



À VENDRE - 6692828

Rue La Vaulx 54 4960 - Malmedy

145 000 €



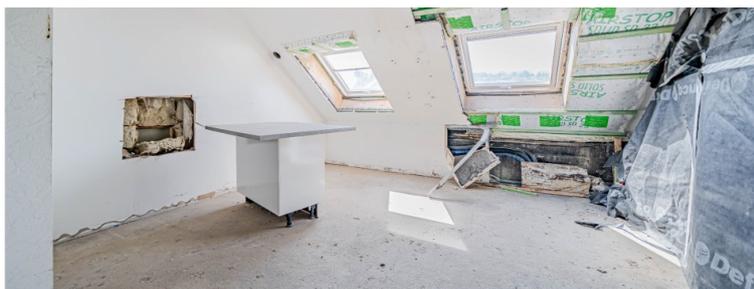
95 m²



2 chambres



PEB /



Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be



Adresse du bien

Rue La Vaulx 54
4960 Malmédyl

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



*Informations provenant du site du cadastre



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	95 m²
Surface totale	150 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **24 m²**

Hall d'entrée, escalier, chaufferie

3ème étage **51 m²**

**Salon, cuisine, hall de nuit, chambre 1, salle de
douche, buanderie, escalier, escalier**

4ème étage **28 m²**

Chambre 2

Sous-sol **47 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.07 m²**Longueur : **8.59 m** - Largeur : **2.24 m**

Porte

Matière pvc vitrée**Vitrage double**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage**2,4 m****Points lumineux au plafond***Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be


3ème étage - Salon - 16.90 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.78 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,9 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


3ème étage - Cuisine - 12.25 m²

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **3.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Salon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 11.91 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **3.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


3ème étage - Salle de douche - 3.98 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.77 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,3 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 28.24 m²

 Longueur : **6.64 m** - Largeur : **4.57 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,4 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.62 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **0.81 m****Rez-de-chaussée - Chauffage - 7.87 m²**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **2.00 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

3ème étage - Hall de nuit - 2.12 m²Longueur : **1.79 m** - Largeur : **1.18 m****3ème étage - Buanderie - 1.56 m²**Longueur : **1.78 m** - Largeur : **0.87 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	2

3ème étage - Escalier - 1.37 m²Longueur : **1.69 m** - Largeur : **0.81 m****3ème étage - Escalier - 1.37 m²**Longueur : **1.69 m** - Largeur : **0.81 m***Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 17.50 m²Longueur : **4.78 m** - Largeur : **4.01 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 13.72 m²Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.40 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type 2/4 tournant

Sous-sol - Cave 3 - 15.65 m²Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.97 m**

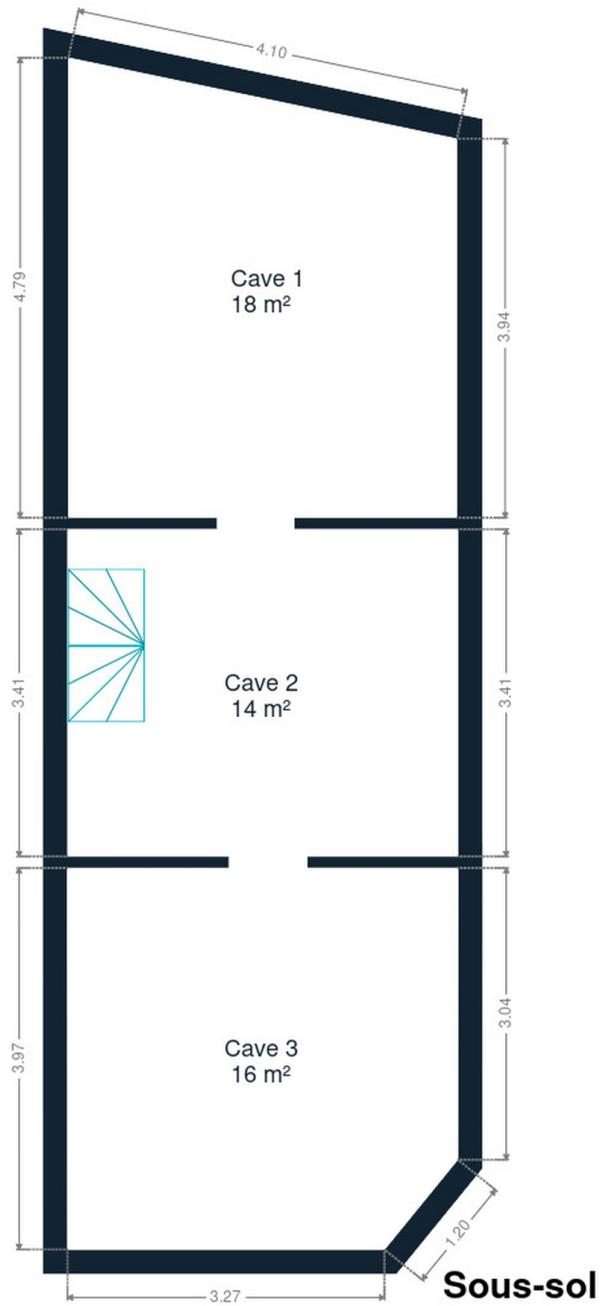
Voutée	Oui
Sol	Granit
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.59 m	2.24 m	14.07 m ²
Escalier	2.00 m	0.81 m	1.62 m ²
Chaudière	3.92 m	2.00 m	7.87 m ²
3ème étage			
Salon	4.46 m	3.78 m	16.90 m ²
Cuisine	3.53 m	3.47 m	12.25 m ²
Hall de nuit	1.79 m	1.18 m	2.12 m ²
Chambre 1	4.57 m	3.06 m	11.91 m ²
Salle de douche	2.24 m	1.77 m	3.98 m ²
Buanderie	1.78 m	0.87 m	1.56 m ²
Escalier	1.69 m	0.81 m	1.37 m ²
Escalier	1.69 m	0.81 m	1.37 m ²
4ème étage			
Chambre 2	6.64 m	4.57 m	28.24 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.78 m	4.01 m	17.50 m ²
Cave 2	4.03 m	3.40 m	13.72 m ²
Cave 3	4.03 m	3.97 m	15.65 m ²

*Amandine*

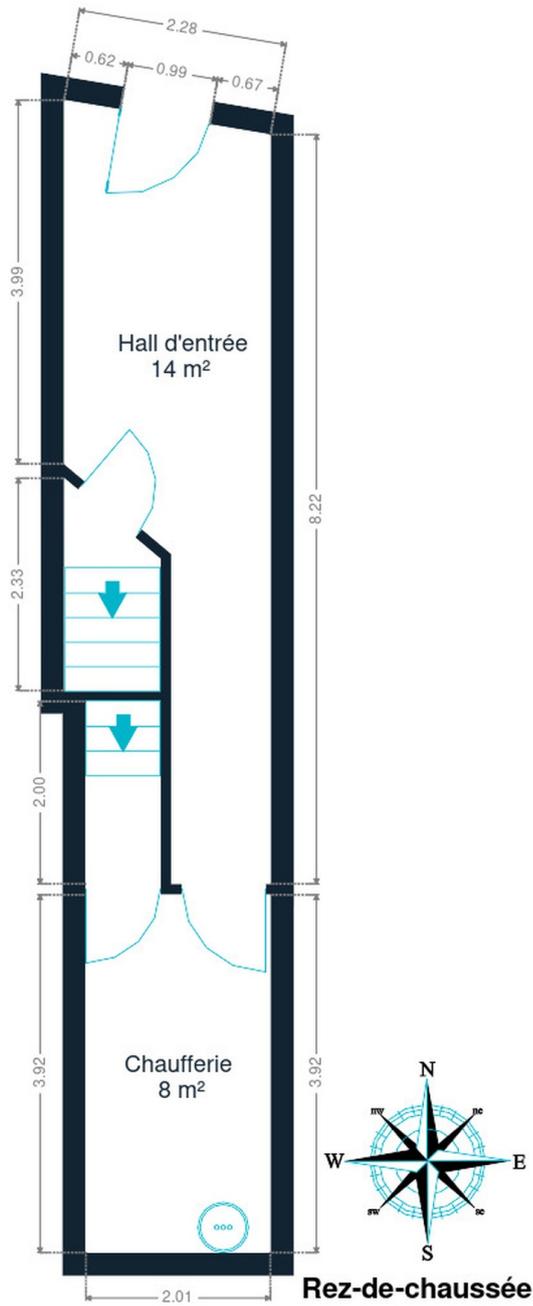
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Sous-sol



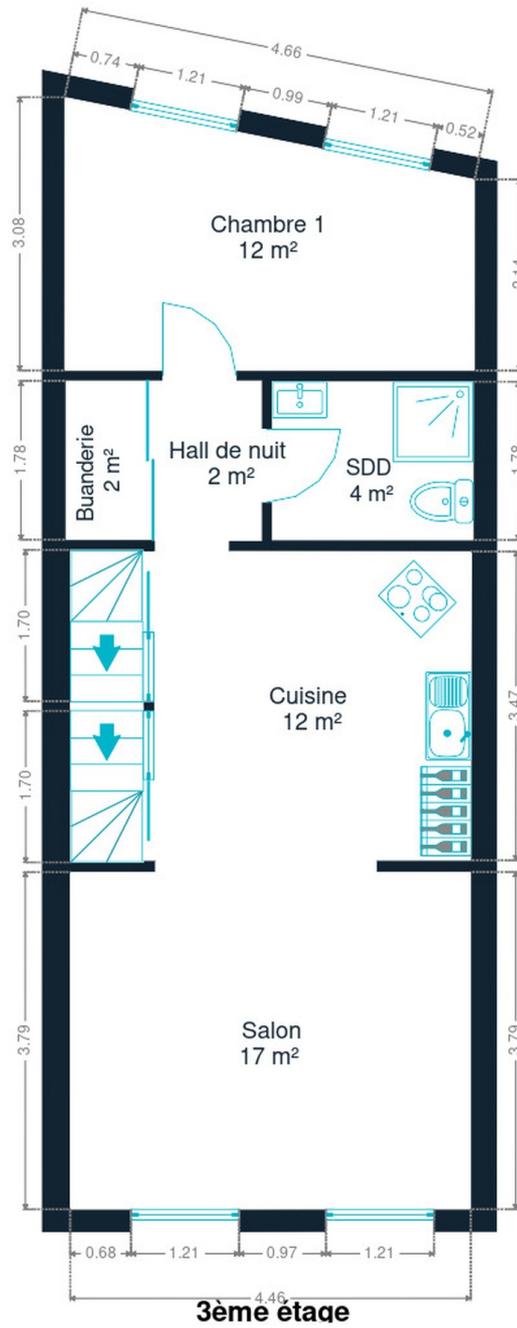
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

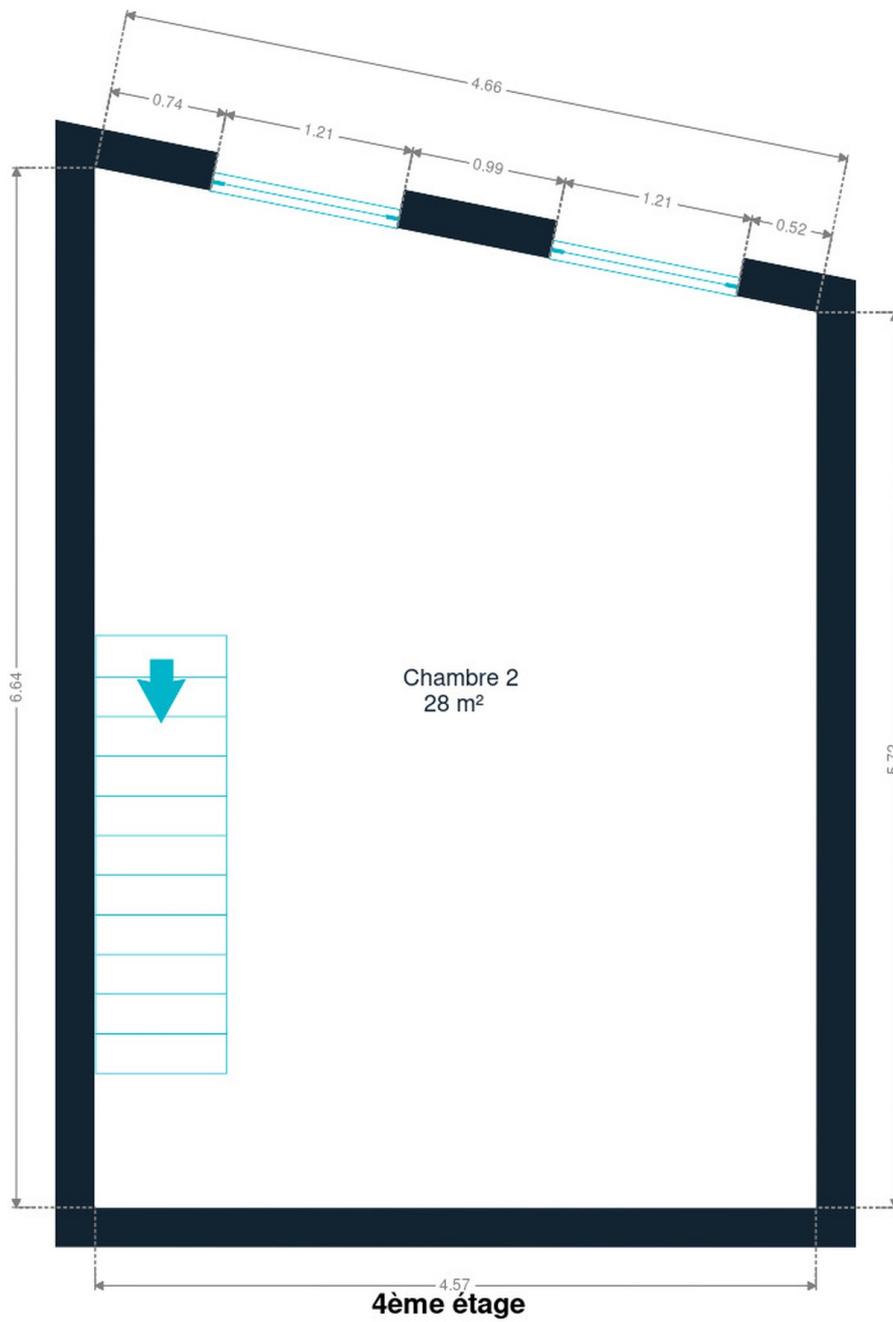


3ème étage



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



4ème étage



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Crépis

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Année 2024

Matière pvc

Vitrage double

Installation

Ventilation

Double flux

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	14000 m
Accès autoroutier	3200 m

Écoles

Institut Notre Dame (IND)	401 m
---------------------------	-------



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Randstad	56 m
Restaurant	Asia Délices	123 m
Hébergement	Hotel restaurant Albert 1er	244 m
Articles pour la maison	Domino	364 m
Hébergement	Guesthouse ROOM40	380 m
Hébergement	Hotel L'Esprit Sain	382 m
Local	Malmedy	415 m
Santé	A.l.e.	436 m
Aéroport	Hélicoptère SMUR	584 m
Bureau local du gouvernement	Service fédéral des Pensions - Malmedy	819 m
Hébergement	Chez Martine	826 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.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

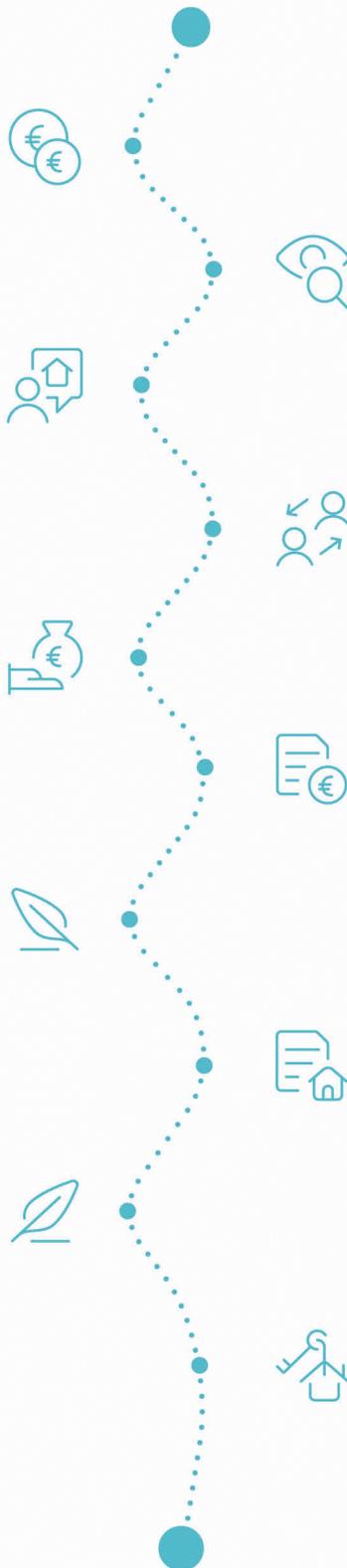
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)