



À VENDRE - JGR29 - Robert 29

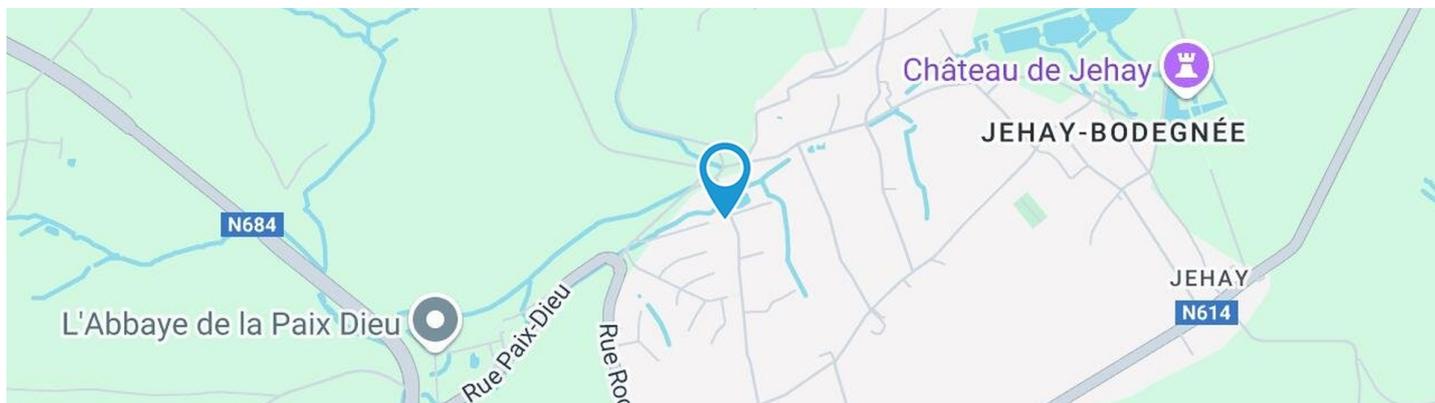
Rue Gustave Robert 29 4540 - Amay

365 000 €



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Gustave Robert 29
4540 Amay

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	980.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 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	110 m²
Surface totale	186 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Sheryl

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

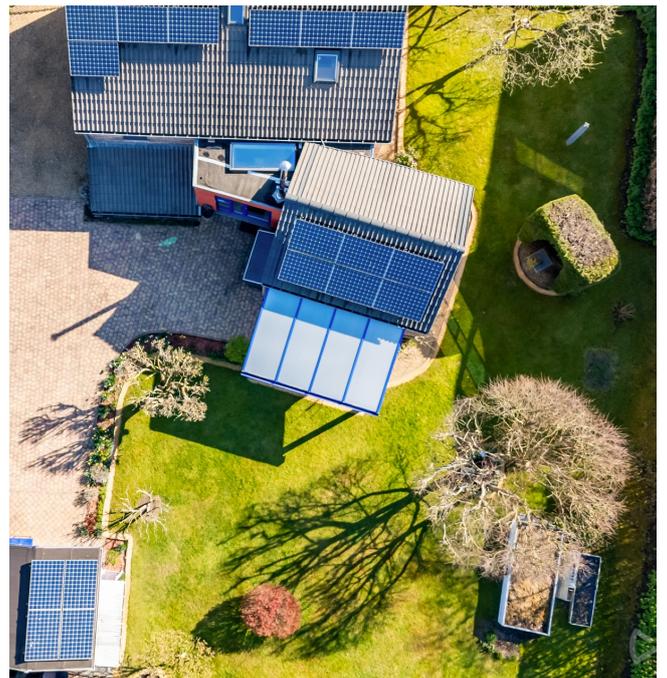
Jardin (terrain avant) 1

Jardin (terrain gauche) 1

Terrasse (terrain arrière) 10 m²

Sol klinkers

Allée (terrain droit) **Sol klinkers**



Sheryl

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **49 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, escalier

1er étage **30 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

2ème étage **42 m²**

Chambre 3, grenier, escalier

Sous-sol **65 m²**

Garage, cave, wc, buanderie, escalier



Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Salon - 27.10 m²

 Longueur : **8.36 m** - Largeur : **5.03 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	4.16 m
	Jardin	Éclairage	Spots encastrés
Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Poêle à bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre coulissants		Radiateur électrique
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6



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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.41 m²

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **3.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise réseau	1



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 3.47 m²

 Longueur : **1.91 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation à recyclage
	De la marque Ariston

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sheryl

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


1er étage - Chambre 1 - 12.13 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.36 m

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



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


1er étage - Chambre 2 - 10.31 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.36 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1



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


1er étage - Salle de bains - 4.48 m²

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.83 m**

Hauteur sous-plafond	2.36 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui



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


2ème étage - Chambre 3 - 21.98 m²

 Longueur : **6.11 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit porte-fenêtre
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



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

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.24 m²

 Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.67 m**
1er étage - Escalier - 3.07 m²

 Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.67 m**
2ème étage - Grenier - 17.20 m²

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.98 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Escalier - 3.02 m²

 Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.65 m**
Sous-sol - Garage - 31.87 m²

 Longueur : **8.45 m** - Largeur : **5.56 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Sheryl

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

Sous-sol - Cave - 27.01 m²Longueur : **6.37 m** - Largeur : **5.60 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.96 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Wc - 1.68 m²Longueur : **1.83 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Sous-sol - Buanderie - 2.74 m²Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.46 m**

Évier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.99 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Escalier - 1.45 m²Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.79 m***Sheryl*+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	8.36 m	5.03 m	27.10 m ²
Salle à manger	4.77 m	3.61 m	15.41 m ²
Cuisine	1.91 m	1.81 m	3.47 m ²
Escalier	1.93 m	1.67 m	3.24 m ²

1er étage

Chambre 1	3.57 m	3.39 m	12.13 m ²
Chambre 2	3.58 m	2.87 m	10.31 m ²
Salle de bains	2.44 m	1.83 m	4.48 m ²
Escalier	1.83 m	1.67 m	3.07 m ²

2ème étage

Chambre 3	6.11 m	3.59 m	21.98 m ²
Grenier	4.82 m	3.57 m	17.20 m ²
Escalier	1.82 m	1.65 m	3.02 m ²

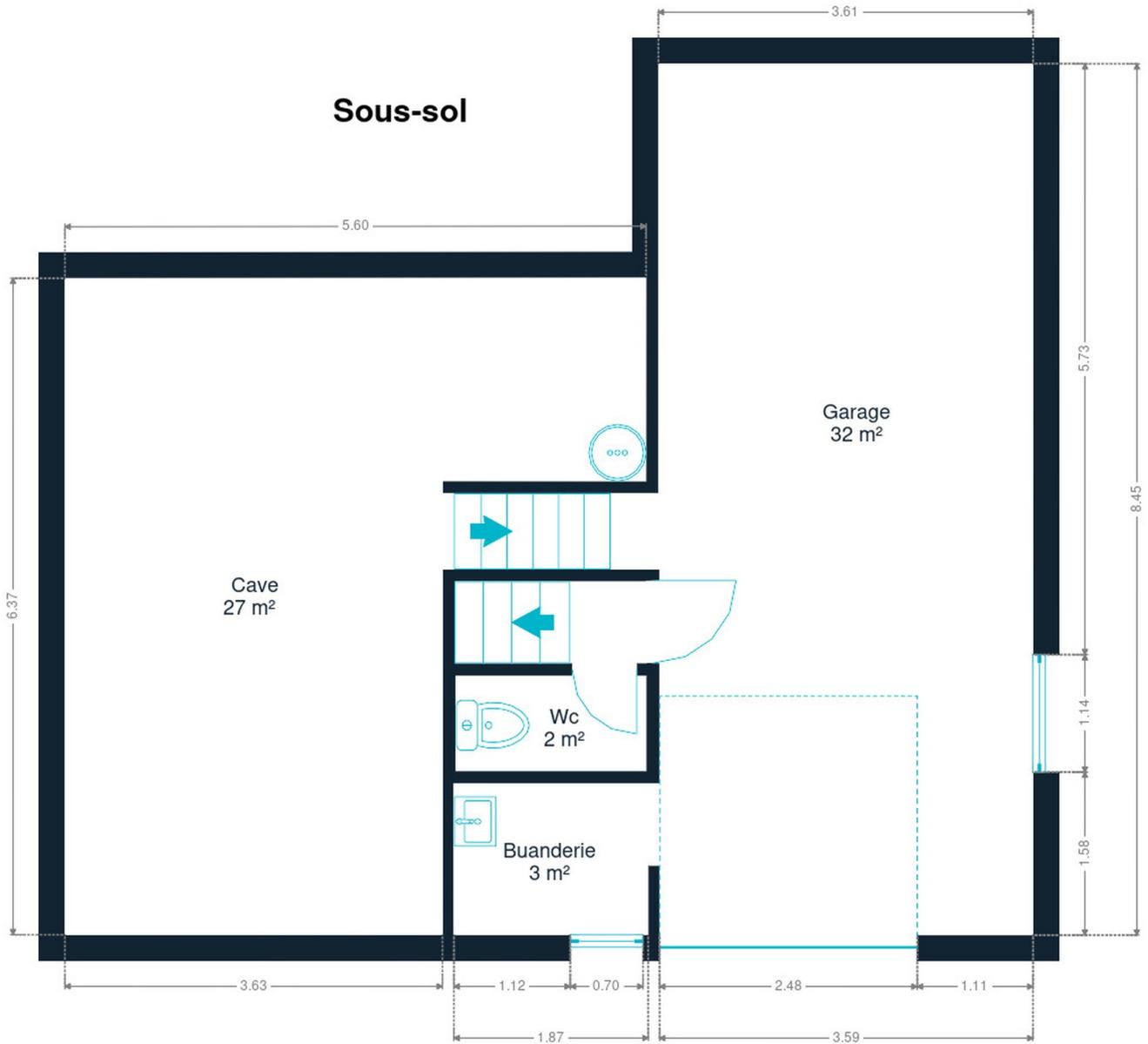
Sous-sol

Garage	8.45 m	5.56 m	31.87 m ²
Cave	6.37 m	5.60 m	27.01 m ²
Wc	1.83 m	0.92 m	1.68 m ²
Buanderie	1.87 m	1.46 m	2.74 m ²
Escalier	1.84 m	0.79 m	1.45 m ²



Sheryl

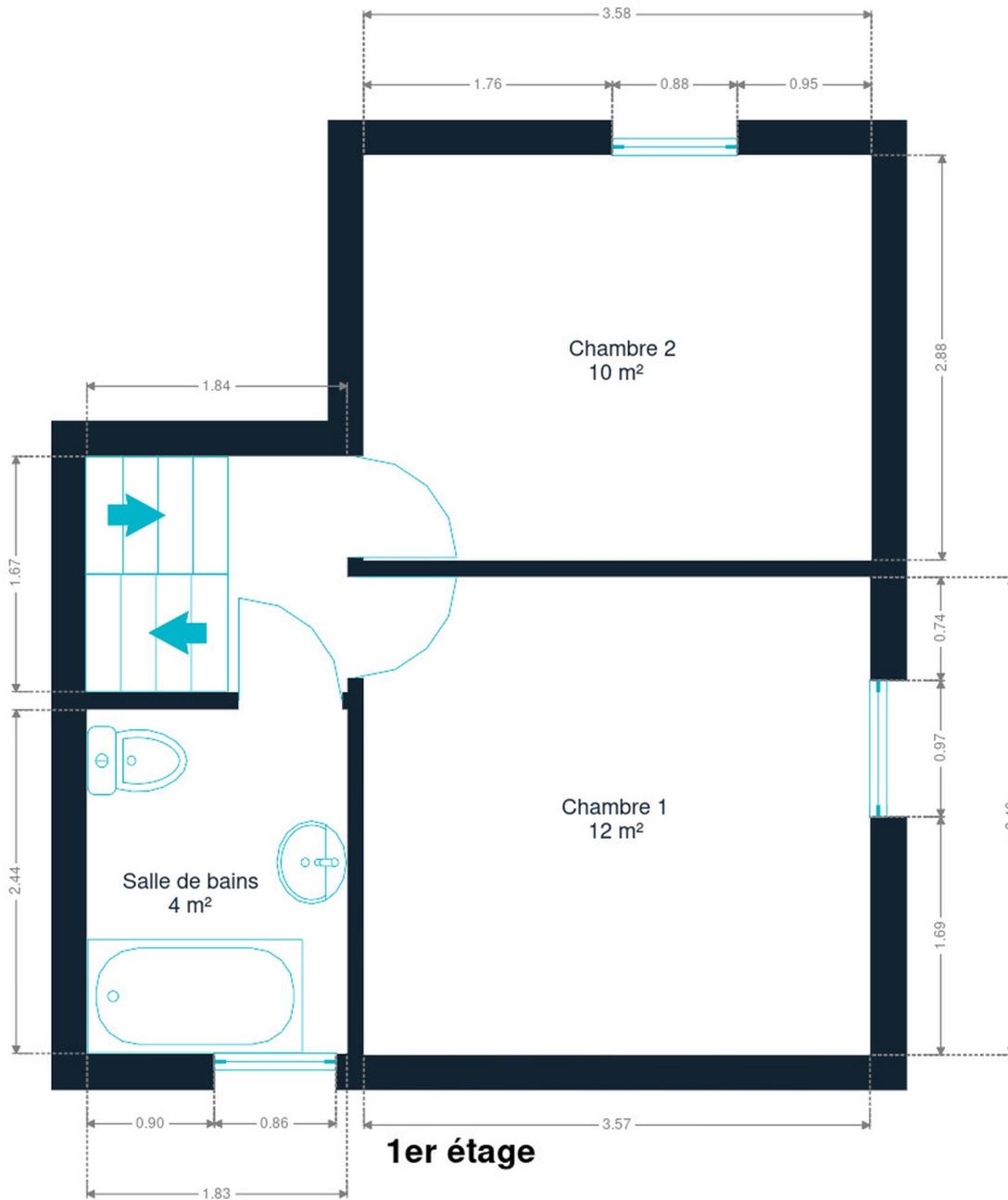
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Sous-sol



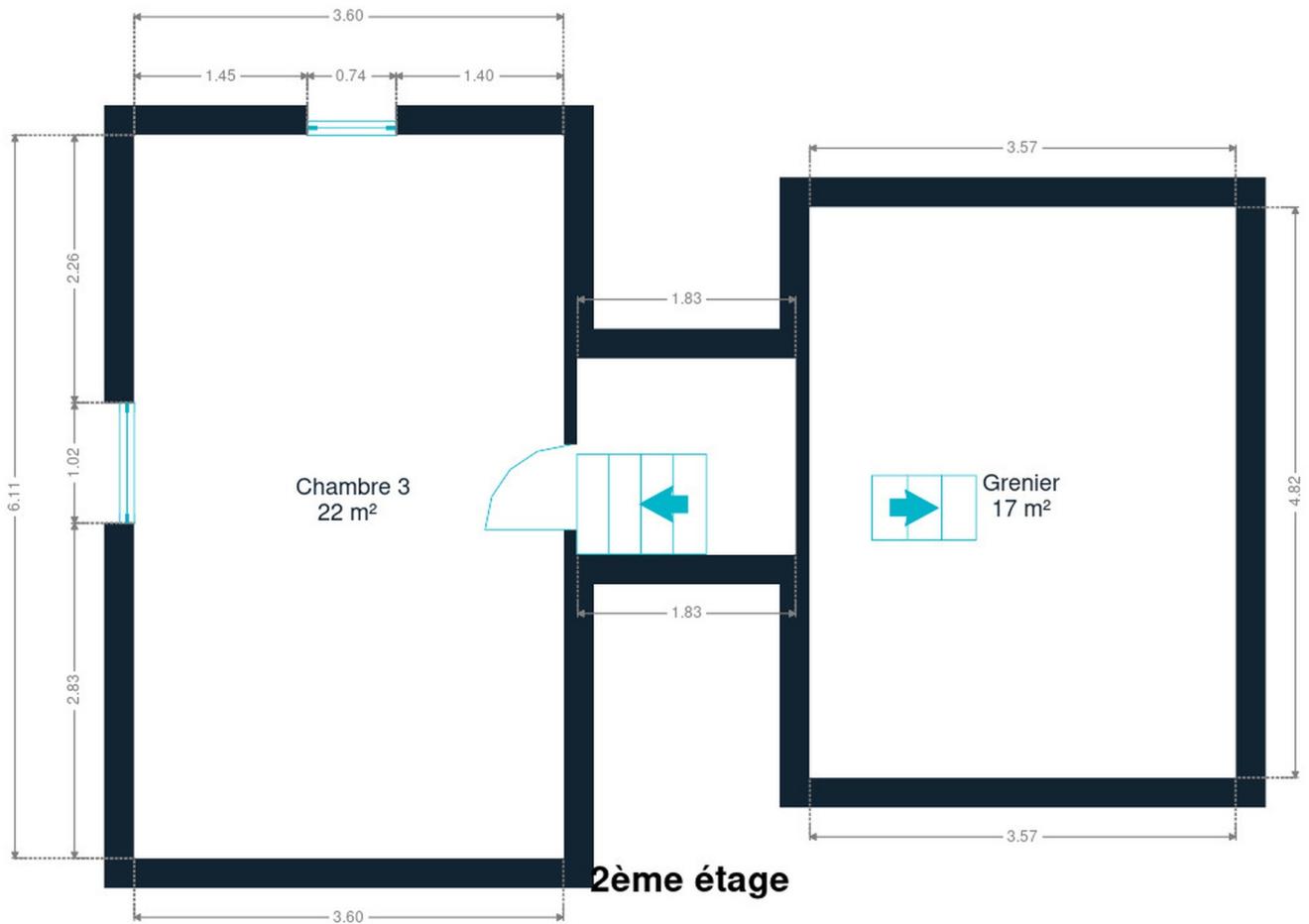
Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage

2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière bois**

Installation

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque**Nombre de panneaux 17**

Compteur électrique

Mono-horaire**Bi-horaire****Nombre 2**

Chauffage

Type individuel foyers**Nature électrique****Radiateur(s) cassette à bois poêle à bois**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne eau

Avec groupe hydrophore**Capacité 10000 L****Enterrée****Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weininvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	4400 m

Écoles

École communale de Jehay	3 minutes	647 m
EESSCF Le Chêneux		1910 m
Ecole Saint-Martin de Villers-le-Bouillet		2883 m



Sheryl

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

Points d'intérêts

Magasin	Toussaint Christian	674 m
Soins vétérinaires	Docteur Collinet	710 m
Nourriture	Comijn	958 m
Finance	Sinople	1681 m
Magasin	Bollinne sa	1689 m
Restaurant	Delys	1748 m
Entrepreneur général	Piette Construction	1921 m
Entrepreneur général	Valet Srl	2041 m
Gare	Haute-Flône	2889 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

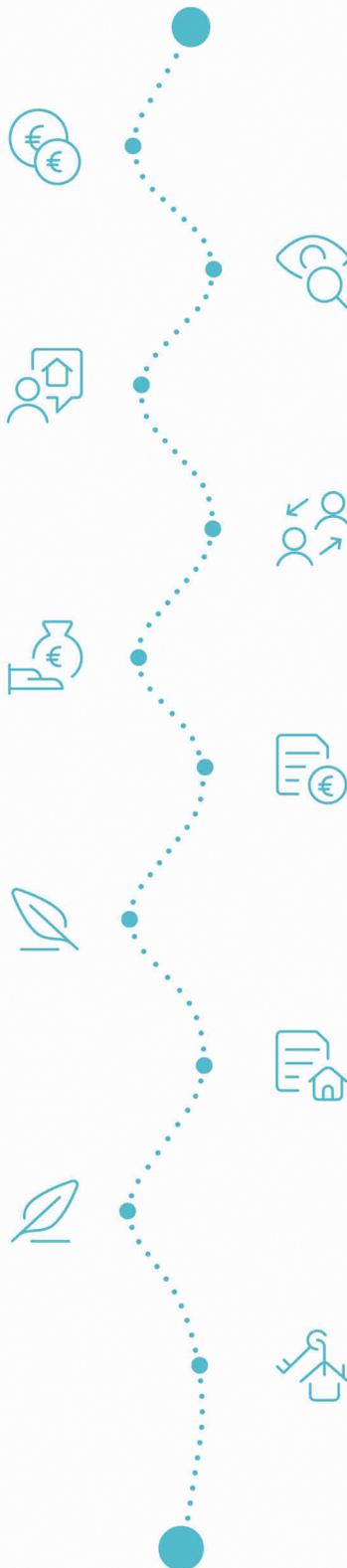
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



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.](#)