



À VENDRE - Malliène-SM196

Rue Malliène 196 4470 - Saint-georges

145 000 €



112 m²



3 chambres

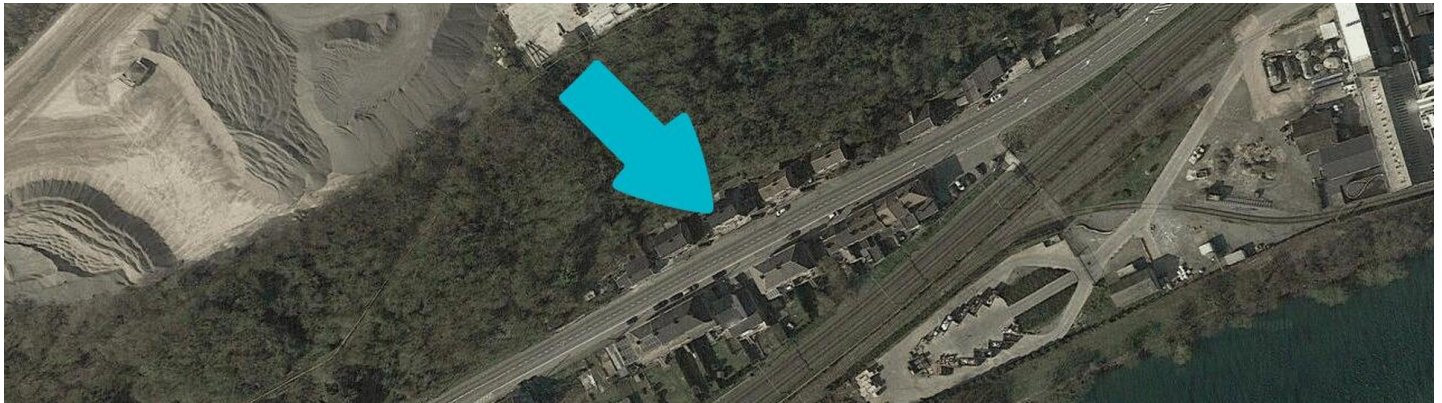
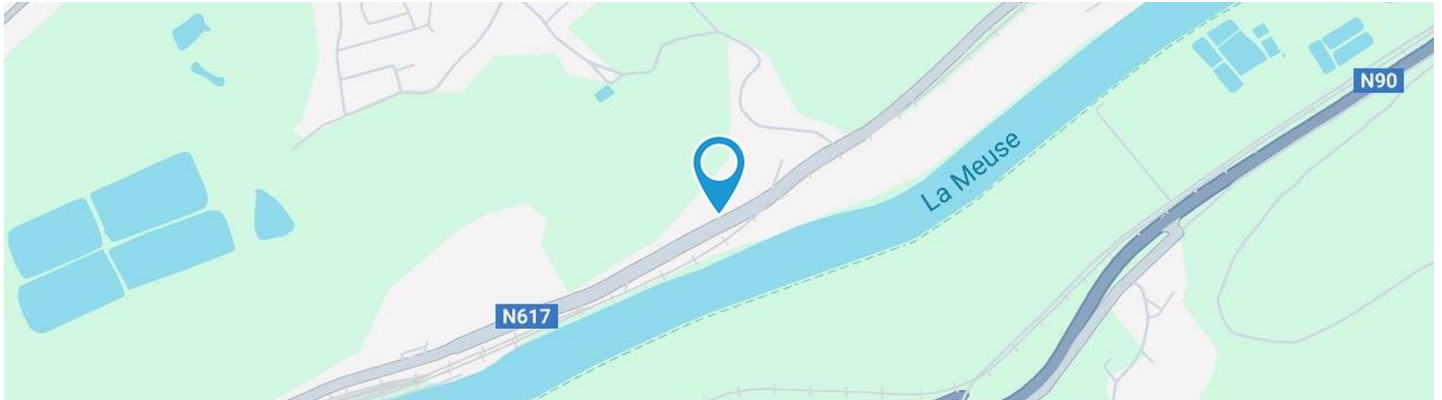


PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

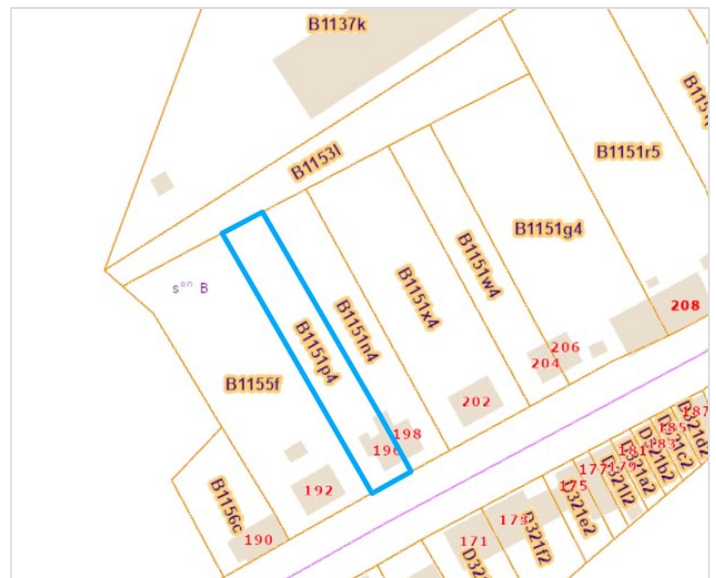


Adresse du bien

Rue Mallieue 196
 4470 Saint-georges

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	667.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	112 m²
Surface totale	128 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Sheryl

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Nord-ouest

En pente

Terrasse (terrain gauche)

45.5 m²

Sol carrelage

Éclairage

Terrasse (terrain gauche)

Orientation sud-ouest



Sheryl

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **41 m²**

Salon 1, cuisine, wc 1, buanderie, escalier, escalier

1er étage **37 m²**

Salon 2, chambre 1, salle de bains, escalier, escalier

2ème étage **33 m²**

Chambre 2, chambre 3, wc 2, escalier

Sous-sol **17 m²**

Cave



Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 14.03 m²

Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.13 m**

Porte	Type coulissante sectionnelle
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poele à mazout
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.00 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **3.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastrée
Frigo	Type encastré

Porte	Type battante coulissante sectionnelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poele à mazout
Prise télédistribution	Oui


Sheryl

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


1er étage - Salon 2 - 13.89 m²

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.10 m**

Porte	Type coulissante sectionnelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui


Sheryl

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


1er étage - Chambre 1 - 15.84 m²

Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.49 m**

Porte	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Salle de bains - 4.30 m²

Longueur : **3.10 m** - Largeur : **1.55 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
Type sectionnelle coulissante	
Matière pvc	

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière bois	
Vitrage simple	
Volets type manuel roulant matière pvc	
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle


Sheryl

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


2ème étage - Chambre 2 - 13.58 m²

Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.13 m**

Avec coin douche	Douche cabine
Porte	
	Type coulissante sectionnelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	
	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Sheryl

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


2ème étage - Chambre 3 - 16.20 m²

Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.75 m**

Porte

Type coulissante sectionnelle
Matière pvc

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type roulant manuel
matière pvc**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Lambris

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.62 m²

 Longueur : **1.31 m** - Largeur : **1.23 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type coulissante sectionnelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.51 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.01 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,15 m
Type de plafond	
	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.79 m²

 Longueur : **2.30 m** - Largeur : **0.77 m**
Rez-de-chaussée - Escalier - 1.49 m²

 Longueur : **2.11 m** - Largeur : **0.70 m**

Sheryl

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

1er étage - Escalier - 1.62 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **0.77 m**
1er étage - Escalier - 1.79 m²

 Longueur : **2.29 m** - Largeur : **0.78 m**
2ème étage - Wc 2 - 1.06 m²

 Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Classique
Porte	
	Type coulissante sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Escalier - 2.31 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **0.80 m**
Sous-sol - Cave - 17.45 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **4.02 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural


Sheryl

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Salon 1	4.48 m	3.13 m	14.03 m²
Cuisine	4.56 m	3.51 m	16.00 m²
Wc 1	1.31 m	1.23 m	1.62 m²
Buanderie	3.23 m	2.01 m	6.51 m²
Escalier	2.30 m	0.77 m	1.79 m²
Escalier	2.11 m	0.70 m	1.49 m²

1er étage

Salon 2	4.47 m	3.10 m	13.89 m²
Chambre 1	4.53 m	3.49 m	15.84 m²
Salle de bains	3.10 m	1.55 m	4.30 m²
Escalier	2.09 m	0.77 m	1.62 m²
Escalier	2.29 m	0.78 m	1.79 m²

2ème étage

Chambre 2	4.34 m	3.13 m	13.58 m²
Chambre 3	4.31 m	3.75 m	16.20 m²
Wc 2	1.31 m	0.81 m	1.06 m²
Escalier	2.88 m	0.80 m	2.31 m²

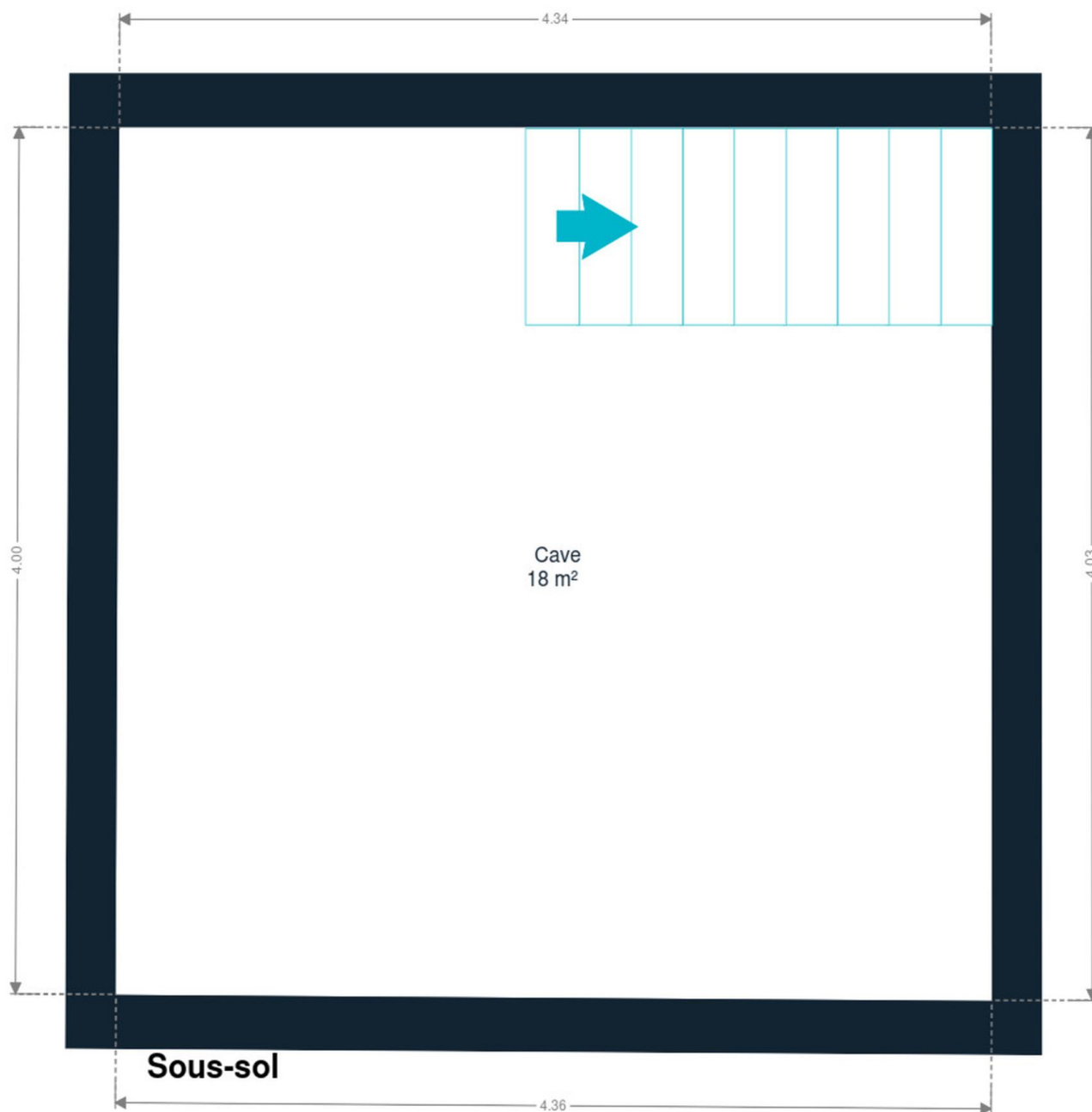
Sous-sol

Cave	4.35 m	4.02 m	17.45 m²
------	--------	--------	----------



Sheryl

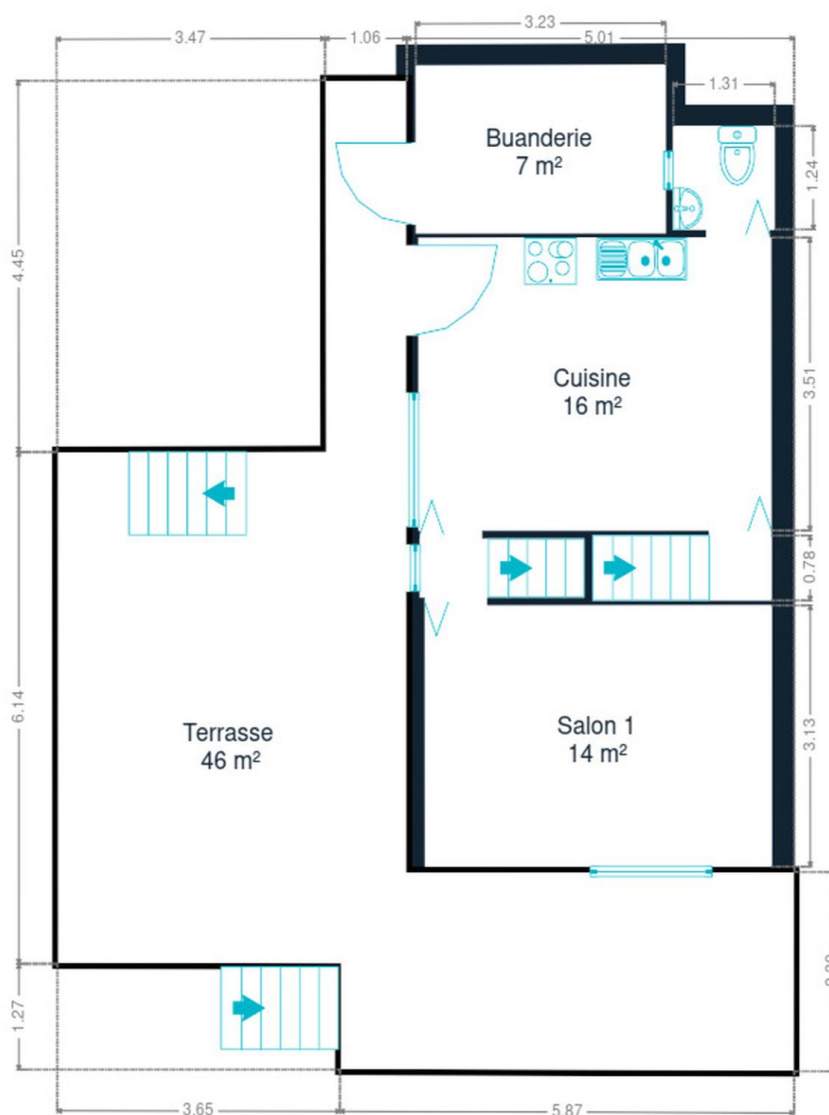
+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Sous-sol



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



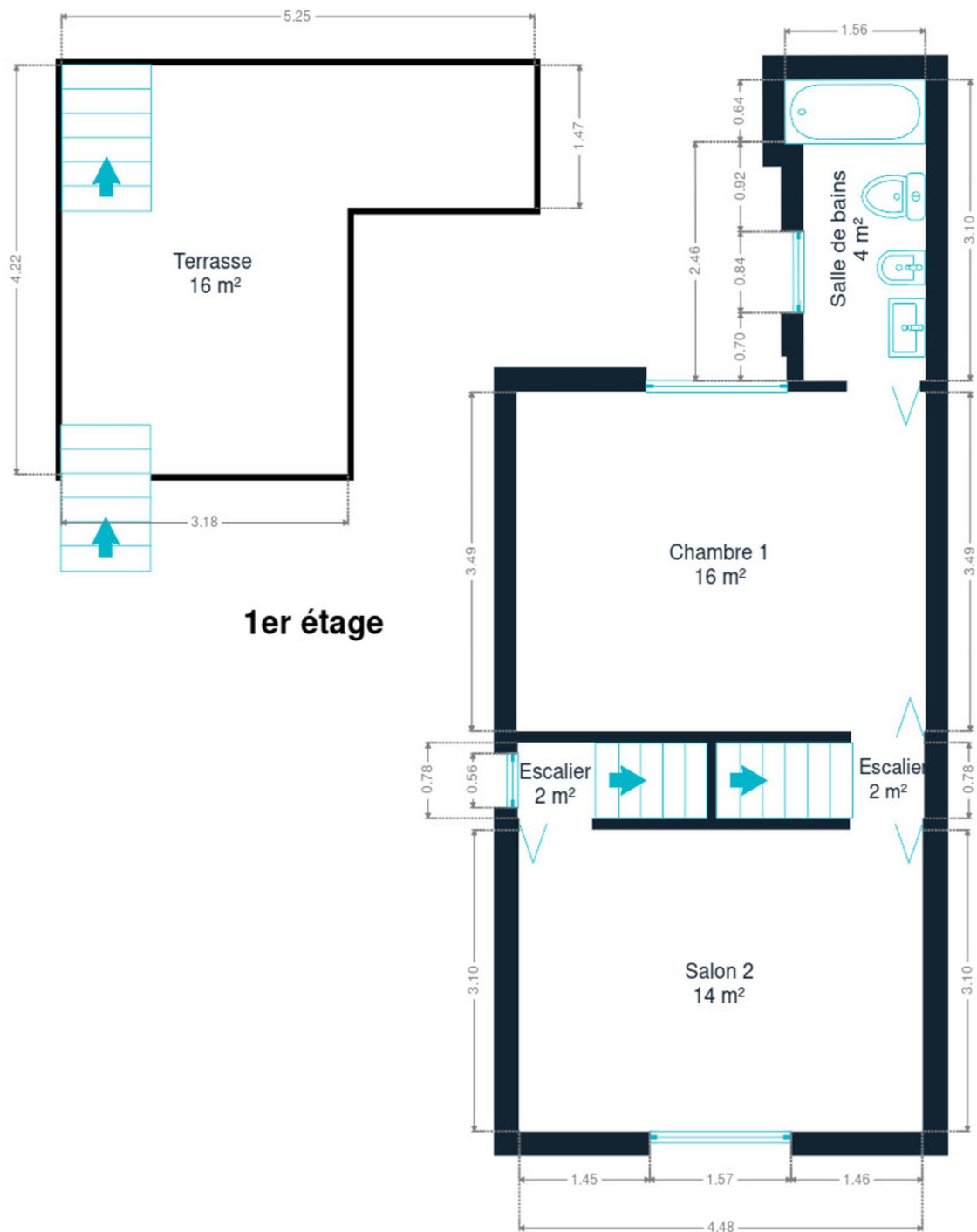
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



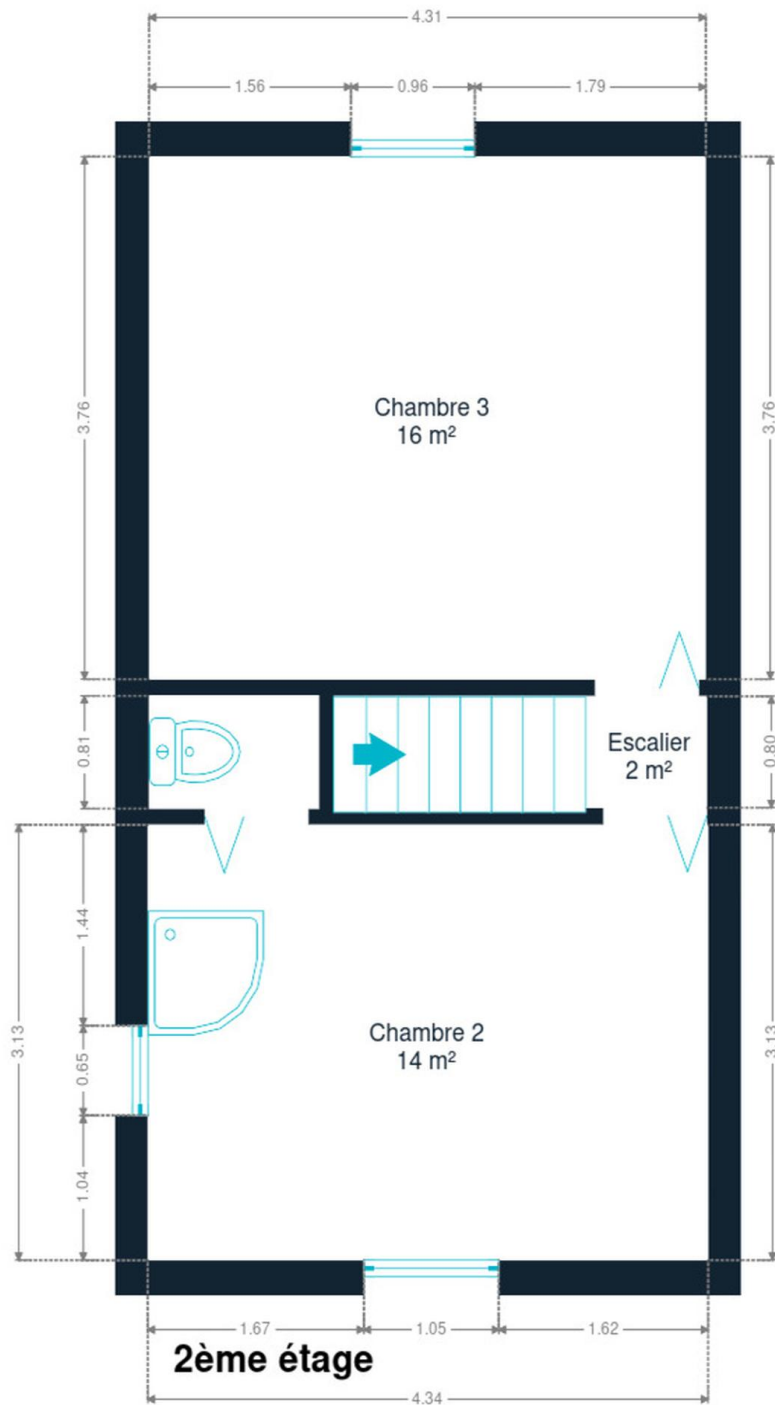
Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



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

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Ardoises

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple double

Volets type manuel roulant

Couleur blanc

Matière pvc bois

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Nombre 2

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature mazout

Poêle

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszack@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

SSAS LA MARELLE "Grandir Autrement"	1666 m
Athénée Royal Agri Saint-Georges	2235 m



Sheryl

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

Points d'intérêts

Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	359 m
Magasin d'électronique	Shs Computer	818 m
Magasin	Plasti Fen	1079 m
	Pharmacie Crahay (Stockay)	1767 m
Soin des cheveux	Institut Votre Beauté	1823 m
Bar	Mosa Brasserie	1835 m
Magasin	Butera	1837 m
Magasin d'alcool	Lacroix Vins	1922 m
Fleuriste	GARDEN FLOWERS	1939 m
Magasin de meubles	L'Hoest-Bawin	1958 m
Gare	Engis	2268 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.**