



À VENDRE - 6110425

Chemin du Calvaire 22 435 - 4960 Malmedy

135 000 €



45 m²



2 chambres



PEB D

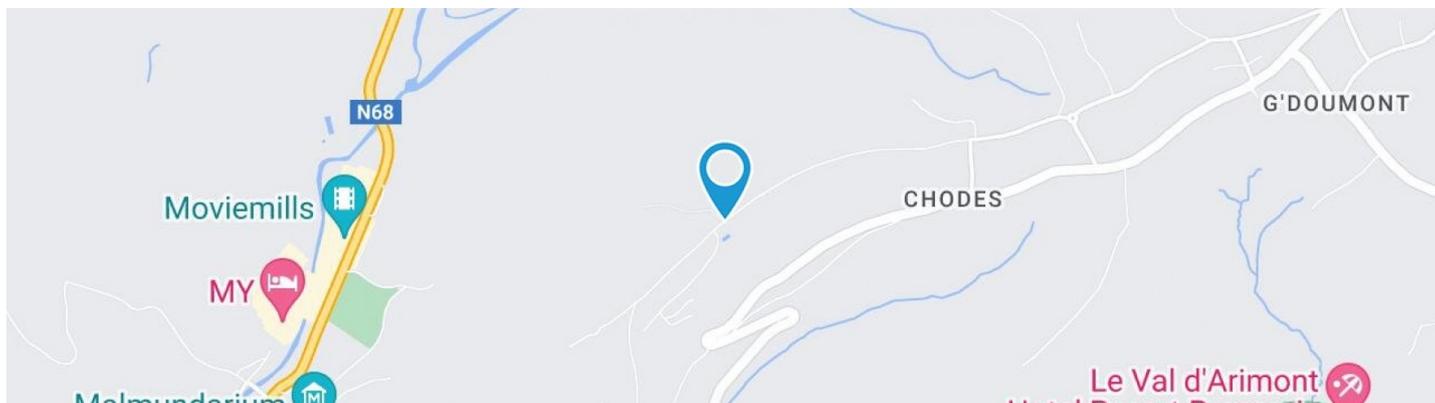


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

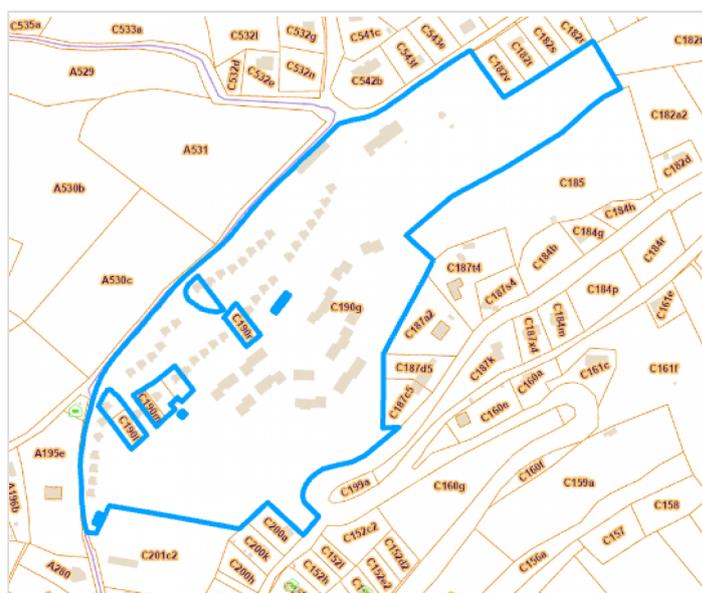


Adresse du bien

Chemin du Calvaire 22
 4960 Malmedy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Largeur de la parcelle	0.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



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	45 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



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

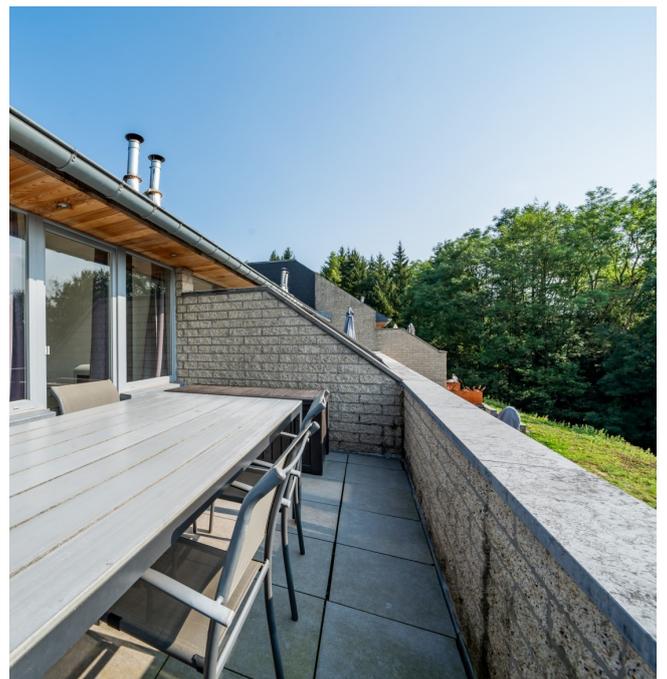
Terrasse (terrain arrière)

10 m²

Table et chaises éclairage prise(s) électrique(s) 1

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 **28 m²**

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

1er étage **17 m²**

Chambre 1, chambre 2, hall, escalier



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 - 20.47 m²

Longueur : **5.50 m** - Largeur : **4.31 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	3,80 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Chauffage	
	Type battante		Poêle à pellet
	Matière pvc vitrée		Radiateur électrique
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	16
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Escalier	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	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

Évier

Simple
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique
De la marque Beko

Hotte

Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure
De la marque AEG

Frigo

Type encastré avec congélateur
De la marque Beko

Four

Type à air pulsé
De la marque AEG

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 - 2.62 m²

 Longueur : **2.21 m** - Largeur : **1.19 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Prise(s) électrique(s)	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.

1er étage - Chambre 1 - 4.64 m²

Longueur : **2.64 m** - Largeur : **1.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3



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.

1er étage - Chambre 2 - 10.00 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.44 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	6


Amandine

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.36 m²

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.19 m**

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1
Rez-de-chaussée - Wc - 0.95 m²

 Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.80 m**

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Spots encastrés
Rez-de-chaussée - Escalier - 1.63 m²

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **0.81 m**
1er étage - Hall - 1.13 m²

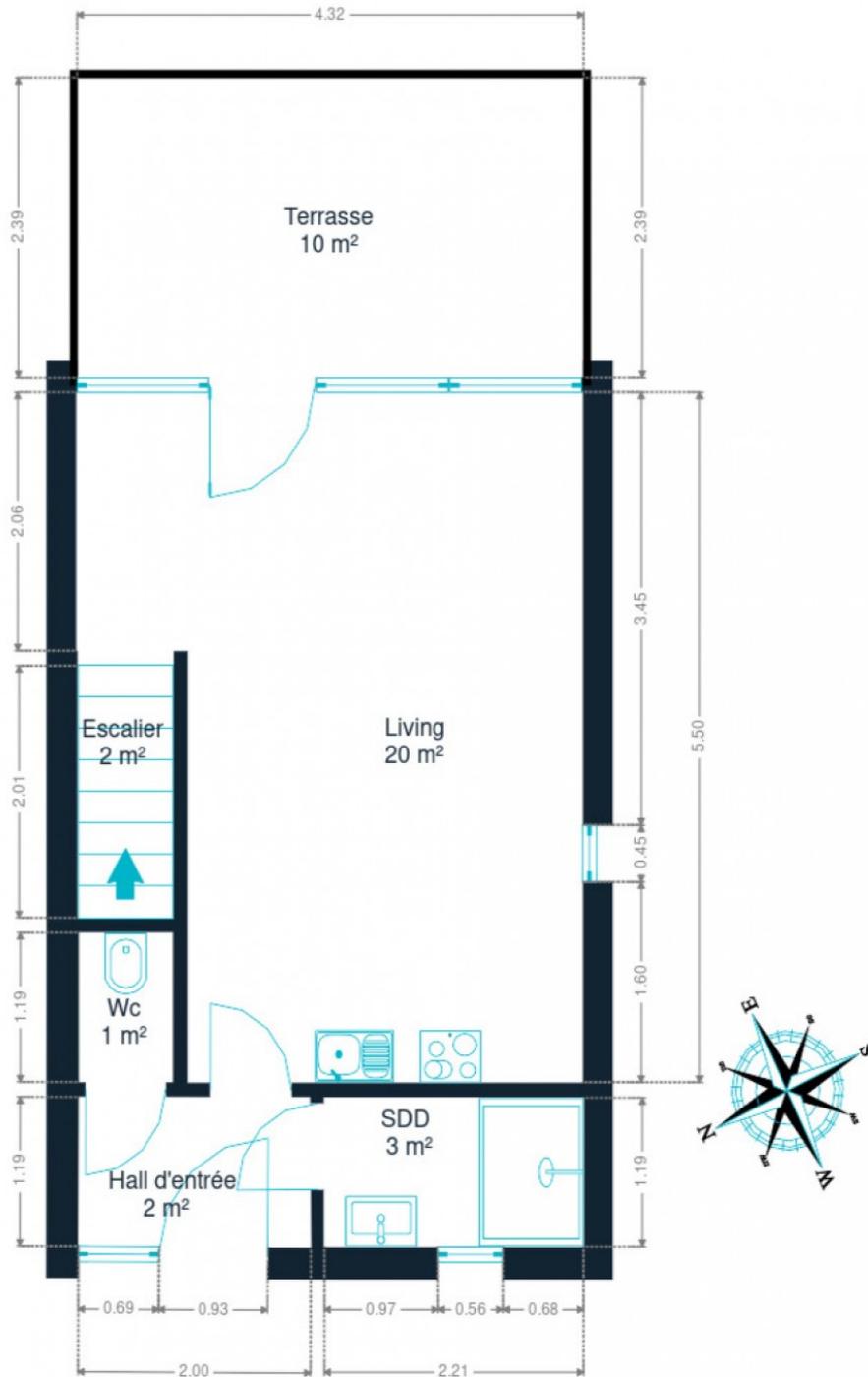
 Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.86 m**
1er étage - Escalier - 1.03 m²

 Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.78 m**

Amandine

+32 499 66 71 45

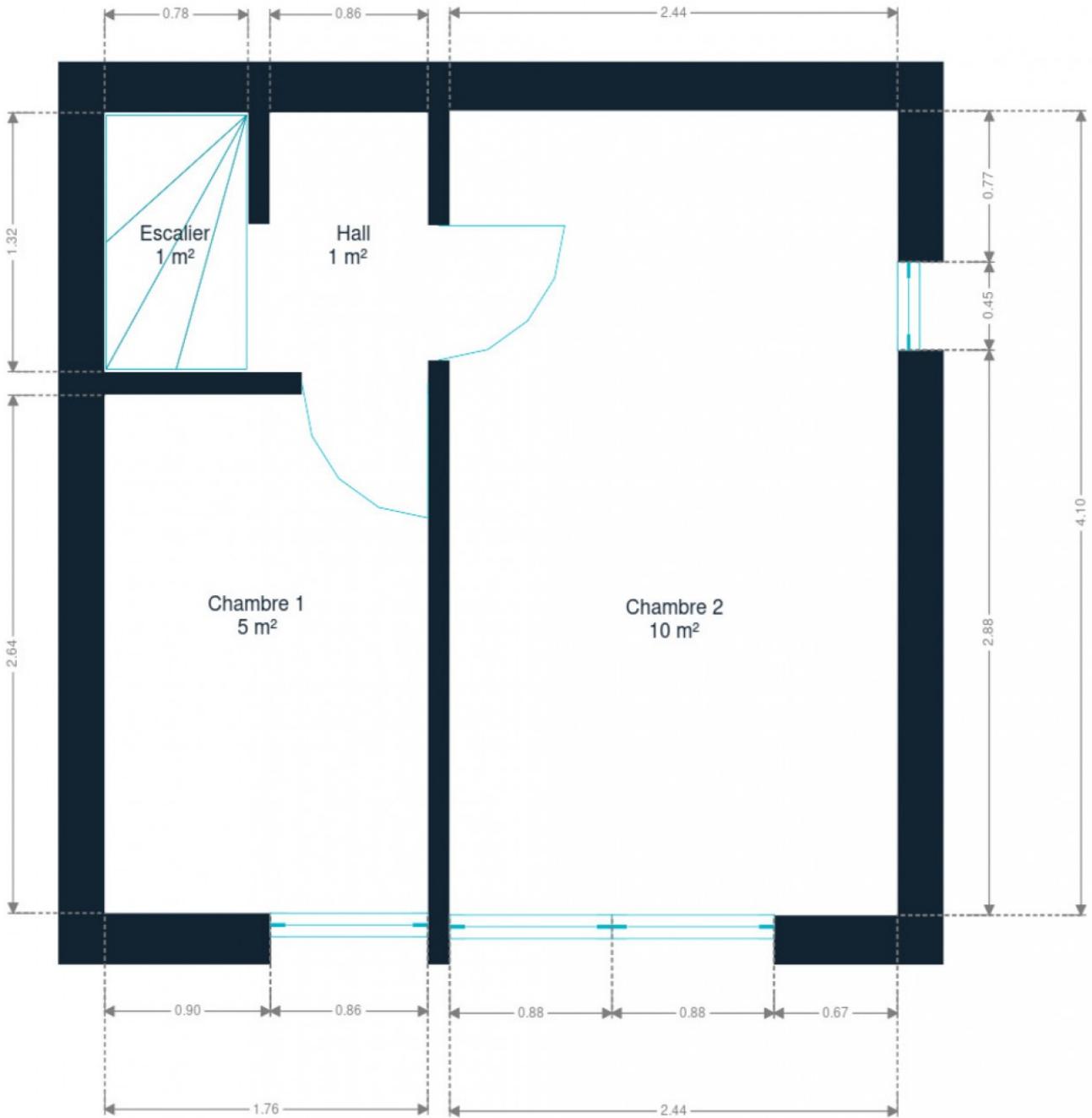
amandine.bauwens@weininvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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

Technique

PEB **D**

PEB

Conso. théorique	13928 kwh/an
Conso. spécifique	267 kwh/m².an
Code unique	20191127011448
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière pvc
	Couleur gris

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

Installation

Certificat d'électricité

Oui, non conforme

Chauffe-eau

Marque atlantic

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire

Commun décompteur

Certificat d'électricité oui, non conforme

Chauffage

Type individuel

Nature électrique pellet

Radiateur(s) poêle

Compt. d'eau

Commun décompteur



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.

Transports

Arrêt de bus	1200 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	4000 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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.



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.](#)