



## À VENDRE - Philippart 42 B - ATP42B

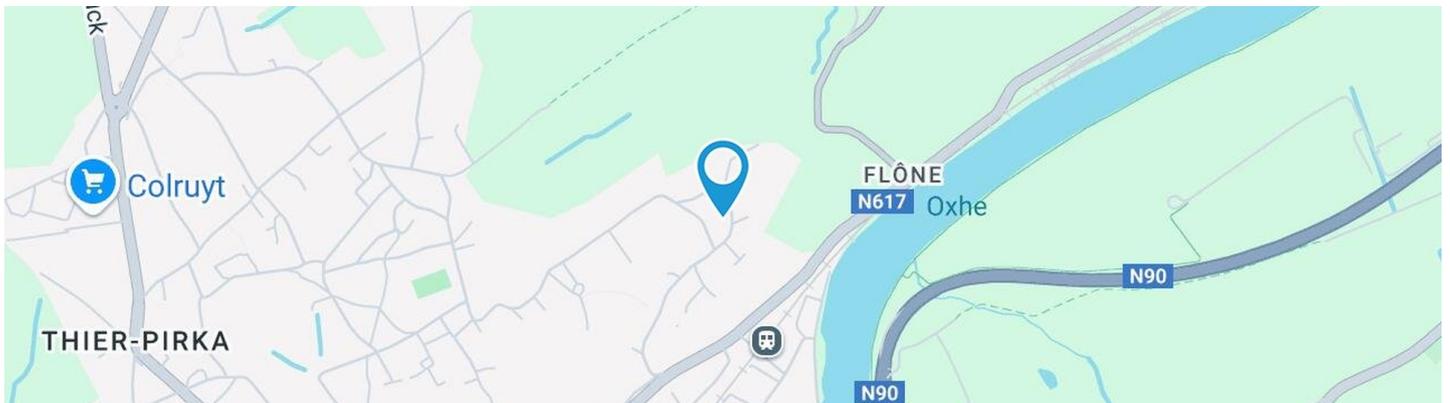
Thier Philippart 42 B - 4540 Amay

**349 000 €**



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Adresse du bien

Thier Philippart 42 B  
4540 Amay

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>13.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>32 m</b>
Surface de la parcelle	<b>650.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>22.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-ouest</b>



\*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	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>153 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>255 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>11</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Sheryl*

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Balançoire**

**Fermé palissades haies**

**Sud-est**

Jardin (terrain gauche)

**Fermé palissades**

**Nord-est**

Parking

**Place(s) 1**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol béton**

**Prise(s) électrique(s) 2**

**Orientation sud-est**

Terrasse (terrain droit)

**Prise(s) électrique(s) 3**

**Sol béton**



*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **92 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc**

1er étage **88 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
chambre 4, salle de bains**

2ème étage **75 m<sup>2</sup>**

**Grenier**



*Sheryl*

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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.86 m**

Porte	<b>Battante</b>	Éclairage	<b>Mural</b>
	<b>Pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
	<b>Anti-effraction</b>	Escalier	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>5,20 m</b>	Prise téléphone	<b>1</b>



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


**Rez-de-chaussée - Séjour - 35.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.39 m** - Largeur : **4.58 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Ouvert sur

**Cuisine**

Porte

**Type battante double**
**Matière pvc vitrée**
**Vitrage double**
**Anti-effraction**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Spots encastrés**

Chauffage

**Poêle à pellet**
**Convecteur**

Prise(s) électrique(s)

**13**

Prise télédistribution

**1**

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **4.19 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Smeg</b>
Hotte	

Hotte	<b>Type hotte intégrée</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Smeg</b>
Frigo	<b>Type encastré</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Smeg</b>
Porte	<b>Type battante</b>


**Sheryl**

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

**1er étage - Chambre 1 - 16.03 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.19 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

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


**1er étage - Chambre 2 - 9.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **2.75 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Chambre 3 - 18.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Chambre 4 - 19.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



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


**1er étage - Salle de bains - 12.49 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.08 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>	Lavabo	<b>Double</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>	Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Douche	<b>Oui</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Baignoire	<b>D'angle</b>	Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
WC	<b>Classique</b>	Sol	<b>Carrelage</b>


**Sheryl**

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

**Rez-de-chaussée - Garage - 27.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.37 m** - Largeur : **3.69 m**

Accès	<b>Parking place(s) 1</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Type à ouverture électrique sectionnelle</b>
	<b>Matière aluminium</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>
Prise téléphone	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.98 m**

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

**1er étage - Hall de nuit - 11.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.33 m**

Escalier	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Sheryl**

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

**2ème étage - Grenier - 74.89 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.87 m** - Largeur : **6.31 m**

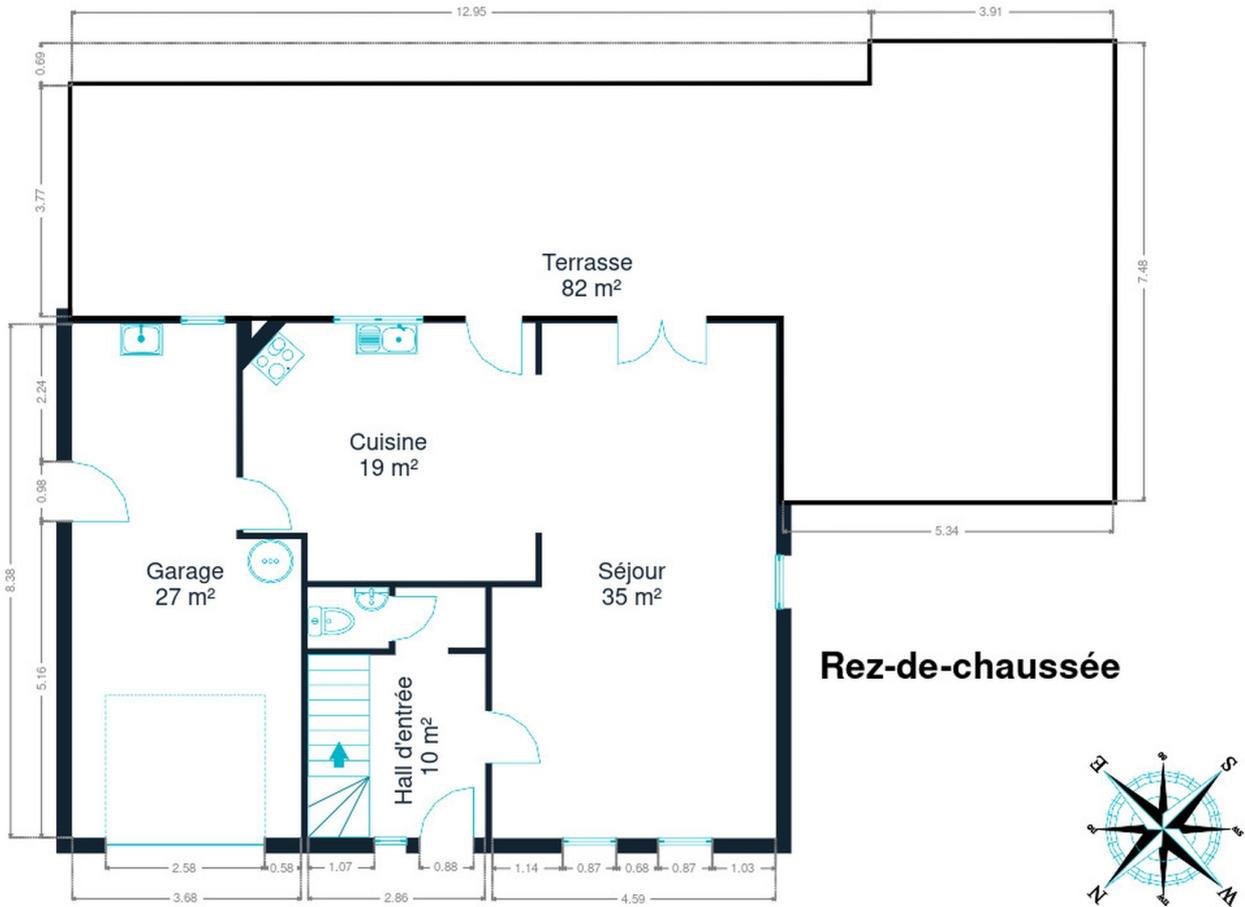
Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

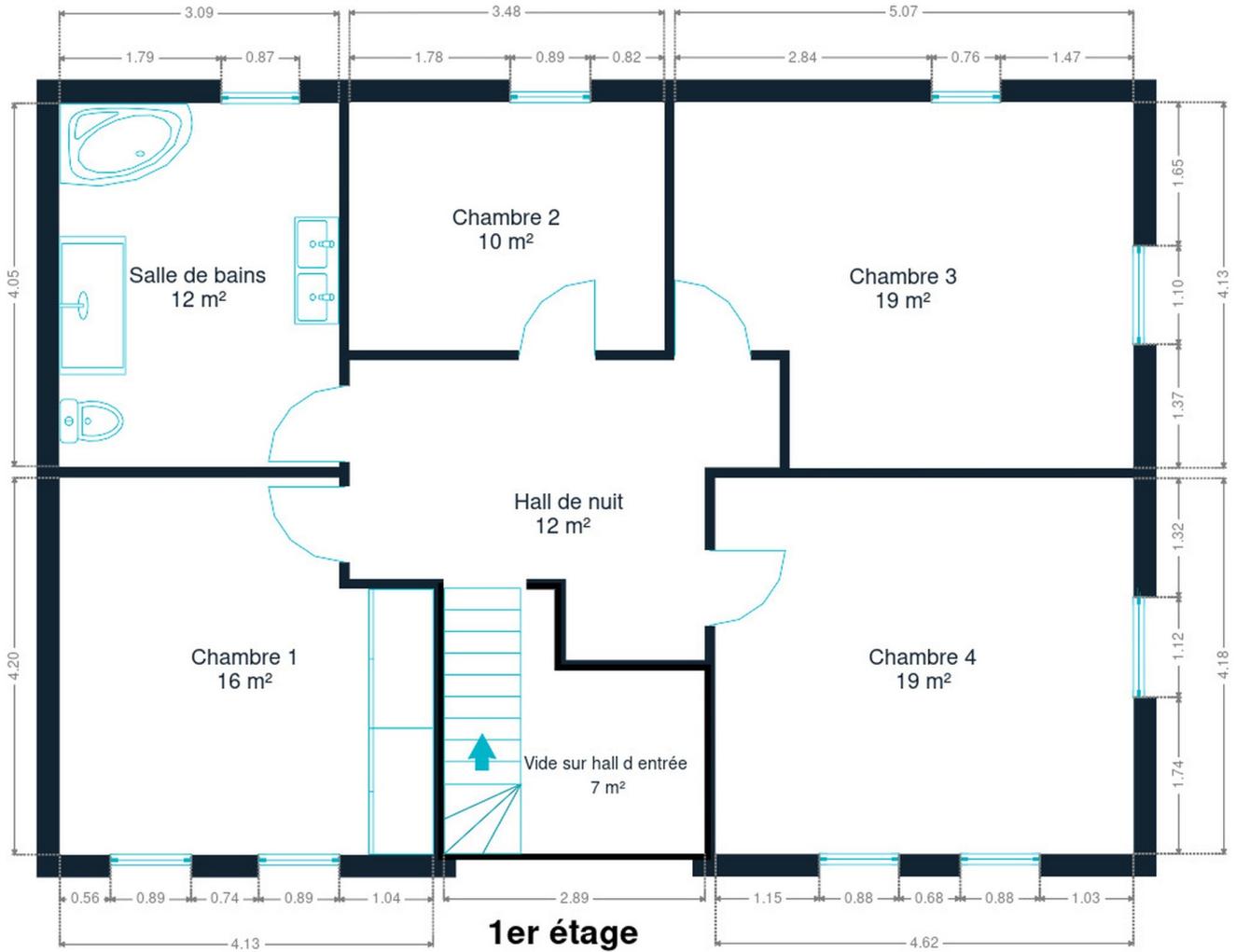




Rez-de-chaussée



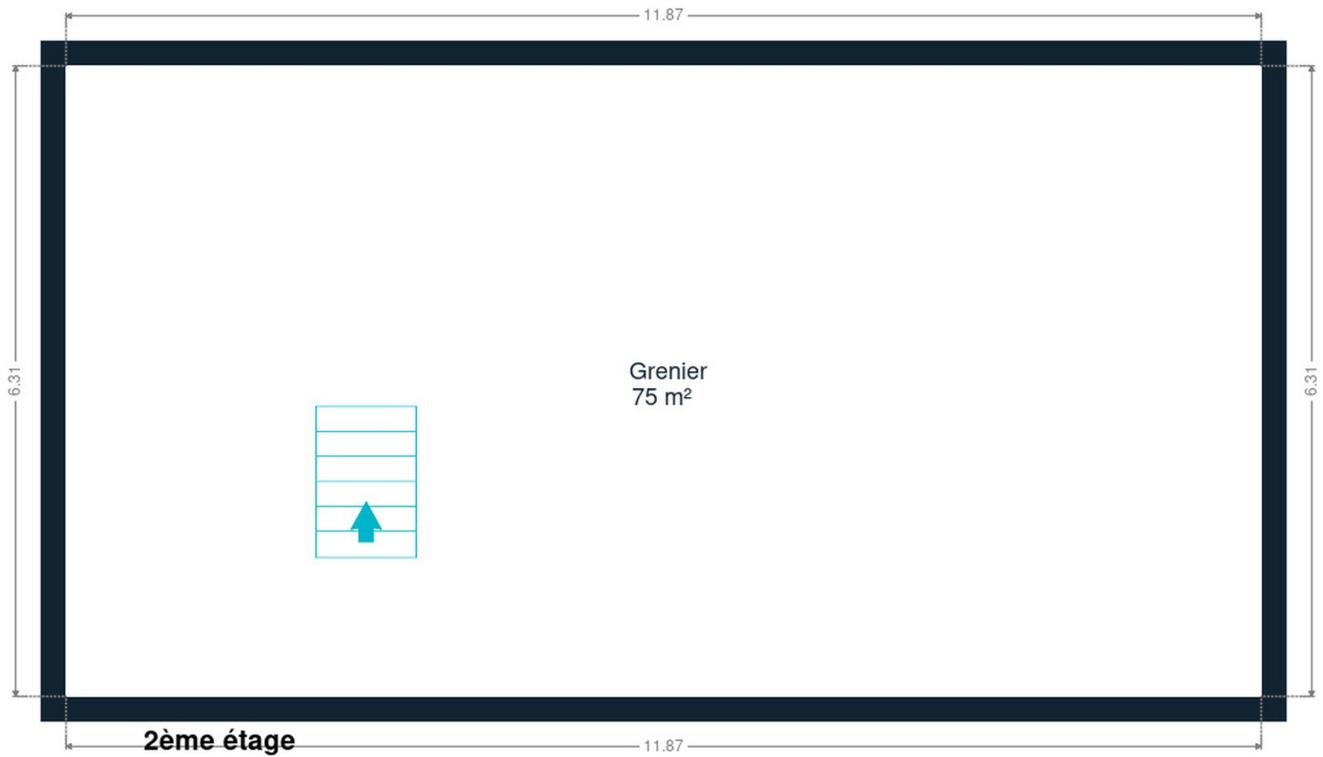
**Sheryl**  
+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



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	<b>Matériaux zinc</b>
État	<b>Bon</b>
Couverture	<b>Tuiles béton</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Vitrage double</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Couleur blanc</b>

### Installation

Chauffe-eau	<b>Marque bulex</b>
Alarme	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature électrique</b>
	<b>Convecteur poêle</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>



*Sheryl*

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



## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	7800 m

## Écoles

EESSCF Le Chêneux	1808 m
École communale de Jehay	2159 m



*Sheryl*

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

## Points d'intérêts

Station de transit	Haute-Flône	<b>345 m</b>
Concessionnaire	Beltia Automotive	<b>988 m</b>
Magasin de vêtements	Les Differences	<b>1108 m</b>
Médecin	Bozet / R.	<b>1122 m</b>
Physiothérapeute	Mathieu / Benoit	<b>1174 m</b>
Salon de beauté	Temple De La Beauté	<b>1209 m</b>
Boulangerie	Boulangerie Jacques	<b>1227 m</b>
Réparation de voiture	Carrosserie Pascal Loyen	<b>1249 m</b>
Magasin de vêtements	Zeeman	<b>1256 m</b>
Hôpital	Postal A.	<b>1260 m</b>
Agence d'assurance	Bureau Mélon assurances	<b>1265 m</b>
Comptable	Co Service asbl	<b>1297 m</b>
Station de transit	Amay	<b>1300 m</b>
Électricien	Evolusys	<b>1359 m</b>
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	<b>1808 m</b>



*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.



# 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.](#)