



À VENDRE - 5743287

Rue du fond d'or 15 4300 - Waremme

510 000 €



245 m²



6 chambres



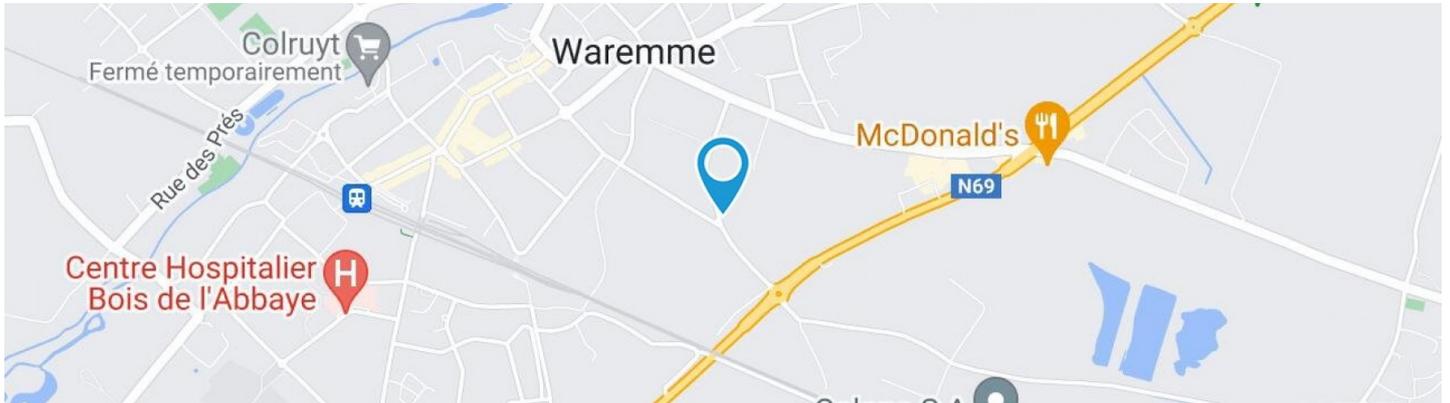
PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

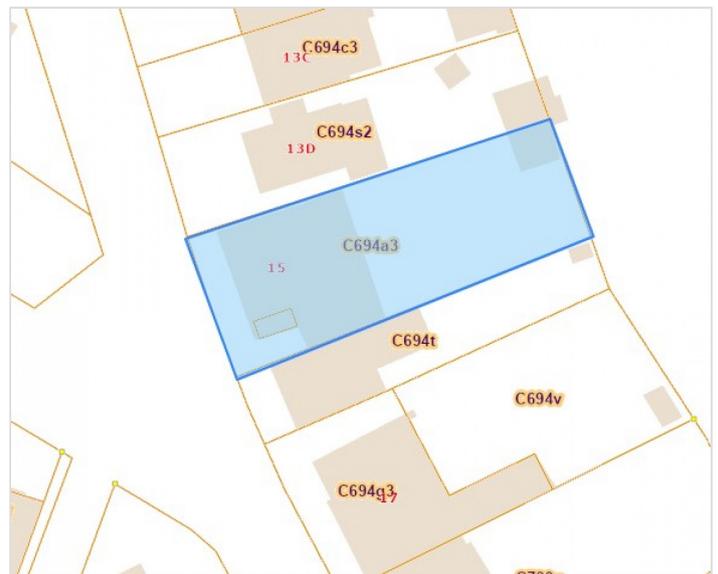


Adresse du bien

Rue du fond d'or 15
4300 Waremme

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	719.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



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	245 m²
Surface totale	335 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@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

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Est

Plat

Éclairage

Led

Parking

Place(s) 4

Place(s) 4

Place(s) 4

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)

77 m²

Éclairage led

Sol pavés

Orientation est

Allée (terrain avant)

Sol klinkers

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@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 **189 m²**

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, garage, buanderie, hall, escalier, escalier, hall d'entree, hall d'entree

1er étage **103 m²**

Chambre 3, escalier, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, hall, local technique

Sous-sol **43 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@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 - Séjour - 48.70 m²

 Longueur : **9.83 m** - Largeur : **6.26 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	12
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)	Escalier	
	Cassette à bois		Matériaux bois
			Type 1/4 tournant

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

 pastille img
 missing

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



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 - 40.84 m²

Longueur : 10.58 m - Largeur : 3.86 m

Hauteur sous-plafond	3,5 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	Double
	Matière céramique
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Godin
Hotte	

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Godin
Frigo	Type américain externe
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé
	De la marque Godin



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 - Chambre 1 - 11.59 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui



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 - Chambre 2 - 10.74 m²

Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,1 m

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



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 - Salle de douche - 10.32 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.72 m**

Douche	Italienne
WC	Classique
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1



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 - 3.10 m²

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.56 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage
Accès	Parking place(s) 4

Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Éclairage	Spots encastrés



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 3 - 9.45 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3



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 - 3.10 m²

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.56 m**

Hauteur sous-plafond	6,1 m
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage

Accès	Parking place(s) 4
Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Éclairage	Point lumineux au plafond



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 - Séjour - 18.38 m²

Longueur : **6.36 m** - Largeur : **5.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		



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 - Cuisine - 16.14 m²

Longueur : **4.75 m** - Largeur : **4.05 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Non-équipée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants

Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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 - 11.74 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)	3



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 - 11.12 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)	2



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 3 - 15.37 m²

Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m

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



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 bains - 4.84 m²

 Longueur : **2.71 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Douche dans le bain	Sol	Quick-Step
Baignoire	Ovale		



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 - Hall - 8.30 m²

Longueur : **4.23 m** - Largeur : **1.98 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Sol	Quick-Step



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 - Local technique - 2.51 m²

Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.39 m**

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Rez-de-chaussée - Garage - 45.04 m²

 Longueur : **9.38 m** - Largeur : **4.79 m**

Accès

	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 4
Nombre de voitures	2
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle double
	Matière pvc bois
Fenêtre	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	4,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	12

Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.18 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.07 m**

Évier

	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Hall - 0.87 m²Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.91 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.48 m²**Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.85 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 2.43 m²**Longueur : **2.61 m** - Largeur : **0.93 m****1er étage - Escalier - 1.96 m²**Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.03 m****Sous-sol - Cave 1 - 11.87 m²**Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.10 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Cave 2 - 10.05 m²Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.61 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 3 - 10.93 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **3.56 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Chaufferie - 10.19 m²Longueur : **5.33 m** - Largeur : **1.91 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Hall de nuit - 2.02 m²Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.02 m****1er étage - Wc - 1.47 m²**Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1**Rez-de-chaussée**

Séjour	9.83 m	6.26 m	48.70 m ²
Cuisine	10.58 m	3.86 m	40.84 m ²
Chambre 1	4.19 m	2.76 m	11.59 m ²
Chambre 2	4.07 m	3.07 m	10.74 m ²
Salle de douche	4.06 m	2.72 m	10.32 m ²
Garage	9.38 m	4.79 m	45.04 m ²
Buanderie	3.64 m	3.07 m	11.18 m ²
Hall	0.95 m	0.91 m	0.87 m ²
Escalier	1.74 m	0.85 m	1.48 m ²
Escalier	2.61 m	0.93 m	2.43 m ²
Hall d'entree	1.98 m	1.56 m	3.10 m ²

1er étage

Chambre 3	3.30 m	2.86 m	9.45 m ²
Escalier	1.99 m	1.03 m	1.96 m ²

Sous-sol

Cave 1	3.82 m	3.10 m	11.87 m ²
Cave 2	3.85 m	2.61 m	10.05 m ²
Cave 3	3.07 m	3.56 m	10.93 m ²
Chaufferie	5.33 m	1.91 m	10.19 m ²

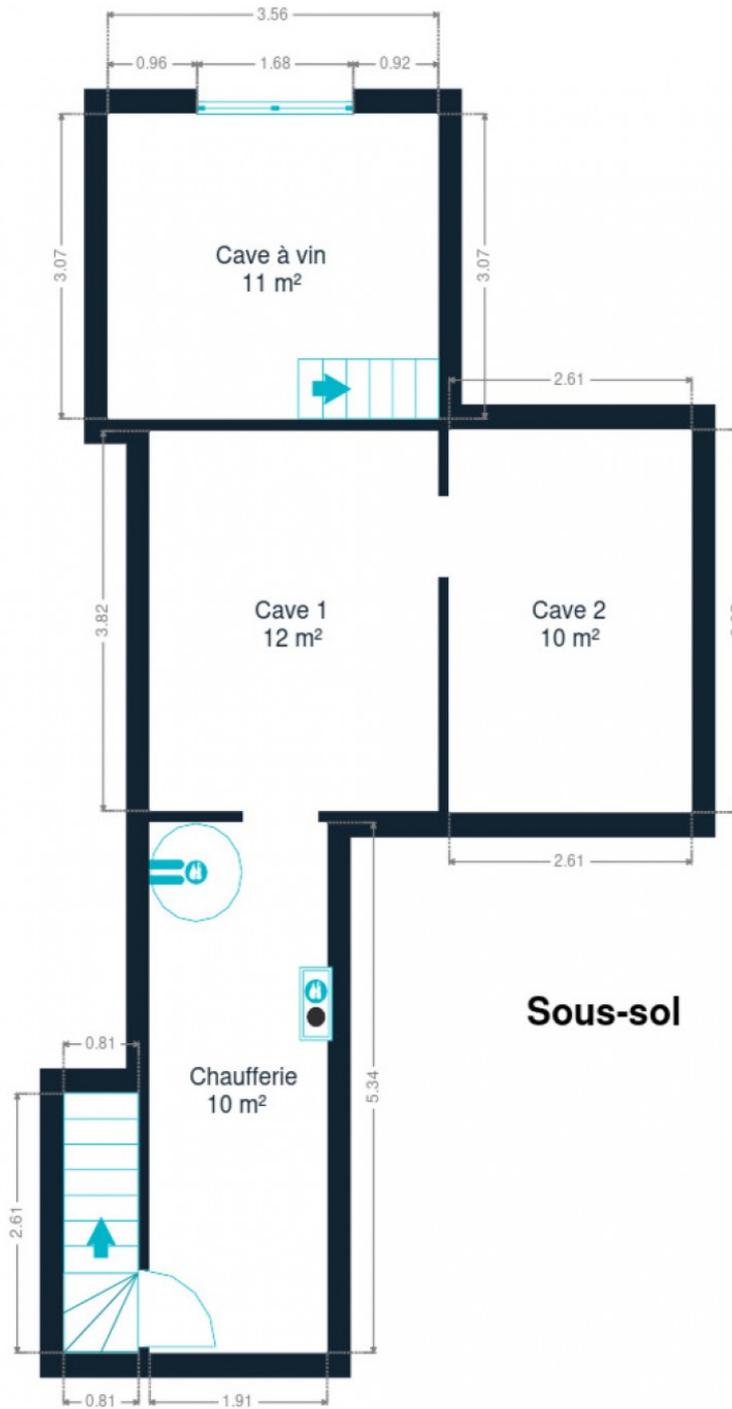
Appartement 2

Rez-de-chaussée

Hall d entree	1.98 m	1.56 m	3.10 m ²
---------------	--------	--------	---------------------

1er étage

Séjour	6.36 m	5.59 m	18.38 m ²
Cuisine	4.75 m	4.05 m	16.14 m ²
Hall de nuit	1.98 m	1.02 m	2.02 m ²
Chambre 1	4.24 m	2.76 m	11.74 m ²
Chambre 2	3.99 m	2.78 m	11.12 m ²
Chambre 3	4.08 m	3.96 m	15.37 m ²
Salle de bains	2.71 m	1.78 m	4.84 m ²
Wc	1.68 m	0.87 m	1.47 m ²
Hall	4.23 m	1.98 m	8.30 m ²
Local technique	1.80 m	1.39 m	2.51 m ²

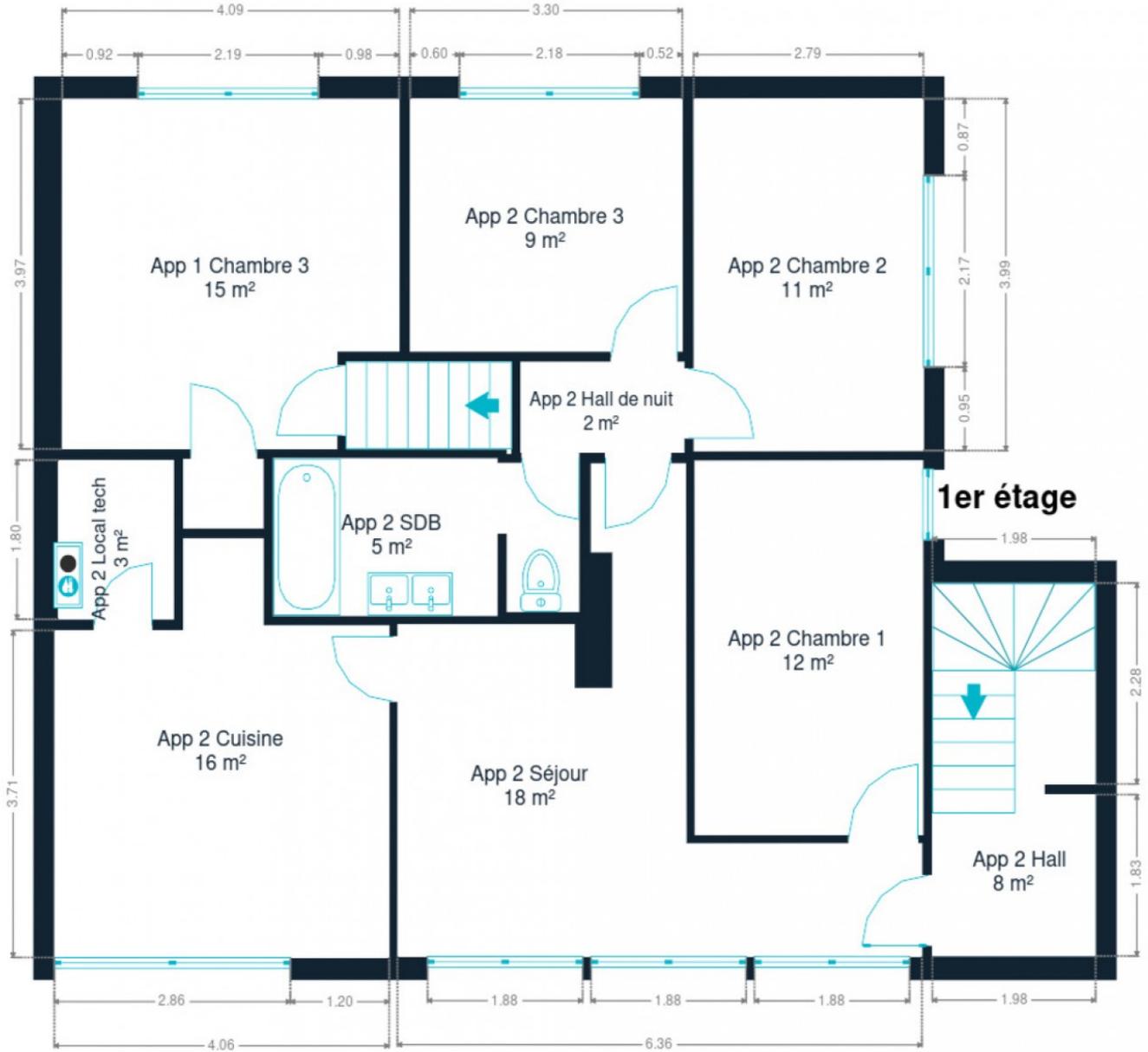


Sous-sol

Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage

Technique

Année

Année de rénovation

2012

Toiture

Zingueries

Zinc**Bon**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique**Peinte**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Type électrique****Gris anthracite****Année 2008****Pvc**

Installation

Compteur gaz

Nombre 2

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Alarme

Volumétrique**Périmétrique****Vidéosurveillance****Bi-horaire**

Compteur électrique

Chauffage

Foyers**Pellet****Poêle****À ventouse****Vaillant****Nombre 2****Année 2007 + 2012****Type à ventouse**

Compt. d'eau

Nombre 2**Individuel**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



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	1200 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Institut Saint-Laurent	476 m
Ecole fondamentale libre Notre-Dame	644 m
Institut Notre-Dame	729 m

Points d'intérêts

Articles pour la maison	Rolans Ets srl	301 m
Magasin d'électronique	TPS Informatique	482 m
Restaurant	Orchidea	484 m
Hôpital	Centre De Guidance Santé Mentale	541 m
Entrepreneur général	Menuiserie SERVI-WOOD	572 m
Agence d'assurance	Ethias Assurances Waremme	714 m
Banque	ING Waremme - Agent Independant	774 m
Spa	Yves Rocher Waremme	777 m
Bijouterie	Bijouterie Marc Freres Waremme	810 m
Gare	Waremme	992 m
Supermarché	Comarché Waremme (rue de Huy)	1075 m
Station de bus	Waremme Ecole de Longchamps	1367 m
Station de transit	Bléret	1896 m

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.](#)