



À VENDRE - Chars

Rue des chars 30 4920 - Aywaille

149 000 €



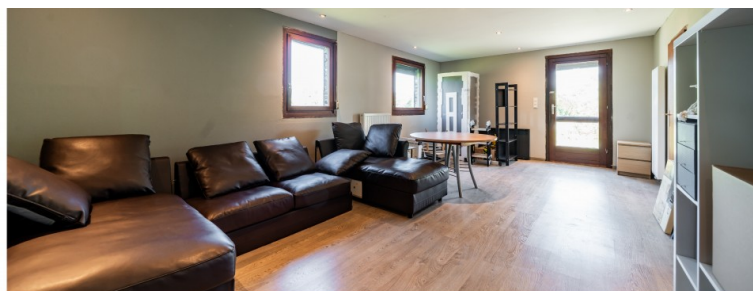
74 m²



1 chambre



PEB G

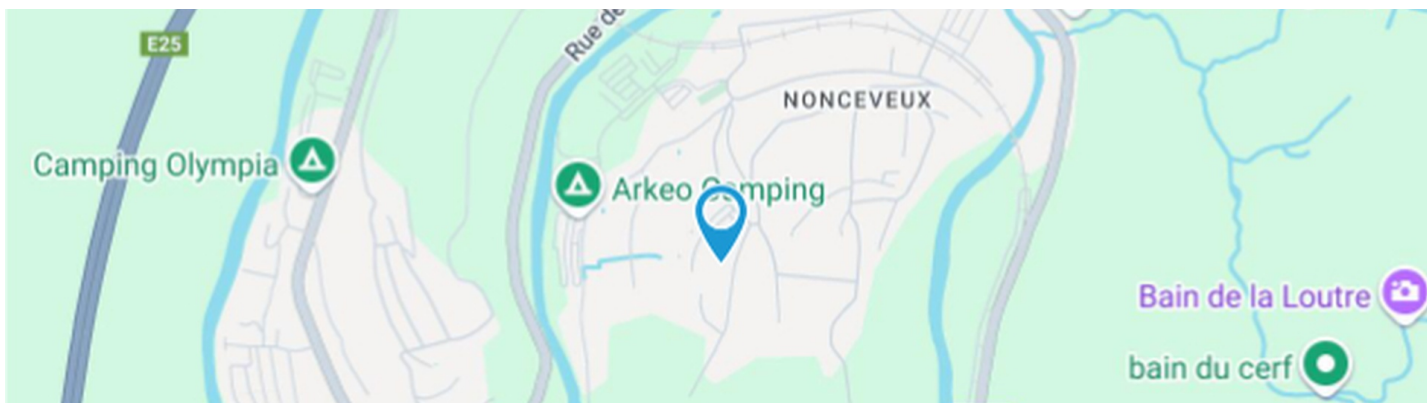


Vivian
We Invest

IPI : 508.872

+32 497 84 93 02

vivian.drion@weinvest.be

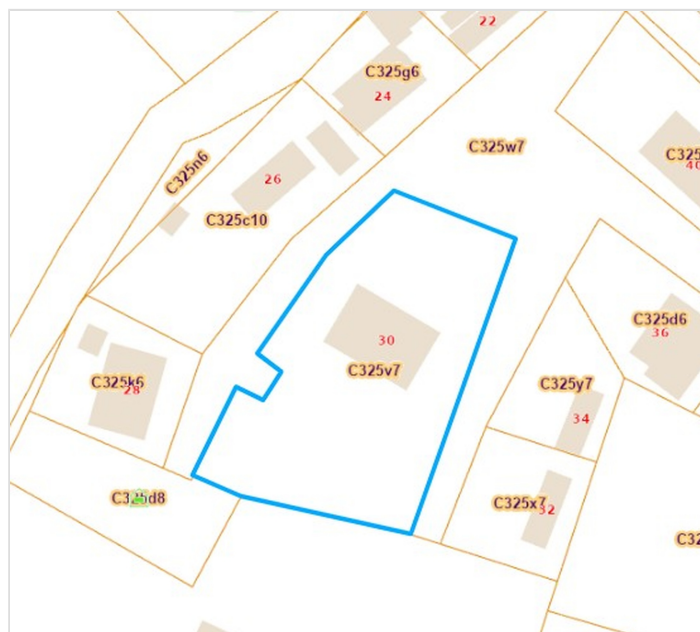


Adresse du bien

Rue des chars 30
4920 Aywaille

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	860.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	74 m²
Surface totale	74 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé

À aménager

Sud-est

Plat

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Prise(s) électrique(s) 2

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Sud-ouest

Plat

Parking

Place(s) 1

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

8 m²

Sol pavés



Vivian

+32 497 84 93 02
 vivian.drion@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

74 m²

Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, garage,
wc, arrière cuisine



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.18 m²

 Longueur : **7.16 m** - Largeur : **4.07 m**

Accès	Terrasse/jardin/parking place(s) 1
Ouvert sur	Cuisine
Porte	Type manuel
	Battante en bois avec double vitrage
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Vivian

 +32 497 84 93 02
 vivian.drion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 4.36 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **1.46 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Beko
Hotte	Hotte sous-encastree

Hotte	Extérieure
	Autre
Frigo	Encastré
	Beko
Lave-vaisselle	Classique
	Whirlpool
Four	À air pulsé
	Beko
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc


Vivian

 +32 497 84 93 02
 vivian.drion@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre - 10.34 m²**Longueur : **3.47 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

**Vivian**+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.70 m²

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **1.98 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	3


Vivian

 +32 497 84 93 02
 vivian.drion@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 20.60 m²Longueur : **7.15 m** - Largeur : **3.44 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 0.97 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Suspendu
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 3.51 m²Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.33 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Prise(s) électrique(s)	3

**Vivian**+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

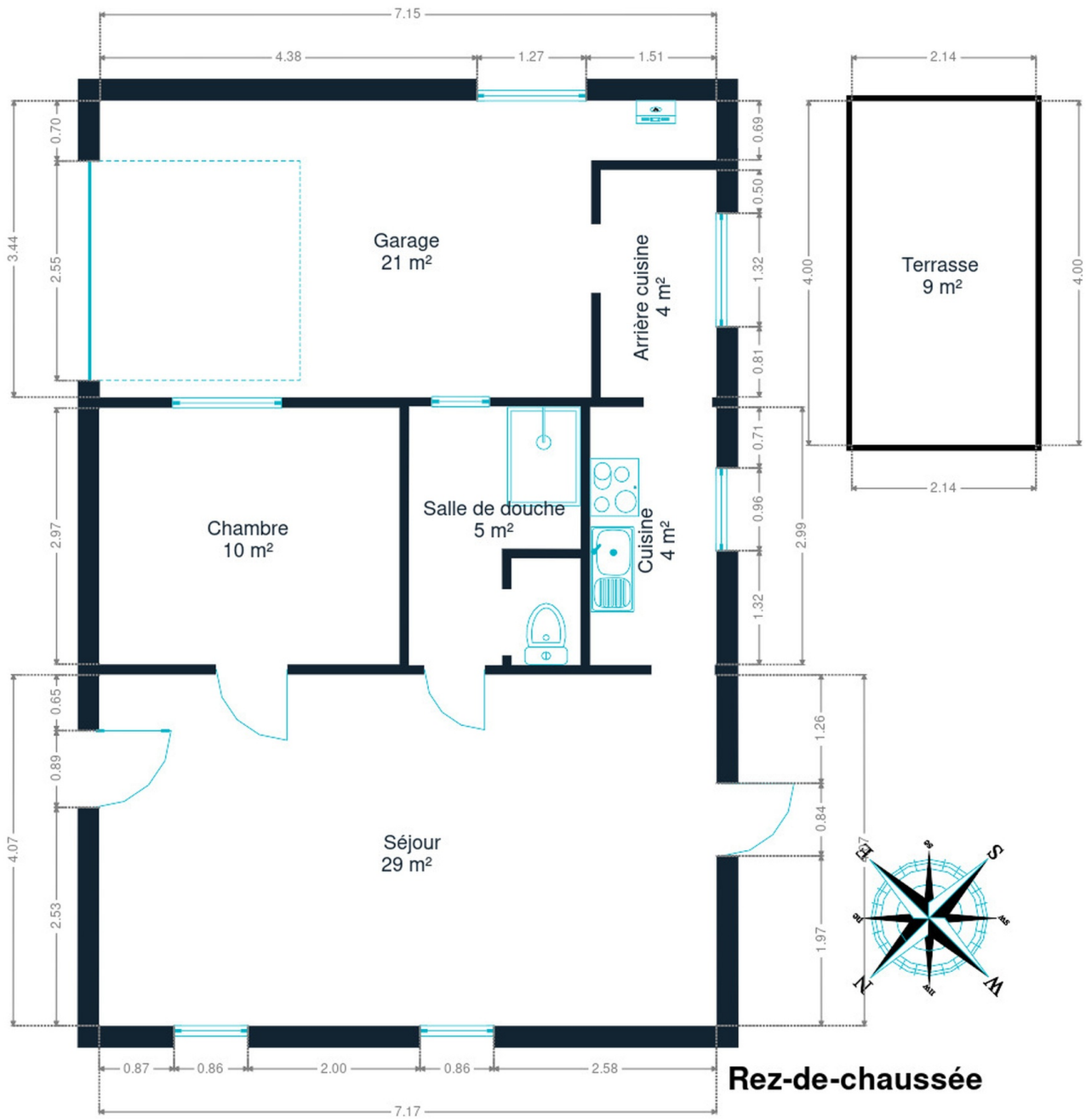
Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	7.16 m	4.07 m	29.18 m²
Cuisine	2.98 m	1.46 m	4.36 m²
Chambre	3.47 m	2.97 m	10.34 m²
Salle de douche	2.99 m	1.98 m	4.70 m²
Garage	7.15 m	3.44 m	20.60 m²
Wc	1.22 m	0.79 m	0.97 m²
Arrière cuisine	2.63 m	1.33 m	3.51 m²

*Vivian*+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Vivian
+32 497 84 93 02
vivian.drion@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	125
Conso. théorique	42320
Conso. spécifique	608
Code unique	20180227011509
Classe énergétique	G

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles béton
	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Imitation bois
	Type manuel
	Matière bois
	Double



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Central
	Gaz en citerne
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Vaillant
Compt. d'eau	Commun décompteur
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne gaz	Apparente
	Capacité 1600 L

Frais et finances

Revenu cadastral	535
------------------	------------



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1200 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	8800 m

Écoles

Ecole de Nonceveux	610 m
Ecole communale de Kin-Stoqueu	2909 m



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be

Points d'intérêts

Santé	Mil Colores	840 m
Articles pour la maison	Leclercq / Alain	863 m
Agence de Voyage	Autocars Jacky	955 m
Entrepreneur général	Arte Verde	1330 m
Magasin	Thonard / Jean-Marc	1361 m
Soins vétérinaires	VETAQUALIA	1931 m
	Les Grottes de Remouchamps	2253 m
Hébergement	Bonhomme Hotel Restaurant	2295 m



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@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

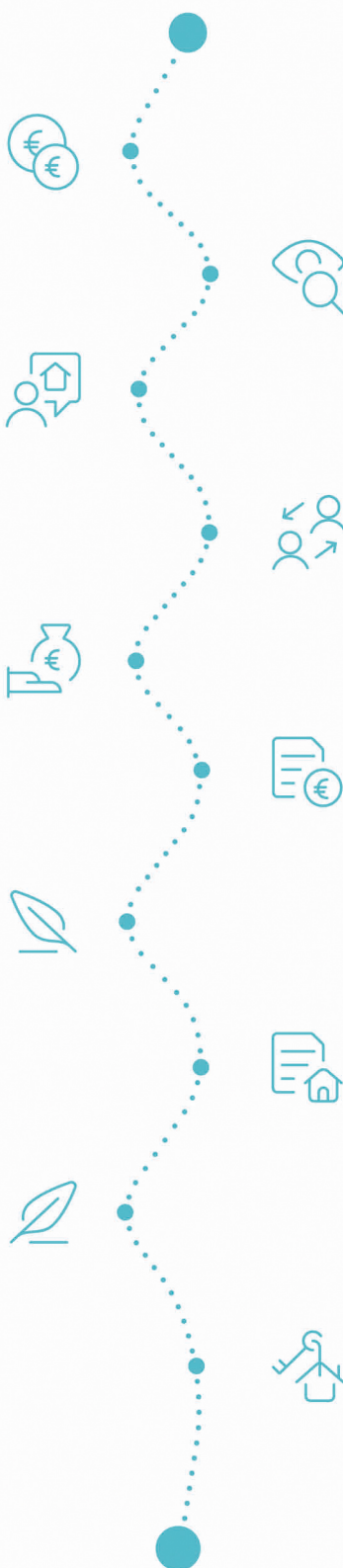
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)