



À VENDRE - 7547610

Metz 33 4780 - Sankt vith

229 000 €



52



1 chambre



PEB B

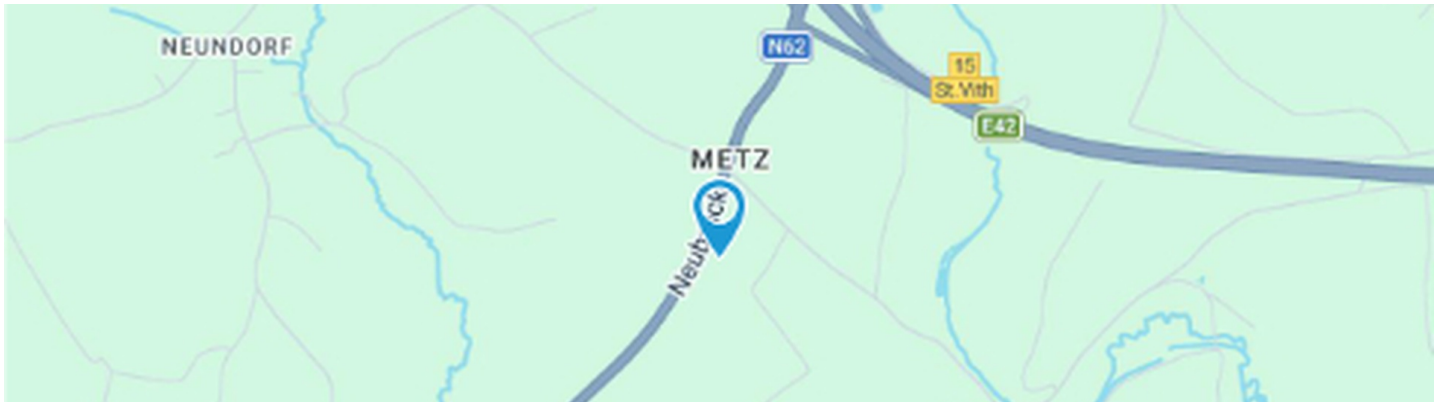


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be



Adresse du bien

Metz 33
4780 Sankt vith

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



*Informations provenant du site du cadastre



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface chauffée	66
Surface habitable	52 m²
Surface totale	52 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Appartement



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Orientation nord-ouest

Déclivité plat

Éclairage

Led

Terrasse (terrain avant)

10 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain avant)

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage led

Orientation nord-ouest



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

52 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre,
salle de douche, buanderie



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.70 m²

 Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.52 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière en bois	Chauffage	Par le sol
	Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 28.41 m²

 Longueur : **5.89 m** - Largeur : **4.82 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Avec coin cuisine	Équipée
Porte	Type coulissante
	Matière pvc
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation à recyclage
Frigo	Type avec congélateur
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 2.02 m²**Longueur : **2.05 m** - Largeur : **0.98 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol

**Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre - 11.56 m²**Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	8
Prise réseau	Oui

**Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.07 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.03 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux mural
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	3


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.60 m²

 Longueur : **1.92 m** - Largeur : **1.70 m**

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui
Chauffage	Par le sol		


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

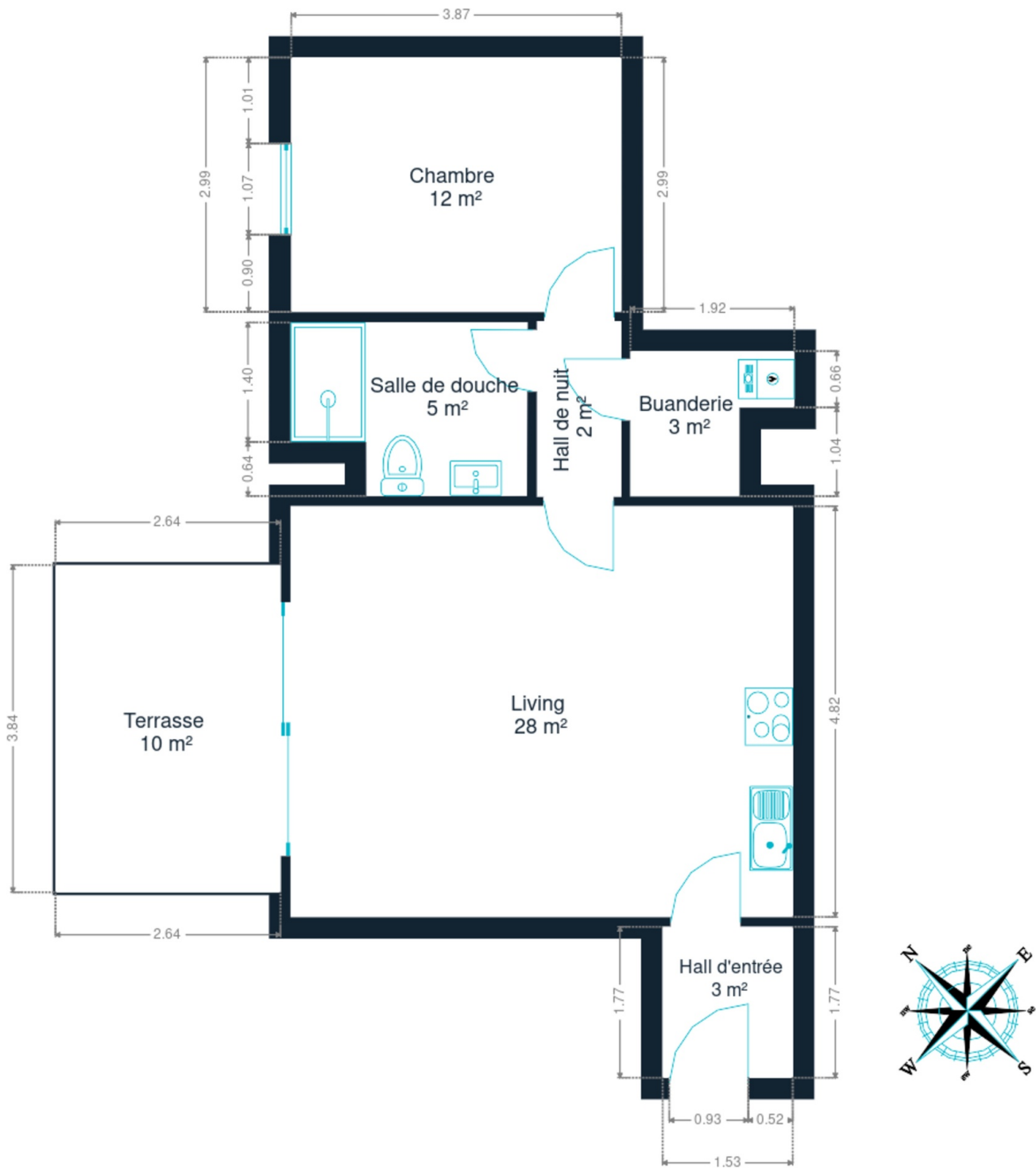
Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.77 m	1.52 m	2.70 m²
Living	5.89 m	4.82 m	28.41 m²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	2.05 m	0.98 m	2.02 m²
Chambre	3.87 m	2.98 m	11.56 m²
Salle de douche	2.77 m	2.03 m	5.07 m²
Buanderie	1.92 m	1.70 m	2.60 m²

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

Technique



EPC

Emission co2	21,50 kg CO /m².an
Conso. théorique	5 693 KWH/AN
Conso. spécifique	86 kWh/m².an
Code unique	20230125501418
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2023
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Crépis Ardoises
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur noir Vitrage double vitrage Matière pvc
---------	--



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Installation

Local vélos	Oui
Détecteur incendie	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Individuel
	Type pré-installé
	Nature aérothermique
	Mode pompe à chaleur
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Local poubelles	Oui
Internet	Câble



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	90
Accès ferroviaire	16000
Accès autoroutier	600

Écoles

Grundschule der Stadt Sankt Vith (GS St.Vith)	2 minutes	1771 m
Grundschule Königliches Athenäum	4 minutes	2174 m
Athénée Royal de St-Vith	3 minutes	2185 m



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

Points d'intérêts

Magasin d'alcool	ALDI	3 minutes	1301 m
Magasin de meubles	Brico Sankt Vith	2 minutes	1451 m
Entreprise de déménagement	Dahner / Jean-Marie	2 minutes	1500 m
Parc	Planetenweg	5 minutes	1668 m
Plombier	Diritherm Belgien	4 minutes	1698 m
Magasin de vêtements	HS Mode	3 minutes	1860 m
Électricien	Elektro Koch AG	3 minutes	1903 m
Carwash	Car Wash sc	3 minutes	1917 m
Entrepreneur général	Arens Sprl	5 minutes	1935 m
Spa	Pip-Margraff Hotel	4 minutes	2350 m
Restaurant	Restaurant gastronomique Zur Post	4 minutes	2408 m
Point d'intérêt	Schreinerei Mersch PGmbH		1288 m
Local	Saint-Vith		2330 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.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

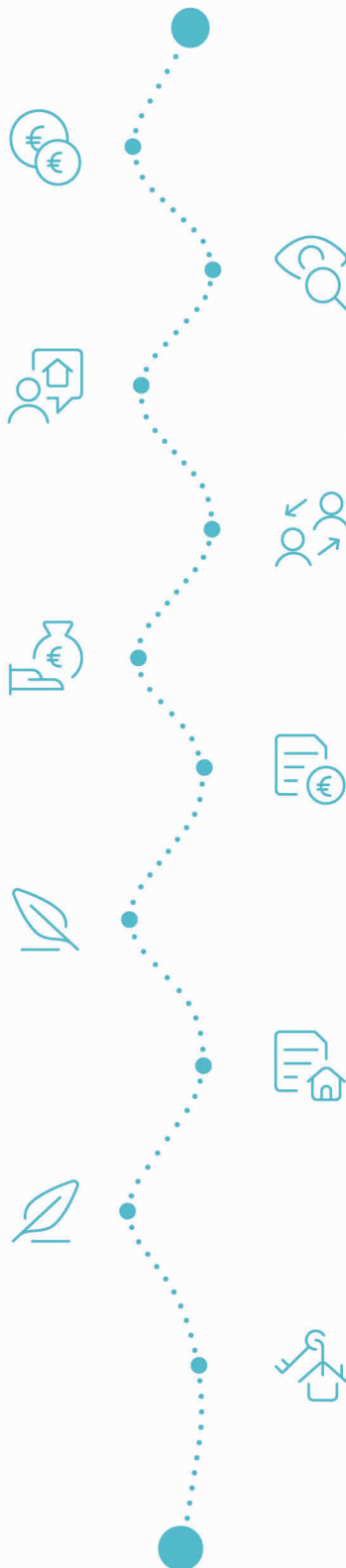
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)