



À VENDRE - *Paifve*

Rue de Paifve 10 4 - 4452 Wihogne

299 000 €



98 m²



2 chambres



PEB /



+32 494 12 60 42

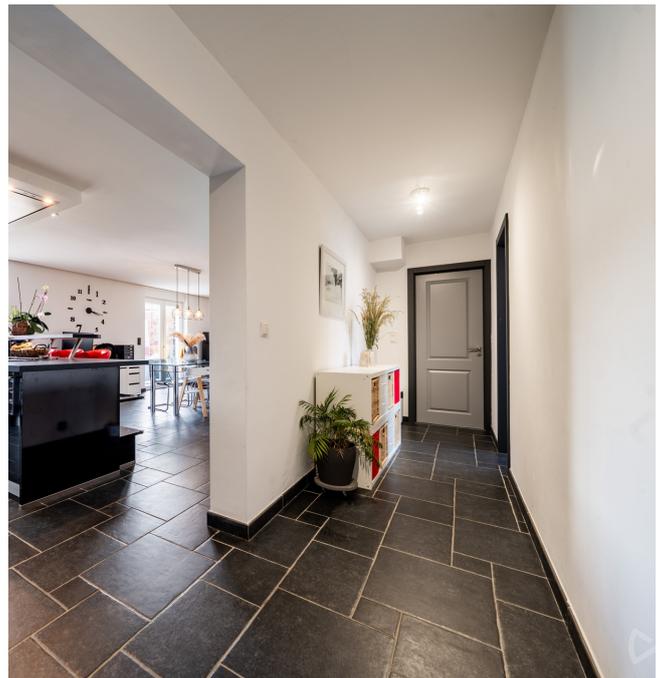
ourthe.ambleve@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	98 m²
Surface totale	149 m²
Nombre de façades	3
Etage	Rez
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement



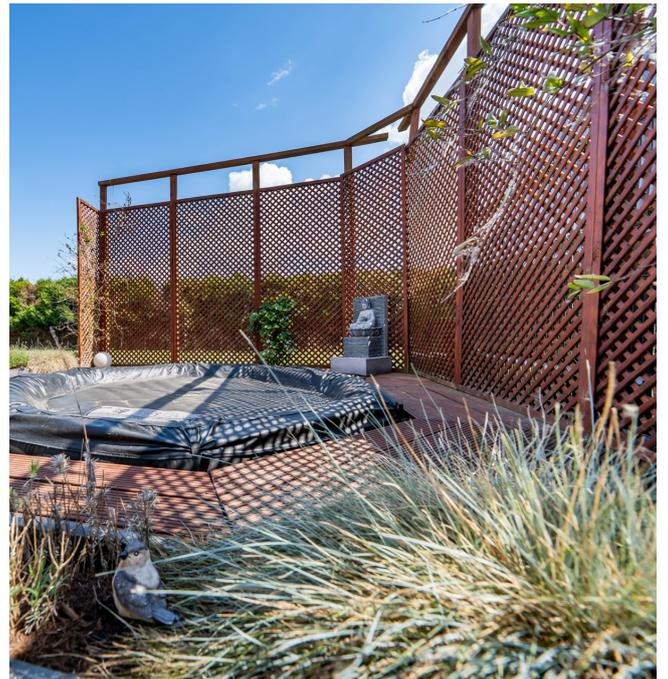


Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

58 m²

Orientation sud-est





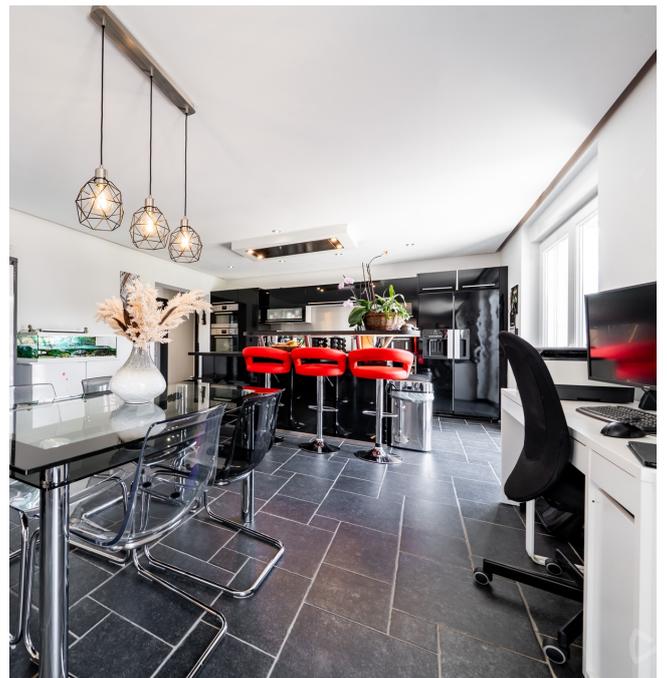
Intérieur

Rez-de-chaussée **135 m²**

Hall d'entrée, living, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage 1, garage 2, wc

Sous-sol **14 m²**

Cave




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.89 m²

 Longueur : **7.10 m** - Largeur : **1.25 m**

Porte

Battante
Bois
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol


Rez-de-chaussée - Living - 47.27 m²

Longueur : 10.32 m - Largeur : 4.58 m

Avec coin cuisine	Oui
Porte	Battante
	Pvc
	Double
	Type électrique
	Anti-effraction

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 17.99 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 13.95 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3
Avec dressing	Oui


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.18 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.13 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	D'angle
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Murs	Totalement carrelés

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 18.63 m²Longueur : **5.86 m** - Largeur : **3.17 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 18.63 m²Longueur : **5.86 m** - Largeur : **3.17 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Rez-de-chaussée - Wc - 1.30 m²Longueur : **1.53 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Sous-sol - Cave - 13.88 m²Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.10 m**

Porte

Type battante**Matière bois****Anti-effraction**

Sol

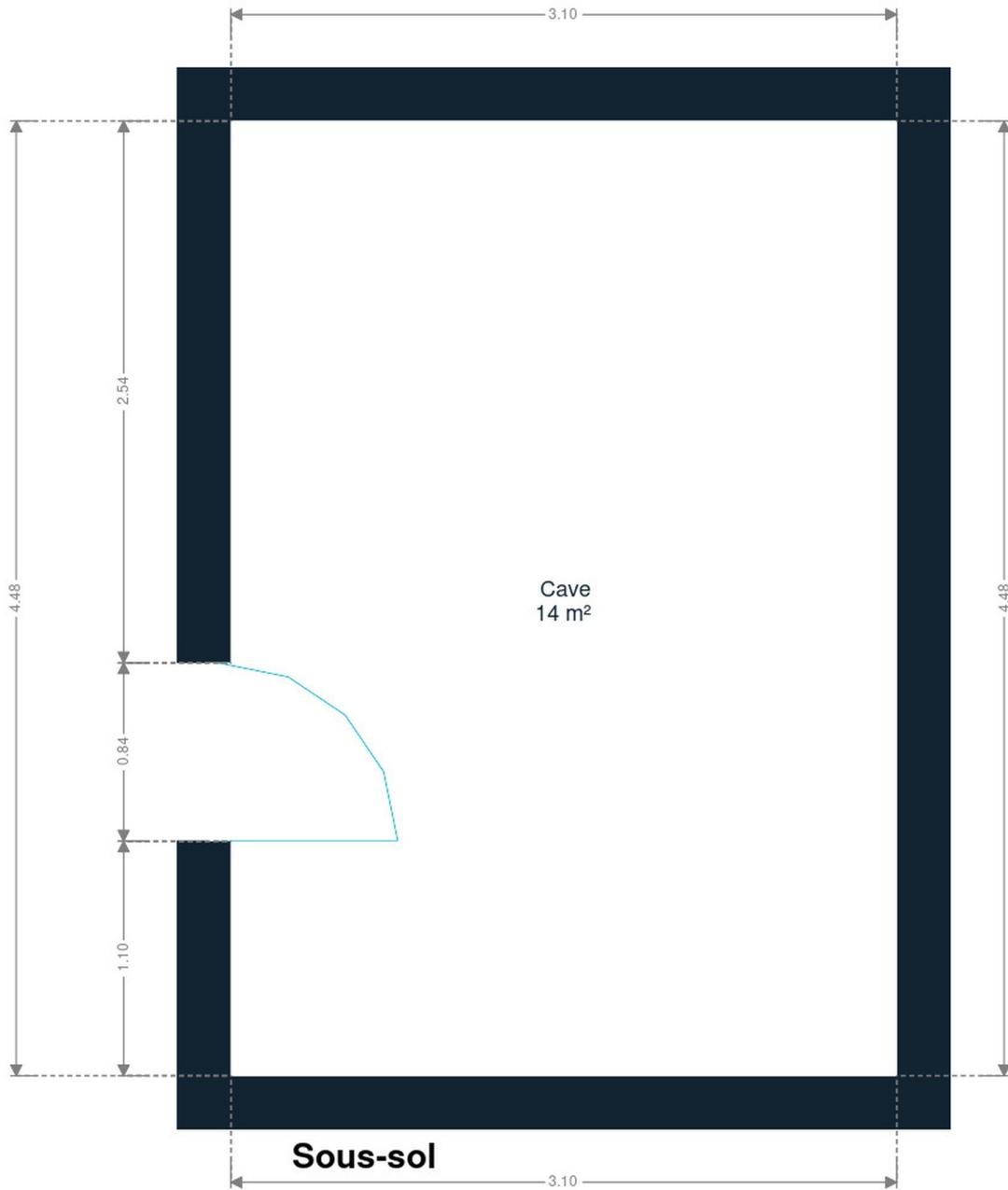
Béton

Hauteur sous-plafond

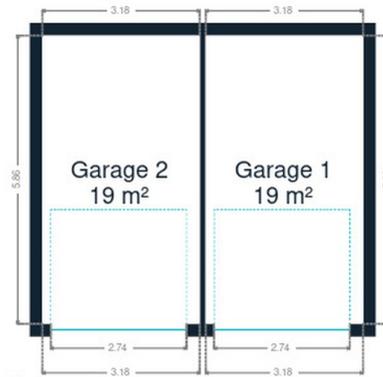
2,50 m

Éclairage

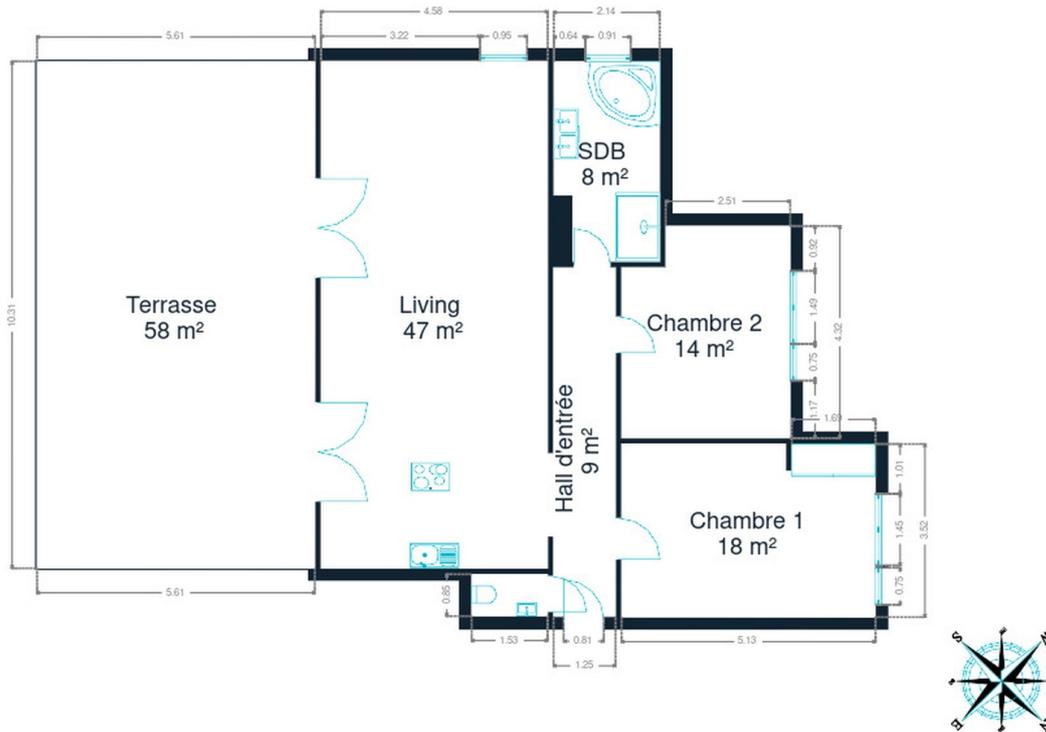
Points lumineux au plafond



Sous-sol



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Volets type électrique



Points d'intérêts

Magasin de vélos	El Sol	134 m
Nourriture	ETA - Isaply Services	593 m
Magasin de chaussures	Take Off Company	649 m
Blanchisserie	Potvin Lavage de vitres	818 m
Carwash	Juprelleautopieces	1443 m
Réparation de voiture	Garage Voyeux	1705 m
Santé	Calme et Quiétude	1882 m
Agence de Voyage	The Lounge by PTS - Juprelle (anciennement Perfect...	1891 m
Aéroport	CRC Glons	2520 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	2685 m

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.](#)