



À VENDRE - 6053110

Place Communale 8 4980 - Trois-ponts

275 000 €



265 m²



3 chambres



PEB /

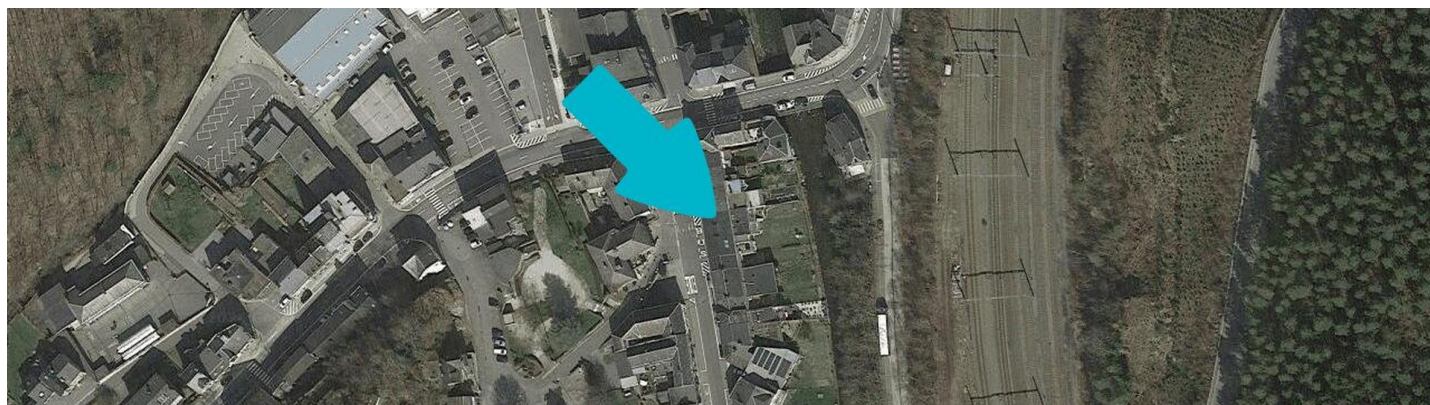
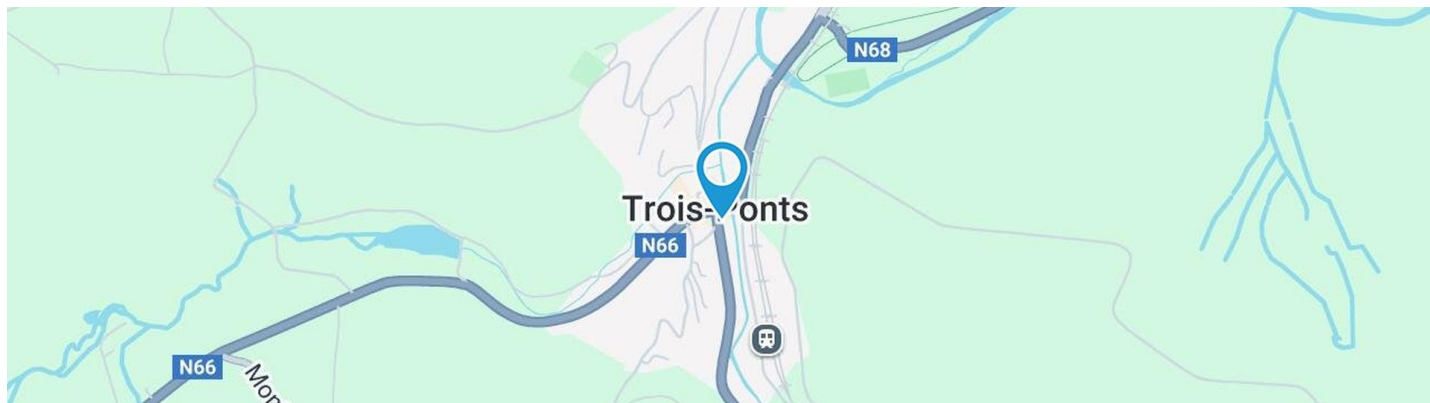


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

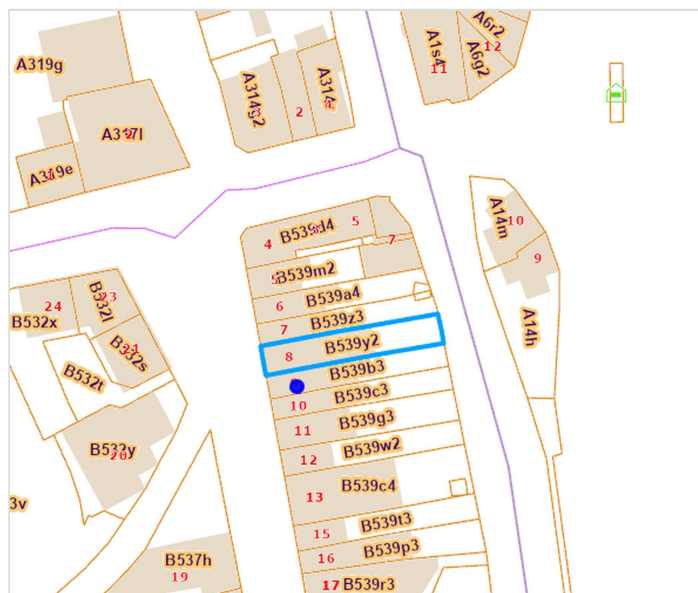


Adresse du bien

Place Communale 8
 4980 Trois-ponts

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	3.00 m
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	190.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	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



Composition du bien

Etat général

Bon

Petits travaux

Surface habitable	265 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	3



Amandine

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Fermé

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

15.28 m²

Sol béton

Terrasse (terrain arrière)

Pergola

Orientation est



Amandine

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **136 m²**

Hall d'entrée, escalier, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, wc, buanderie, hall

1er étage **64 m²**

Escalier, living, cuisine, chambre, salle de douche

2ème étage **47 m²**

Escalier, living, chambre, salle de douche

3ème étage **19 m²**

Mezzanine

Sous-sol **108 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave



Amandine

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


Rez-de-chaussée - Living - 34.73 m²

 Longueur : **8.90 m** - Largeur : **4.21 m**

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	6
	Battante		
	Bois		


Amandine

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0 m²

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	One half
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	
	En îlot
	Extérieure

Four	À air pulsé
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Amandine

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

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 8.75 m²**Longueur : **4.66 m** - Largeur : **1.88 m**

Porte	Sectionnelle	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4

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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 14.70 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.35 m**

Porte	Coulissante	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4


Amandine

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.69 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **1.78 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Coulissante
	Bois

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui


Amandine

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


Rez-de-chaussée - Bureau - 7.87 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.15 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Coulissante	Éclairage	Au plafond
	Bois	Prise(s) électrique(s)	2


Amandine

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


Rez-de-chaussée - Wc - 1.28 m²

 Longueur : **1.22 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Porte	Sectionnelle		
	Pvc		


Amandine

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


Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.38 m²

 Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.74 m**

Porte

Sectionnelle
Pvc

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Amandine

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

**Rez-de-chaussée - Hall - 16.61 m²**Longueur : **10.58 m** - Largeur : **3.49 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Porte	Coulissante
	Bois

Type de plafond **Puits de lumière****Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



1er étage - Living - 17.73 m²

Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.98 m**

Avec coin cuisine	Oui
Porte	Coulissante
	Bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond



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



1er étage - Cuisine - 0 m²

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Semi-équipée
Cuisinière	Gaz, de la marque BOSCH

Évier	Simple
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Au plafond



Amandine

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

**1er étage - Chambre - 15.84 m²**Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.62 m**

Porte	Coulissante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

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


1er étage - Salle de douche - 4.12 m²

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **1.27 m**

Douche	Cabine	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,25 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Porte	Coulissante	Prise(s) électrique(s)	1
	Bois	Sèche-serviettes	Oui


Amandine

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


2ème étage - Living - 21.38 m²

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **3.92 m**

Porte	Coulissante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	5,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Prise(s) électrique(s)	4


Amandine

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


2ème étage - Chambre - 16.79 m²

 Longueur : **5.39 m** - Largeur : **3.35 m**

Porte	Coulissante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Amandine

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



2ème étage - Salle de douche - 5.25 m²

Longueur : **3.81 m** - Largeur : **1.37 m**

Douche	Cabine	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Lambris
Porte	Coulissante	Éclairage	Mural
	Bois		



Amandine

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


3ème étage - Mezzanine - 18.82 m²

 Longueur : **5.93 m** - Largeur : **5.07 m**

Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière métallique	Éclairage	Au plafond
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Tapis plain	Escalier	Bois
Hauteur sous-plafond	2,95 m		Droit
Type de plafond	Plafond mansardé		
	Lambris		


Amandine

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.49 m²

Longueur : **4.40 m** - Largeur : **1.66 m**

Porte	Battante
	Bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Mural
Escalier	Bois
	Droit



Amandine

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



Sous-sol - Cave 1 - 21.86 m²

Longueur : **5.24 m** - Largeur : **4.16 m**

Porte	Battante
	Bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	Béton
	Droit





Sous-sol - Cave - 21.86 m²

Longueur : **5.24 m** - Largeur : **4.16 m**

Porte		Sol	Béton
	Battante	Hauteur sous-plafond	1,90 m
	Bois	Éclairage	Au plafond



Amandine

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



Sous-sol - Cave 2 - 14.35 m²

Longueur : **5.16 m** - Largeur : **4.13 m**

Porte		Sol	Béton
	Battante	Hauteur sous-plafond	1,90 m
	Bois	Éclairage	Au plafond



Amandine

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



Sous-sol - Cave 3 - 5.39 m²

Longueur : 3.16 m - Largeur : 1.70 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond



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


Sous-sol - Cave 4 - 44.60 m²

 Longueur : **10.18 m** - Largeur : **5.33 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond


Amandine

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.31 m²

Longueur : **1.85 m** - Largeur : **0.71 m**

1er étage - Escalier - 8.12 m²

Longueur : **5.64 m** - Largeur : **1.49 m**

2ème étage - Escalier - 3.89 m²

Longueur : **3.19 m** - Largeur : **1.70 m**



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

App.1
Rez-de-chaussée

Living	8.90 m	4.21 m	34.73 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.66 m	1.88 m	8.75 m²
Chambre 2	4.38 m	3.35 m	14.70 m²
Salle de douche	3.82 m	1.78 m	6.69 m²
Bureau	4.10 m	2.15 m	7.87 m²
Wc	1.22 m	1.08 m	1.28 m²
Buanderie	1.94 m	1.74 m	3.38 m²
Hall	10.58 m	3.49 m	16.61 m²

App.2
1er étage

Living	4.51 m	3.98 m	17.73 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	4.37 m	3.62 m	15.84 m²
Salle de douche	3.22 m	1.27 m	4.12 m²

App.3
2ème étage

Living	5.64 m	3.92 m	21.38 m²
Chambre	5.39 m	3.35 m	16.79 m²
Salle de douche	3.81 m	1.37 m	5.25 m²


Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

3ème étage

Mezzanine	5.93 m	5.07 m	18.82 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

Commun

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.40 m	1.66 m	5.49 m ²
Escalier	1.85 m	0.71 m	1.31 m ²

1er étage

Escalier	5.64 m	1.49 m	8.12 m ²
----------	--------	--------	---------------------

2ème étage

Escalier	3.19 m	1.70 m	3.89 m ²
----------	--------	--------	---------------------

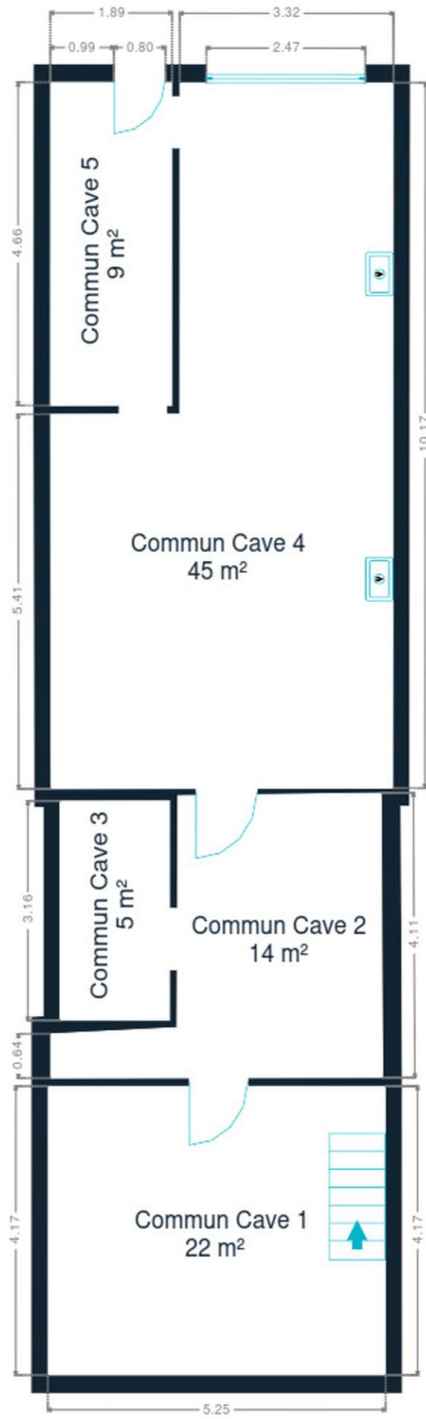
Sous-sol

Cave	5.24 m	4.16 m	21.86 m ²
Cave 1	5.24 m	4.16 m	21.86 m ²
Cave 2	5.16 m	4.13 m	14.35 m ²
Cave 3	3.16 m	1.70 m	5.39 m ²
Cave 4	10.18 m	5.33 m	44.60 m ²



Amandine

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



Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



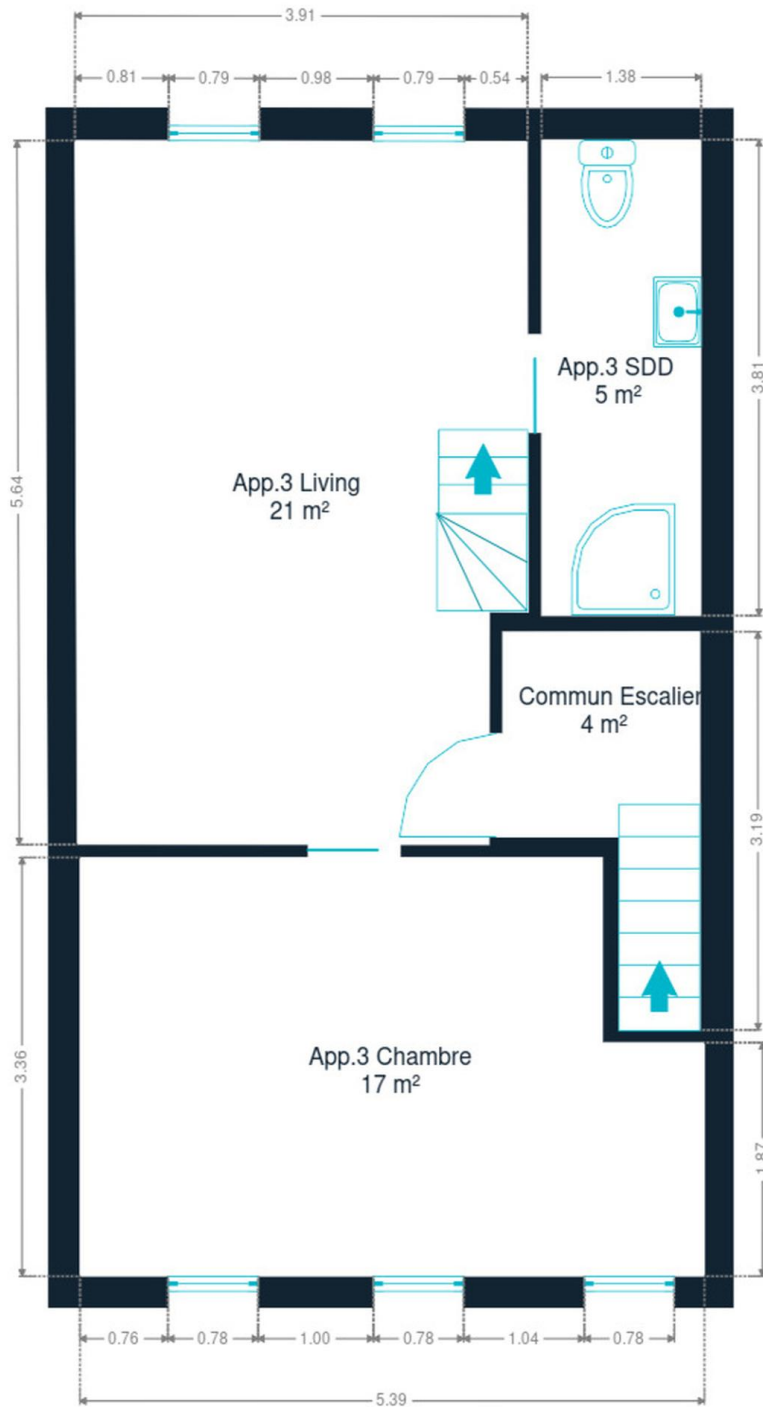
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



1er étage



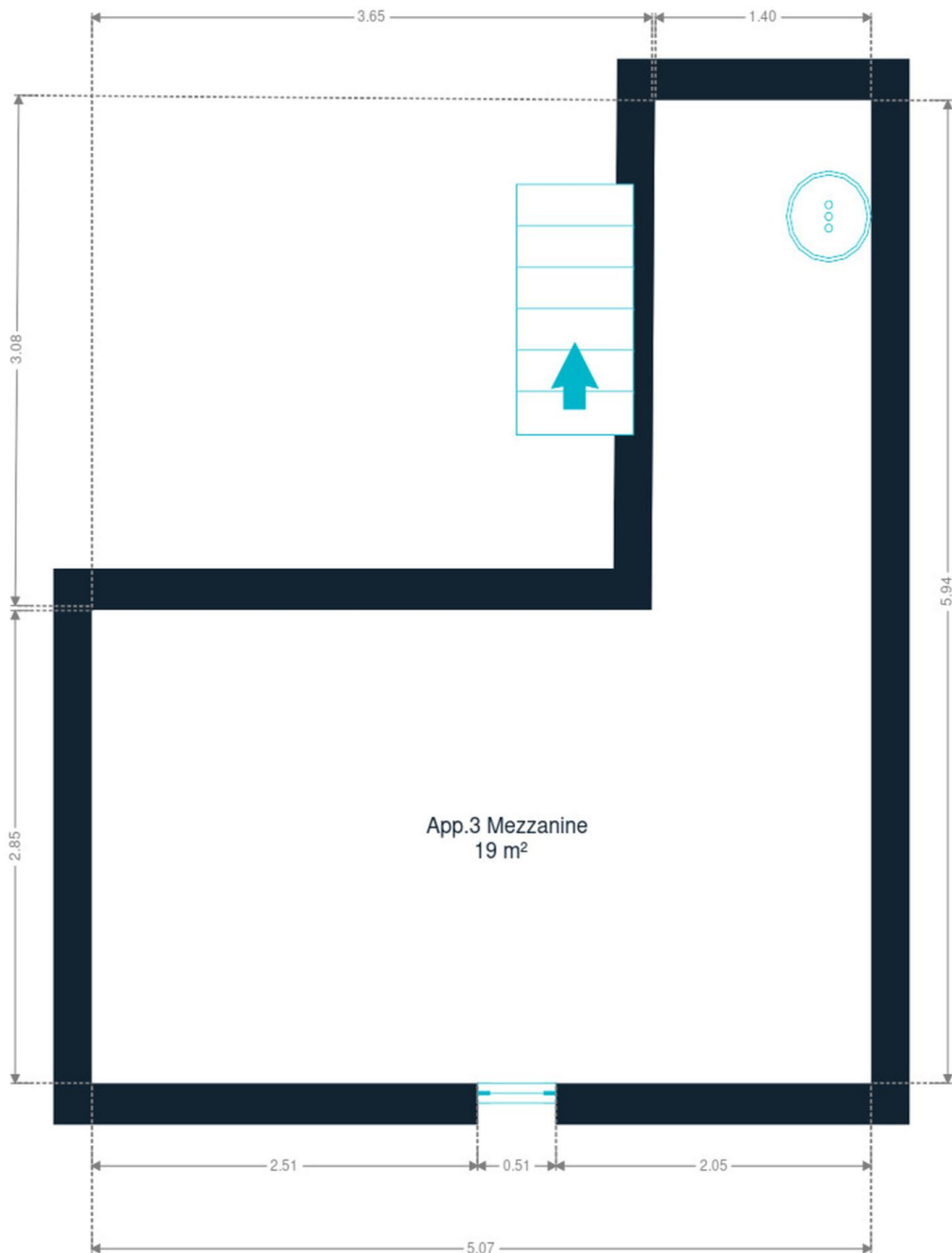
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



2ème étage



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



3ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc

Blanc

Double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire

Certificat d'électricité oui, conforme

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Compt. d'eau

Individuel



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	20 m

Écoles

Ecole communale de Trois-Ponts	197 m
--------------------------------	-------



Amandine

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

Points d'intérêts

Santé	Gabriel Optique	5 m
Pharmacie	Vpharma Trois-Ponts	47 m
Restaurant	L'Origan	66 m
Restaurant	Friterie Bertrand	73 m
Entrepreneur général	Zune Construction	107 m
Guichet automatique	CASH - Trois-Ponts - Avenue Lejeune	137 m
Magasin	Imprimerie Winandy sprl	166 m
Magasin	JMD Expédié	169 m
Magasin d'électronique	3E Technic SRL	247 m
Station de transit	Trois-Ponts	337 m
Point d'intérêt	Hallet Assurances	486 m
Gare	Coo	2207 m
Local	Stavelot	4862 m
Local	Vielsalm	10250 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.



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.](#)