



**À VENDRE - 6073171**

Chemin du Calvaire 22 436 - 4960 Malmedy

**135 000 €**



45 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB /

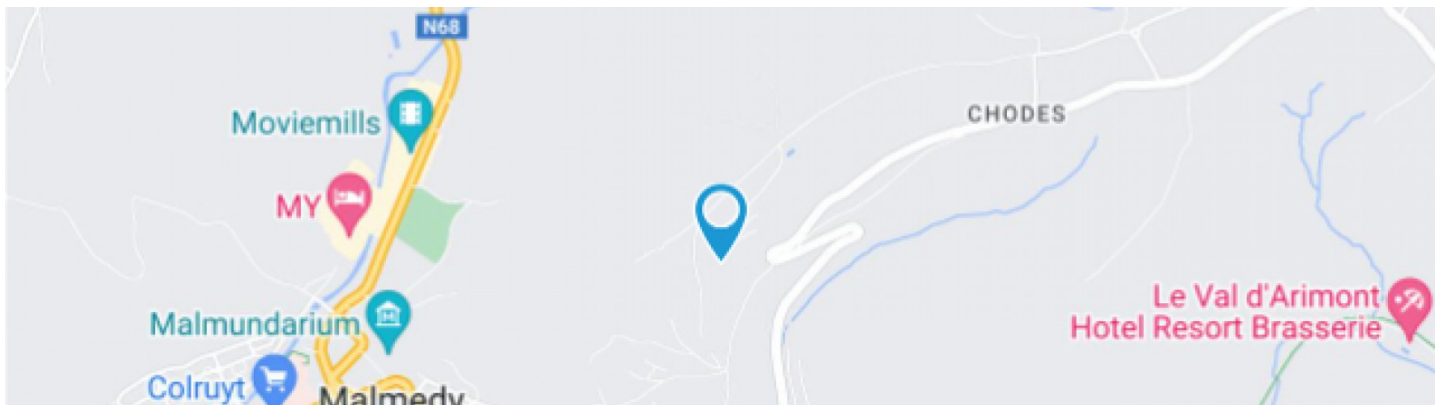


*Amandine*  
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

[amandine.bauwens@weinvest.be](mailto:amandine.bauwens@weinvest.be)



## Adresse du bien

Chemin du Calvaire 22  
4960 Malmedy

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **4.00 m**

Orientation **Nord**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Amandine*

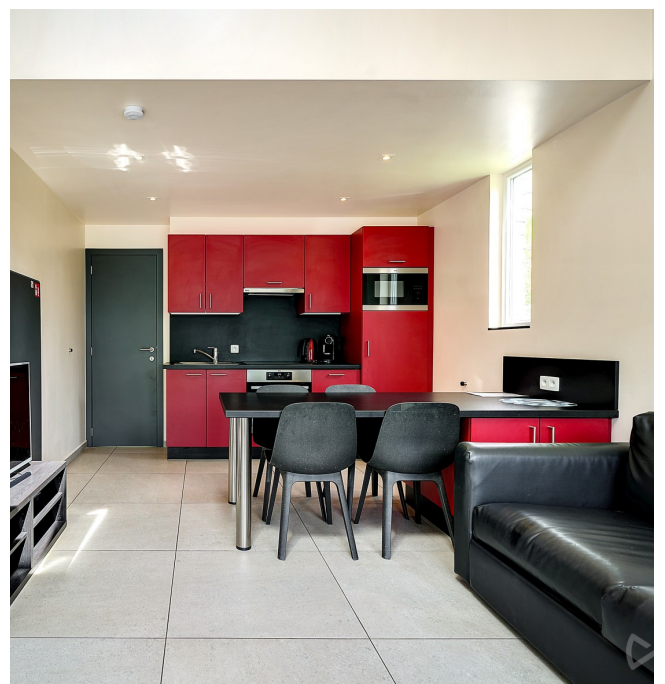
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be



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	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>45 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>46 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>6</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Duplex</b>



*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.

## Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

10 m<sup>2</sup>

Sol carrelage

Orientation sud



*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 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, living, cuisine, salle de douche, wc**

1er étage **17 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2**



*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 - Hall d'entrée - 2.68 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.36 m**

Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>


**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 - Living - 22.59 m<sup>2</sup>**

Longueur : **5.57 m** - Largeur : **4.28 m**



*Amandine*

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

Accès	<b>Terrasse</b>
Avec coin cuisine	<b>Oui</b>
Porte	
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4,1 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Chauffage	
	<b>Poêle à pellet</b>
	<b>Radiateur électrique</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Escalier	
	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type avec palier 1/4 tournant</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



*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 - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>**

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Four micro ondes	<b>De la marque AEG</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Beko</b>
Hotte	

Hotte	<b>Type hotte télescopique hotte sous-encastée</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Frigo	<b>Type combi encastré</b>
	<b>De la marque Beko</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque AEG</b>


**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 - 2.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.16 m**

Douche	<b>Italienne</b>
	<b>Carrelage + porte</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**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 - Wc - 0.92 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**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 - 9.75 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.42 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>		
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>		
	<b>Point lumineux mural</b>		


**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 - 4.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.63 m - Largeur : 1.76 m

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural Spots encastrés</b>

Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Amandine*

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

**1er étage - Hall de nuit - 2.16 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.26 m**



*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.97 m	1.36 m	2.68 m <sup>2</sup>
Living	5.57 m	4.28 m	22.59 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Salle de douche	2.18 m	1.16 m	2.53 m <sup>2</sup>
Wc	1.19 m	0.77 m	0.92 m <sup>2</sup>

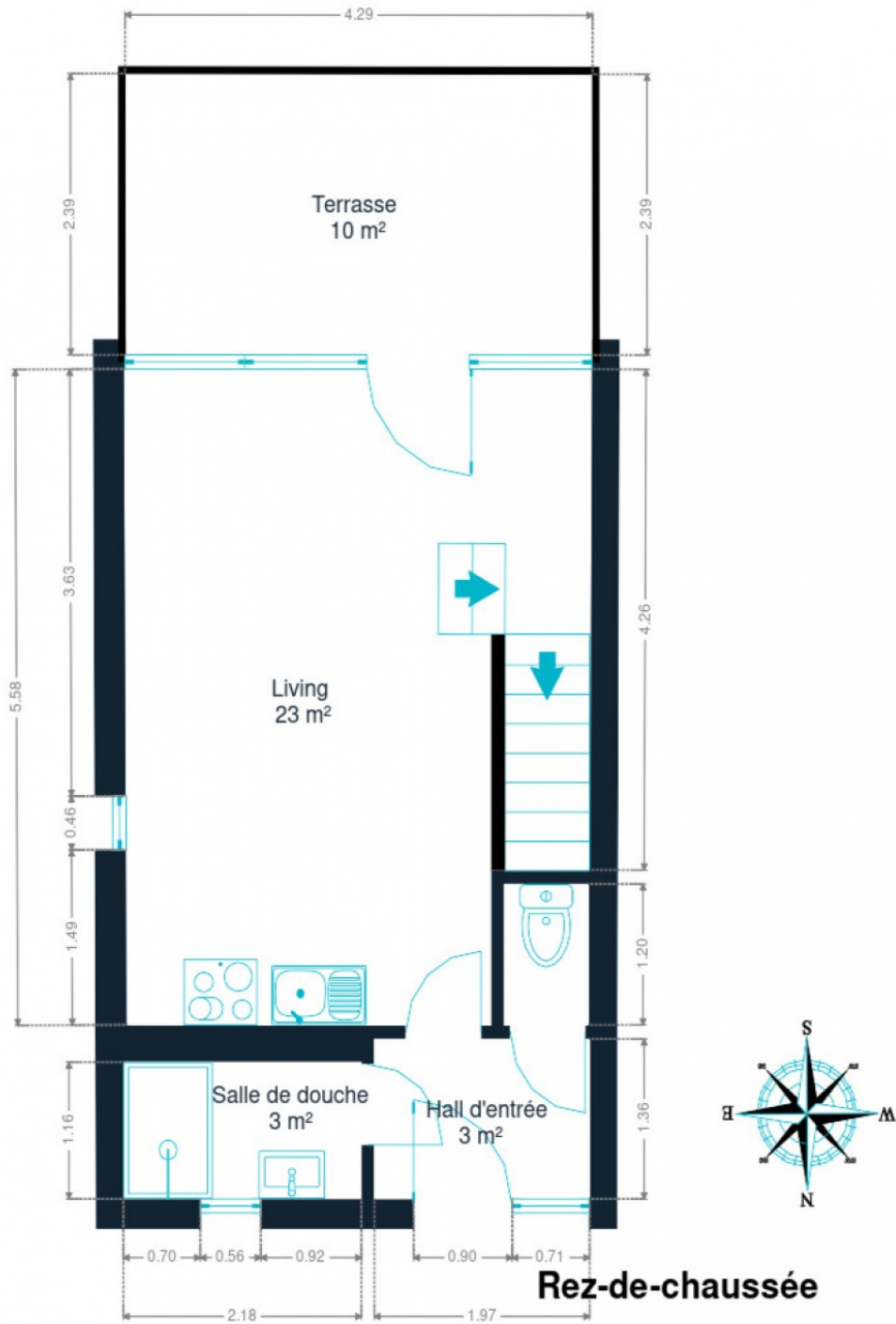
### 1er étage

Hall de nuit	1.75 m	1.26 m	2.16 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.01 m	2.42 m	9.75 m <sup>2</sup>
Chambre 2	2.63 m	1.76 m	4.63 m <sup>2</sup>



*Amandine*

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



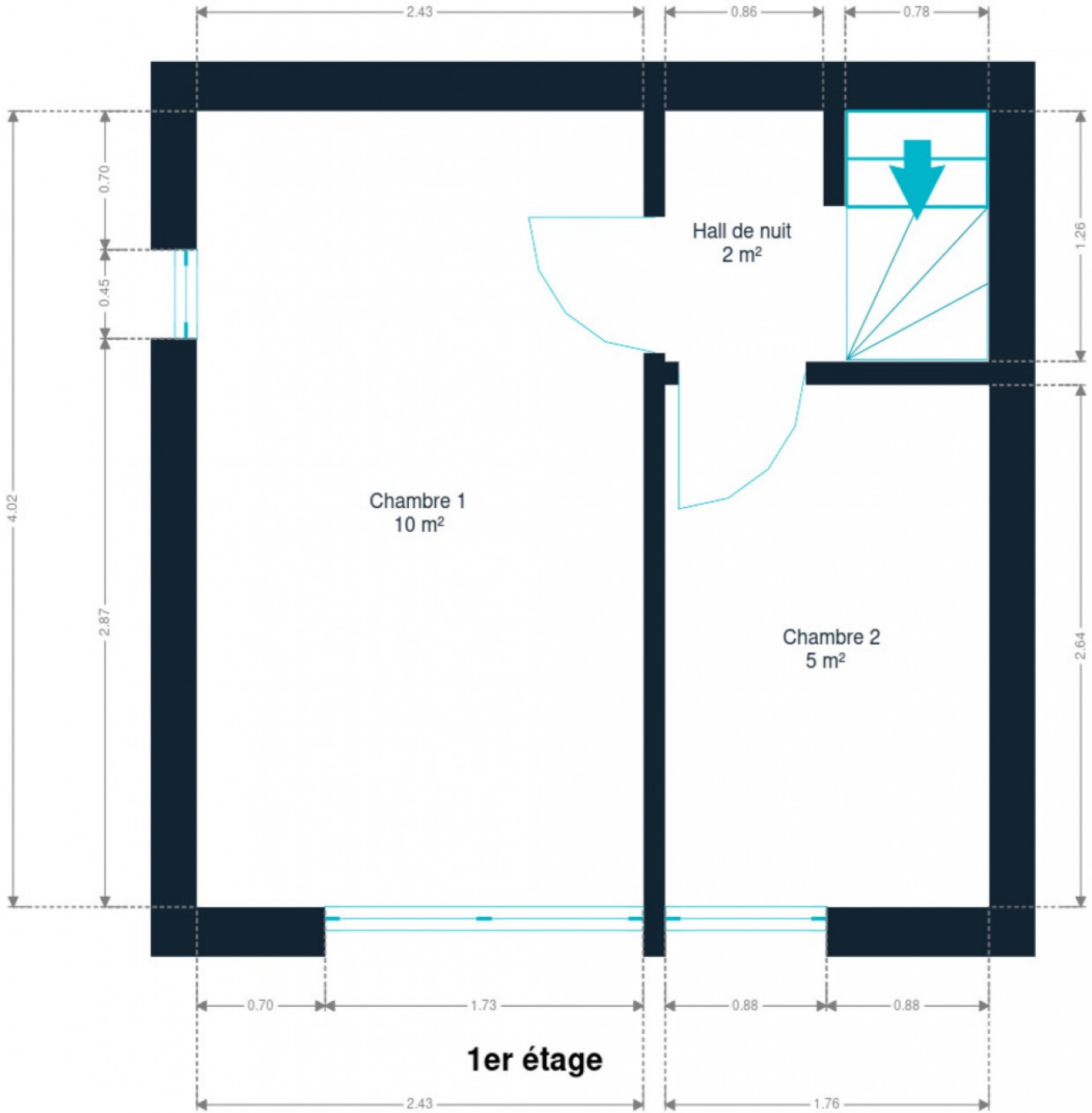
Rez-de-chaussée



*Amandine*

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





1er étage



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

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Bon**

**Zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Ardoises naturelles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Double**

**Gris**

**Pvc**

### Installation

Chauffe-eau

**Nombre de litres 50**

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	<b>1000 m</b>
Accès ferroviaire	<b>19000 m</b>
Accès autoroutier	<b>7200 m</b>

## Écoles

Institut Notre Dame (IND)	<b>1066 m</b>
---------------------------	---------------



*Amandine*

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

## Points d'intérêts

Hébergement	Domaine De Chôdes	<b>298 m</b>
Restaurant	Asia Délices	<b>906 m</b>
Hébergement	Hotel restaurant Albert 1er	<b>981 m</b>
Santé	A.l.e.	<b>1018 m</b>
Hébergement	Guesthouse ROOM40	<b>1091 m</b>
Hébergement	Hotel L'Esprit Sain	<b>1091 m</b>
Magasin de vêtements	Domino	<b>1095 m</b>
Nourriture	Fromagerie Amon Chavet	<b>1108 m</b>
Aéroport	Hélicoptère SMUR	<b>1218 m</b>
Hébergement	Maison Geron	<b>1296 m</b>
Hébergement	Chez Martine	<b>1614 m</b>
Hébergement	Hotel Grand Champ	<b>1809 m</b>
Hébergement	Arimont Valley Hotel	<b>1899 m</b>



*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

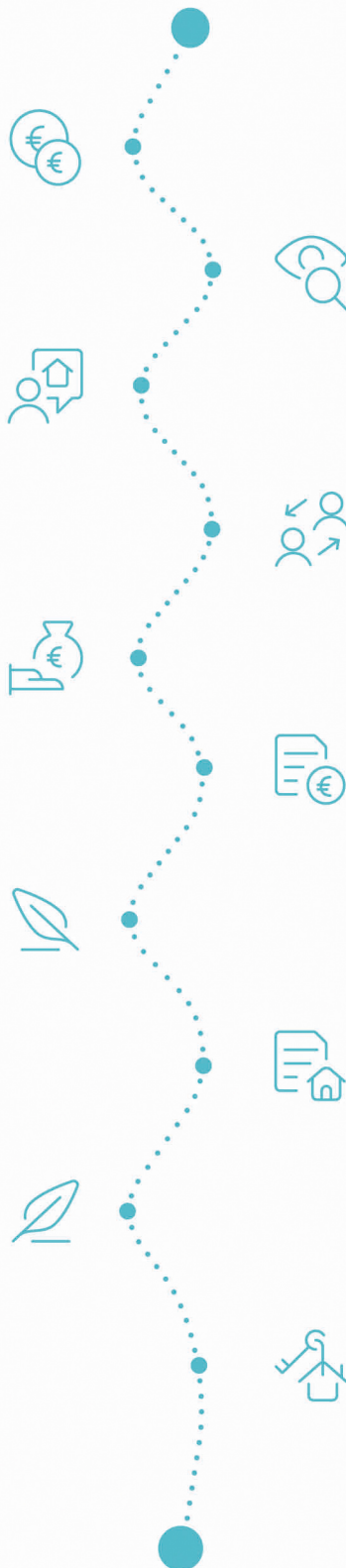
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)