



À VENDRE - Genêts -AG15A

RUEdes genets 15 A - Amay

365 000 €



199 m²



5 chambres

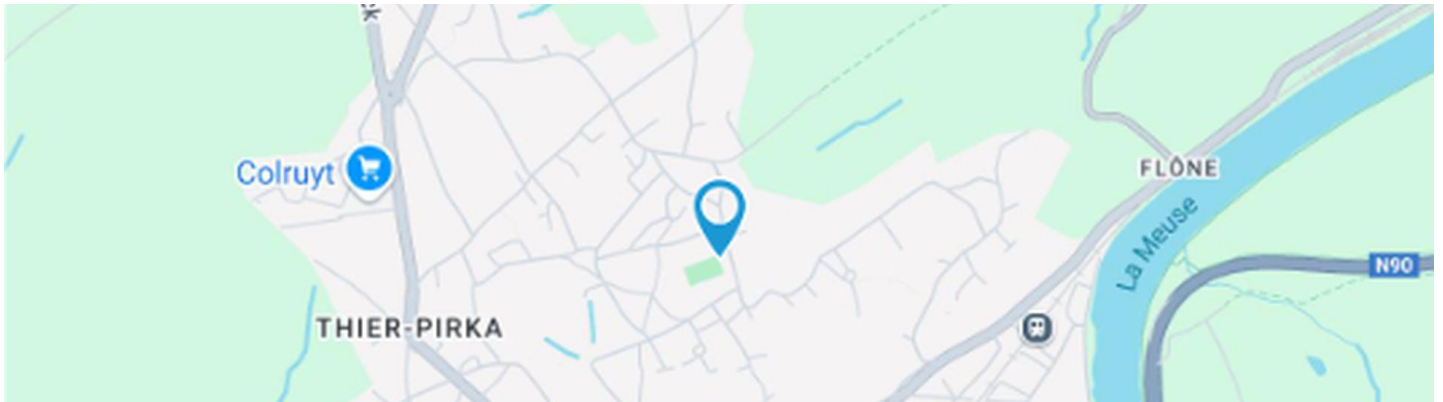


PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

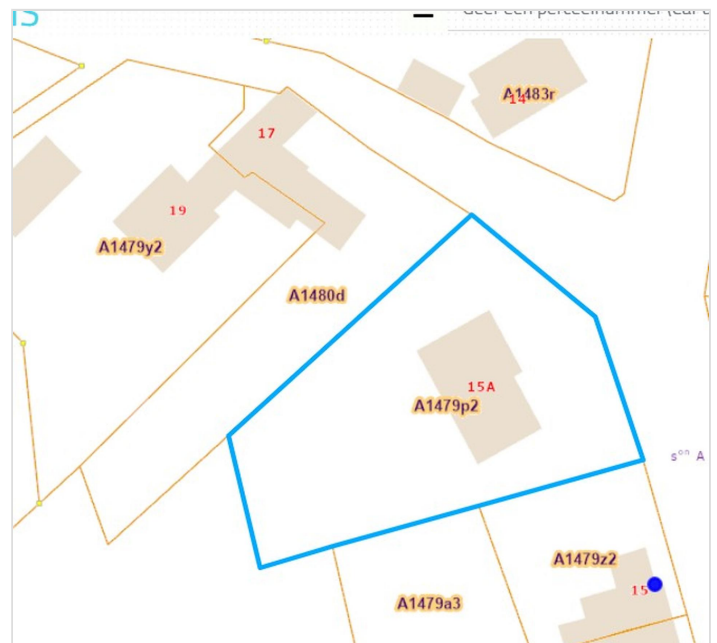


Adresse du bien

RUE des genets15
Amay

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	47 m
Surface de la parcelle	1183.00 m²
Largeur de la parcelle	35.00 m
Orientation	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	199 m²
Surface totale	274 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Sheryl

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé haies palissades clôtures

Ouest

En pente

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Est

Jardin (terrain avant)

Plat

Jardin (terrain gauche)

Fermé clôtures haies palissades

Aménagé pelouse

Sud

En pente

Parking

Place(s) 2

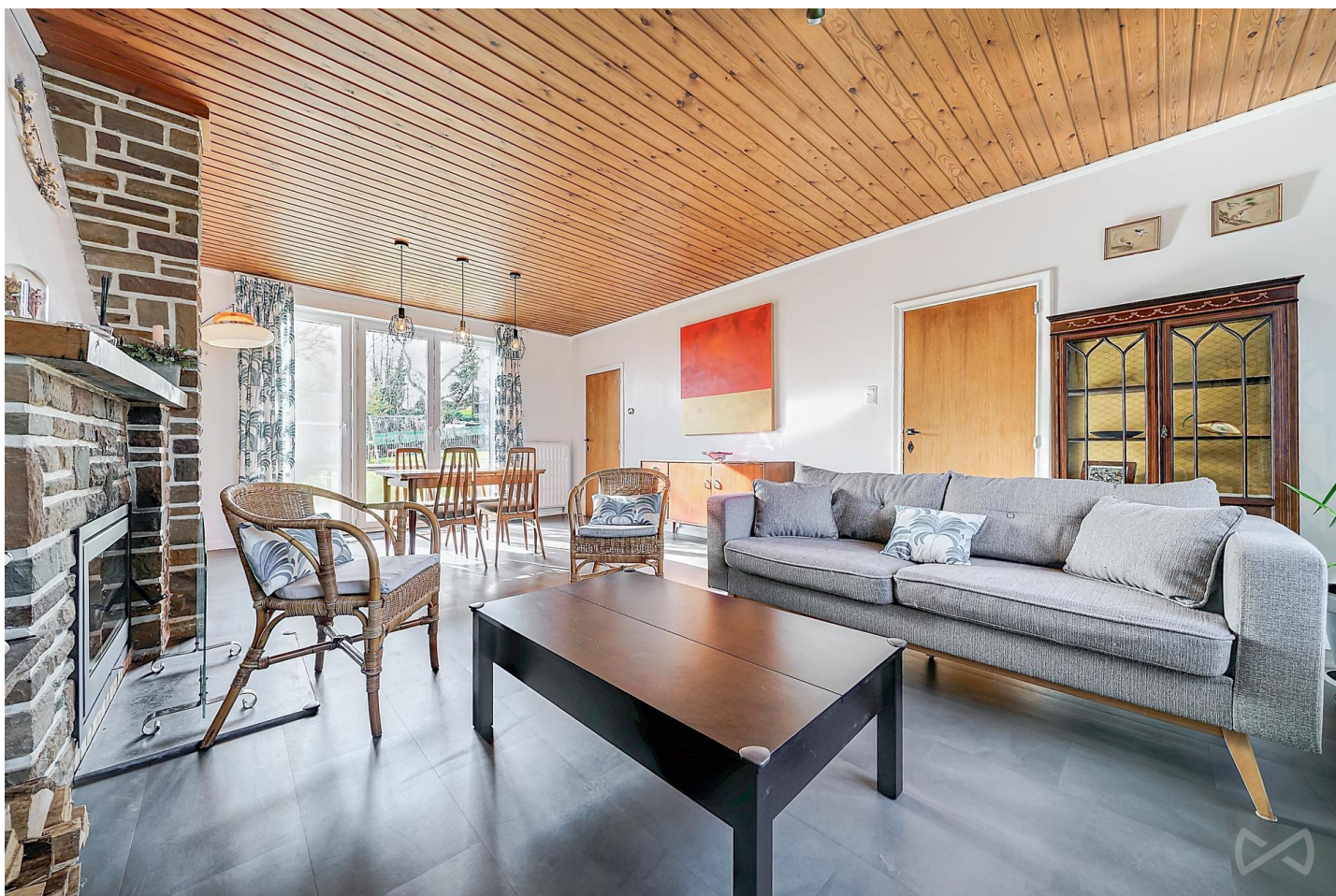
Place(s) 2



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **99 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, buanderie, escalier

1er étage **100 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, débarras

Sous-sol **75 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave



Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.77 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **4.06 m**

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Escalier	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1


Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 32.21 m²

 Longueur : **7.17 m** - Largeur : **4.48 m**

Accès	Terrasse	Sol	Quick-Step
	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double		Cassette à bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	9


Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.53 m²

 Longueur : **5.85 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte sous-encastree Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


Rez-de-chaussée - Bureau - 9.84 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **2.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.6 m

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



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


Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.94 m²

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.98 m**

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
	Jardin	Sol	Carrelage
Évier	Simple	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Prise(s) électrique(s)	3
	Vitrage double		


Sheryl

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


1er étage - Hall de nuit - 18.09 m²

 Longueur : **5.91 m** - Largeur : **5.12 m**

Escalier	1	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet		



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


1er étage - Chambre 1 - 17.53 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.89 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Placard	Portes coulissantes
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux mural au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		


Sheryl

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


1er étage - Chambre 2 - 14.33 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1



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


1er étage - Chambre 3 - 13.11 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



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


1er étage - Chambre 4 - 12.01 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.52.8 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1



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


1er étage - Chambre 5 - 12.04 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **2.98 m**

Oui	1	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.52.8 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Sheryl

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


1er étage - Salle de bains - 10.17 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Éclairage	Points lumineux mural Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet



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

Rez-de-chaussée - Garage - 14.93 m²Longueur : **4.93 m** - Largeur : **3.02 m**

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique
	Matière métallique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.43 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.44 m²Longueur : **4.06 m** - Largeur : **0.84 m***Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

1er étage - Débarras - 2.75 m²Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

Sous-sol - Cave 1 - 31.30 m²Longueur : **7.09 m** - Largeur : **4.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 17.91 m²Longueur : **5.89 m** - Largeur : **3.04 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Cave 3 - 9.93 m²Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.80 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

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

Sous-sol - Hall de cave - 15.65 m²Longueur : **5.86 m** - Largeur : **3.93 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.40 m	4.06 m	10.77 m ²
Séjour	7.17 m	4.48 m	32.21 m ²
Cuisine	5.85 m	2.99 m	17.53 m ²
Bureau	3.56 m	2.75 m	9.84 m ²
Garage	4.93 m	3.02 m	14.93 m ²
Wc	1.32 m	1.08 m	1.43 m ²
Buanderie	2.99 m	2.98 m	8.94 m ²
Escalier	4.06 m	0.84 m	3.44 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.91 m	5.12 m	18.09 m ²
Chambre 1	4.50 m	3.89 m	17.53 m ²
Chambre 2	4.51 m	3.17 m	14.33 m ²
Chambre 3	4.35 m	3.00 m	13.11 m ²
Chambre 4	4.09 m	2.99 m	12.01 m ²
Chambre 5	4.04 m	2.98 m	12.04 m ²
Salle de bains	3.63 m	3.00 m	10.17 m ²
Débarras	1.94 m	1.41 m	2.75 m ²

Sous-sol

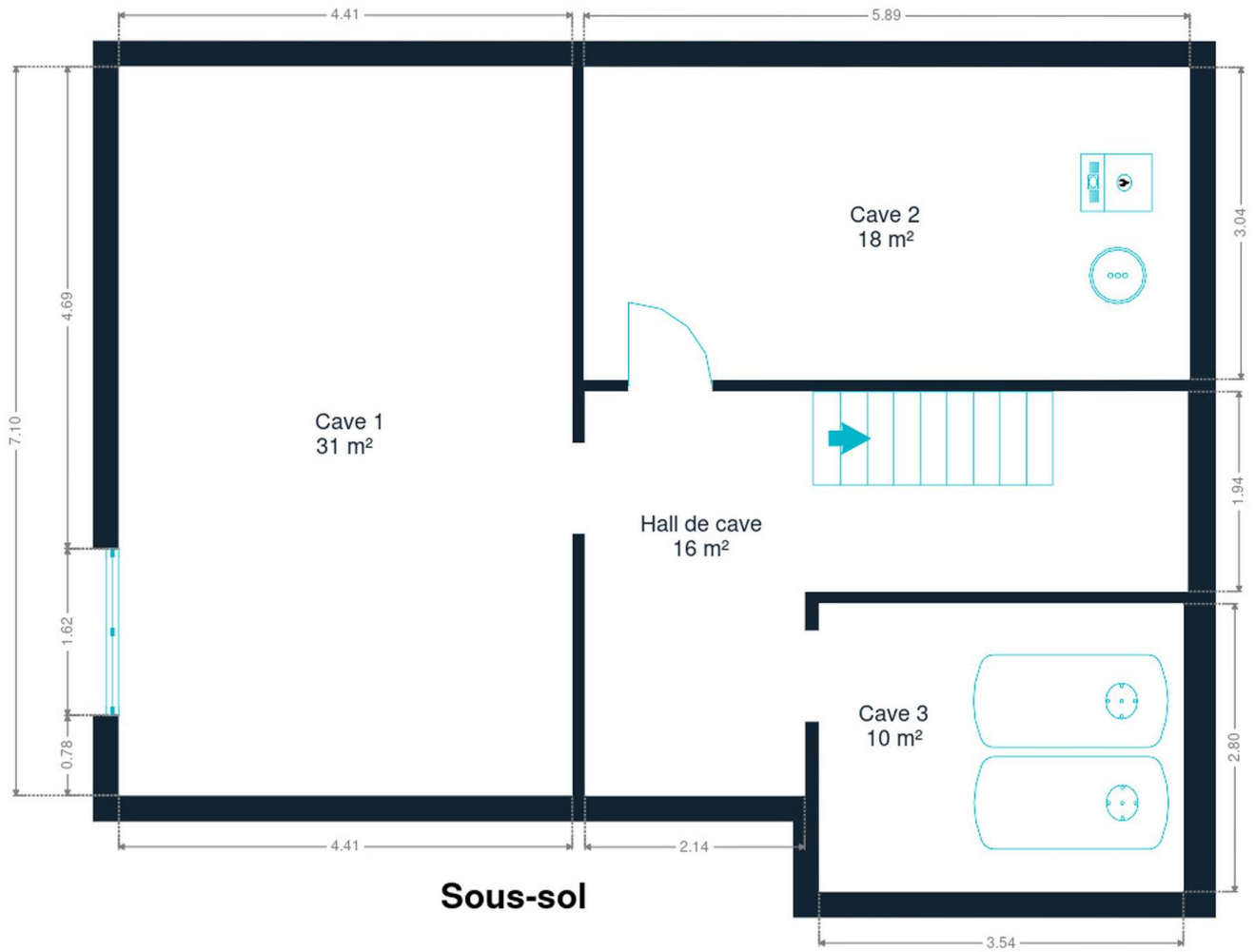
Cave 1	7.09 m	4.41 m	31.30 m ²
Cave 2	5.89 m	3.04 m	17.91 m ²
Cave 3	3.54 m	2.80 m	9.93 m ²
Hall de cave	5.86 m	3.93 m	15.65 m ²



Sheryl

+32 472 04 41 91

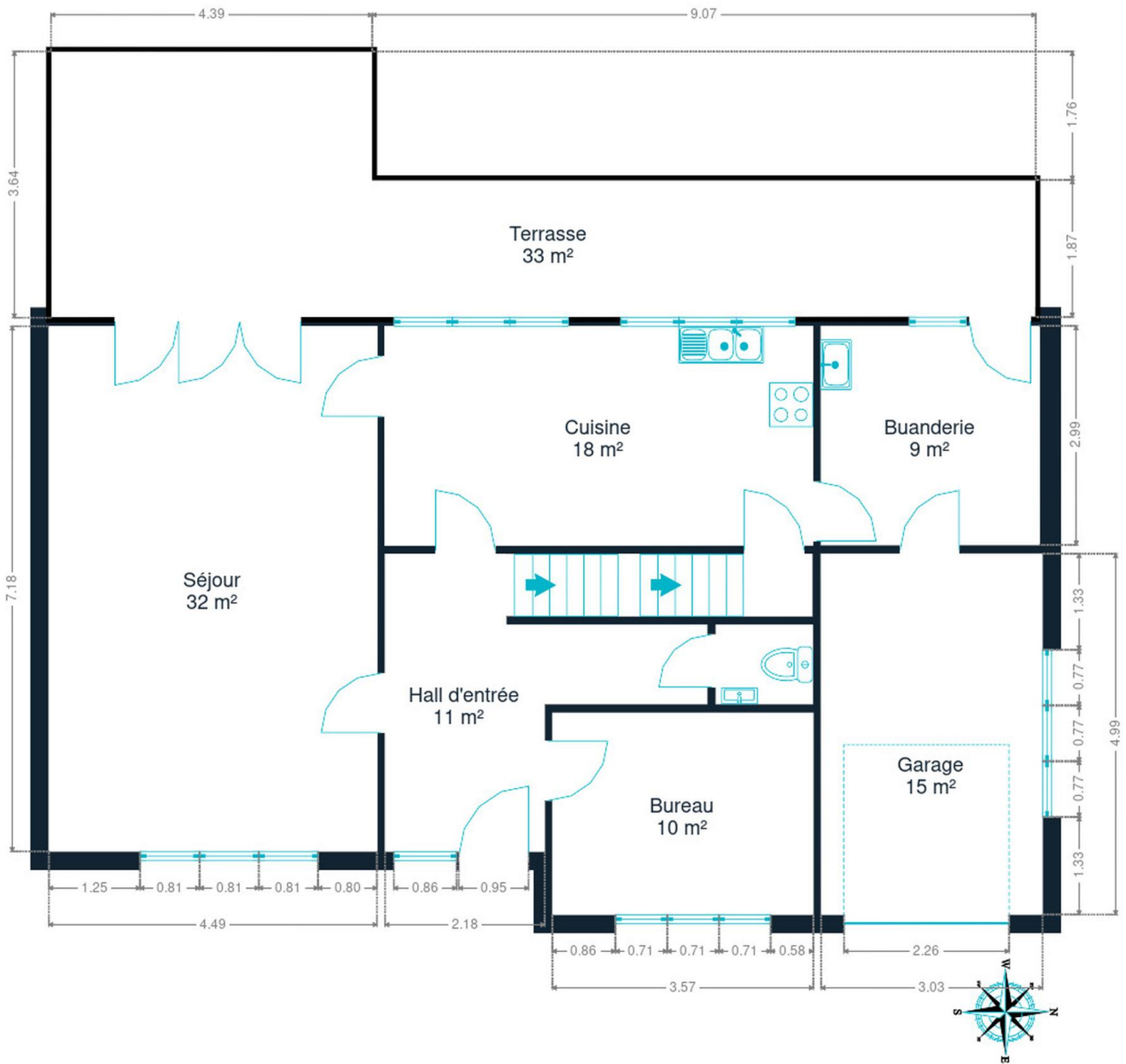
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Sous-sol



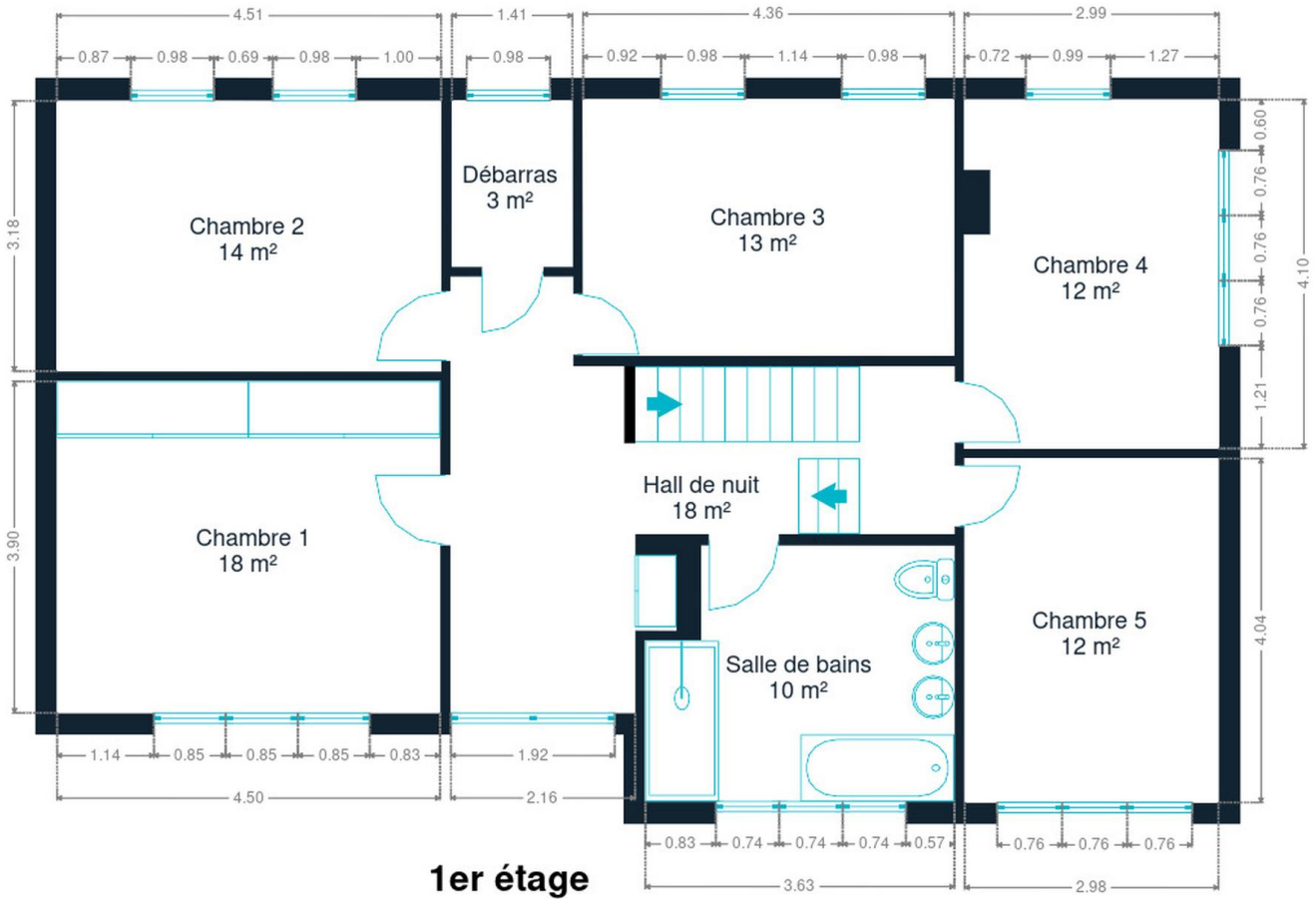
Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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

Technique

Année

Année de construction

1965

Toiture

Zingeries

Matériaux pvc**État bon**

État

Bon

Couverture

Roofing

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Année 2015**Volets type manuel électrique****Vitrage double****Matière pvc****Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Installation

Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Marque atlantic
	Nombre 1
	Nombre de litres 200
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 13
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s) cassette à bois
	Saint-roch
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2000 L



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	5900 m

Écoles

EESSCF Le Chêneux	1066 m
École communale de Jehay	1965 m



Sheryl

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

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Amay-barrisol - Plafonds tendus	775 m
Magasin de vêtements	Les Differences	849 m
Concessionnaire	Beltia Automotive	863 m
Station de transit	Haute-Flône	908 m
Magasin de vêtements	Zeeman	911 m
Agence d'assurance	Bureau Mélon assurances	925 m
Médecin	Bozet / R.	993 m
Boulangerie	Boulangerie Jacques	1077 m
Station de transit	Amay	1138 m
Boulangerie	Riga Chaud	1144 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	1487 m
Station de transit	Ampsin	2778 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.



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.](#)