



À VENDRE - 6073769

Chemin du Calvaire 22 336 - 4960 Malmedy

89 000 €



26 m²



1 chambre



PEB /

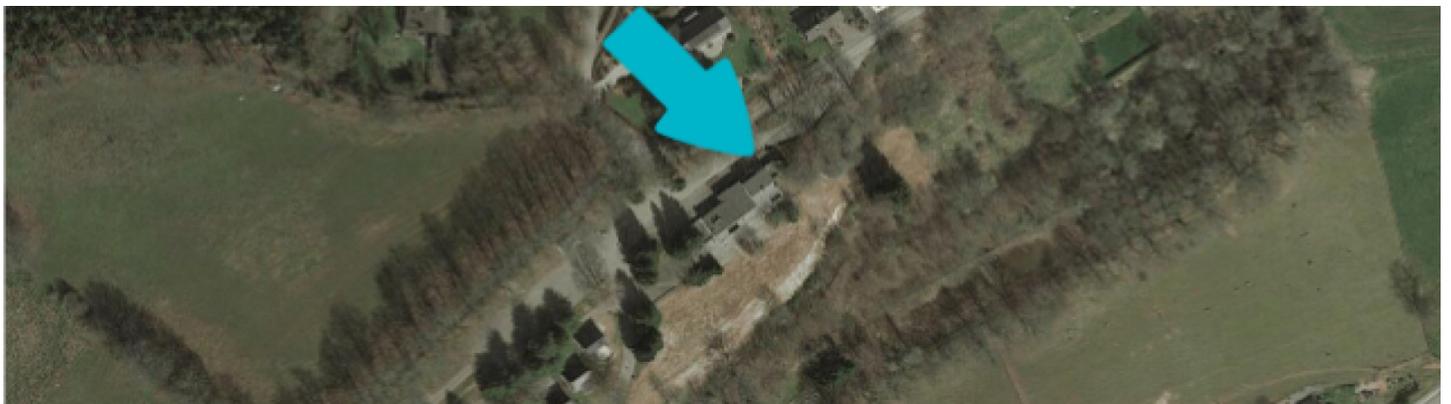
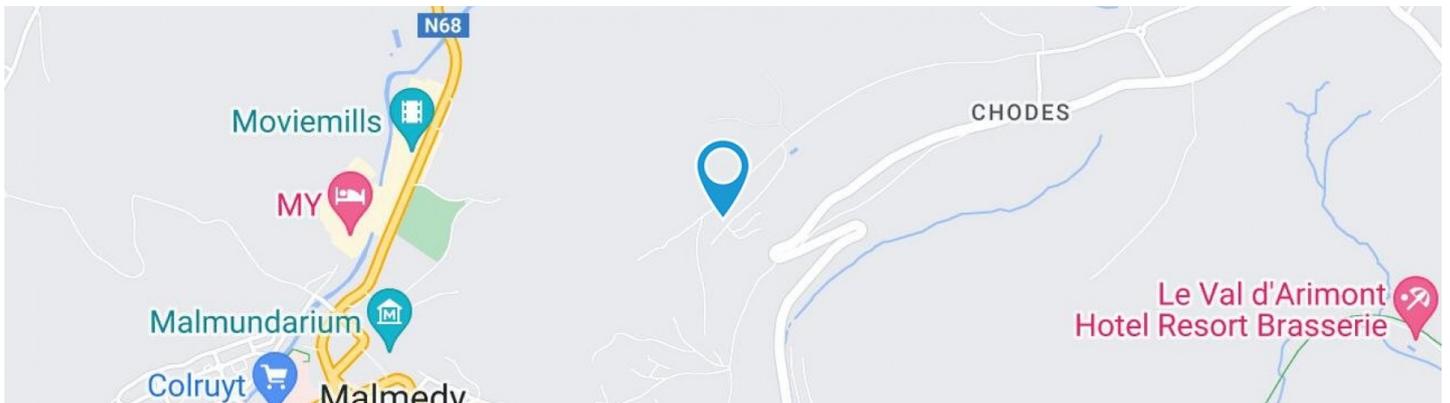


Amandine
We Invest

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 **Sud**

* 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@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.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	26 m²
Surface totale	26 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	4
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Calme



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

26 m²

**Living, cuisine, chambre, salle de douche,
débarras**



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.

Rez-de-chaussée - Living - 15.57 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.64 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Chauffage	
	Matière pvc vitrée		Poêle à pellet
	Vitrage double		Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui


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 - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Beko
Hotte	En îlot

Hotte	Extérieure
	Beko
Frigo	Encastré
	Smeg
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Zanussi
Four	À air pulsé
	AEG
Îlot central	Oui


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 - Chambre - 7.16 m²

Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.67 m**

Avec coin douche	Oui
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	5



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.

Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.03 m²

 Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.47 m**

Douche	Carrelage + porte
	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2


Amandine

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

Rez-de-chaussée - Débarras - 0.47 m²Longueur : **0.72 m** - Largeur : **0.65 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Living	4.27 m	3.64 m	15.57 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	2.68 m	2.67 m	7.16 m²
Salle de douche	2.30 m	1.47 m	3.03 m²
Débarras	0.72 m	0.65 m	0.47 m²

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

Technique

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Gris
	Pvc

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Foyers
	Pellet
	Poêle
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



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	1000 m
Accès ferroviaire	19000 m
Accès autoroutier	7200 m

Écoles

Institut Notre Dame (IND)	1360 m
---------------------------	--------



Amandine

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

Points d'intérêts

Hébergement	Domaine De Chôdes	5 m
Hébergement	Maison Geron	1110 m
Restaurant	Asia Délices	1201 m
Hébergement	Hotel restaurant Albert 1er	1270 m
Santé	A.I.e.	1285 m
Hébergement	Hotel L'Esprit Sain	1373 m
Hébergement	Guesthouse ROOM40	1374 m
Magasin de vêtements	Domino	1380 m
Aéroport	Hélicoptère SMUR	1484 m
Hébergement	Hotel Grand Champ	1666 m
Hébergement	Arimont Valley Hotel	1757 m
Bureau local du gouvernement	Service fédéral des Pensions - Malmedy	1826 m
Hébergement	Chez Martine	1912 m
Hébergement	Le Bernister	2010 m
Restaurant	La Boulinière	2036 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

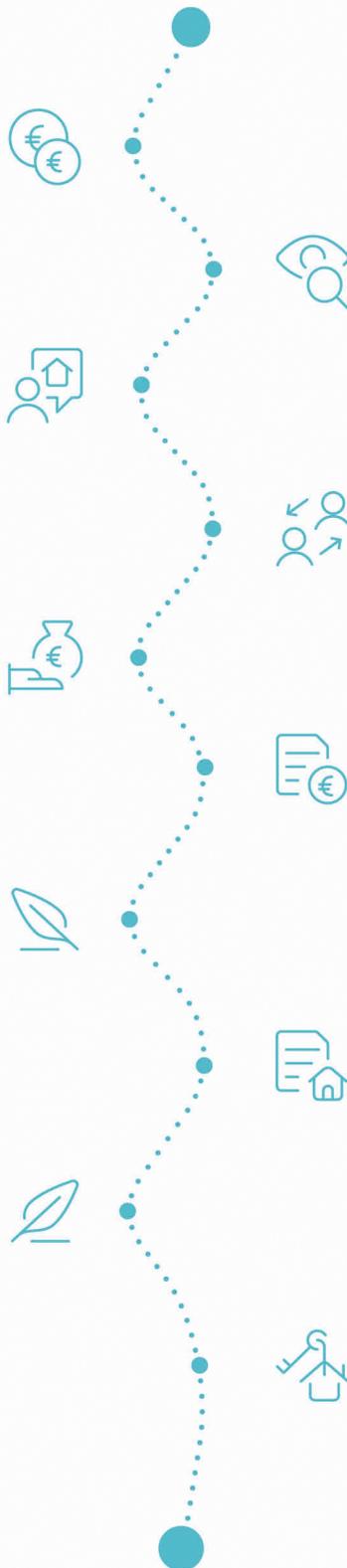
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)