



À VENDRE - Sur les Heids 49

Sur les heids 49 4821 - Andrimont

245 000 €



Cédric
We Invest

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be

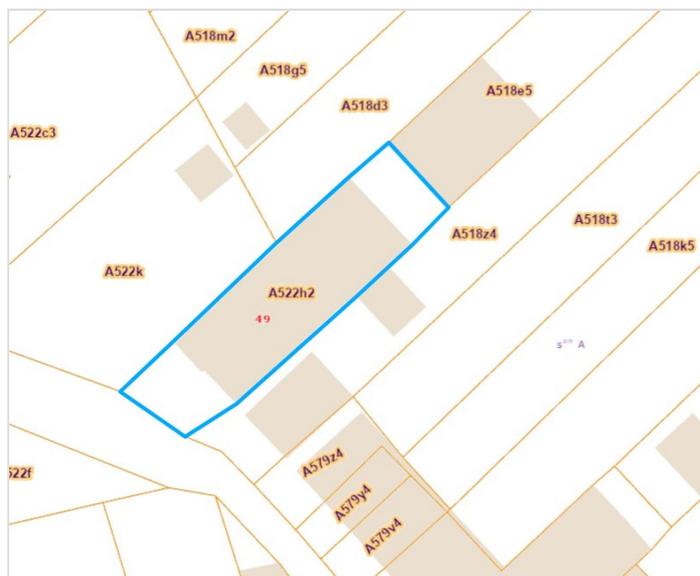


Adresse du bien

Sur les heids 49
4821 Andrimont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	26 m
Surface de la parcelle	146.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	169 m²
Surface totale	207 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Extérieur

Parking **Place(s) 1**

Parking (terrain avant) **Place(s) 1**

Terrasse (terrain avant) **17 m²**

Sol carrelage

Orientation sud-ouest

Terrasse (terrain arrière) **22 m²**

Terrasse (terrain arrière)

Sol gravier carrelage

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Orientation nord-est

Allée (terrain avant)

Sol klinkers



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **81 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, hall

1er étage **81 m²**

**Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing,
escalier, débarras 1, débarras 2**

Sous-sol **45 m²**

Garage, cave, buanderie, chaufferie



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.68 m²

 Longueur : **2.74 m** - Largeur : **2.07 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	3,2 m
Porte	Pvc	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1



Cédric
 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 27.85 m²

 Longueur : **8.08 m** - Largeur : **3.89 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 36.04 m²

 Longueur : **6.20 m** - Largeur : **5.81 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Beko
Hotte	

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Elica
Frigo	Type externe avec congélateur
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Beko
Four	Type à air pulsé
	De la marque Beko


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 22.75 m²

 Longueur : **5.80 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Cédric
 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.59 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **4.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	2




1er étage - Salle de bains - 10.99 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	D'angle
WC	Classique
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

**1er étage - Dressing - 6.51 m²**Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.32 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.27 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.46 m²Longueur : **0.76 m** - Largeur : **0.61 m****Rez-de-chaussée - Hall - 9.50 m²**Longueur : **5.87 m** - Largeur : **1.82 m**

Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Escalier	Matériaux bois
	Type avec palier 2/4 tournant
Sol	Carrelage
	Quick-Step

1er étage - Escalier - 6.34 m²Longueur : **4.09 m** - Largeur : **1.55 m****Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

1er étage - Débarras 1 - 9.23 m²Longueur : **6.44 m** - Largeur : **1.44 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Débarras 2 - 8.72 m²Longueur : **6.45 m** - Largeur : **1.35 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Garage - 26.60 m²Longueur : **10.05 m** - Largeur : **2.64 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	2
Porte	Type à ouverture électrique
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 5.44 m²Longueur : **2.38 m** - Largeur : **2.28 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Buanderie - 6.89 m²Longueur : **2.63 m** - Largeur : **2.61 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Chaufferie - 6.56 m²Longueur : **2.62 m** - Largeur : **2.49 m**

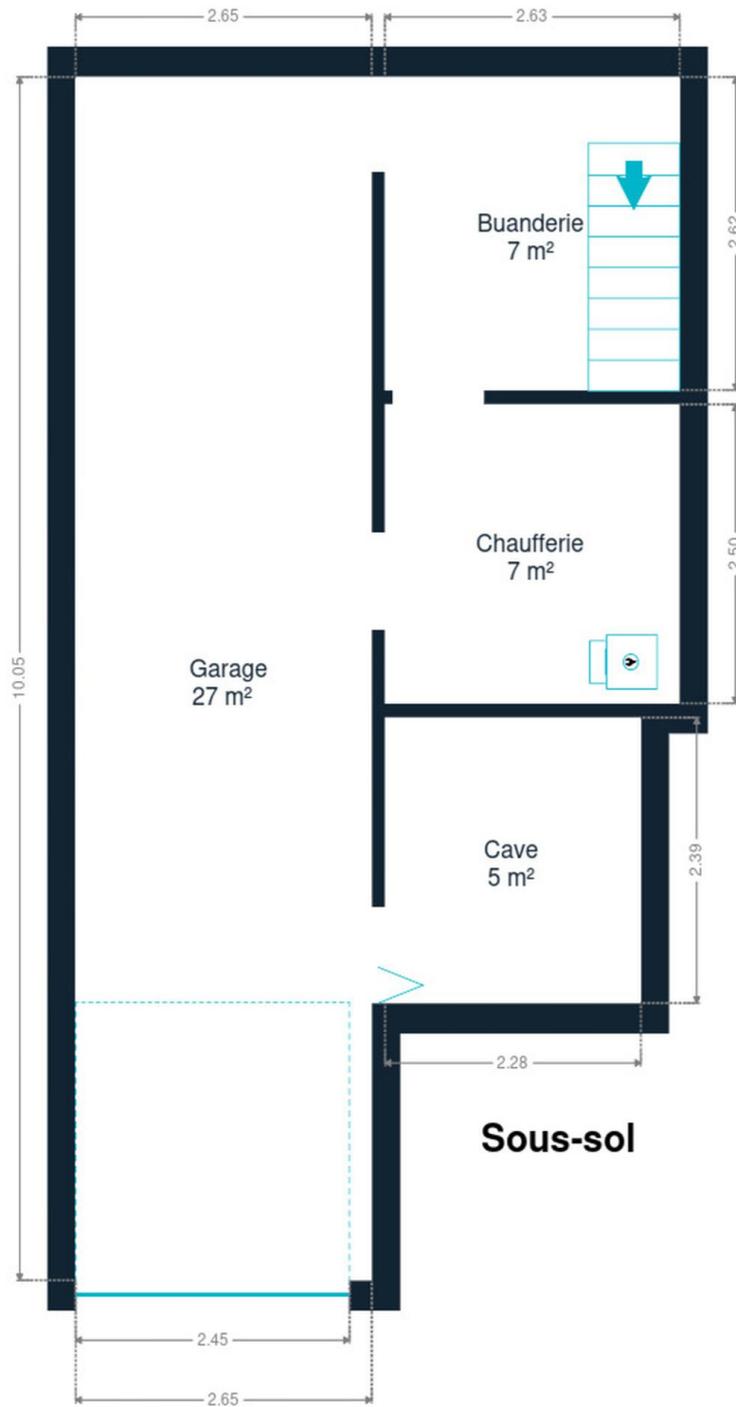
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.74 m	2.07 m	5.68 m ²
Séjour	8.08 m	3.89 m	27.85 m ²
Cuisine	6.20 m	5.81 m	36.04 m ²
Wc	1.76 m	0.87 m	1.27 m ²
Escalier	0.76 m	0.61 m	0.46 m ²
Hall	5.87 m	1.82 m	9.50 m ²
1er étage			
Chambre 1	5.80 m	3.91 m	22.75 m ²
Chambre 2	4.14 m	4.09 m	16.59 m ²
Salle de bains	4.00 m	2.74 m	10.99 m ²
Dressing	2.80 m	2.32 m	6.51 m ²
Escalier	4.09 m	1.55 m	6.34 m ²
Débarras 1	6.44 m	1.44 m	9.23 m ²
Débarras 2	6.45 m	1.35 m	8.72 m ²
Sous-sol			
Garage	10.05 m	2.64 m	26.60 m ²
Cave	2.38 m	2.28 m	5.44 m ²
Buanderie	2.63 m	2.61 m	6.89 m ²
Chaufferie	2.62 m	2.49 m	6.56 m ²

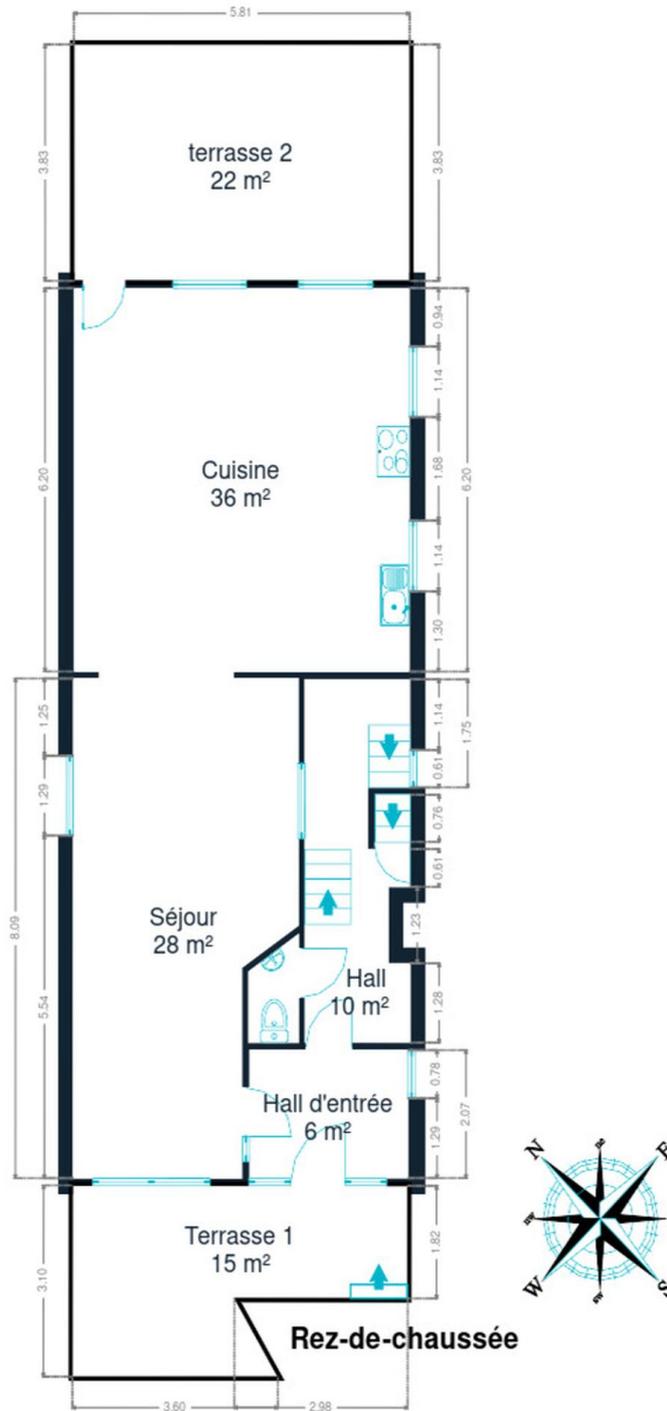

Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be



Sous-sol

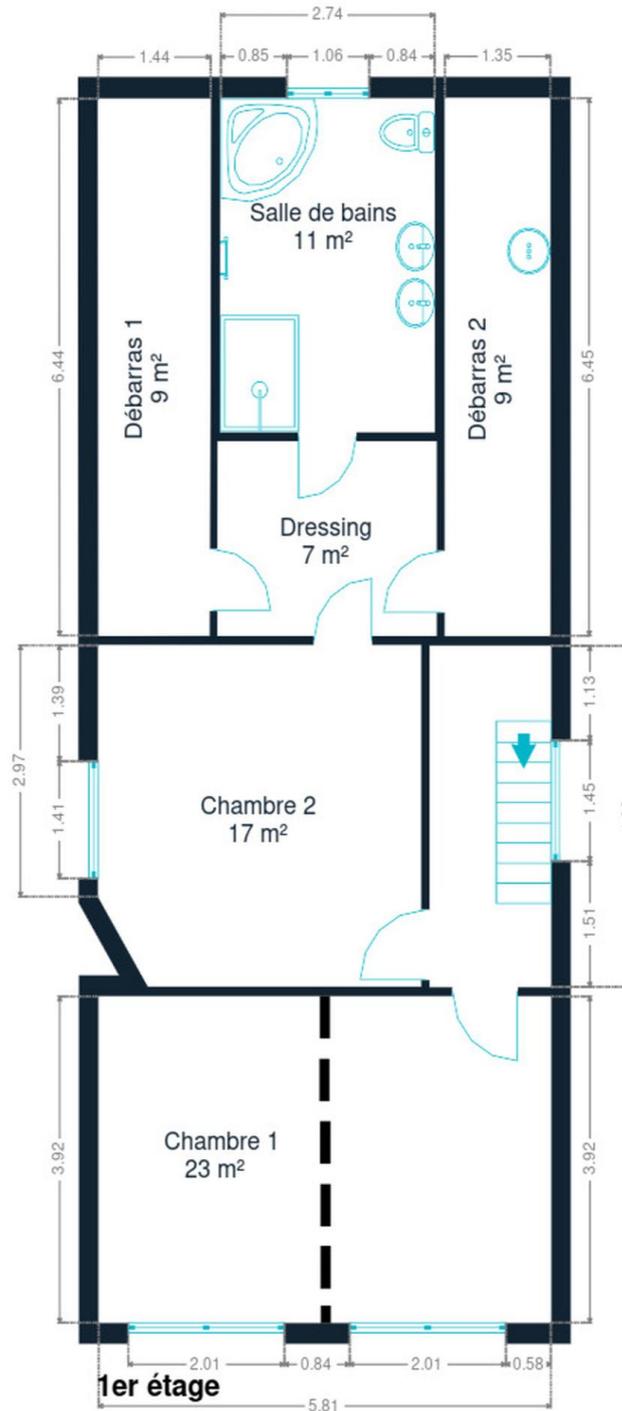




Rez-de-chaussée



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



1er étage



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

Technique

PEB **C**

PEB

Emission co2	11527
Conso. théorique	45563
Conso. spécifique	218
Code unique	20150902026038
Classe énergétique	C

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Bois
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Blanc
	Type manuel
	Pvc

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
	Nombre 1
Détecteur incendie	Oui
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 12
	Photovoltaïque
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Foyers
	Mazout
	Poêle
	À condensation
	Type à condensation
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 3000 L



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

Cours de Promotion Sociale de l'Etat	792 m
Secondaire	825 m
Thil Lorrain	825 m



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Des Goûts et des Couleurs	986 m
Agence d'assurance	Mutualia Mutualité Neutre	1179 m
Magasin de vêtements	Etam Lingerie	1210 m
Gare	Verviers-Palais	1292 m
Hôpital	SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	1326 m
Restaurant	Au Clair Obscur	1595 m
Parking	Van Der Valk Hotel Verviers	1600 m
Hébergement	Hotel Des Ardennes	1640 m
Magasin de vêtements	JBC Verviers	1660 m
Hébergement	Res	1664 m
Station de transit	Verviers-Central	1718 m
Hébergement	Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	2064 m
Magasin d'électronique	ESI Informatique	2126 m
Hôpital	CHR Verviers	2237 m
Spa	Espace Détente Ensival	2291 m



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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.](#)