



À VENDRE - 6073174

Chemin du Calvaire 22 103 - 4960 Malmedy

169 000 €



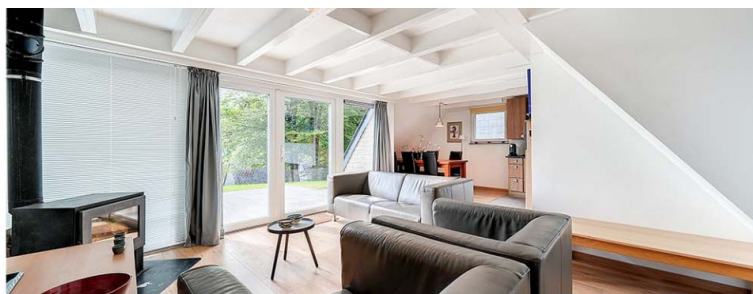
75 m²



4 chambres



PEB /



Amandine
We Invest

IPI : 514840

+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	Bon
Surface habitable	75 m²
Surface totale	75 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



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

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Nord-ouest

En pente

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

27 m²

Sol carrelage

Orientation sud-est

Allée (terrain avant)

Sol gravier



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.

Intérieur

Rez-de-chaussée **45 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
douche, wc**

1er étage **30 m²**

**Chambre 2, chambre 3, chambre 4, lavabo,
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 - Hall d'entrée - 6.66 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.82 m**

Porte

Pvc
Double

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Droit

Prise(s) électrique(s)

2

Placard

Portes battantes

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 - Séjour - 17.62 m²

Longueur : **4.51 m** - Largeur : **4.30 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Pvc

Double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

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 - 11.42 m²

Longueur : **4.82 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Zanussi
Hotte	Hotte murale
	Extérieure

Frigo	Encastré
	Siemens
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Siemens
Four	À air pulsé
	Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Au plafond



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 - Chambre 1 - 6.46 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.37 m**

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

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8


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 - Salle de douche - 2.11 m²

 Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.53 m**

Douche	Carrelage + porte Italienne
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

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


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 - Wc - 1.03 m²

Longueur : **1.14 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Mural



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 - 12.95 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	10


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 3 - 5.08 m²

Longueur : **2.37 m** - Largeur : **2.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,3 m

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



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 4 - 6.87 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,3 m

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


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 - Lavabo - 3.60 m²

Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.73 m**

Sol	Quick-Step	Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Évier	Simple



Amandine

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

1er étage - Escalier - 1.51 m²

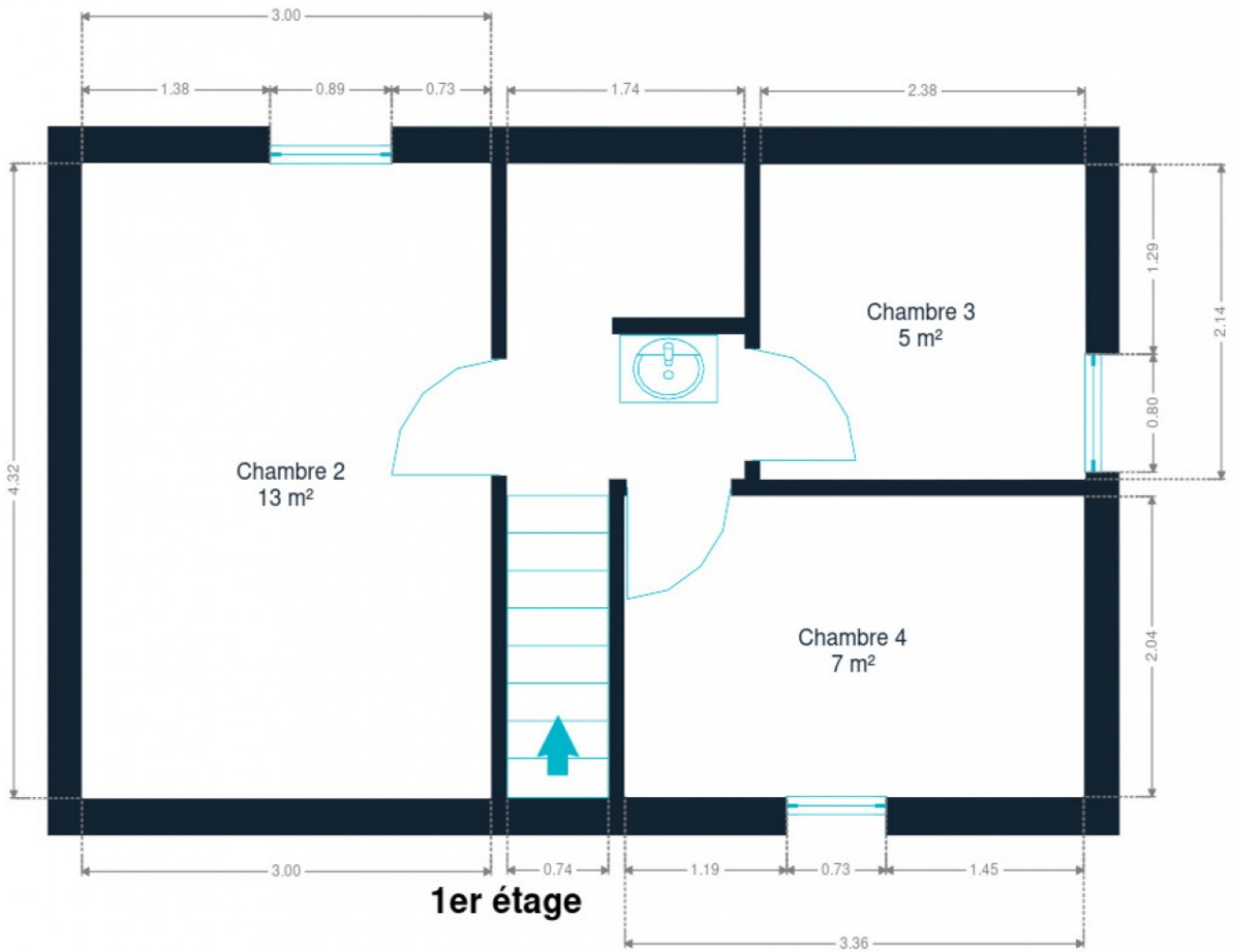
Longueur : **2.04 m** - Largeur : **0.74 m**



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

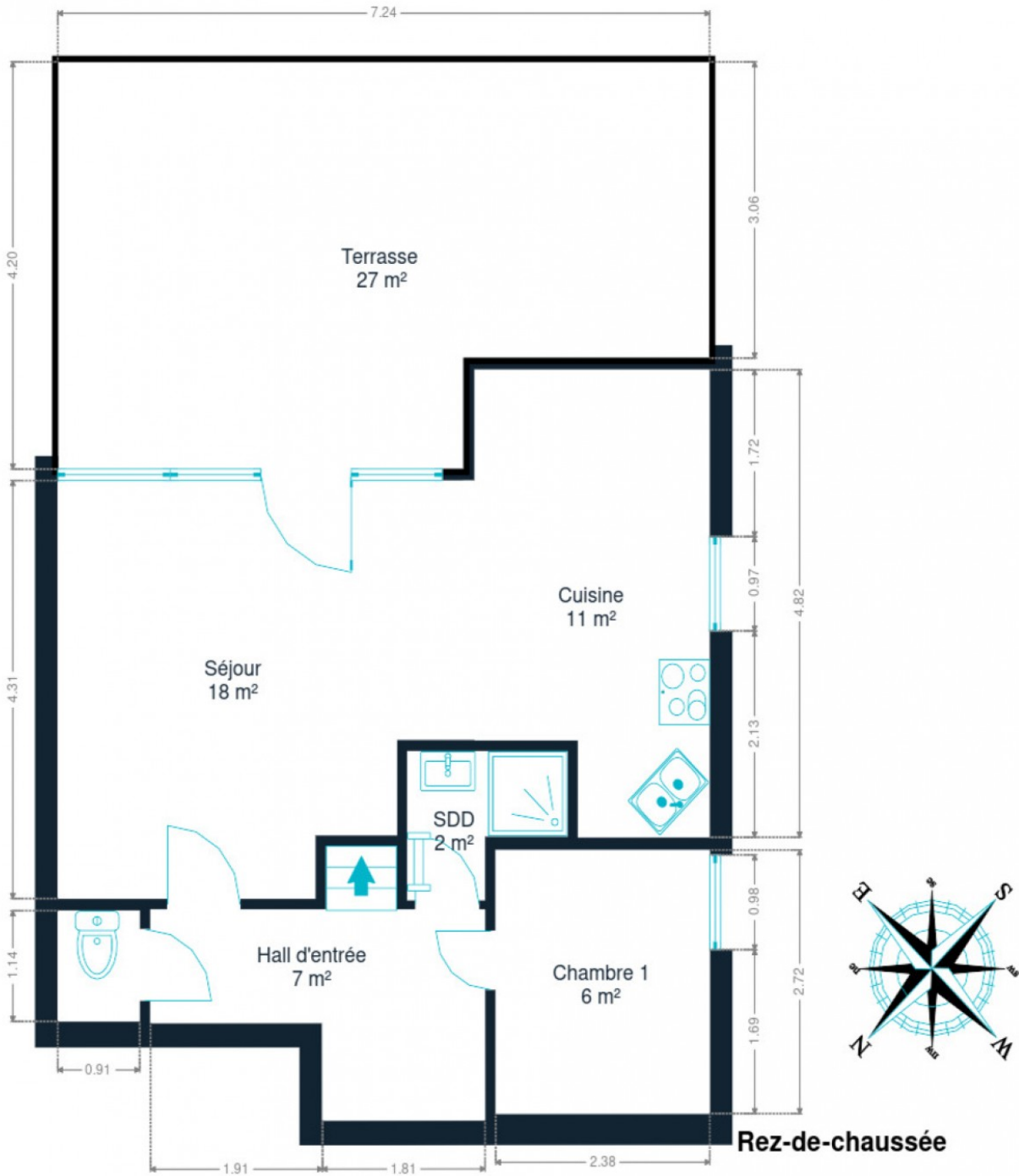


1er étage



Amandine

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



Rez-de-chaussée



Amandine

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

Technique

Toiture

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc

Double

Gris

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 50

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Foyers

Bois

Cassette à bois

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.

Transports

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	19000 m
Accès autoroutier	7200 m

Écoles

Institut Notre Dame (IND)	1066 m
---------------------------	--------



Amandine

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

Points d'intérêts

Hébergement	Domaine De Chôdes	298 m
Restaurant	Asia Délices	906 m
Hébergement	Hotel restaurant Albert 1er	981 m
Santé	A.l.e.	1018 m
Hébergement	Guesthouse ROOM40	1091 m
Hébergement	Hotel L'Esprit Sain	1091 m
Magasin de vêtements	Domino	1095 m
Nourriture	Fromagerie Amon Chavet	1108 m
Aéroport	Hélicoptère SMUR	1218 m
Hébergement	Maison Geron	1296 m
Hébergement	Chez Martine	1614 m
Hébergement	Hotel Grand Champ	1809 m
Hébergement	Arimont Valley Hotel	1899 m
Animalerie	Tom&Co Malmedy	2011 m
Hébergement	Le Bernister	2021 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.



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.](#)