



À VENDRE - Forges 182 - MF182

Chaussée des Forges 182 4570 - Marchin

315 000 €



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée des Forges 182
4570 Marchin

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



*Informations provenant du site du cadastre



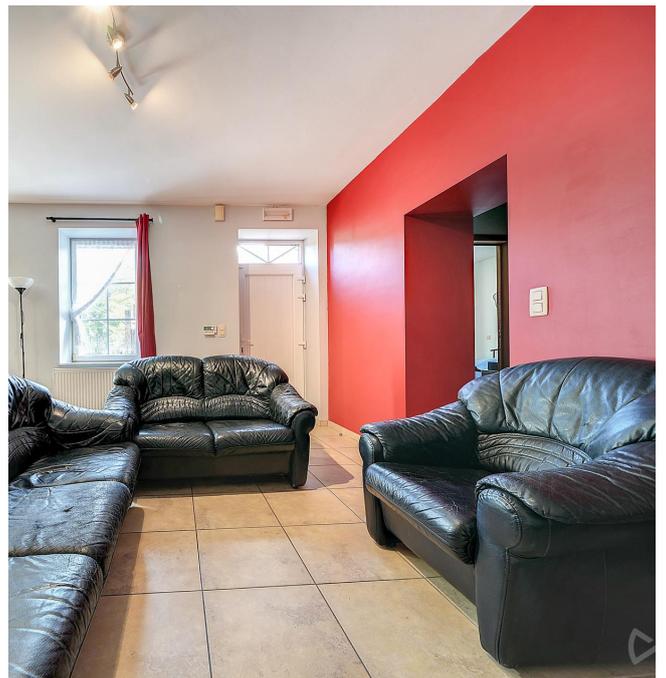
Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	147 m²
Surface totale	148 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszacz@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

20 m²

Allée (terrain gauche)

Sol klinkers

Sol bois

Orientation ouest

Terrasse (terrain avant)

18 m²

Sol pavés

Orientation est



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **62 m²**

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, buanderie, hall**

1er étage **67 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
bains, bureau, buanderie**

2ème étage **19 m²**

Chambre 2



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 26.86 m²

 Longueur : **6.32 m** - Largeur : **4.37 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Type battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière pvc	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

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



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.79 m²**Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 8.37 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.95 m²

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **1.81 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**1er étage - Hall d'entrée - 3.51 m²**Longueur : **2.81 m** - Largeur : **1.25 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

**Sheryl**+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Séjour - 26.40 m²

 Longueur : **6.20 m** - Largeur : **4.25 m**

Accès	Terrasse	Chauffage	Radiateur(s)
Ouvert sur	Cuisine	Parlophone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Escalier	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 5.99 m²

 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	

Frigo	Type américain
	De la marque LG
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Ikea
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 14.26 m²**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.63 m**

Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

**Sheryl**+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.99 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Extracteur d'air	Oui
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
	Spots
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Bureau - 7.08 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 18.77 m²

 Longueur : **6.32 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.88 m²Longueur : **2.69 m** - Largeur : **1.81 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Hall - 1.86 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **1.17 m***Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

1er étage - Buanderie - 3.53 m²Longueur : **2.58 m** - Largeur : **1.37 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1**Rez-de-chaussée**

Living	6.32 m	4.37 m	26.86 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.77 m	3.65 m	13.79 m ²
Chambre 2	3.82 m	2.80 m	8.37 m ²
Salle de douche	3.26 m	1.81 m	5.95 m ²
Buanderie	2.69 m	1.81 m	4.88 m ²
Hall	1.59 m	1.17 m	1.86 m ²

Appartement 2**1er étage**

Hall d'entrée	2.81 m	1.25 m	3.51 m ²
Séjour	6.20 m	4.25 m	26.40 m ²
Cuisine	2.68 m	2.23 m	5.99 m ²
Chambre 1	3.92 m	3.63 m	14.26 m ²
Salle de bains	2.55 m	2.35 m	5.99 m ²
Bureau	2.80 m	2.53 m	7.08 m ²
Buanderie	2.58 m	1.37 m	3.53 m ²

2ème étage

Chambre 2	6.32 m	2.97 m	18.77 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weininvest.be



1er étage



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



2ème étage



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	54
Conso. théorique	26057 kwh/an
Conso. spécifique	292 kwh/m².an
Code unique	20240924012864
Classe énergétique	D

Année

Année de rénovation	2010
---------------------	------

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
	État bon
État	Bon
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière pvc

**Sheryl**+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 2
Ventilation	Naturelle
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse
	Buderus
	Nombre 2
Compt. d'eau	Nombre 2
	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Vides ventilés	Oui



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	10000 m

Écoles

Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	1420 m
Institut Sainte-Marie Huy	1633 m
Athénée Royal Agri Saint-Georges	1662 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Points d'intérêts

Local	Huy	1393 m
Bijouterie	Dubois G.	1495 m
Hébergement	PortaNova 21	1504 m
Restaurant	La Tartine Au Beurre	1517 m
Restaurant	O'Malley Pub	1527 m
Banque	Nagelmackers Huy	1534 m
Hébergement	Chambres d'hôtes Huy	1668 m
Hébergement	Urban Nest	1669 m
Magasin de vêtements	C&A	1695 m
Restaurant	Arabelle Meirlaen	2216 m
Hébergement	Office des Bons Enfants	2310 m
Station de transit	Huy	2470 m
Station de transit	Statte	2799 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@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

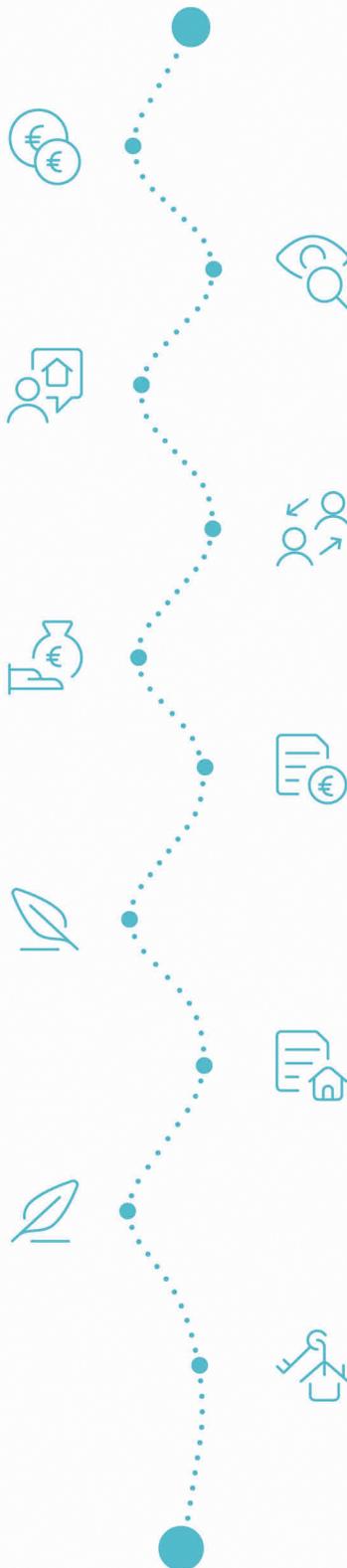
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)