



À VENDRE - 6280760

Route du Panorama 53 4960 - Malmedy

298 000 € HTVA

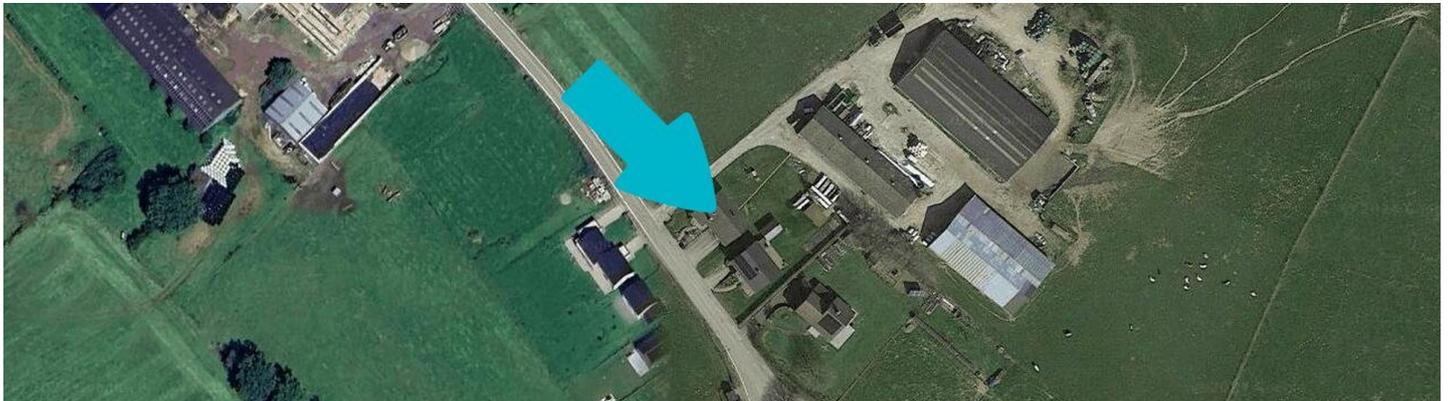
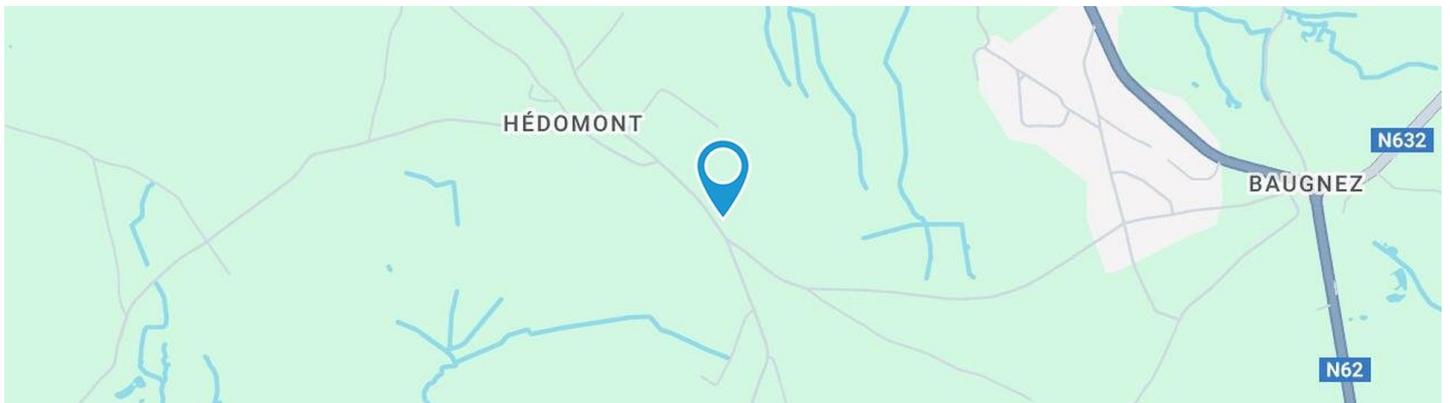


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresse du bien

Route du Panorama 53
4960 Malmedy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	17.00 m
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	1045.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



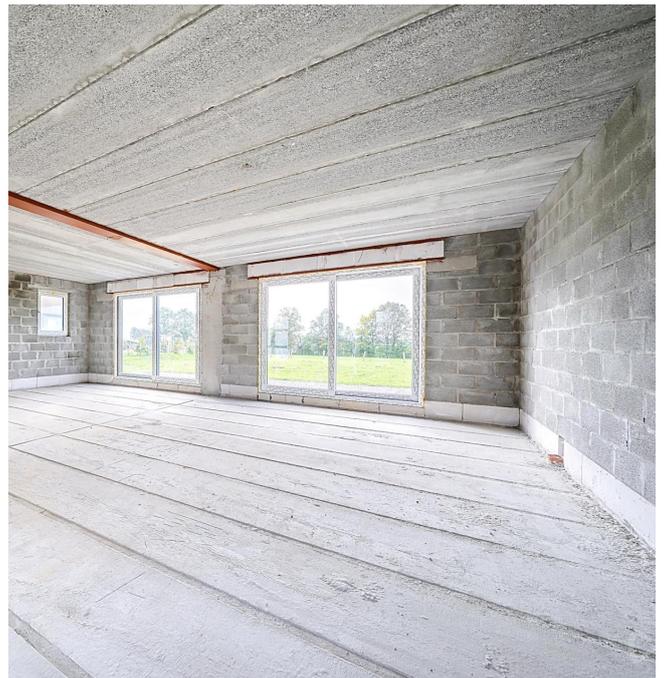
Amandine

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



Composition du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	123 m ²
Surface totale	171 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Amandine

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



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain arrière)

Sud-ouest

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

Sol gravier

Orientation sud-ouest



Amandine

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **83 m²**

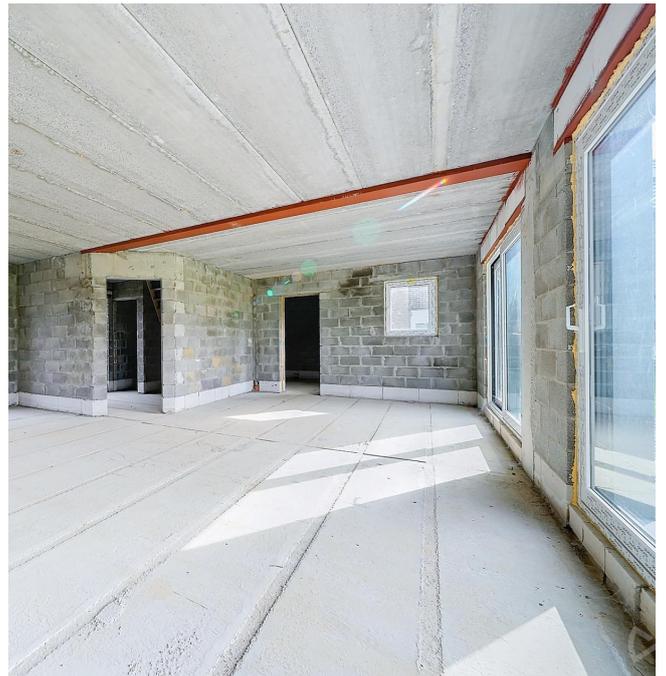
Hall d'entrée, living, garage, wc 1

1er étage **61 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains 1, salle de bains 2, dressing, wc**

2ème étage **27 m²**

Grenier



Amandine

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.97 m²

Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.80 m**

Porte	
	Battante
	Pvc
	Triple
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière pvc
	Vitrage triple

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m





Rez-de-chaussée - Living - 51.73 m²

Longueur : **8.74 m** - Largeur : **7.28 m**

Porte	
	Coulissante
	Pvc
	Triple
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m



Amandine

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


Rez-de-chaussée - Garage - 21.03 m²

 Longueur : **6.53 m** - Largeur : **3.22 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Sectionnelle
	Pvc
	Triple

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	5,45 m


Amandine

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



Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.36 m²

Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.85 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m



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



1er étage - Hall de nuit - 10.10 m²

Longueur : 5.49 m - Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Hauteur sous-plafond

Béton

2,90 m



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be



1er étage - Chambre 1 - 11.08 m²

Longueur : **3.46 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière
pvc**

Vitrage triple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,90 m



Amandine

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



1er étage - Chambre 2 - 12.30 m²

Longueur : **4.36 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière
pvc**

Vitrage triple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,90 m



Amandine

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



1er étage - Chambre 3 - 11.28 m²

Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière
pvc**

Vitrage triple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,90 m



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



1er étage - Salle de bains 1 - 5.43 m²

Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond **2,90 m**

Sol

Béton

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



1er étage - Salle de bains 2 - 4.71 m²

Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m	Sol	Béton
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc		
	Vitrage triple		



Amandine

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



1er étage - Dressing - 4.62 m²

Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond **2,90 m**

Sol **Béton**



Amandine

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

**1er étage - Wc - 1.46 m²**Longueur : **1.60 m** - Largeur : **0.91 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,00 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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

**2ème étage - Grenier - 27.12 m²**Longueur : **8.72 m** - Largeur : **3.10 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,00 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.91 m	2.80 m	8.97 m ²
Living	8.74 m	7.28 m	51.73 m ²
Garage	6.53 m	3.22 m	21.03 m ²
Wc 1	1.59 m	0.85 m	1.36 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.49 m	3.47 m	10.10 m ²
Chambre 1	3.46 m	3.20 m	11.08 m ²
Chambre 2	4.36 m	3.02 m	12.30 m ²
Chambre 3	3.74 m	3.01 m	11.28 m ²
Salle de bains 1	2.68 m	2.22 m	5.43 m ²
Salle de bains 2	2.54 m	1.85 m	4.71 m ²
Dressing	2.54 m	1.81 m	4.62 m ²
Wc	1.60 m	0.91 m	1.46 m ²

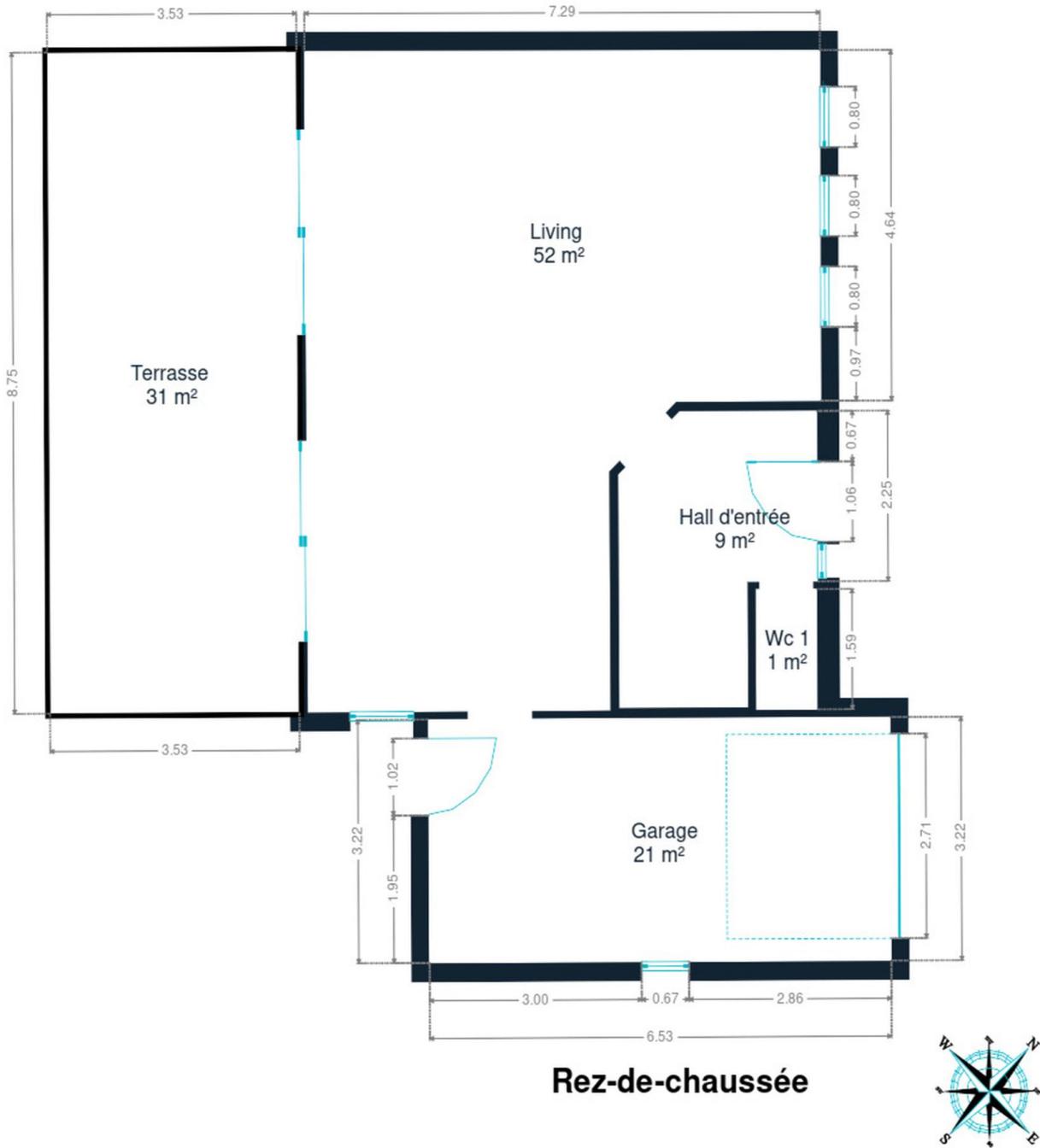
2ème étage

Grenier	8.72 m	3.10 m	27.12 m ²
---------	--------	--------	----------------------



Amandine

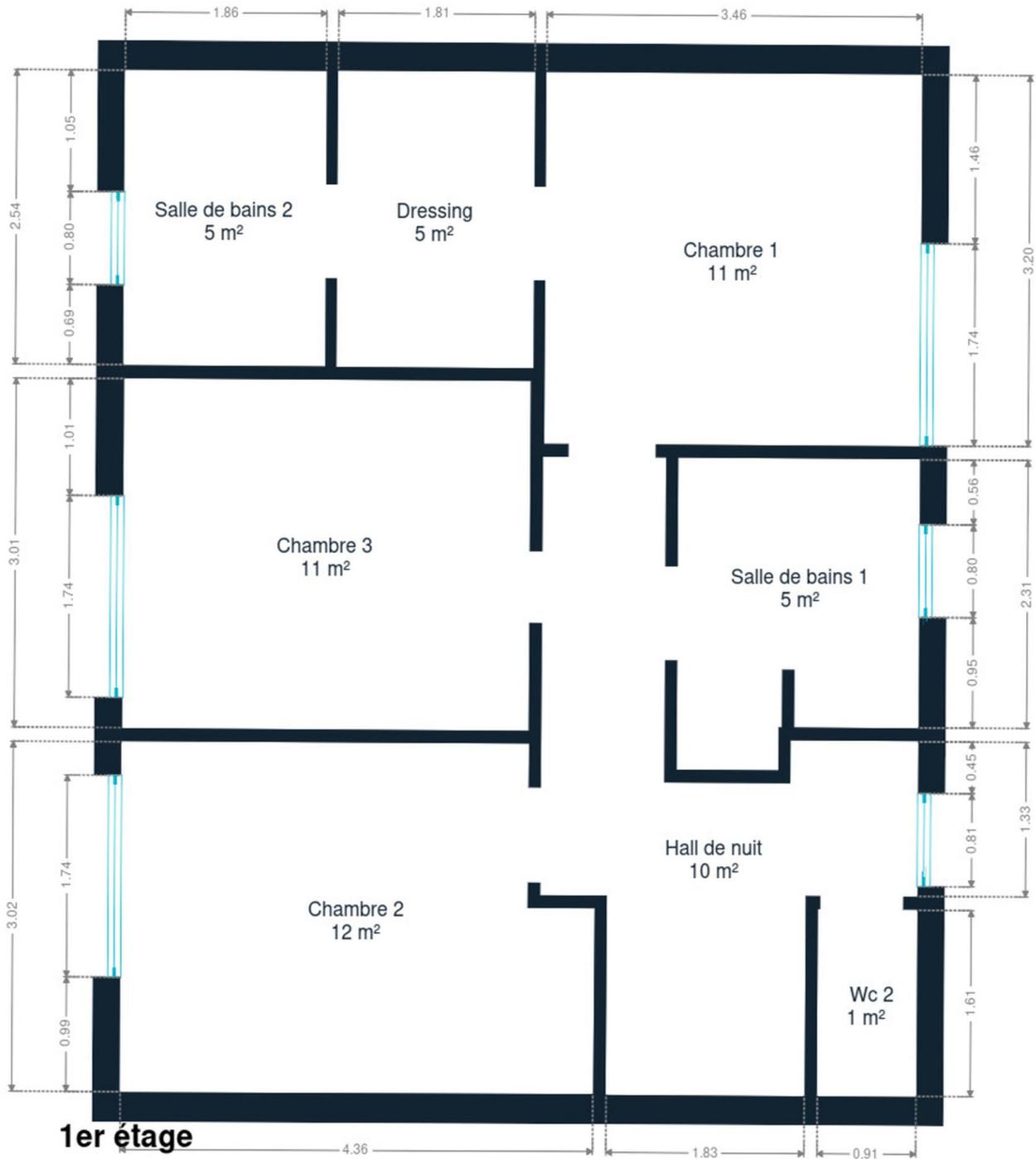
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



Rez-de-chaussée



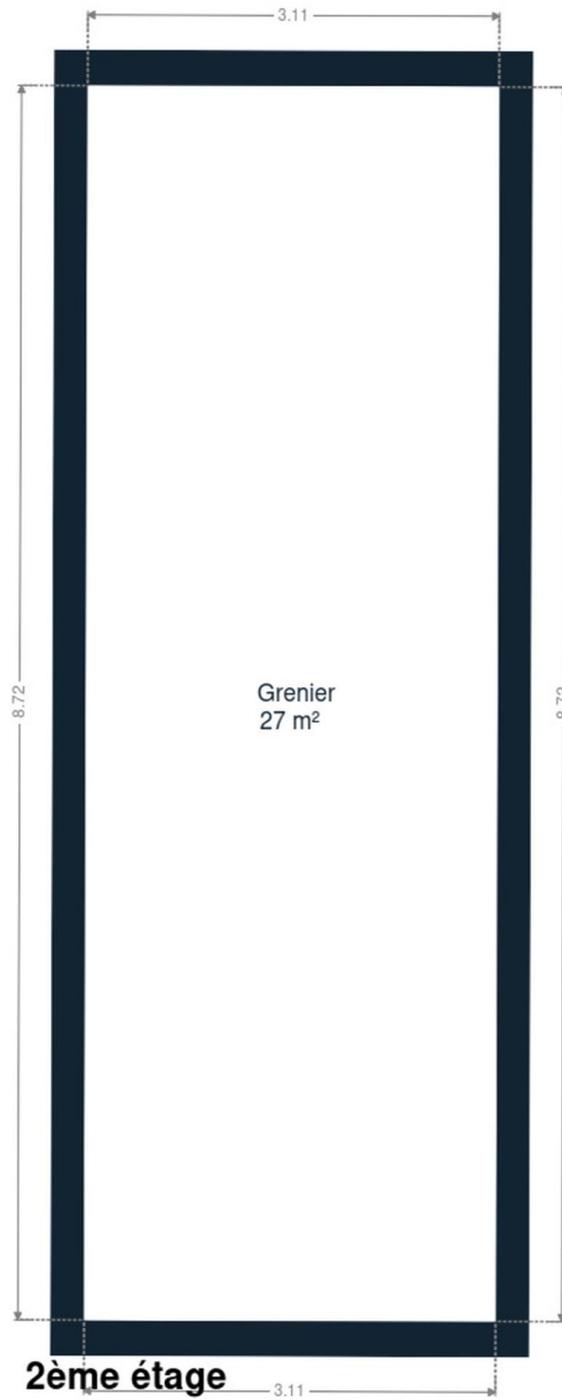
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

Zinc

Excellent

État

Excellent

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Noir

Triple

Pvc

Installation

Chauffage

Central

Aérothermique

Citerne eau

Capacité 10000 L



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Institut Notre Dame (IND)	2255 m
---------------------------	--------



Amandine

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

Points d'intérêts

Magasin	Jamar Sprl	1059 m
Hébergement	La Renardière	1342 m
Hébergement	L' HORIZON Studios & Apparts	1407 m
Camping	Daft Hotel	1463 m
Magasin	Truck & Bus Breuer Antoine	1654 m
Couvreur	Alain Rosen - Menuiserie Générale	1756 m
Entrepreneur général	Pigment-Graphic	1774 m
Hébergement	Chez Martine	2320 m
Restaurant	La Boulinière	2336 m
Hébergement	La Petite Suisse	2356 m
Restaurant	Hotel restaurant Albert 1er	2751 m
Magasin de vêtements	Domino	2784 m
Hébergement	Guesthouse ROOM40	2821 m
Restaurant	Hotel L'Esprit Sain	2826 m
Santé	A.I.e.	2991 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.](#)