



À VENDRE - 6609661

Rue edmond de selys longchamps 14 - 4300 Wareme

290 000 €



98 m²



2 chambres



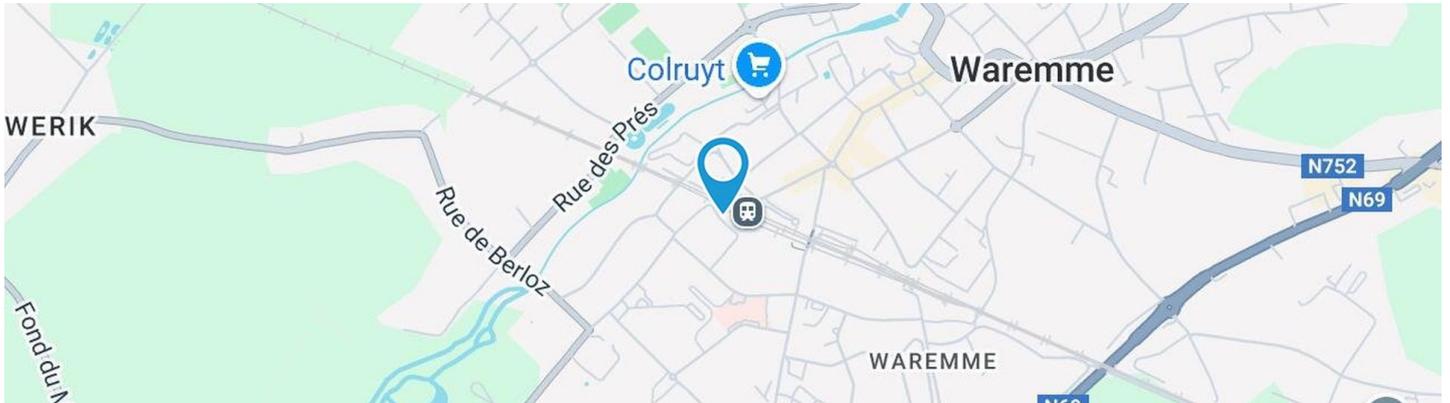
PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

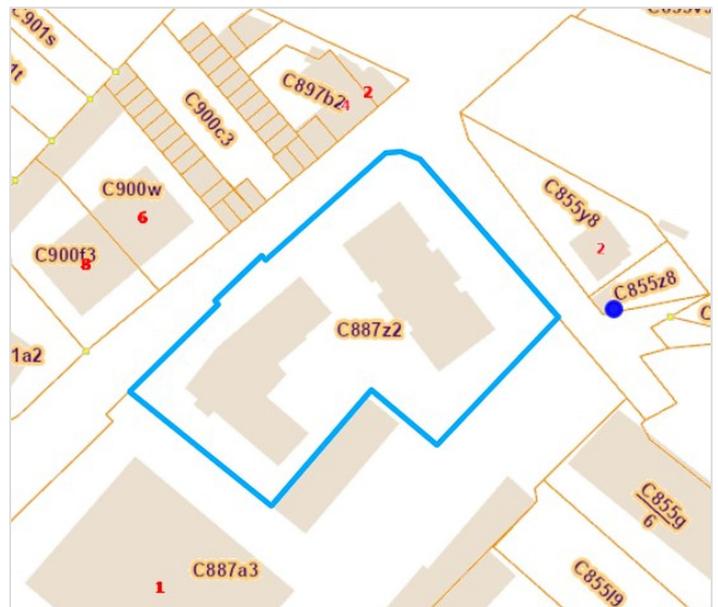
barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Rue edmond de selys longchamps1
4300Waremme

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



*Informations provenant du site du cadastre

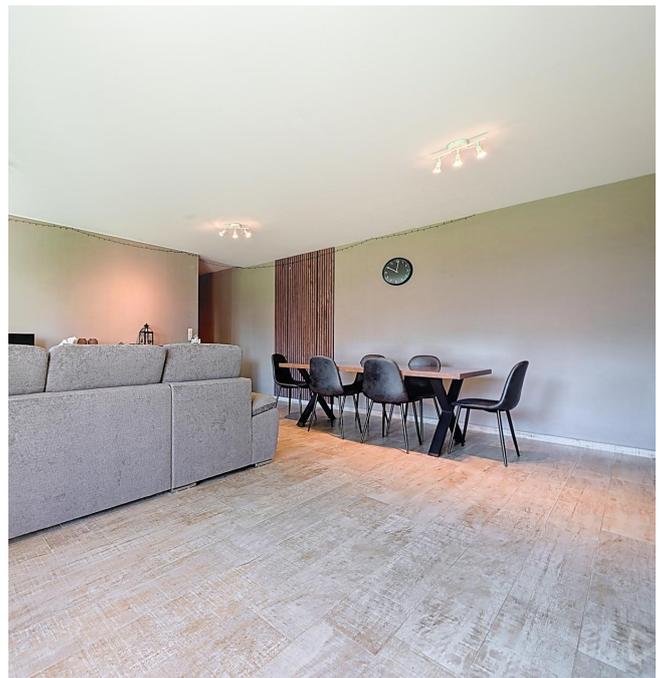


Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	98 m²
Surface totale	98 m²
Nombre de façades	2
Etage	Rez
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

**Barry**

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

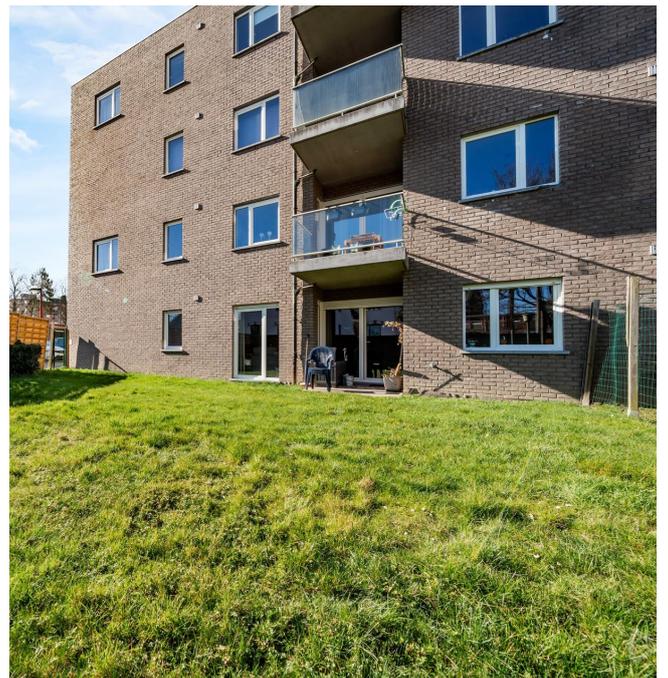


Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé murs clôtures palissades

Nord-est



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



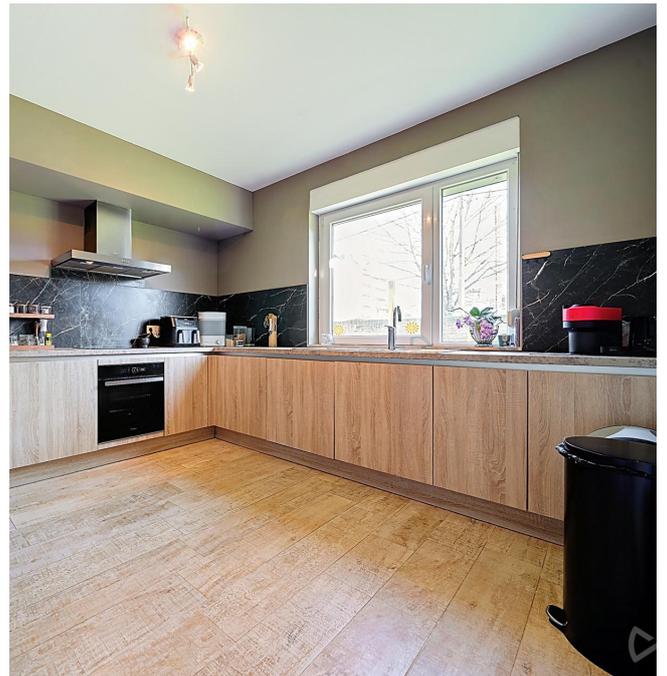
Intérieur

Rez-de-chaussée **91 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall, remise

Sous-sol **7 m²**

Cave



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.73 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.58 m**

Porte	
	Battante
	Bois
	Anti-effraction

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Vidéophone	1



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.47 m²

 Longueur : **6.58 m** - Largeur : **5.39 m**

Accès	Jardin
Porte	Type double battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.59 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **3.33 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Teka
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Teka
Frigo	

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


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 11.50 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m

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



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 12.99 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m

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



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.45 m²

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **2.31 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.32 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 1.62 m²Longueur : **1.79 m** - Largeur : **0.90 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Hall - 6.40 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.31 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Remise - 1.32 m²Longueur : **1.66 m** - Largeur : **0.79 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

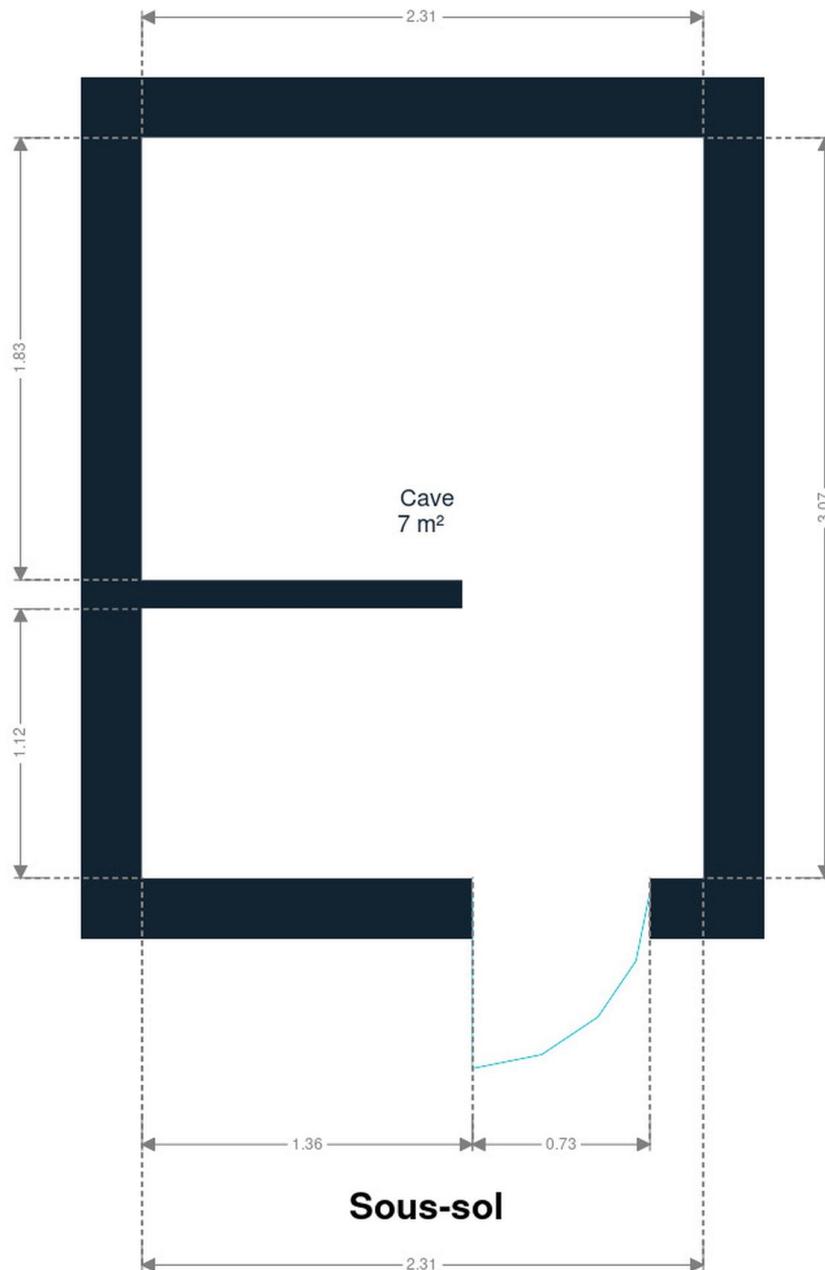
Sous-sol - Cave - 6.93 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.31 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Barry**

+32 499 88 54 58

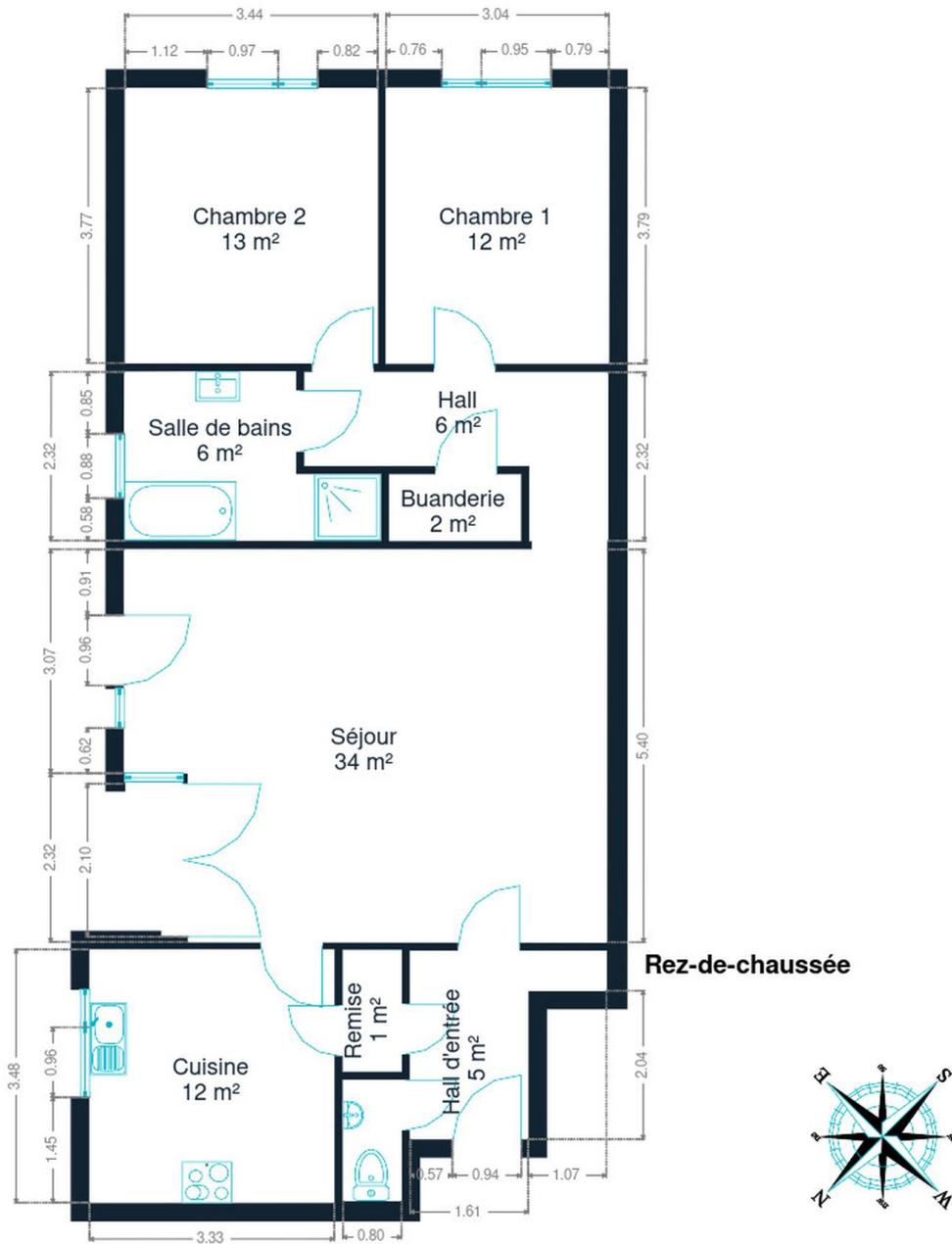
barry.morue@weinvest.be



Sous-sol



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2011

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Volets type manuel****Matière pvc****Couleur blanc**

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Ventilation

Simple flux

Vidéophone

1

Compteur électrique

Bi-horaire**Individuel**

Chauffage

Type collectif**Nature mazout****Radiateur(s)**

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	4100 m

Écoles

Ecole Communale De Longchamps	366 m
La Diablotine	372 m



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Waremmе	66 m
Soin des cheveux	Just Men&Women - Waremmе	178 m
Cafe	La Brasserie	265 m
Bijouterie	Bijouterie Marc Freres Waremmе	303 m
Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	342 m
Soin des cheveux	Yves Rocher Waremmе	360 m
Université	Province de Liège	362 m
Station de bus	Waremmе Ecole de Longchamps	377 m
Agence d'assurance	Ethias Assurances Waremmе	388 m
Banque	ING Waremmе - Agent Independant	388 m
Supermarché	Comarché Waremmе (rue de Huy)	495 m
Bijouterie	Temps & Or	552 m
Entrepreneur général	Menuiserie SERVI-WOOD	585 m
Hôpital	Centre De Guidance Santé Mentale	598 m
Magasin d'électronique	TPS Informatiс	703 m

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)