



À VENDRE - WPR41

Avenue du prince régent 41 4300 - Waremmé

275 000 €



122 m²



2 chambres



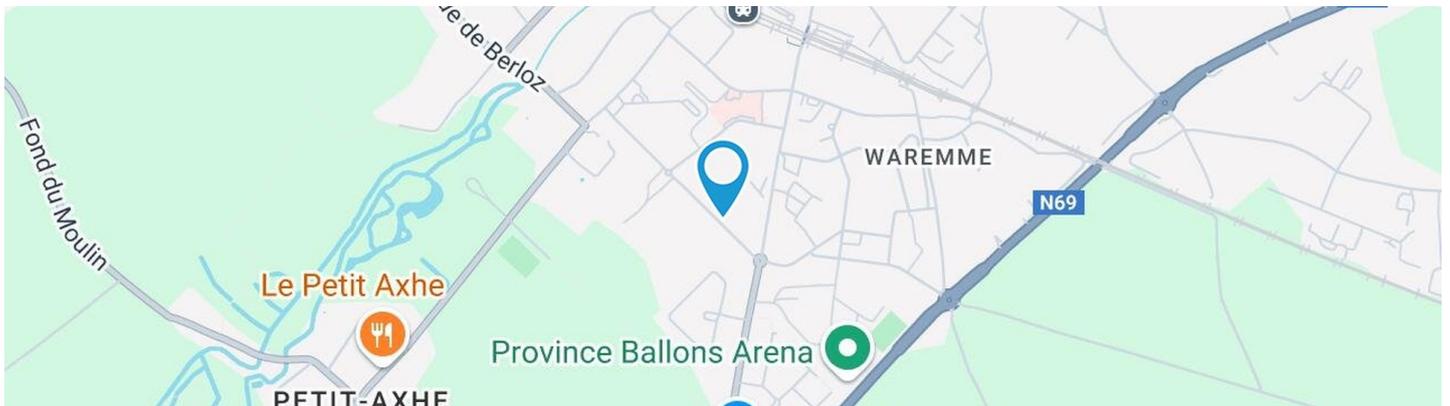
PEB E



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue du prince régent 41
4300 Waremme

Dimensions parcelle

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Largeur de la façade | 8.00 m |
| Profondeur de la parcelle | 68 m |
| Surface de la parcelle | 800.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 13.00 m |
| Orientation | Ouest |



*Informations provenant du site du cadastre

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



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 122 m² |
| Surface totale | 197 m² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 14 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Maison |



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **105 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc,
buanderie, atelier, arrière cuisine**

1er étage **35 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains

2ème étage **34 m²**

Grenier

Sous-sol **23 m²**

Cave 1, cave 2



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.84 m²

 Longueur : **5.26 m** - Largeur : **2.24 m**

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Porte | Type battante |
| | Matière aluminium vitrée |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.75 m |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Escalier | Matériaux bois |
| | Type droit |



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 28.66 m²

 Longueur : **7.89 m** - Largeur : **3.80 m**

| | | | |
|----------------------|--|------------------------|-----------------------------------|
| Ouvert sur | Cuisine | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type sans ouverture volets type manuel matière pvc | Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Carrelage | Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Hauteur sous-plafond | 2.75 m | | |



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.88 m²

 Longueur : **6.05 m** - Largeur : **4.78 m**

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.41 m |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| | Matière inox |
| Plaque de cuisson | Type vitrocéramique |
| Hotte | Type hotte sous-encastree |
| | Évacuation extérieure |
| | De la marque High one |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Four | Type multifonction |
| | De la marque Valberg |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage |
| | volets type manuel matière |
| | pvc type battants sans |
| | ouverture |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 5.27 m²

 Longueur : **2.76 m** - Largeur : **1.90 m**

| | |
|-----------|--|
| Accès | Jardin |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type sans ouverture volets type manuel matière pvc |
| Porte | Type battante Matière aluminium vitrée Vitrage double |

| | |
|----------------------|------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.41 m |



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.30 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.78 m**

| | | | |
|----------------------|--|------------------------|-----------------------------------|
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage volets type électrique matière pvc type battants | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Sol | Béton | Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 2.58 m | Prise(s) électrique(s) | 2 |




1er étage - Chambre 2 - 13.63 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.47 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage volets type manuel matière pvc type battants |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 2.58 m |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.93 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.18 m**

| | |
|------------------------|------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.61 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Baignoire | 1 |
| WC | Classique |

| | |
|-----------|---|
| Lavabo | Simple |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type battants |
| Éclairage | Mural |
| Murs | Totalement carrelés |



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 17.08 m²Longueur : **5.09 m** - Largeur : **3.35 m**

| | |
|------------------------|---|
| Nombre de voitures | 1 |
| Porte | Type double battante |
| | Matière bois |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type basculante |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.01 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

Rez-de-chaussée - Wc - 0.95 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.78 m**

| | |
|----------------------|---|
| WC | Classique |
| Fenêtre | Châssis type battants matière bois |
| | Vitrage simple |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.75 m |

Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.53 m²Longueur : **4.93 m** - Largeur : **1.93 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.41 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Atelier - 16.34 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **3.39 m**

| | |
|------------------------|---|
| Accès | Jardin |
| Porte | Type battante |
| | Matière bois |
| Fenêtre | Châssis type basculante matière bois |
| | Volets type manuel matière pvc |
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2.01 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |

2ème étage - Grenier - 33.84 m²

 Longueur : **7.08 m** - Largeur : **4.77 m**
Sous-sol - Cave 1 - 7.56 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **1.92 m**

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 1.82 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Escalier | Matériaux bois |
| | Type droit |


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 14.96 m²Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.79 m**

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 1.82 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

**Barry**

+32 499 88 54 58

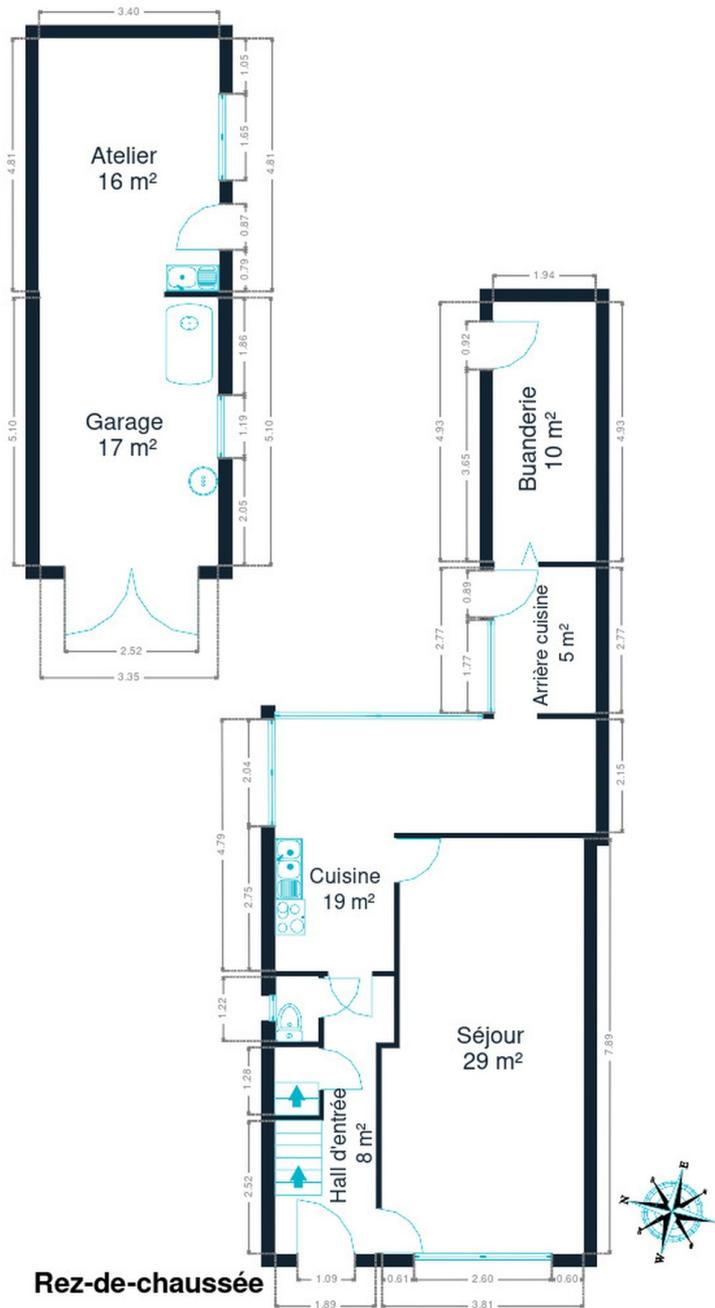
barry.morue@weinvest.be



Sous-sol

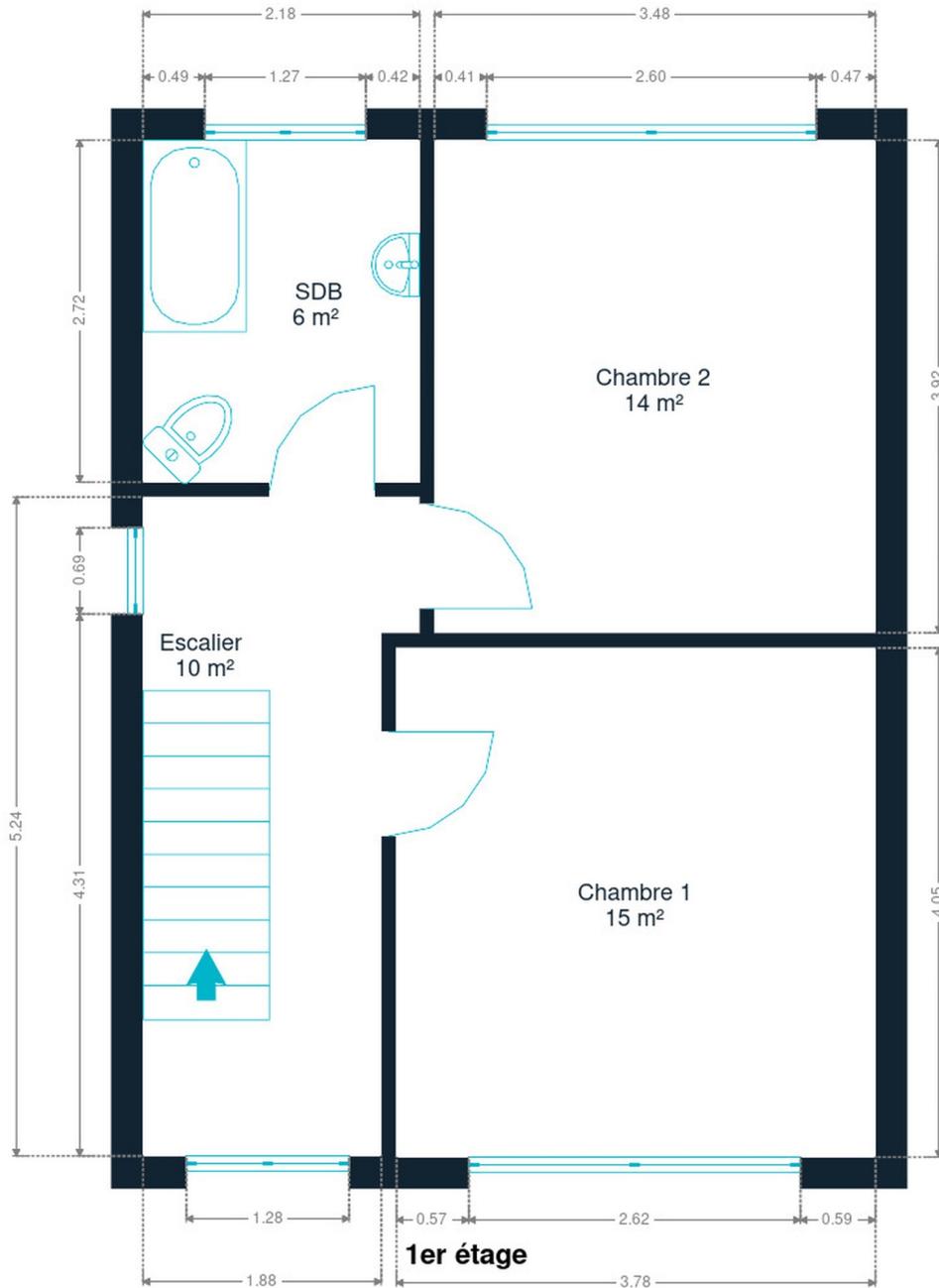


Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



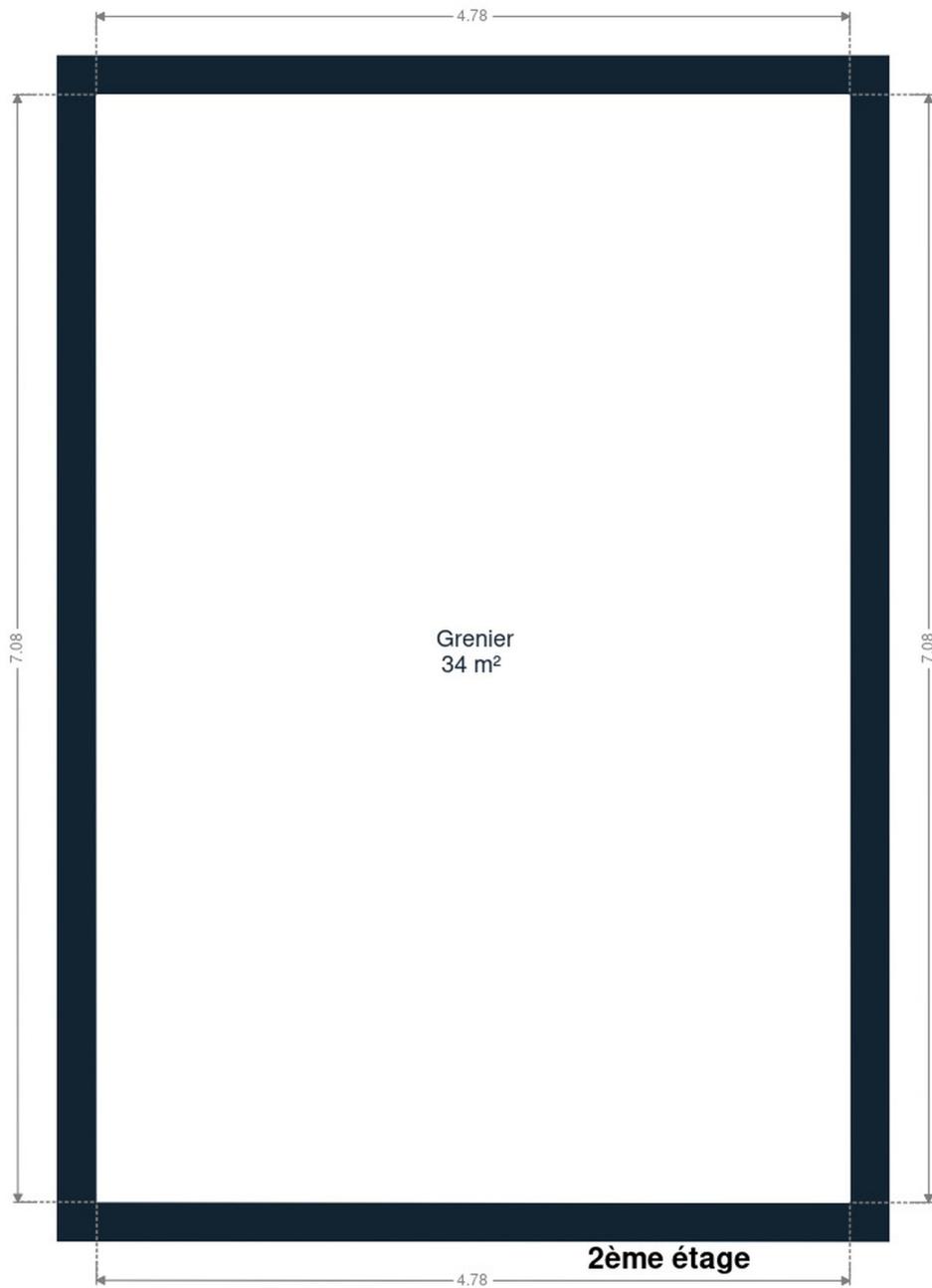
Rez-de-chaussée





1er étage





2ème étage



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Toiture

Zingeries

Zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Type électrique****Matière aluminium**

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central**Mazout****Radiateur(s)****Sime****Marque sime**

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente**Capacité 2500 L****Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 100 m |
| Accès ferroviaire | 550 m |
| Accès autoroutier | 3800 m |

Écoles

| | |
|--------------------------------|-------|
| Collège & Institut Saint-Louis | 241 m |
| Ecole Communale De Longchamps | 353 m |
| La Diablotine | 401 m |



Points d'intérêts

| | | |
|--------------------|----------------------------------|---------------|
| Supermarché | Comarché Waremme (rue de Huy) | 98 m |
| Station de bus | Waremme Ecole de Longchamps | 455 m |
| Localité | Waremme | 575 m |
| Gare | Waremme | 583 m |
| Soin des cheveux | Just Men&Women - Waremme | 670 m |
| Cafe | La Brasserie | 710 m |
| Restaurant | Le Longchamps - Chez Sardou | 732 m |
| Bijouterie | Bijouterie Marc Freres Waremme | 753 m |
| Agence d'assurance | Ethias Assurances Waremme | 785 m |
| Salon de beauté | Yves Rocher Waremme | 805 m |
| Banque | ING Waremme - Agent Independant | 838 m |
| Hôpital | Centre De Guidance Santé Mentale | 938 m |
| Restaurant | Restaurant Orchidea Waremme | 1217 m |
| Station de transit | Bléret | 2691 m |

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)