



À VENDRE - *Coquelicots 3/2*

Rue des coquelicots 3 2 - 4520 Wanze

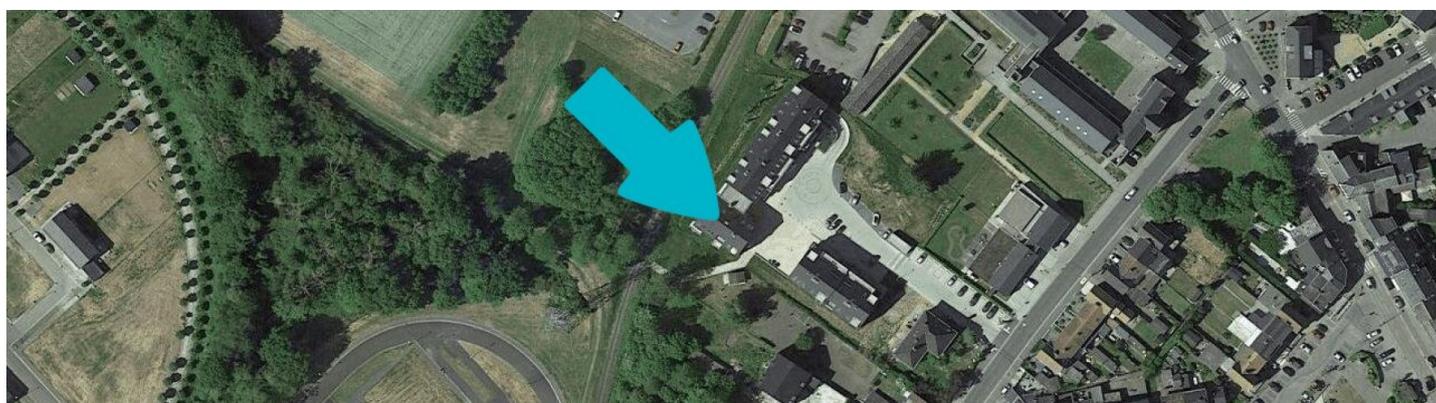
199 000 €



Arthur
We Invest

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Adresse du bien

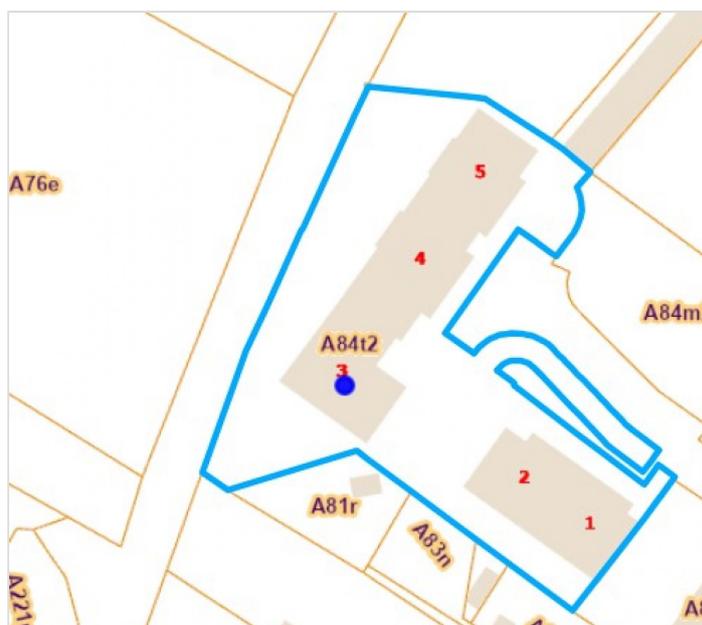
Rue des coquelicots 3
4520 Wanze

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **7.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	48 m²
Surface totale	53 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Garage	1 place(s)



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Commun

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Sud-ouest

Plat

Terrasse (terrain gauche)

6 m²

Terrasse (terrain gauche)

Sol pavés

Orientation sud-ouest



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **48 m²**

**Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de
douche, buanderie**

Sous-sol **5 m²**

Cave



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.20 m²**Longueur : **3.35 m** - Largeur : **1.55 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière pvc**Vitrage simple**

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 24.68 m²

 Longueur : **6.94 m** - Largeur : **3.95 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
	Coulissante
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre coulissants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	Oui
Prise télédistribution	Oui


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool

Frigo	Type encastré
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre - 12.38 m²**Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5

**Arthur**+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.38 m²

 Longueur : **1.89 m** - Largeur : **1.78 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.5 m
	Carrelage + porte	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
		Sèche-serviettes	Oui


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.00 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **1.39 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

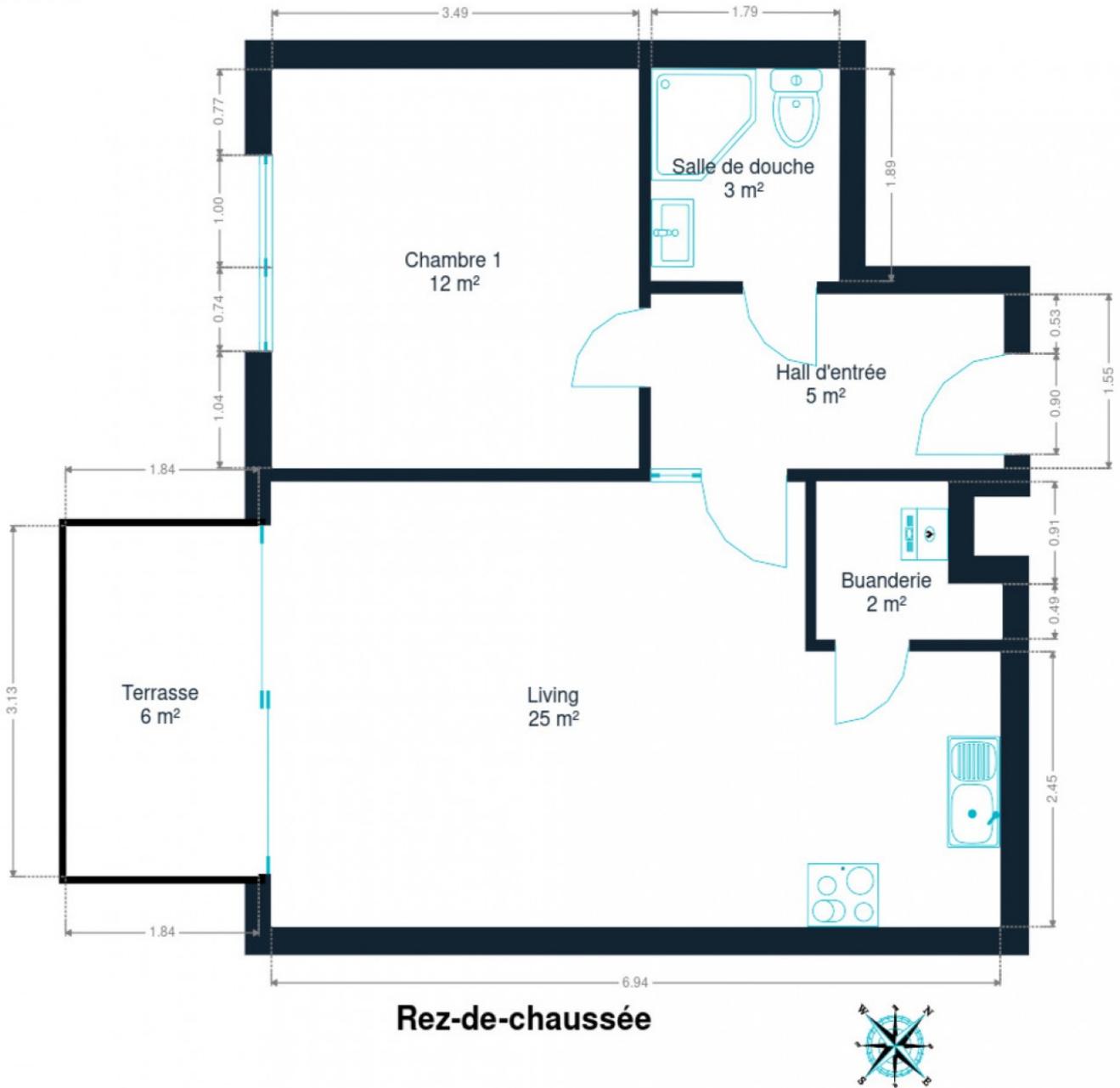
Sous-sol - Cave - 4.90 m²Longueur : **2.45 m** - Largeur : **2.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **2019**

Façade

Matériaux façade **Brique rouge**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Matière pvc**

Année 2019

Vitrage double

Installation

Compteur gaz **Individuel**

Ventilation **Double flux**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Bi-horaire**

Chauffage **Type central**

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à ventouse à condensation

Junkers

Nombre 1

Compt. d'eau **Individuel**

Ascenseur **Oui**

TV **Prise tv**

Téléphone **Oui**

Internet **Câble**



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	6500 m

Écoles

CEFA de l'Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	768 m
Institut du Sacré-Coeur de Huy-Wanze	772 m



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	La Pince à Lingerie	207 m
Banque	Belfius Wanze Et Statte	301 m
Pharmacie	PharmaYou Pirenne	434 m
Quincaillerie	Conrardy's	523 m
Fleuriste	Floralies Saint-Jean	543 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	679 m
Station de transit	Statte	1173 m
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	1370 m
Hébergement	Naxhelet	1543 m
Réparation de voiture	Motor Service	1640 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	1656 m
Station de transit	Huy	1851 m
Station de transit	Bas-Oha	2076 m
Hébergement	Hôtel Sirius	2190 m
Hébergement	Atelier n°5	2654 m



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

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.](#)