



À VENDRE - Sart 17 - ASW17

Rue Sart Wesmael 17 3 - 4540 Amay

199 000 €



74 m²



2 chambres

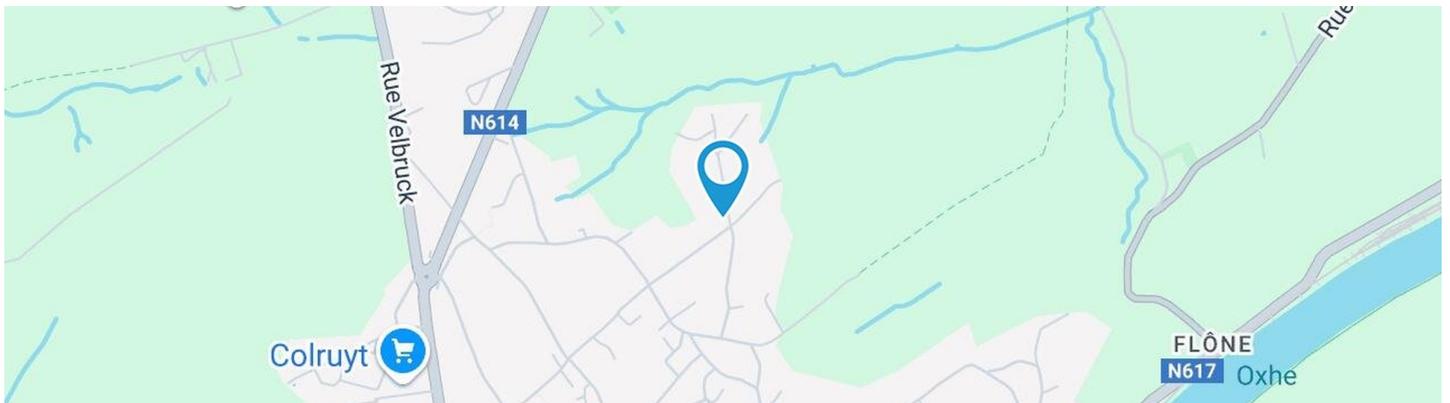


PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Sart Wesmael 17 3
4540 Amay

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



*Informations provenant du site du cadastre



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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	74 m²
Surface totale	74 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Sheryl

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

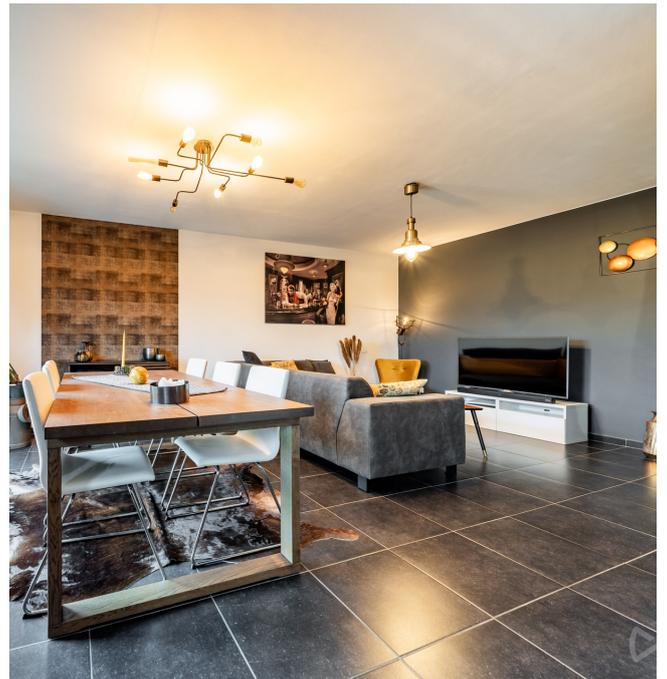


Intérieur

1er étage

74 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, hall, remise



Sheryl

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

**1er étage - Séjour - 23.67 m²**Longueur : **6.24 m** - Largeur : **3.79 m**

Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		

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


1er étage - Cuisine - 11.44 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.19 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Séjour
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Valberg
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type encastré
Four	Type à air pulsé
	De la marque Valberg
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sheryl

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

**1er étage - Chambre 1 - 12.79 m²**Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

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


1er étage - Chambre 2 - 10.09 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	1


Sheryl

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


1er étage - Salle de bains - 4.88 m²

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **1.87 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage


Sheryl

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

1er étage - Wc - 1.11 m²Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall - 8.49 m²Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.24 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Type battante
	Matière bois
	Anti-effraction
Sol	Carrelage
Parlophone	Oui

1er étage - Remise - 1.04 m²Longueur : **1.20 m** - Largeur : **0.86 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux mural

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

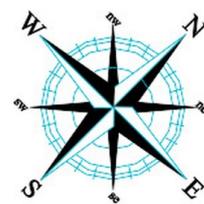
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Séjour	6.24 m	3.79 m	23.67 m²
Cuisine	3.58 m	3.19 m	11.44 m²
Chambre 1	3.78 m	3.37 m	12.79 m²
Chambre 2	3.38 m	2.98 m	10.09 m²
Salle de bains	2.60 m	1.87 m	4.88 m²
Wc	1.29 m	0.85 m	1.11 m²
Hall	4.50 m	3.24 m	8.49 m²
Remise	1.20 m	0.86 m	1.04 m²

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



1er étage



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

Technique

Année

Année de construction

2014

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type individuel
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse

Compt. d'eau

Chappee**Individuel****Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	6800 m

Écoles

EESSCF Le Chêneux	1049 m
École communale de Jehay	1465 m



Sheryl

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

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Amay-barrisol - Plafonds tendus	1070 m
Nourriture	Comijn	1208 m
Station de transit	Haute-Flône	1231 m
Point d'intérêt	Mertens / J.-P.	1281 m
Point d'intérêt	Académie de Musique	1315 m
Cafe	Brasserie "Les Variétés"	1341 m
Magasin de vêtements	Les Differences	1348 m
Concessionnaire	Beltia Automotive	1361 m
Magasin de vêtements	Zeeman	1400 m
Médecin	Bozet / R.	1492 m
Boulangerie	Boulangerie Jacques	1578 m
Station de transit	Amay	1638 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	1963 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

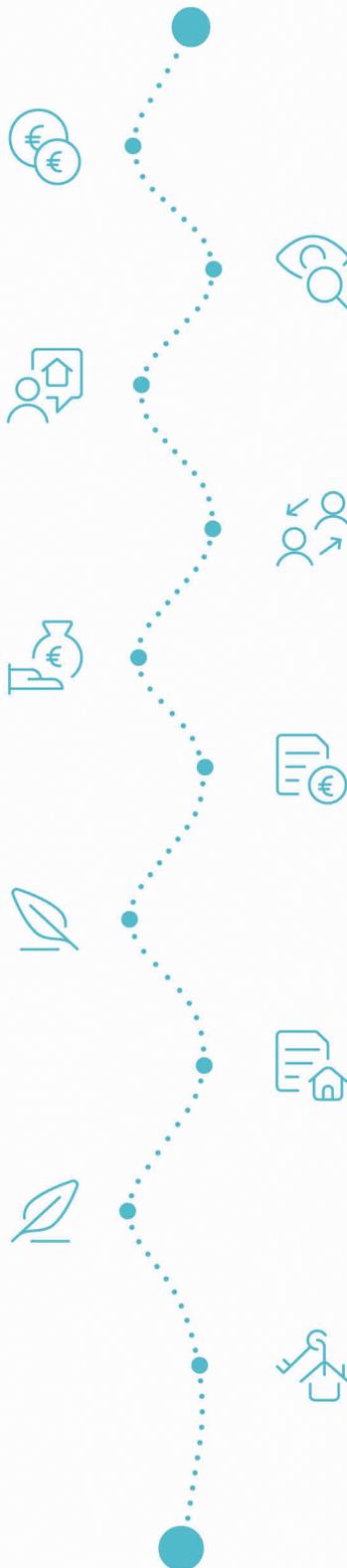
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)