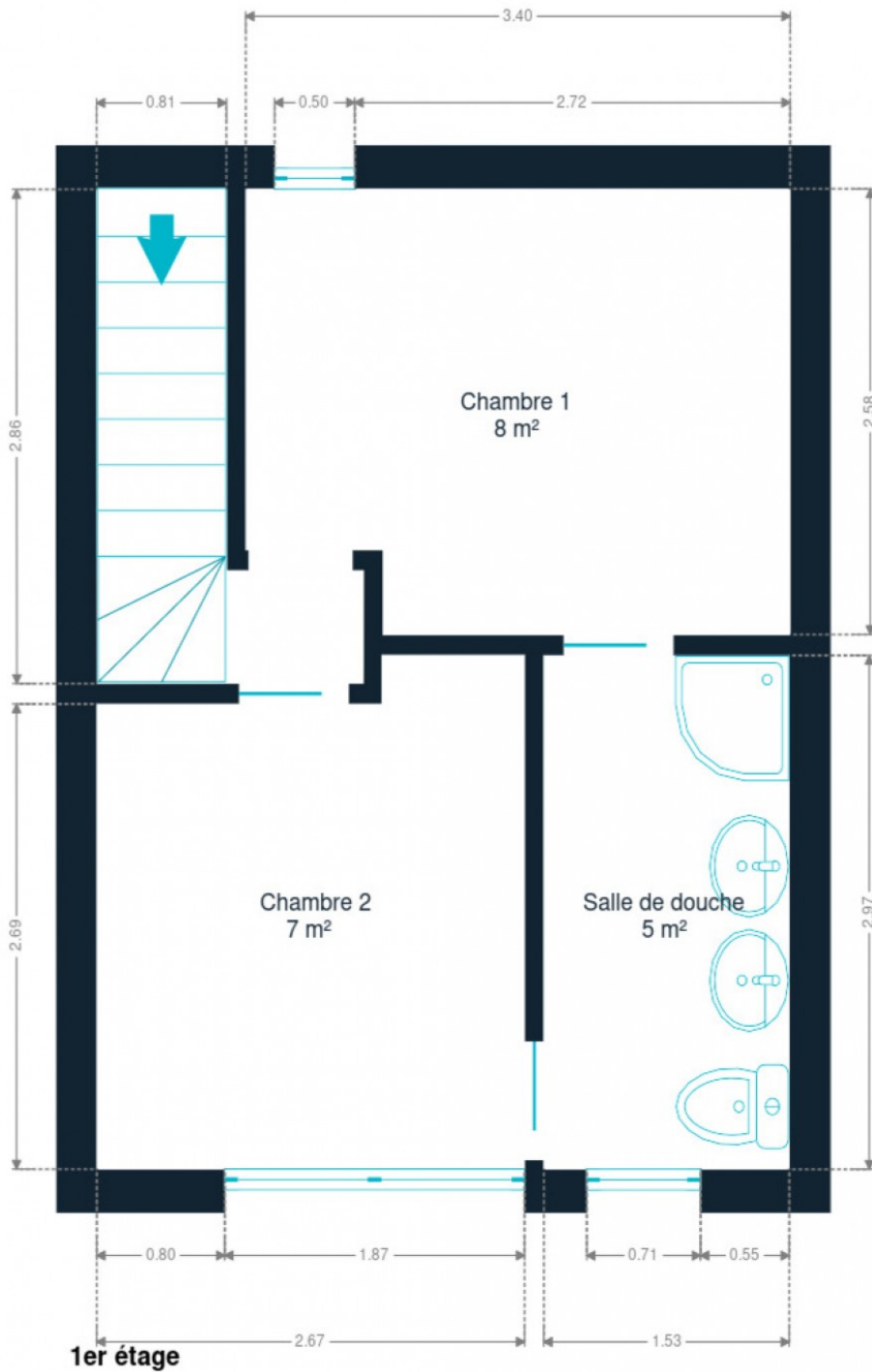
amandine.bauwens@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



1er étage



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Gris**Double****Matière aluminium**

Installation

Chauffage

Électrique**Radiateur(s)**

TV

Prise tv**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@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	400 m
Accès ferroviaire	25000 m
Accès autoroutier	7500 m

Écoles

Institut Notre Dame (IND)	1066 m
---------------------------	---------------



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Domaine De Chôdes	298 m
Restaurant	Asia Délices	906 m
Hébergement	Hotel restaurant Albert 1er	981 m
Santé	A.l.e.	1018 m
Hébergement	Guesthouse ROOM40	1091 m
Hébergement	Hotel L'Esprit Sain	1091 m
Magasin de vêtements	Domino	1095 m
Nourriture	Fromagerie Amon Chavet	1108 m
Aéroport	Hélicoptère SMUR	1218 m
Bureau local du gouvernement	Service fédéral des Pensions - Malmedy	1548 m
Hébergement	Chez Martine	1614 m
Hébergement	Hotel Grand Champ	1809 m
Local	Malmedy	1109 m
Local	Waimes	5224 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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

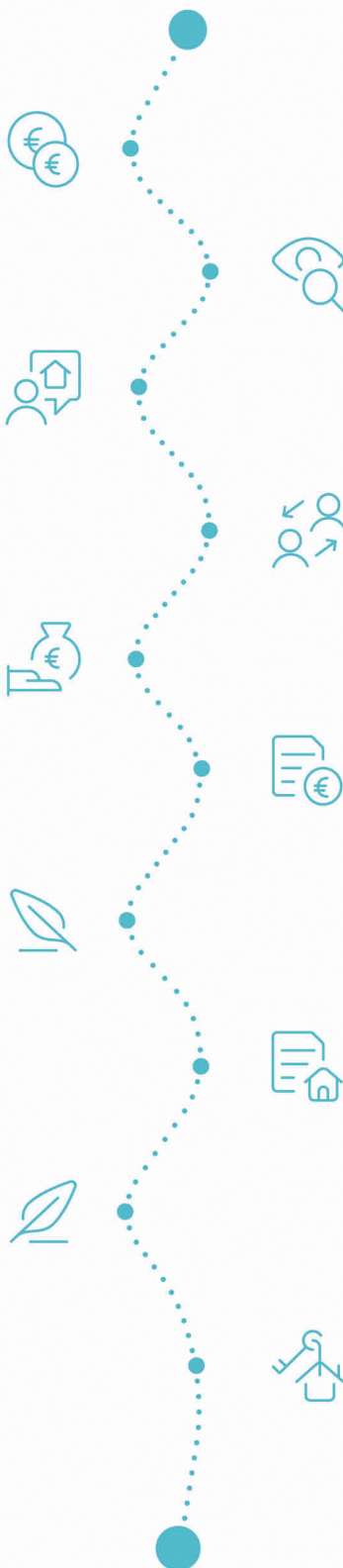
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)