



À VENDRE - Paix 6 - ADLP6

RUE DE LA PAIX 6 4540 - Amay

299 000 €



189 m²



3 chambres



PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

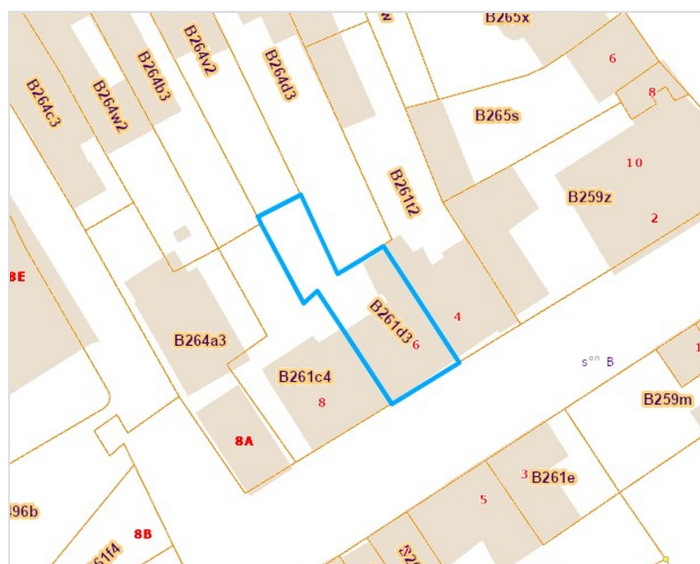


Adresse du bien

RUE DE LA PAIX 6
4540 Amay

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	235.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 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@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	189 m²
Surface totale	272 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Sheryl

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



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

20 m²

Sol pierre bleue



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **106 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, bureau, garage, wc, buanderie, hall

1er étage **53 m²**

Chambre 1 et 2, salle de bains, salle de jeux, escalier

2ème étage **44 m²**

Chambre 3, dressing, escalier

Sous-sol **69 m²**

Cave 1, 2, 3 et 4, hall de cave, cave à vin



Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.86 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **1.45 m**

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage double

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

3.16 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 16.07 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.97 m**

Ouvert sur

Salle à manger

Chauffage

Sol

Parquet
Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.16 m
Poêle à bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.67 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.69 m**

Hauteur sous-plafond	3.18 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid


Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.32 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **3.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.47 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	
	Type hotte intégrée
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	
	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Véranda - 20.30 m²

 Longueur : **6.57 m** - Largeur : **3.27 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type coulissants**

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sheryl

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


1er étage - Chambre 1 - 12.00 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.97 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	3



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


1er étage - Chambre 2 - 14.91 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.97 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	3



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


1er étage - Salle de bains - 8.23 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.05 m**

Hauteur sous-plafond	2.32 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Bain à bulles
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Pompe à chaleur
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Sheryl

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


1er étage - Salle de jeux - 7.06 m²

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.95 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



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


2ème étage - Chambre 3 - 26.40 m²

 Longueur : **5.56 m** - Largeur : **4.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.40 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	5
Avec dressing	Oui



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

Rez-de-chaussée - Bureau - 11.39 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique matière pvc
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.08 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Garage - 15.40 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.08 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.78 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.23 m²

 Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Spots encastrés


Sheryl

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.77 m²

 Longueur : **2.63 m** - Largeur : **2.35 m**

Évier	Simple
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Hall - 6.46 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.07 m**

Hauteur sous-plafond	3.17 m
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Sol	Parquet flottant

1er étage - Escalier - 10.97 m²

 Longueur : **6.19 m** - Largeur : **2.45 m**
2ème étage - Dressing - 12.34 m²

 Longueur : **3.66 m** - Largeur : **3.36 m**

Hauteur sous-plafond	2.38 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sheryl

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

2ème étage - Escalier - 5.68 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **1.75 m**
Sous-sol - Cave 1 - 16.12 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.92 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 2 - 14.39 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.73 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 11.44 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.88 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 4 - 9.68 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **2.23 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sheryl

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

Sous-sol - Hall de cave - 12.14 m²Longueur : **6.45 m** - Largeur : **2.22 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave à vin - 5.25 m²Longueur : **4.01 m** - Largeur : **1.31 m**

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.0 m

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

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.02 m	1.45 m	5.86 m²
Salon	4.04 m	3.97 m	16.07 m²
Salle à manger	3.97 m	3.69 m	14.67 m²
Cuisine	3.09 m	3.01 m	9.32 m²
Véranda	6.57 m	3.27 m	20.30 m²
Bureau	3.90 m	3.00 m	11.39 m²
Garage	4.98 m	3.08 m	15.40 m²
Wc	1.48 m	1.00 m	1.23 m²
Buanderie	2.63 m	2.35 m	5.77 m²
Hall	3.99 m	2.07 m	6.46 m²

1er étage

Chambre 1	4.00 m	2.99 m	12.00 m²
Chambre 2	3.98 m	3.73 m	14.91 m²
Salle de bains	3.99 m	3.05 m	8.23 m²
Salle de jeux	2.87 m	2.45 m	7.06 m²
Escalier	6.19 m	2.45 m	10.97 m²

2ème étage

Chambre 3	5.56 m	4.74 m	26.40 m²
Dressing	3.66 m	3.36 m	12.34 m²
Escalier	3.25 m	1.75 m	5.68 m²



Sheryl

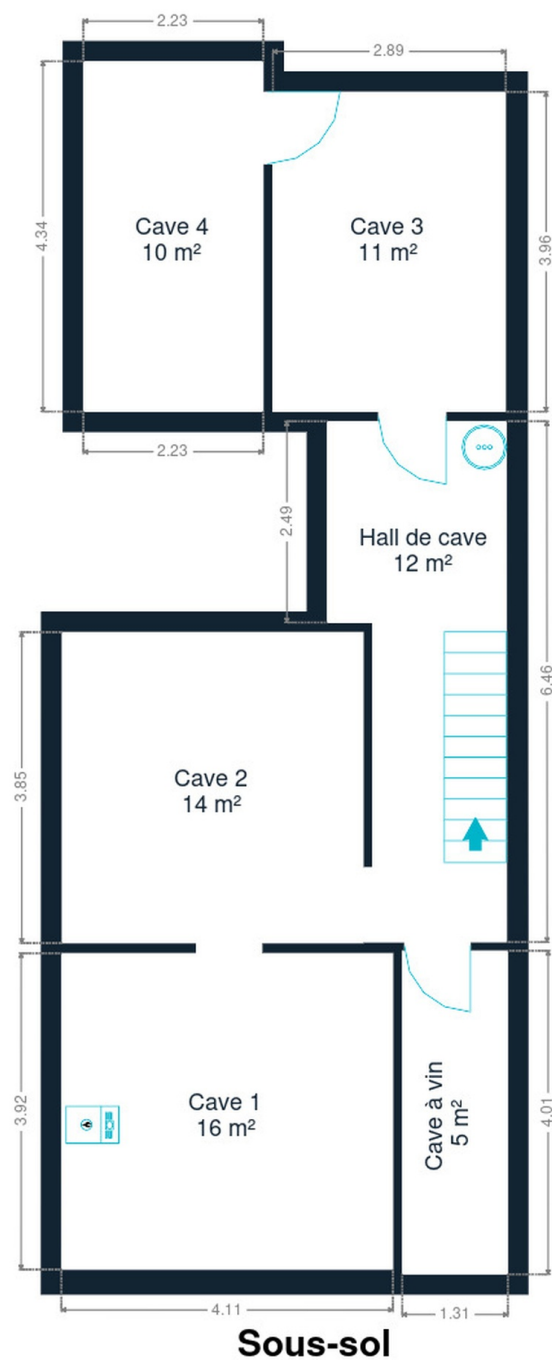
+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	4.11 m	3.92 m	16.12 m²
Cave 2	3.85 m	3.73 m	14.39 m²
Cave 3	3.96 m	2.88 m	11.44 m²
Cave 4	4.34 m	2.23 m	9.68 m²
Hall de cave	6.45 m	2.22 m	12.14 m²
Cave à vin	4.01 m	1.31 m	5.25 m²


Sheryl

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

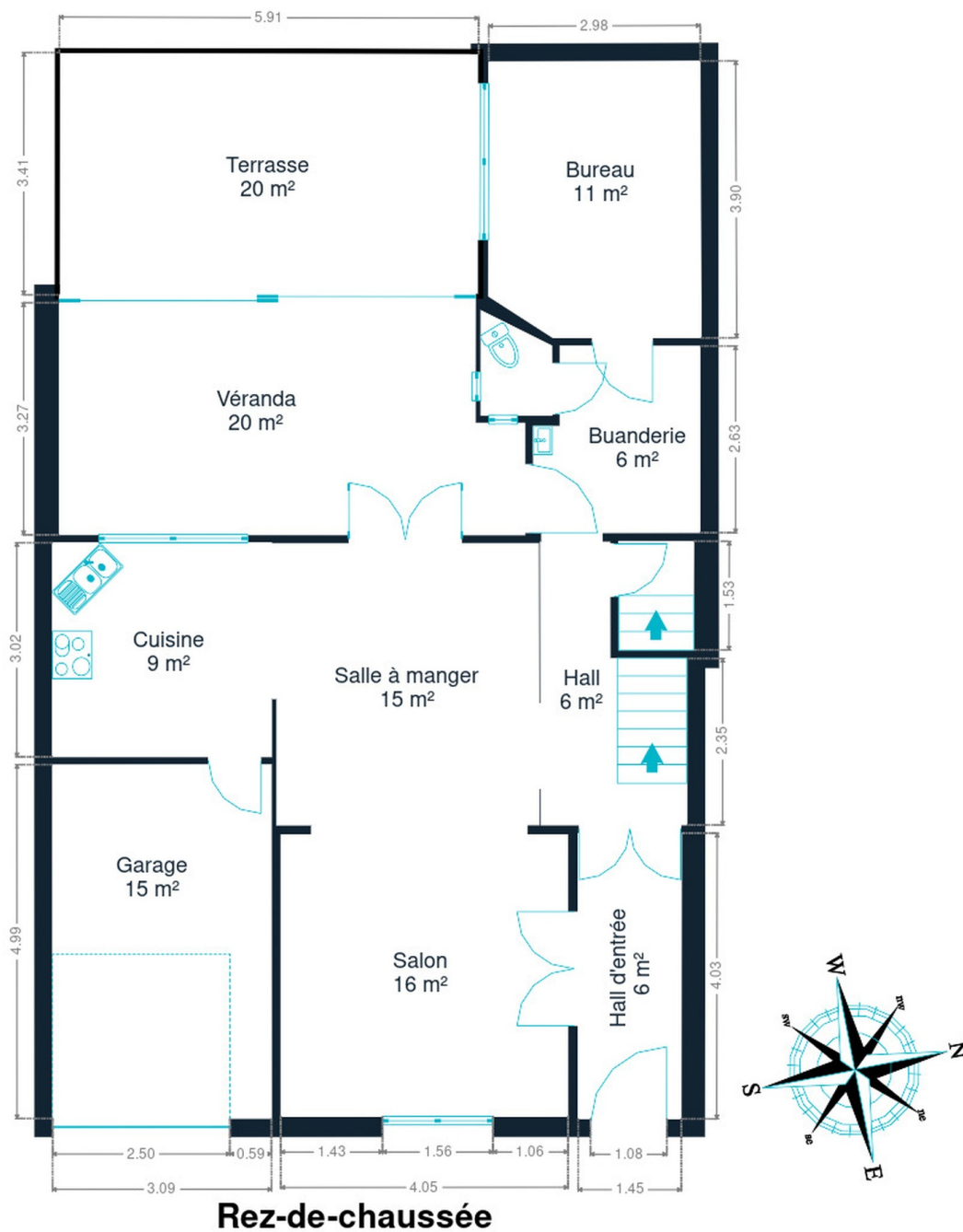


Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Sous-sol



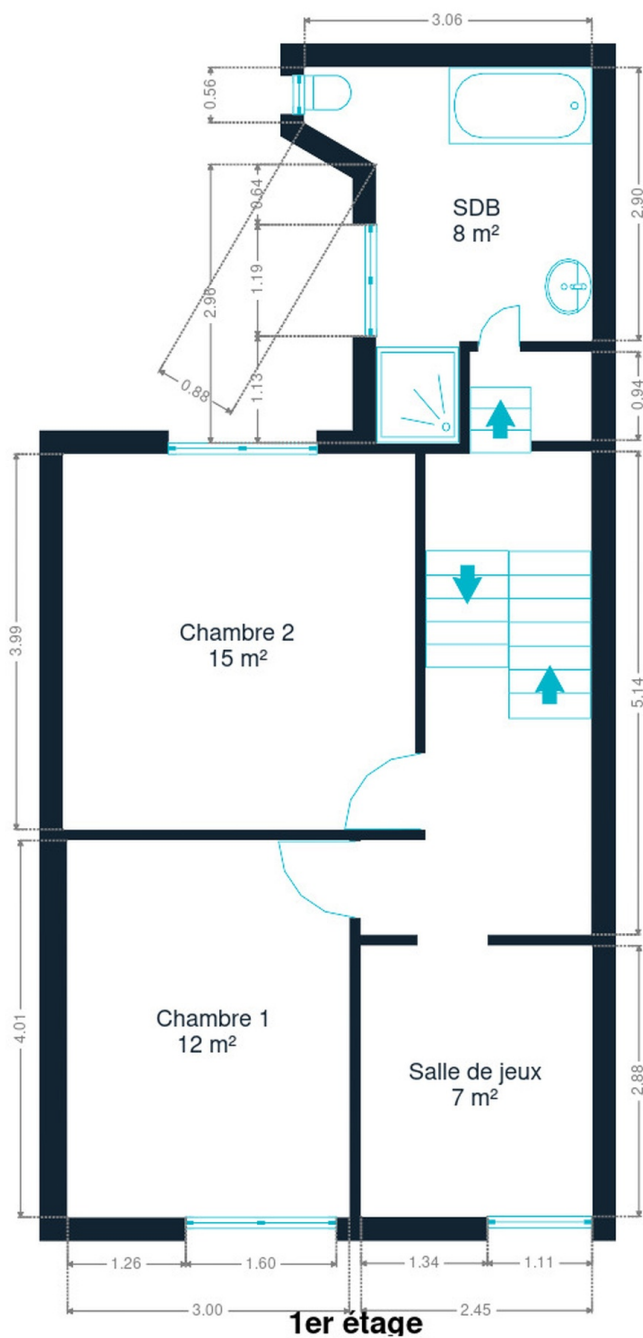
Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Rez-de-chaussée



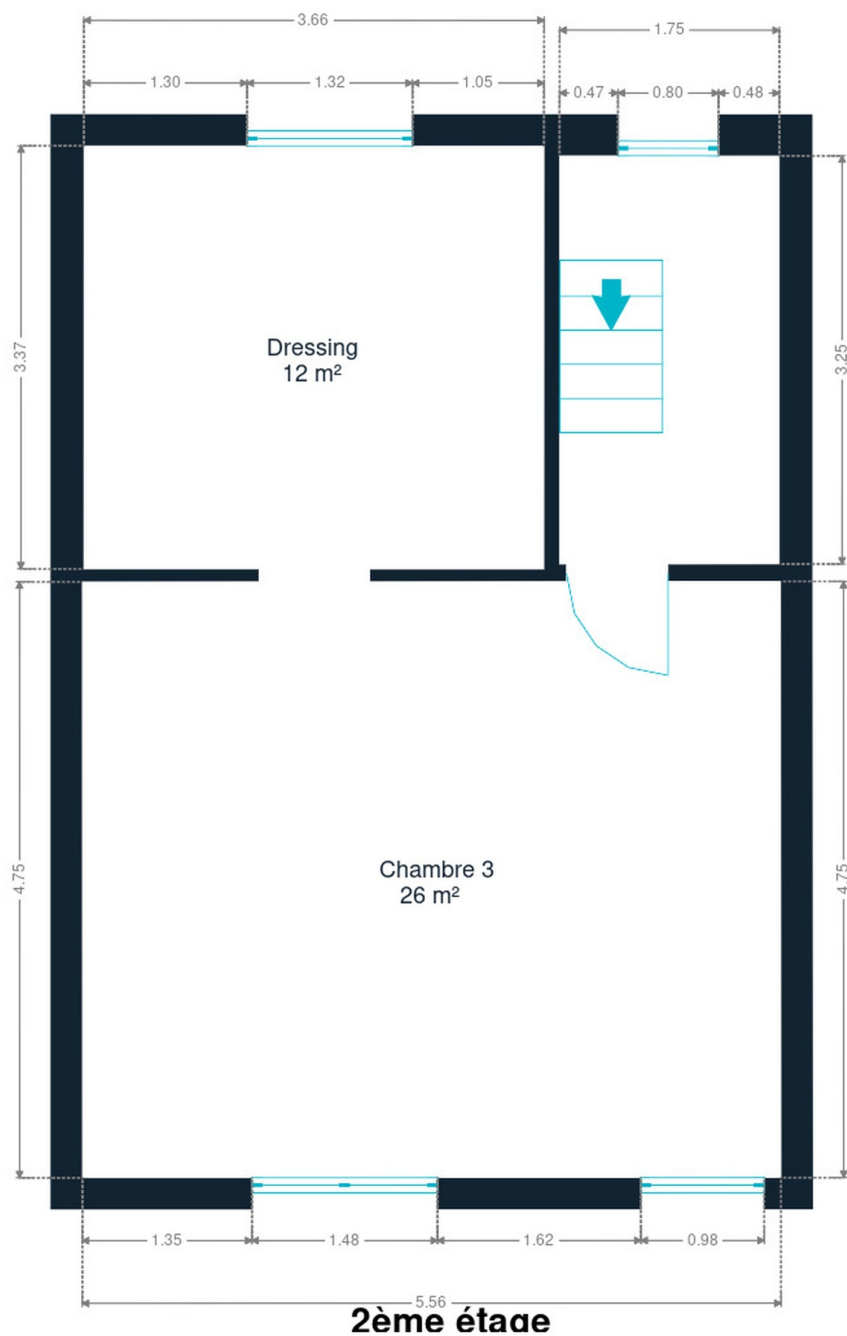
Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Volets type électrique****Matière bois****Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	

Nombre de litres 300**Marque atlantic**

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque**Nombre de panneaux 12****Bi-horaire**

Compteur électrique

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s) pompe à chaleur****Type à ventouse à condensation****Vaillant****Thermostat d'ambiance**

Citerne eau

Capacité 5000 L**Enterrée****Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	190 m
Accès autoroutier	5100 m

Écoles

EESSCF Le Chêneux	1563 m
École communale d'Ampsin	2421 m



Sheryl

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

Points d'intérêts

Local	Amay	131 m
Agence d'assurance	Bureau Mélon assurances	153 m
Boulangerie	Boulangerie Jacques	154 m
Magasin de vêtements	Les Differences	159 m
Magasin de vêtements	Zeeman	164 m
Gare	Amay	166 m
Médecin	Bozet / R.	191 m
Point d'intérêt	Tour romane d'Amay - Syndicat d'Initiative d'Amay	224 m
Point d'intérêt	Académie de Musique	238 m
Concessionnaire	Beltia Automotive	275 m
Magasin d'électronique	Sa camps electro	382 m
Hôpital	Postal A.	394 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	556 m
Gare	Haute-Flône	1081 m
Gare	Ampsin	2261 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszack@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 supplémentaires dus 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.](#)