À VENDRE - WPEM3 COMMERCE

Place de l'école moyenne 3 3 4300 - Waremme

160 000 €

113 m² | 0 chambres | PEB /





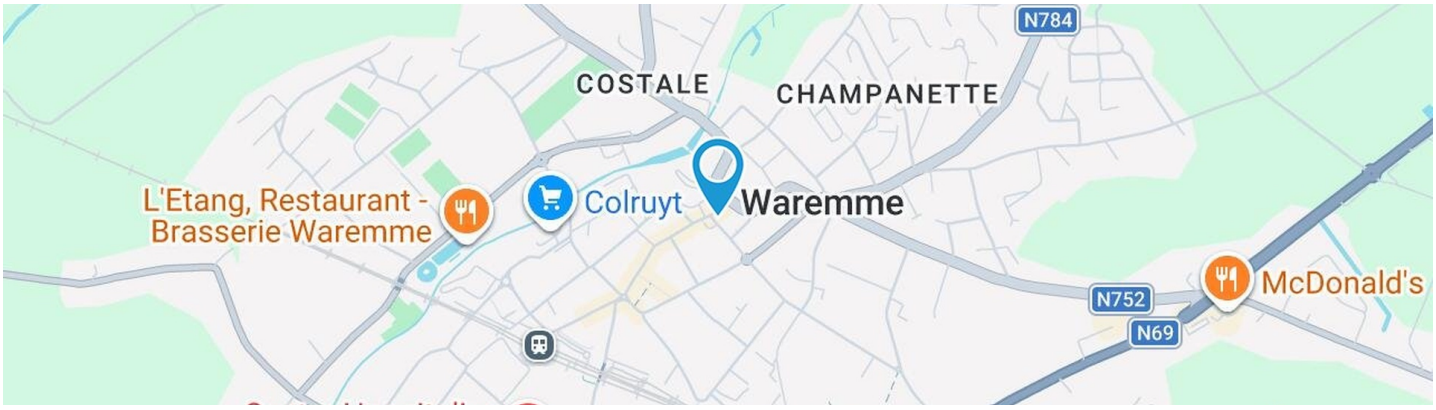




Barry
We Invest

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

WPEM3 COMMERCE
160 000 €

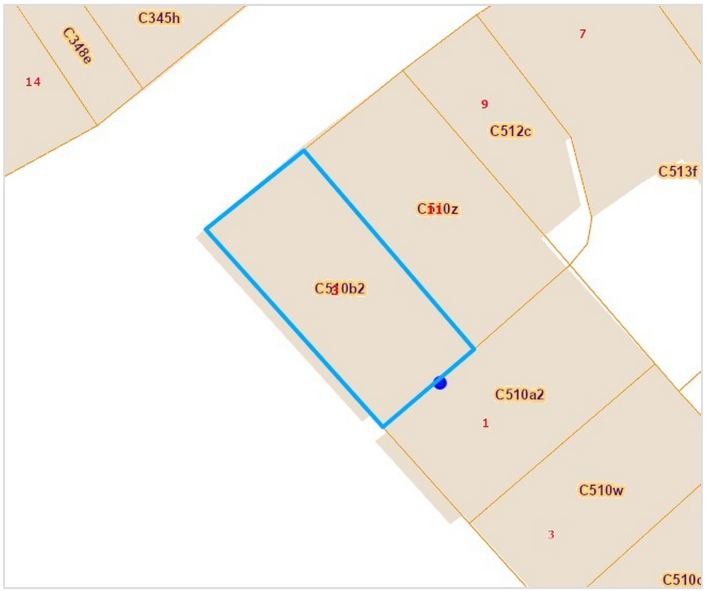




Adresse du bien

Place de l'école moyenne 3 3
4300 Waremme

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



*Informations provenant du site du cadastre



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

WPEM3 COMMERCE
160 000 €



Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**113 m²**
Surface totale	**113 m²**
Nombre de façades	**2**
Nombre d'étages	**1**
Nombre de pièces	**4**
Nombre de toilettes	**1**





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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



Intérieur

Rez-de-chaussée	**56 m²**
	Rez commercial, escalier
Sous-sol	**57 m²**
	Wc, pièce, remise





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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

WPEM3 COMMERCE
160 000 €





Rez-de-chaussée - Rez commercial - **54.18 m²**

Longueur : **7.88 m** - Largeur : **7.22 m**

Fenêtre	**Châssis type sans ouverture**
Sol	**Parquet flottant**
Porte	
	Type battante
	Matière en aluminium

Éclairage	**Spots encastrés**
Air conditionné	**Mural**
Hauteur sous-plafond	**2.82 m**
Prise(s) électrique(s)	**4**



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



Sous-sol - Pièce - **48.18 m²**

Longueur : **7.24 m** - Largeur : **7.07 m**

Sol	**Vinyle**
Escalier	
	Matériaux granito
	Type droit

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Hauteur sous-plafond	**2.22 m**
Prise(s) électrique(s)	**4**



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



Sous-sol - Remise - **8.21 m²**

Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.15 m**

Sol	**Vinyle**
Hauteur sous-plafond	**2.22 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Rez-de-chaussée - Escalier - **2.23 m²**

Longueur : **2.50 m** - Largeur : **0.89 m**

Sous-sol - Wc - **1.05 m²**

Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	**Suspendu**
Sol	**Vinyle**
Hauteur sous-plafond	**2.24 m**
Éclairage	**Points lumineux mural**
Prise(s) électrique(s)	**1**



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial	**7.88 m**	**7.22 m**	**54.18 m²**
Escalier	**2.50 m**	**0.89 m**	**2.23 m²**
Sous-sol			
Wc	**1.12 m**	**0.94 m**	**1.05 m²**
Pièce	**7.24 m**	**7.07 m**	**48.18 m²**
Remise	**3.82 m**	**2.15 m**	**8.21 m²**



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.



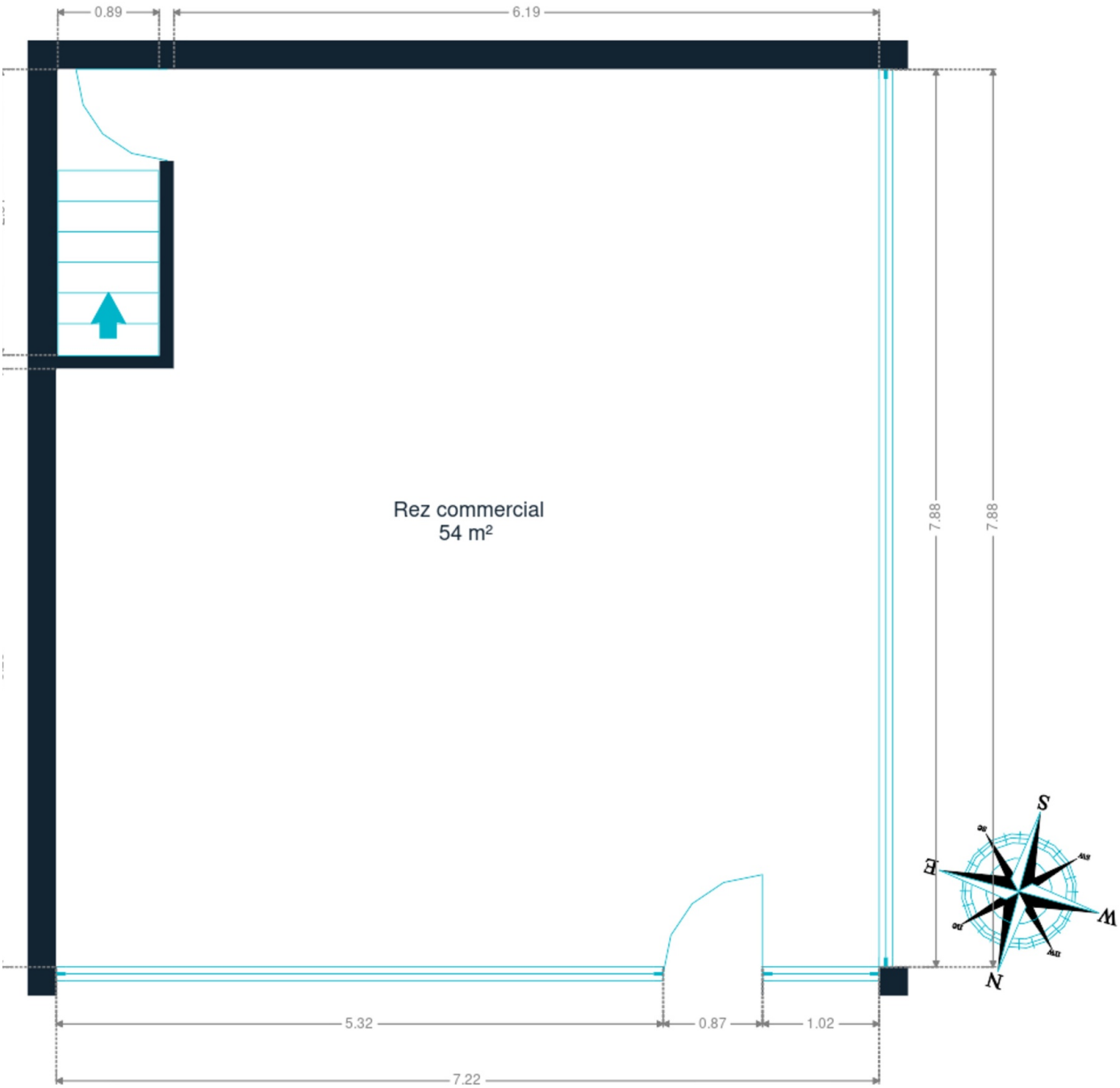
Sous-sol



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

WPEM3 COMMERCE
160 000 €



Rez-de-chaussée



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Technique

Façade

Matériaux façade	**Béton**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis	
	Simple
	Matière aluminium

Installation

Internet	**Câble**
Climatisation	**Oui**



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.





Transports

Arrêt de bus	**160**
Accès ferroviaire	**550**
Accès autoroutier	**3300**
Waremme	**591 m**
Waremme Ecole de Longchamps	**1032 m**

Écoles

Institut Notre-Dame	**1 minute**	**160 m**
Ecole fondamentale libre Notre-Dame	**2 minutes**	**209 m**
Athénée Royal Waremme	**3 minutes**	**295 m**



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

Points d'intérêts

Bijouterie	Temps & Or	**1 minute**	**111 m**
Entrepreneur général	Menuiserie SERVI-WOOD	**1 minute**	**135 m**
Magasin d'électronique	TPS Informatic	**1 minute**	**158 m**
Hôpital	Centre De Guidance Santé Mentale	**1 minute**	**160 m**
Restaurant	Restaurant Orchidea Waremme	**2 minutes**	**244 m**
Banque	ING Waremme	**2 minutes**	**267 m**
Agence d'assurance	Ethias Assurances Waremme	**2 minutes**	**285 m**
Spa	Yves Rocher Waremme	**2 minutes**	**294 m**
Bijouterie	Bijouterie Maison Freres	**2 minutes**	**352 m**



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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2026.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.



We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**