



**À VENDRE - 7547596**

Metz 33 4780 - Sankt vith

**275 000 €**



65



2 chambres



PEB A



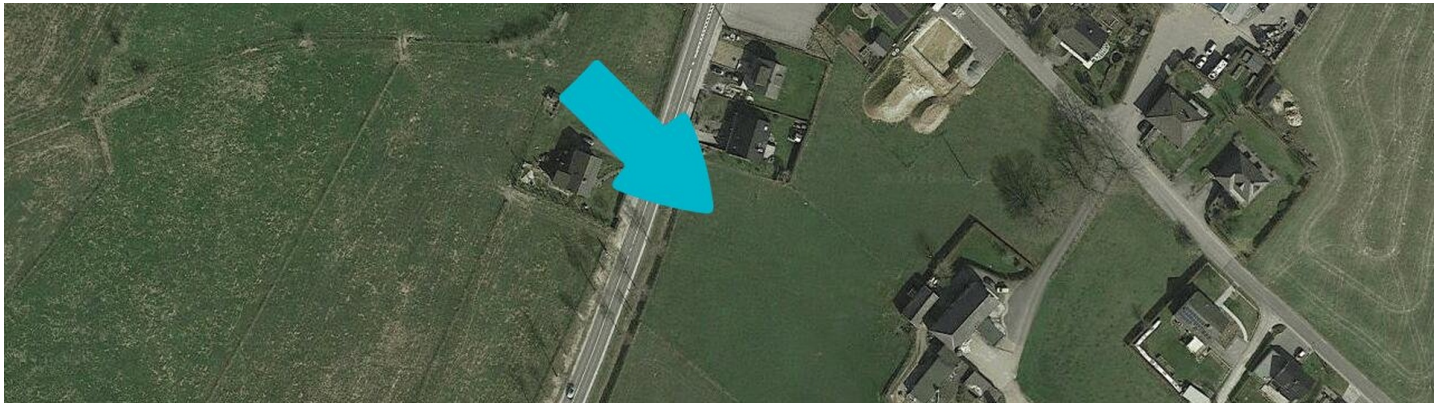
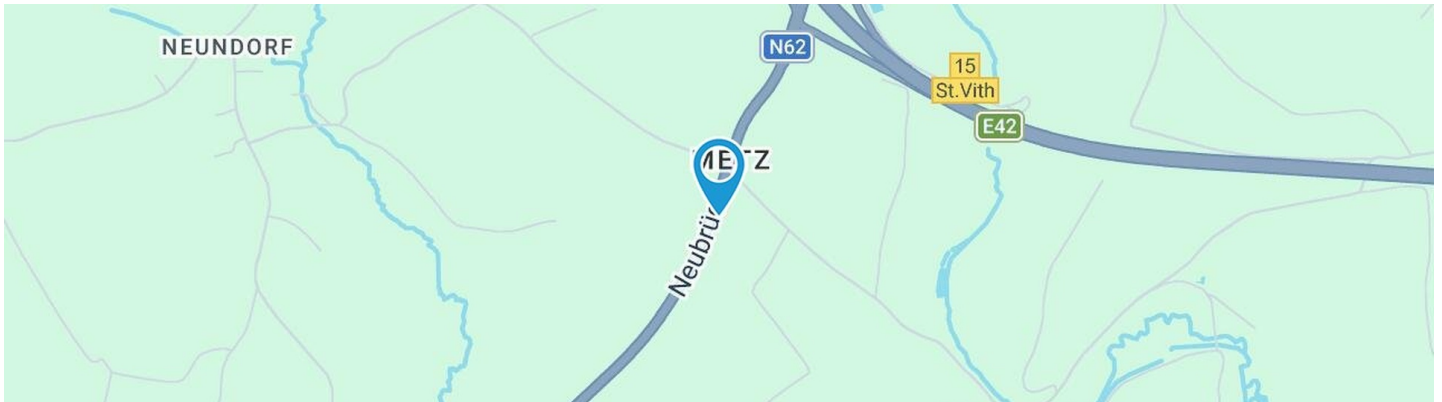
*Amandine*



IPI : 514840

+32 499 66 71 45

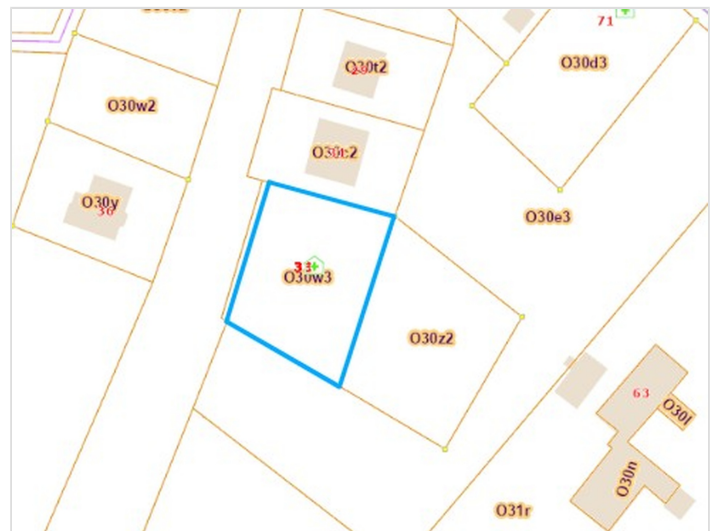
amandine.bauwens@weinvest.be



## 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	<b>Neuf</b>
Surface chauffée	<b>79</b>
Surface habitable	<b>65 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>65 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>7</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
Type de propriété	<b>Appartement</b>



*Amandine*

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé**

**Commun**

**Aménagé pelouse**

**Orientation sud-est**

**Déclivité en pente**

Éclairage

**Led**

Terrasse (terrain droit)

**11 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain droit)

**Sol carrelage**

**Prise(s) électrique(s) 1**

**Éclairage led Pergola**

**Orientation sud-ouest**



*Amandine*

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



## Intérieur

Rez-de-chaussée

65 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, living, chambre 1, chambre 2, salle  
de douche, wc, buanderie



*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.66 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.53 m** - Largeur : **1.54 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	
	<b>Matière en bois</b>
	<b>Anti-effraction</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

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


**Rez-de-chaussée - Living - 30.08 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.32 m** - Largeur : **5.04 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Avec coin cuisine	<b>Non-équipée</b>
Porte	<b>Type coulissante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double vitrage</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Vidéophone	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>14</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>


**Amandine**

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


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 10.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **3.21 m**

Accès	<b>Jardin</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Porte		Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Pvc vitrée</b>	Chauffage	<b>Par le sol</b>
	<b>Double vitrage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>


**Amandine**

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


**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 8.35 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.59 m**

Accès	<b>Jardin</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Porte		Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Pvc vitrée</b>	Chauffage	<b>Par le sol</b>
	<b>Double vitrage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>


**Amandine**

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


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.87 m**

Douche	<b>Italienne</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
	<b>Spots encastrés</b>

Chauffage	<b>Par le sol</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Amandine**

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

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.61 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.79 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.25 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Evacuation d'eau	<b>Oui</b>
Arrivée d'eau	<b>Oui</b>

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	<b>5.53 m</b>	<b>1.54 m</b>	<b>6.66 m<sup>2</sup></b>
Living	<b>6.32 m</b>	<b>5.04 m</b>	<b>30.08 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1	<b>3.39 m</b>	<b>3.21 m</b>	<b>10.89 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2	<b>3.21 m</b>	<b>2.59 m</b>	<b>8.35 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche	<b>2.38 m</b>	<b>1.87 m</b>	<b>4.38 m<sup>2</sup></b>
Wc	<b>1.79 m</b>	<b>0.89 m</b>	<b>1.61 m<sup>2</sup></b>
Buanderie	<b>2.04 m</b>	<b>1.25 m</b>	<b>2.56 m<sup>2</sup></b>

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



**We  
Invest**

**7547596**  
275 000 €



Rez-de-chaussée



*Amandine*

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

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

## Technique



## EPC

Emission co2	<b>20,61 kg CO /m<sup>2</sup>.an</b>
Conso. théorique	<b>6 492 KWH/AN</b>
Conso. spécifique	<b>83 kWh/m<sup>2</sup>.an</b>
Code unique	<b>20230125501681</b>
Classe énergétique	<b>A</b>

## Année

Année de construction	<b>2023</b>
-----------------------	-------------

## Façade

Matériaux façade	<b>Crépis</b> <b>Ardoises</b>
Etat	<b>Bon</b>

## Châssis

Châssis	<b>Couleur noir</b> <b>Vitrage double vitrage</b> <b>Matière pvc</b>
---------	--



*Amandine*

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

## Installation

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



*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	<b>2 minutes</b>	<b>1301 m</b>
Magasin de meubles	Brico Sankt Vith	<b>2 minutes</b>	<b>1451 m</b>
Entreprise de déménagement	Dahner / Jean-Marie	<b>2 minutes</b>	<b>1500 m</b>
Parc	Planetenweg	<b>3 minutes</b>	<b>1668 m</b>
Plombier	Diritherm Belgien	<b>3 minutes</b>	<b>1698 m</b>
Magasin de vêtements	HS Mode	<b>3 minutes</b>	<b>1860 m</b>
Électricien	Elektro Koch AG	<b>3 minutes</b>	<b>1903 m</b>
Carwash	Car Wash sc	<b>5 minutes</b>	<b>1917 m</b>
Entrepreneur général	Arens Sprl	<b>5 minutes</b>	<b>1935 m</b>
Local	Saint-Vith		<b>2330 m</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@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

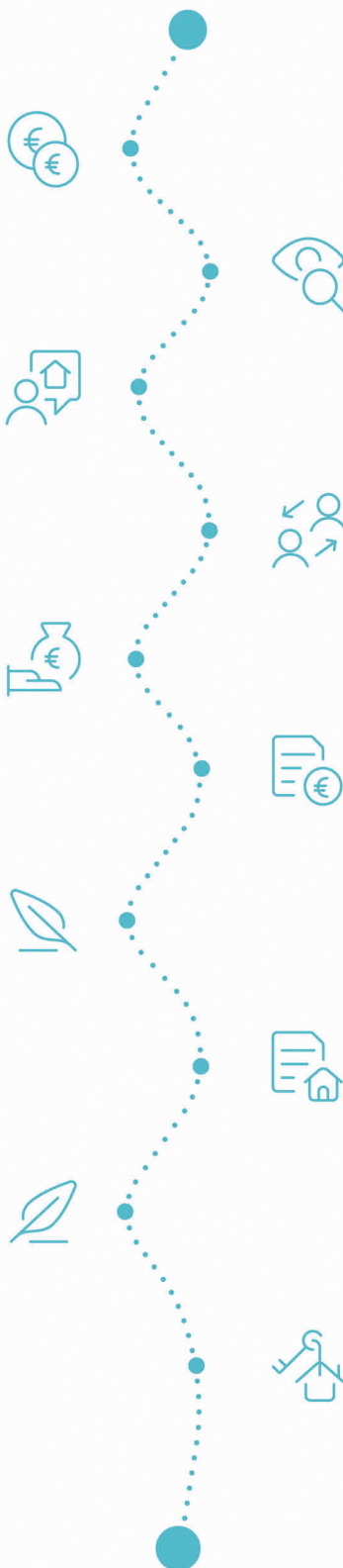
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)