



À VENDRE - 5822977

Chemin des Bruyères 3 4950 - Waimes

175 000 €



76 m²



2 chambres



PEB /



Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresse du bien

Chemin des Bruyères 3
 4950 Waimes

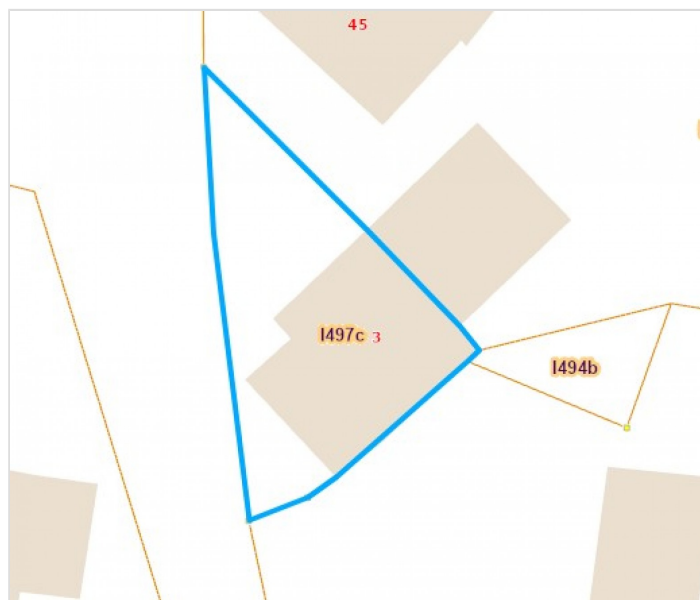
Dimensions parcelle

Largeur de la façade **8.00 m**

Surface de la parcelle **163.00 m²**

Orientation **Nord-ouest**

* 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@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	76 m²
Surface totale	93 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Amandine

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Terrasse (terrain avant)

17 m²

Sol carrelage

Orientation nord-ouest



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de
douche, garage, escalier**

1er étage **32 m²**

Chambre 1, chambre 2, bureau



Amandine

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salon - 10.36 m²

Longueur : **3.22 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Voussettes

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



Amandine

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle à manger - 7.60 m²

Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.27 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	Cuisine

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Type de plafond	Voussettes



Amandine

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.35 m²

Longueur : **3.34 m** - Largeur : **3.09 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Simple
	Encastré
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	

Hotte	Type hotte murale
	De la marque Siemens
Frigo	Type avec congélateur
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage



Amandine

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Véranda - 8.25 m²

Longueur : **3.48 m** - Largeur : **2.37 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,1 m

Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Amandine

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.94 m²

Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.33 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Placard	Portes battantes



Amandine

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 9.34 m²

Longueur : **3.08 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



Amandine

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 7.43 m²

Longueur : 3.08 m - Largeur : 2.41 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Amandine

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Bureau - 15.21 m²

Longueur : **5.42 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



Amandine

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

Rez-de-chaussée - Garage - 17.12 m²Longueur : **6.49 m** - Largeur : **2.63 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.25 m²Longueur : **2.30 m** - Largeur : **0.98 m****Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Salon	3.22 m	3.21 m	10.36 m²
Salle à manger	3.34 m	2.27 m	7.60 m²
Cuisine	3.34 m	3.09 m	10.35 m²
Véranda	3.48 m	2.37 m	8.25 m²
Salle de douche	3.22 m	2.33 m	4.94 m²
Garage	6.49 m	2.63 m	17.12 m²
Escalier	2.30 m	0.98 m	2.25 m²

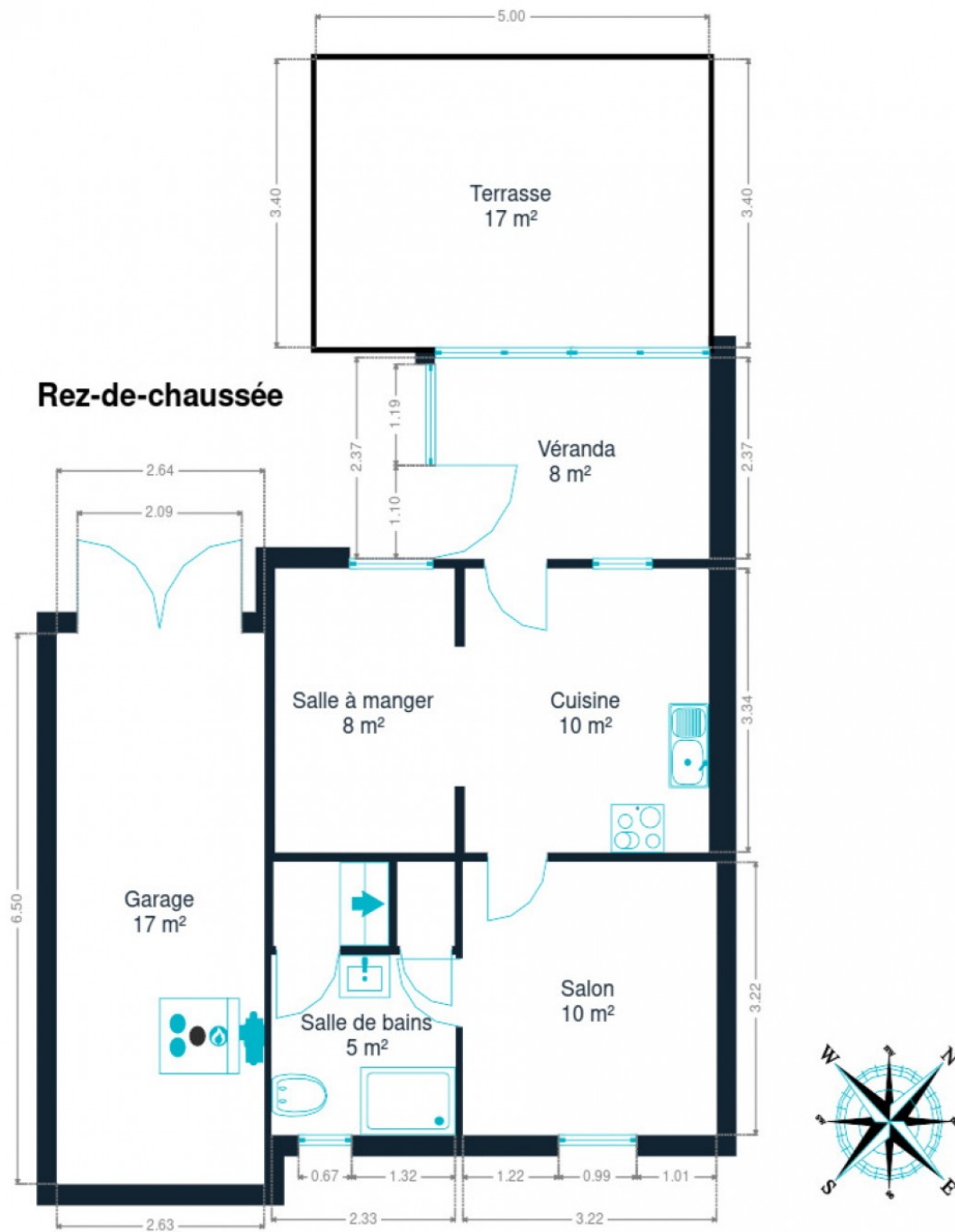
1er étage

Chambre 1	3.08 m	3.03 m	9.34 m²
Chambre 2	3.08 m	2.41 m	7.43 m²
Bureau	5.42 m	2.80 m	15.21 m²



Amandine

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

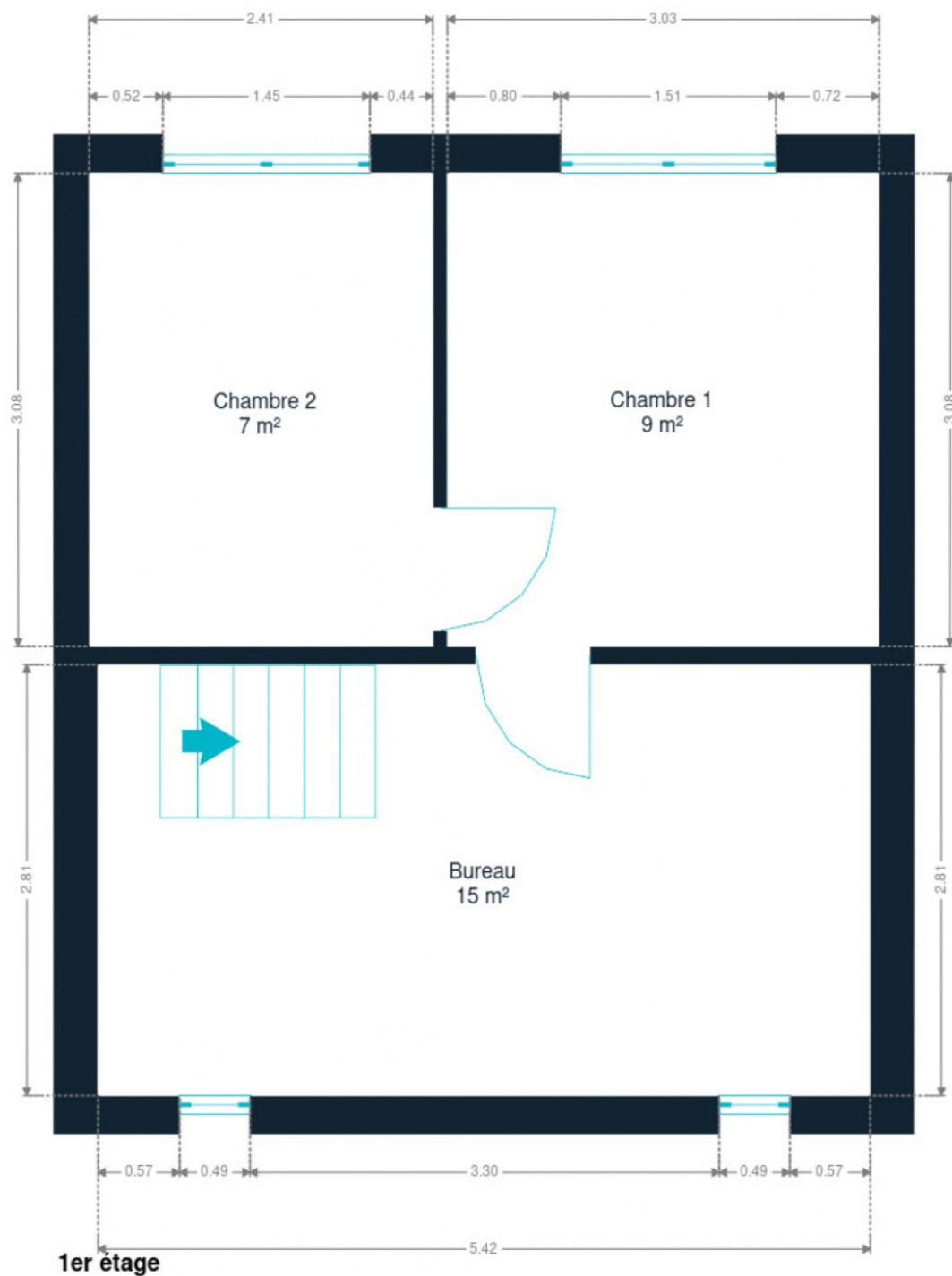


Rez-de-chaussée



Amandine

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



1er étage

1er étage



Amandine

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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Ardoises

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière aluminium bois

Vitrage double

Couleur imitation bois



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Détecteur incendie

Compteur électrique

Chauffage

Nombre de litres 250**Oui****Mono-horaire****Type central****Nature mazout****Mode radiateur(s)****Chaudière marque buderus****Thermostat d'ambiance**

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

Nombre 1**Prise tv****Oui****Câble****Apparente****Capacité 1500 L****Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	25000 m
Accès autoroutier	12000 m

Écoles

Ecole Onderval	344 m
Ecole Faymonville	2566 m



Amandine

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

Points d'intérêts

Magasin d'alcool	Le Coq Au Vin - Lecoq Vincent	178 m
Hébergement	Résidence D'ol Vich Périr	204 m
Nourriture	La Truite D'Ondenval	291 m
Parc	Klein Samuel	522 m
Magasin	Piette Claudy - MPJF	567 m
Physiothérapeute	Collienne Alain	999 m
Magasin	C M T L	1040 m
Médecin	Adelheid Reike Médecin Généraliste Waimes	1155 m
Point d'intérêt	Muller François Menuiserie / François	1161 m
Nourriture	E.Cool Logic	1200 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.](#)