



**À VENDRE - 6280786**

Route du Panorama 53 4960 - Malmedy

**285 000 €**

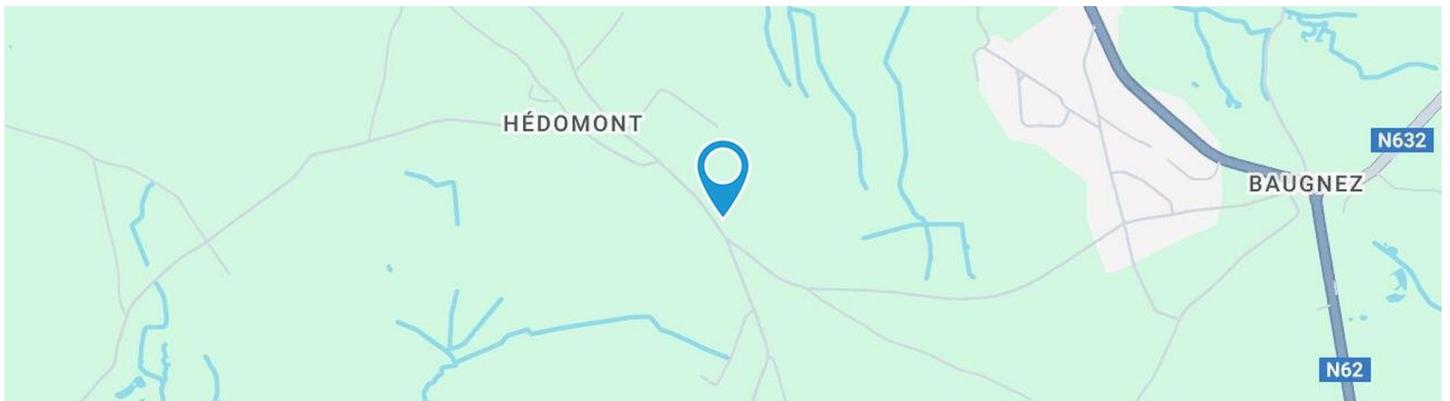


*Amandine*  
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

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

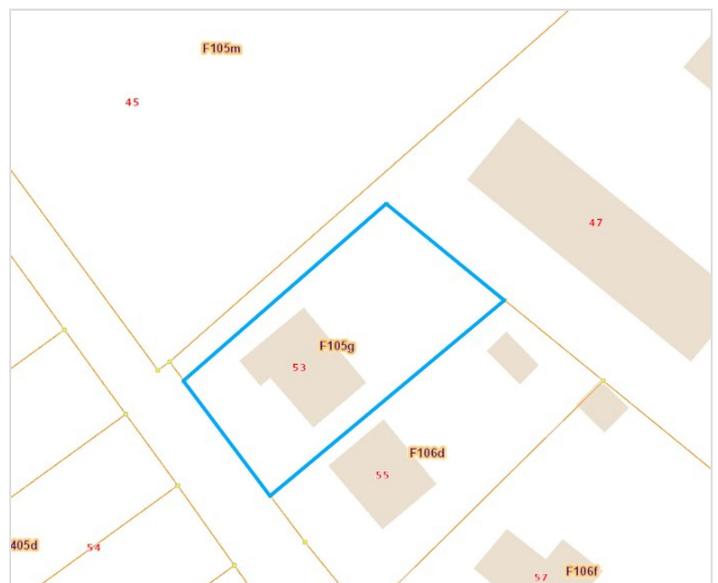


## Adresse du bien

Route du Panorama 53  
4960 Malmedy

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>17.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>48 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1045.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>24.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Amandine*

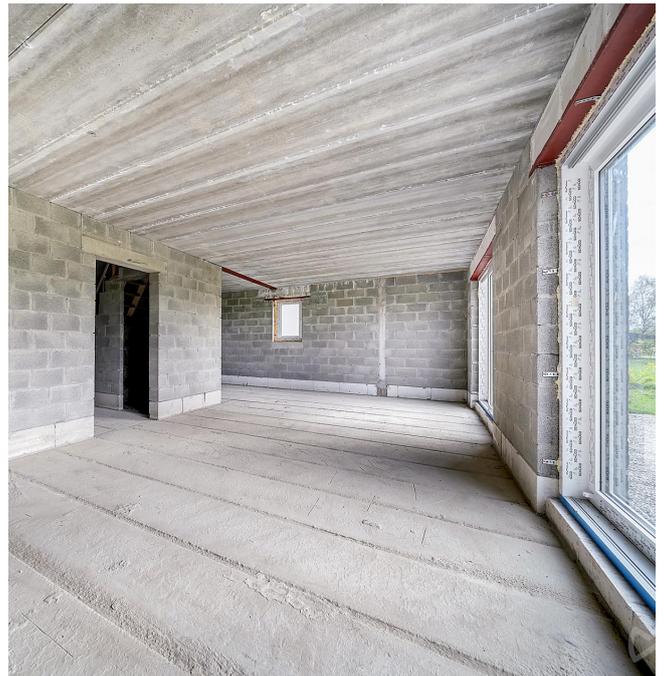
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général

	Gros oeuvre
	Neuf
Surface habitable	126 m <sup>2</sup>
Surface totale	146 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3



*Amandine*

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

**Sud-ouest**

**Plat**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 1**

Terrasse (terrain arrière)

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

Terrasse (terrain arrière)

**Sol gravier**

**Orientation sud-ouest**



*Amandine*

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



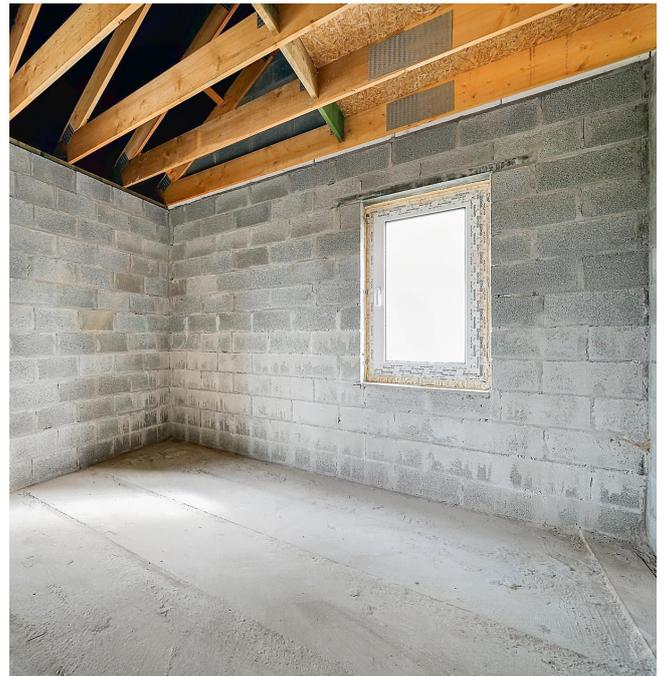
## Intérieur

Rez-de-chaussée **78 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, living, garage, wc**

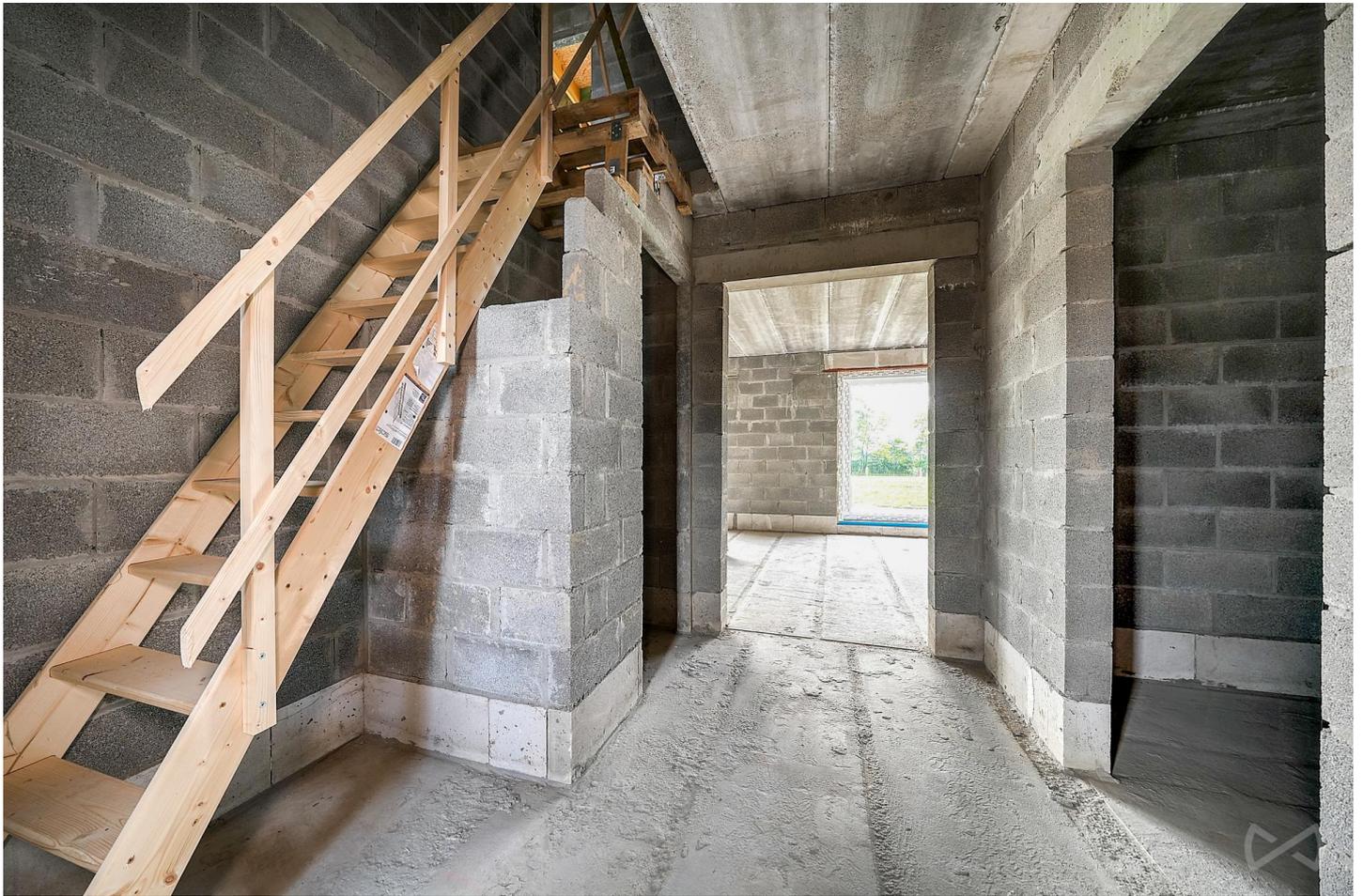
1er étage **68 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de bains 1, salle de bains 2, dressing**



*Amandine*

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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.56 m**

Porte

**Type battante**
**Matière pvc**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,70 m**

**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Living - 49.75 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.49 m** - Largeur : **7.40 m**

Porte

**Type coulissante**
**Matière pvc vitrée**
**Vitrage double**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,70 m**

**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



**1er étage - Chambre 1 - 11.65 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>



*Amandine*

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



**1er étage - Chambre 2 - 12.87 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>



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



**1er étage - Chambre 3 - 15.82 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.43 m** - Largeur : **3.57 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>



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

**1er étage - Salle de bains 1 - 5.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.89 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Type	<b>Non équipée</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>

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

**1er étage - Salle de bains 2 - 7.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.66 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Type	<b>Non équipée</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>

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

**Rez-de-chaussée - Garage - 19.88 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.23 m** - Largeur : **3.19 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Sectionnelle</b>
	<b>Pvc</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.86 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>

**1er étage - Hall de nuit - 6.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.37 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>

**1er étage - Dressing - 7.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Sol	<b>Béton</b>

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.30 m	2.56 m	6.97 m <sup>2</sup>
Living	9.49 m	7.40 m	49.75 m <sup>2</sup>
Garage	6.23 m	3.19 m	19.88 m <sup>2</sup>
Wc	1.41 m	0.86 m	1.21 m <sup>2</sup>

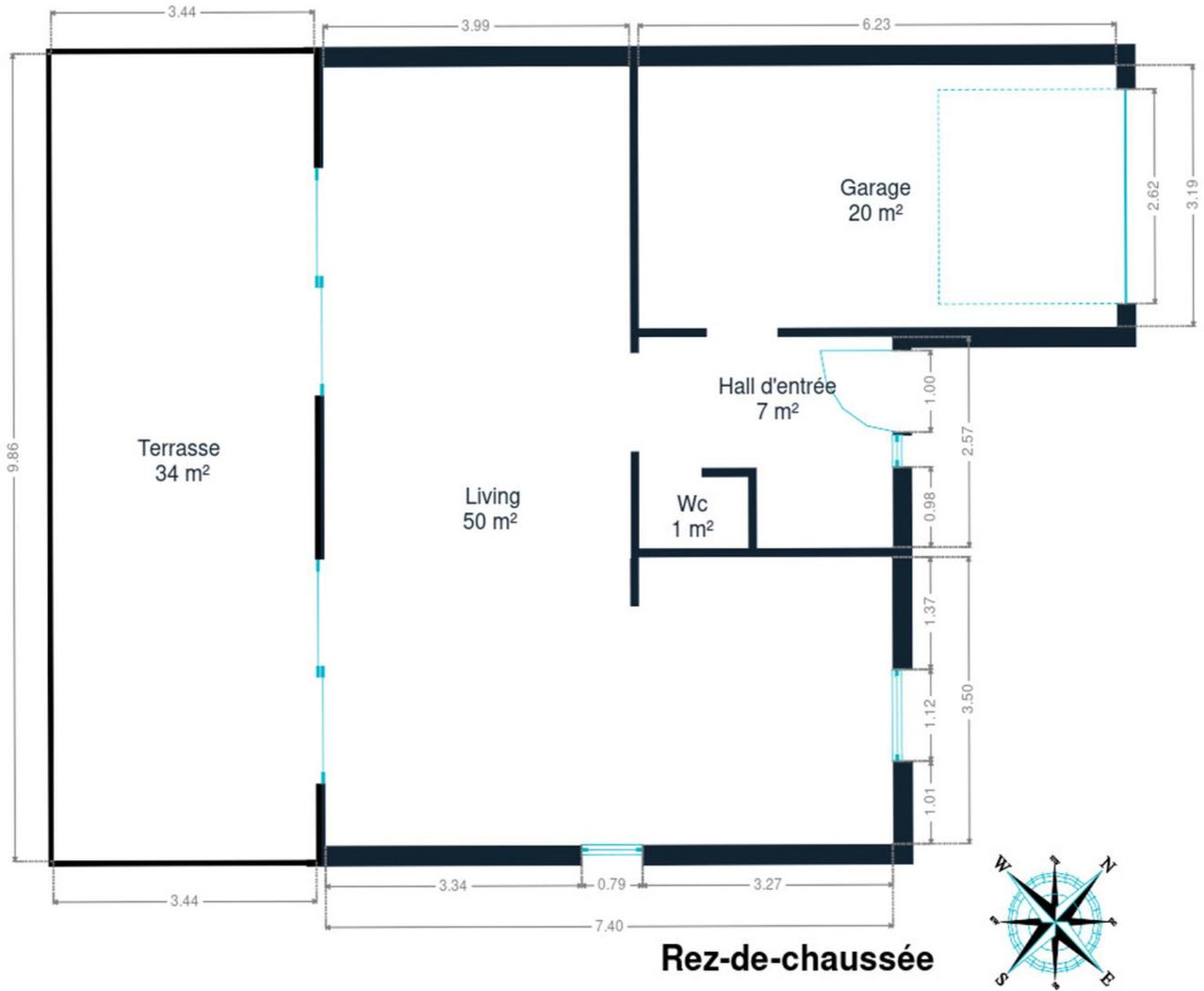
### 1er étage

Hall de nuit	4.10 m	3.37 m	6.99 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.54 m	3.48 m	11.65 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.83 m	3.53 m	12.87 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.43 m	3.57 m	15.82 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	2.89 m	1.90 m	5.51 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	2.91 m	2.66 m	7.77 m <sup>2</sup>
Dressing	3.23 m	2.23 m	7.22 m <sup>2</sup>



*Amandine*

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

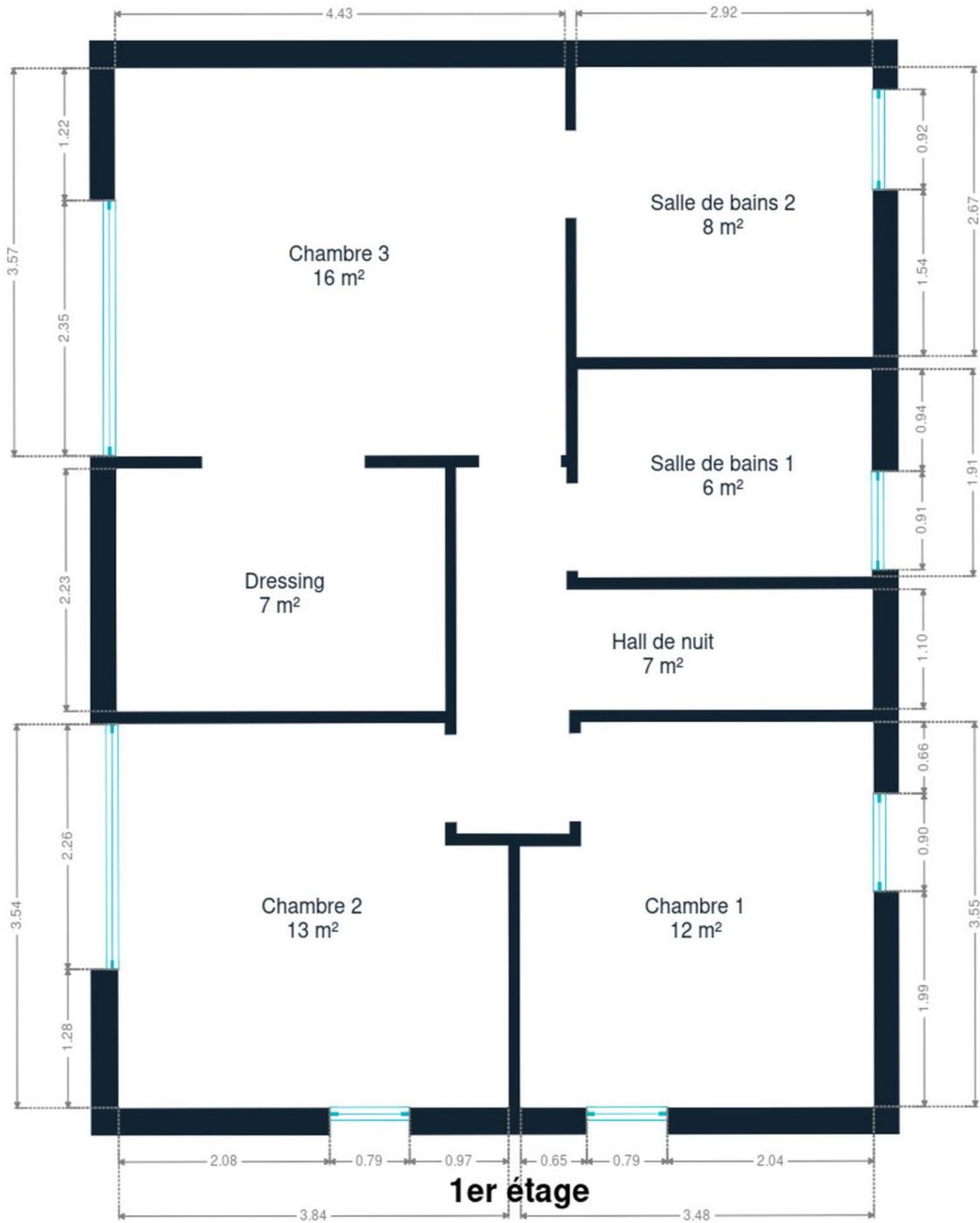


**Rez-de-chaussée**

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

### Toiture

Zingueries

**État Excellent**

**Matériaux zinc**

État

**Excellent**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Crépis**

**Brique**

Etat

**Excellent**

### Châssis

Châssis

**Matière pvc**

**Couleur blanc**

**Vitrage double**

### Installation

Chauffage

**Type central**

**Nature aérothermique**

Compt. d'eau

**Individuel**

Citerne eau

**Capacité 10000 L**



*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	1500 m

## Écoles

Institut Notre Dame (IND)	2255 m
---------------------------	--------



*Amandine*

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

## Points d'intérêts

Hébergement	La Renardière	<b>1342 m</b>
Hébergement	L' HORIZON Studios & Apparts	<b>1407 m</b>
Camping	Daft Hotel	<b>1463 m</b>
Couvreur	Alain Rosen - Menuiserie Générale	<b>1756 m</b>
Entrepreneur général	Pigment-Graphic	<b>1774 m</b>
Hébergement	Chez Martine	<b>2320 m</b>
Restaurant	La Boulinière	<b>2336 m</b>
Hébergement	La Petite Suisse	<b>2356 m</b>
Hébergement	Hotel restaurant Albert 1er	<b>2751 m</b>
Articles pour la maison	Domino	<b>2784 m</b>
Hébergement	Guesthouse ROOM40	<b>2821 m</b>
Hébergement	Hotel L'Esprit Sain	<b>2826 m</b>
Santé	A.I.e.	<b>2991 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

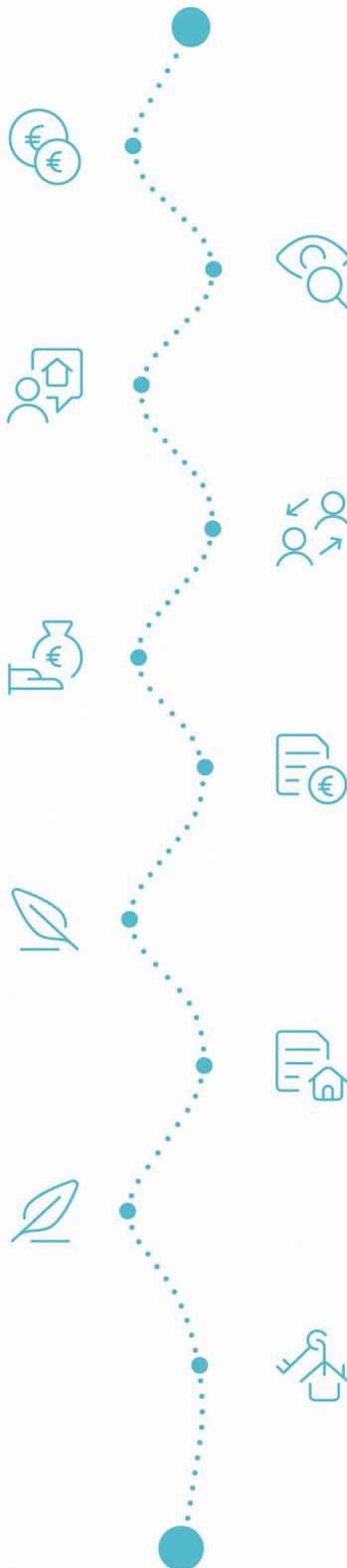
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)