



À VENDRE - *Vieux Chemin d'Aywaille*

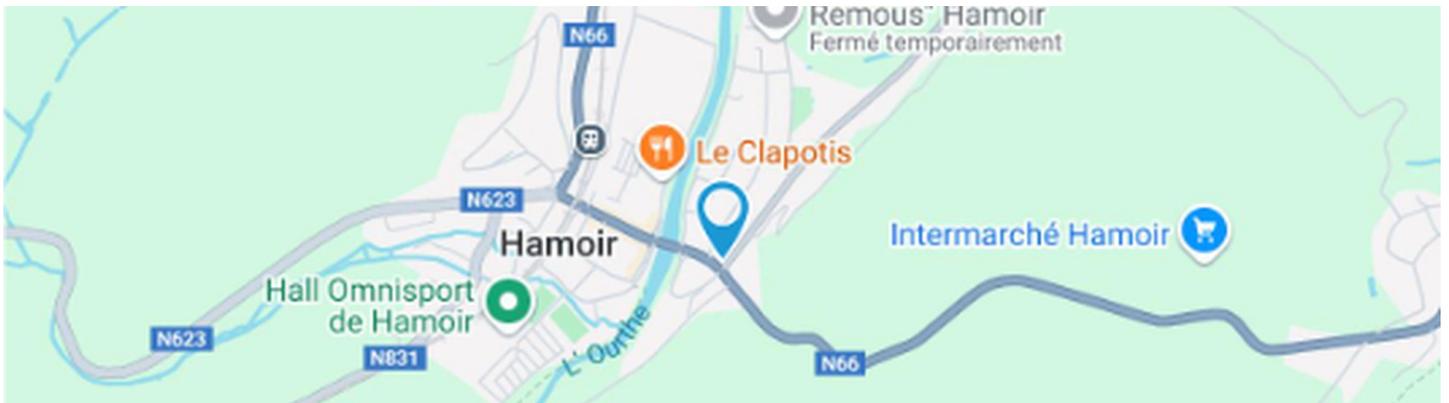
Vieux Chemin d'Aywaille 1 4180 - Hamoir

260 000 €



Laura
 We Invest

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Adresse du bien

Vieux Chemin d'Aywaille 1
4180 Hamoir

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	387.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



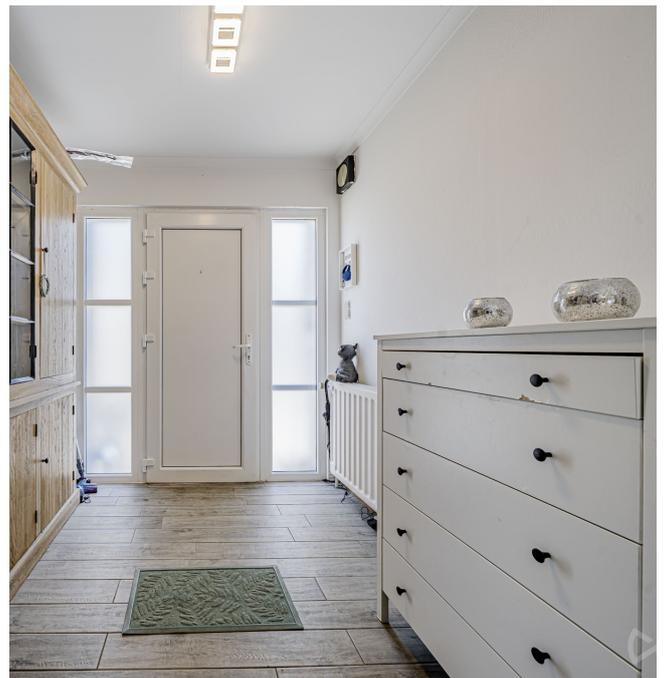
Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraichir
Surface habitable	116 m²
Surface totale	138 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé clôtures

À aménager

Sud

En pente

Jardin (terrain droit)

Fermé haies

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Nord

Plat

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Jardin (terrain avant)



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **63 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
bains, escalier, hall 1, hall 2**

1er étage **41 m²**

Chambre 2, chambre 3, escalier, hall 3

Sous-sol **34 m²**

Garage, buanderie, escalier



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.51 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.43 m**

Accès	Jardin
	Parking place(s) 1
Porte	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

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



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 21.02 m²

 Longueur : **5.55 m** - Largeur : **4.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	4


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.11 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Hotte	De la marque Siemens
Frigo	Type avec congélateur externe
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Friac
Four	Type à air pulsé
	De la marque Friac
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	volets type manuel matière
	pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.14 m²**Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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

*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.01 m²

 Longueur : **2.41 m** - Largeur : **2.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.10 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	1


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 20.43 m²

 Longueur : **6.19 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.36 m²Longueur : **1.83 m** - Largeur : **0.74 m****Rez-de-chaussée - Hall 1 - 1.99 m²**Longueur : **2.08 m** - Largeur : **0.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 4.54 m²Longueur : **3.48 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	Terrasse
	Jardin
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type manuel matière pvc
Escalier	Matériaux bois
Placard	Portes battantes
Sol	Carrelage

1er étage - Escalier - 3.59 m²Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.83 m***Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

1er étage - Hall 3 - 3.71 m²Longueur : **2.51 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Garage - 21.44 m²Longueur : **5.60 m** - Largeur : **4.26 m**

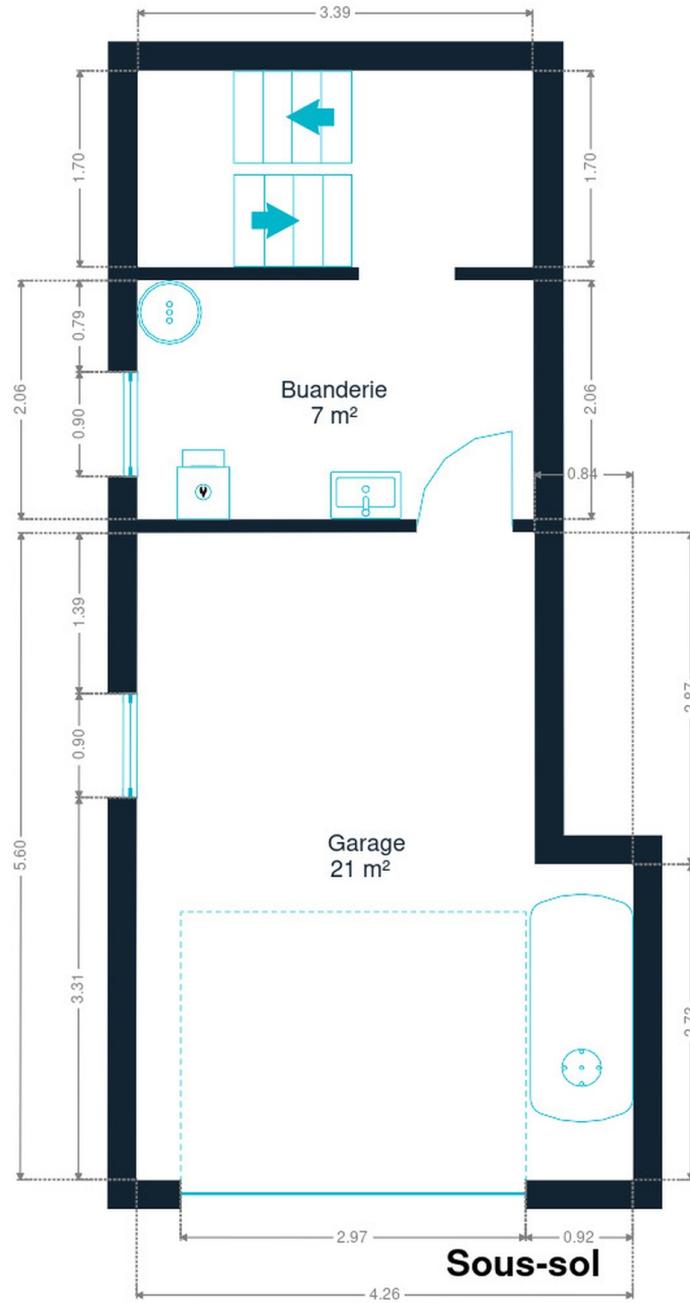
Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
	Bois
Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Sous-sol - Buanderie - 7.02 m²Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.06 m**

Évier	1
Fenêtre	
	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

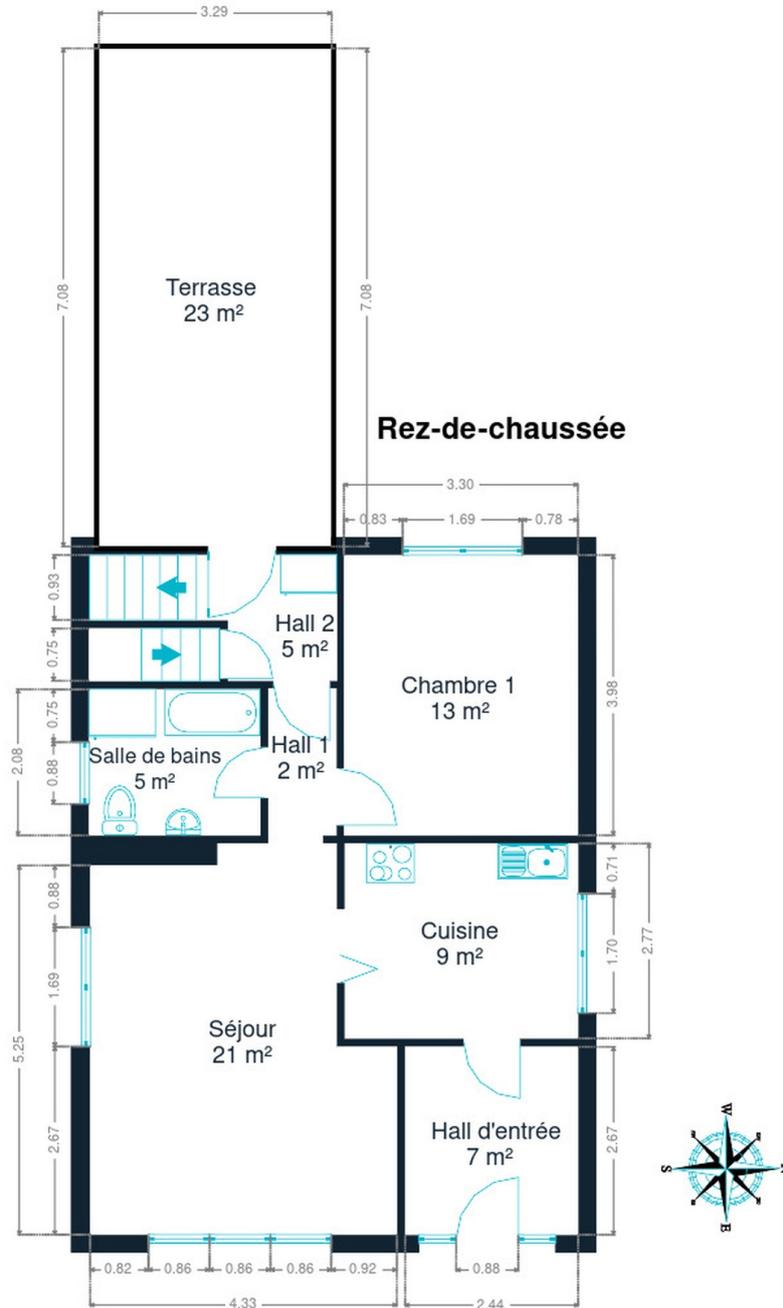
Sous-sol - Escalier - 5.75 m²Longueur : **3.39 m** - Largeur : **1.69 m***Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Sous-sol



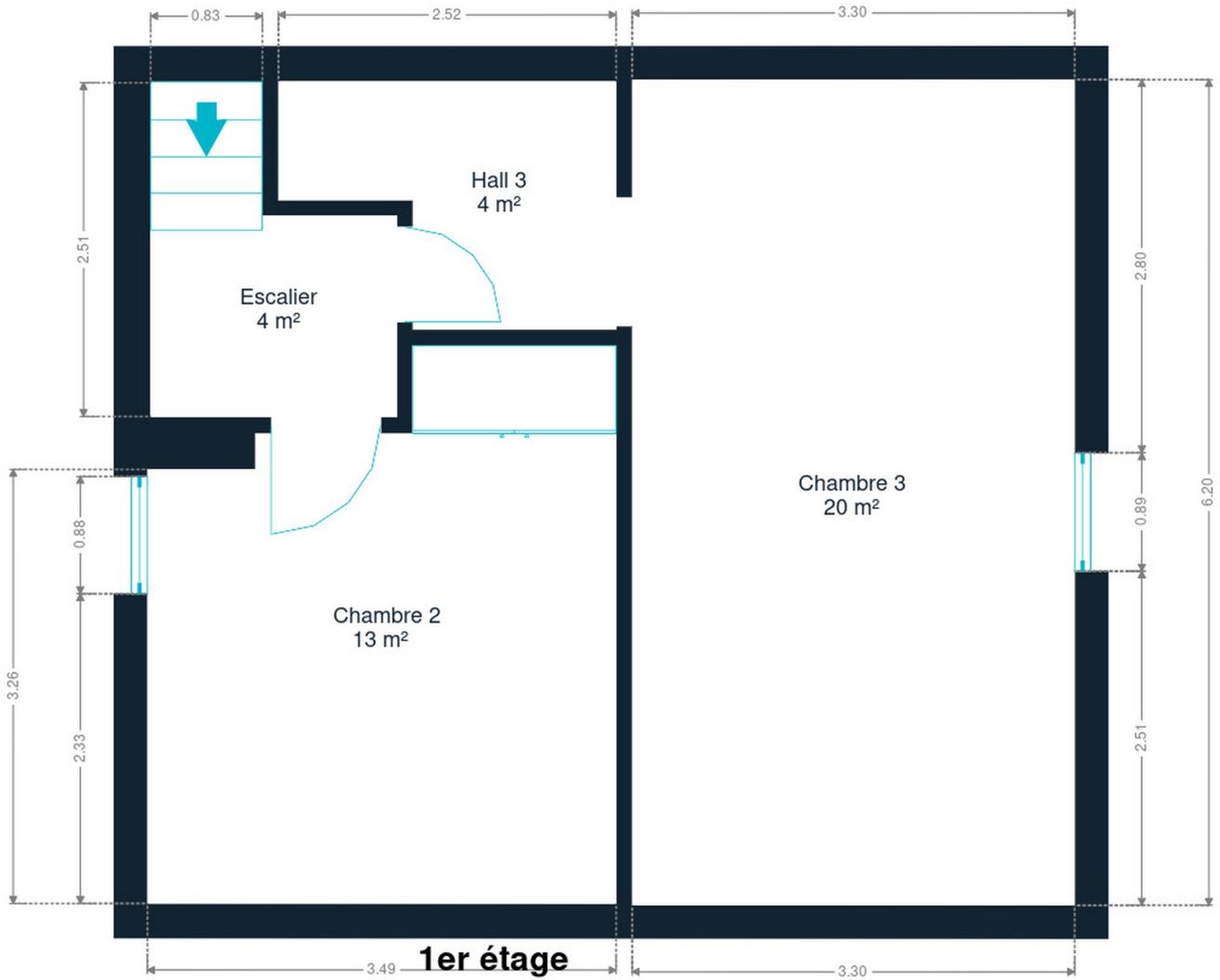
Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



1er étage



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Technique

PEB 

PEB

Emission co2	102
Conso. théorique	47839
Conso. spécifique	413
Code unique	20250216011652
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Eternit

Façade

Matériaux façade	Brique
	Peinte
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type manuel
	Pvc
	Double
	Gris anthracite

*Laura*

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 12
	Photovoltaïque
	Mono-horaire
Compteur électrique	Foyers
Chauffage	Charbon
	Poêle
	Saint-roch
	Année 1984
	Marque saint-roch
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
Vides ventilés	1

Frais et finances

Revenu cadastral	852
------------------	------------



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	14000 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Boutique Dudilou by Yo	241 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	254 m
Agence d'assurance	Lonassur	287 m
Soin des cheveux	Coiffure Bérénice	299 m
Gare	Hamoir	420 m
Hébergement	La Bonne Auberge	440 m
Hébergement	Coté-cour meublé de vacances	459 m
Agence de Voyage	Kayak	515 m
Police	Police de Hamoir	523 m
Caserne de pompiers	Pompiers	726 m
Hébergement	Mon desir 1 et 2	2687 m
Gare	Sy	2784 m
Restaurant	Le Bonheur de Sy	2854 m
Hébergement	Hôtel/Restaurant à la Ferme	2861 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@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.](#)