



À VENDRE - 6375087

La Vaulx Richard 4 A - 4970 Stavelot

350 000 €



422 m²



7 chambres



PEB E

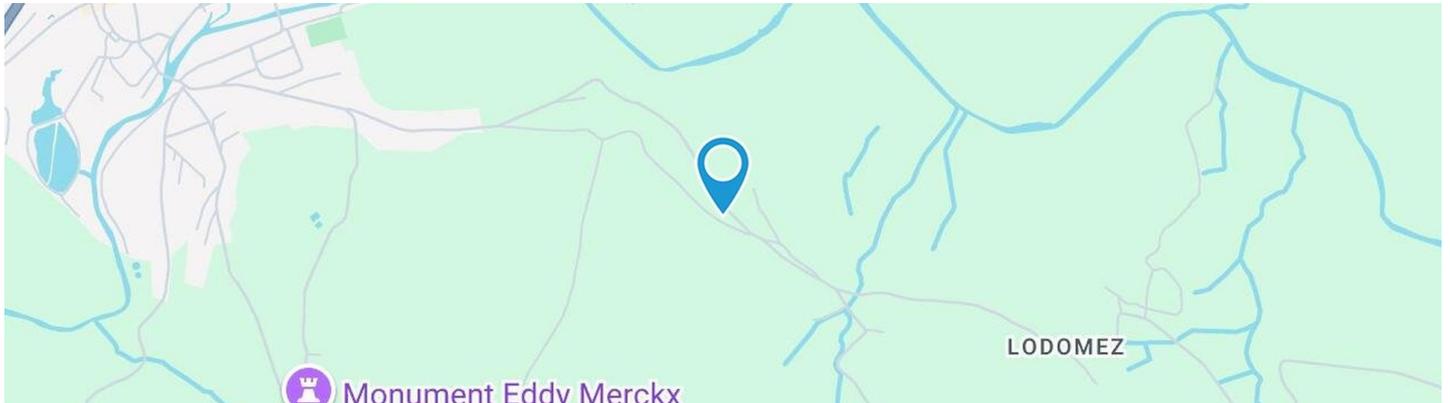


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresse du bien

La Vaulx Richard 4
4970 Stavelot

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	121.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Orientation	Sud-ouest



*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	Bon
Surface habitable	422 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Amandine

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Orientation nord-est

Déclivité

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Parking (terrain gauche)

Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)

22.95 m²

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage

Sol bois

Orientation nord-est



Amandine

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **200 m²**

Living, cuisine, wc, chaufferie, hall, living, cuisine

1er étage **132 m²**

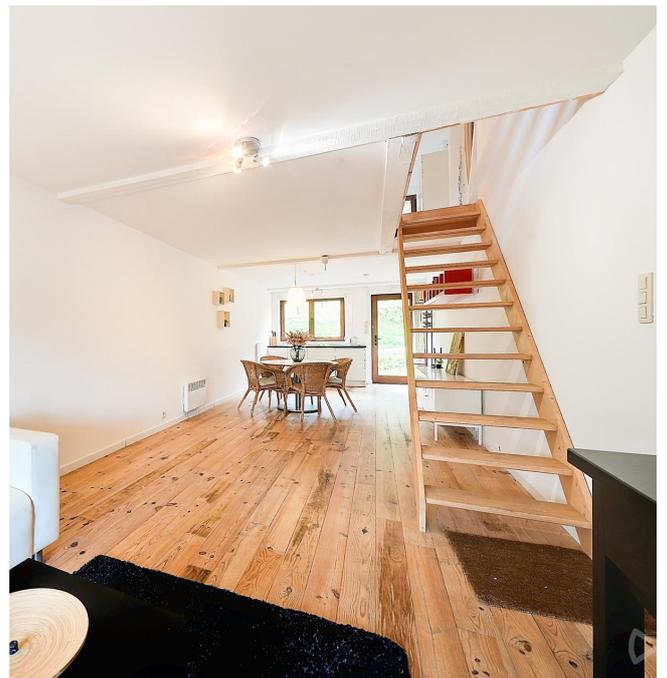
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, débarras, salle d'eau, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier

2ème étage **90 m²**

Chambre 4, chambre 3

Sous-sol **8 m²**

Cave



Amandine

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


Rez-de-chaussée - Living - 77.91 m²

 Longueur : **10.11 m** - Largeur : **9.02 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Prise réseau	Oui
Prise télédistribution	Oui


Amandine

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type externe combi
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Zanussi
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Amandine

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


1er étage - Chambre 1 - 11.26 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **3.32 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4


Amandine

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


1er étage - Chambre 2 - 11.81 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.04 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4


Amandine

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


1er étage - Chambre 3 - 17.17 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **3.63 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4


Amandine

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


1er étage - Salle de bains - 11.25 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **3.33 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris


Amandine

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


1er étage - Salle de douche - 3.07 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **1.01 m**

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)


Amandine

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


1er étage - Salle d'eau - 18.10 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.20 m**

Sauna	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Amandine

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


2ème étage - Chambre 4 - 71.10 m²

 Longueur : **9.22 m** - Largeur : **7.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Amandine

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


Rez-de-chaussée - Living - 33.71 m²

 Longueur : **10.05 m** - Largeur : **3.36 m**

Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	Oui
Prise télédistribution	Oui
Escalier	Bois
	Droit


Amandine

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



Rez-de-chaussée - Cuisine - 0 m²

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Électrique
	Whirlpool
Porte	Battante
	Bois
	Double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique



Amandine

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


1er étage - Chambre 1 - 15.36 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,35 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4


Amandine

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


1er étage - Chambre 2 - 11.56 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.31 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4


Amandine

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


1er étage - Salle de bains - 2.90 m²

 Longueur : **1.71 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois

Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher


Amandine

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


2ème étage - Chambre 3 - 19.07 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Amandine

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.44 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 3.41 m²Longueur : **2.21 m** - Largeur : **1.53 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 5.60 m²Longueur : **4.22 m** - Largeur : **2.58 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage

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

1er étage - Hall de nuit - 16.27 m²Longueur : **6.83 m** - Largeur : **2.43 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond**1er étage - Débarras - 2.43 m²**Longueur : **3.01 m** - Largeur : **0.80 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux mural**Sous-sol - Cave - 7.99 m²**Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.38 m**

Porte

Type battante**Matière bois vitrée****Vitrage double**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,15 m**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

1er étage - Wc - 1.51 m²Longueur : **1.66 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Porte	Battante
	Bois
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Escalier - 9.12 m²Longueur : **4.63 m** - Largeur : **2.03 m****Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Maison 1
Rez-de-chaussée

Living	10.11 m	9.02 m	77.91 m ²
Cuisine	/	/	/
Wc	1.50 m	0.95 m	1.44 m ²
Chaufferie	2.21 m	1.53 m	3.41 m ²
Hall	4.22 m	2.58 m	5.60 m ²

1er étage

Hall de nuit	6.83 m	2.43 m	16.27 m ²
Chambre 1	3.38 m	3.32 m	11.26 m ²
Chambre 2	3.88 m	3.04 m	11.81 m ²
Chambre 3	4.72 m	3.63 m	17.17 m ²
Salle de bains	3.37 m	3.33 m	11.25 m ²
Salle de douche	3.02 m	1.01 m	3.07 m ²
Débarras	3.01 m	0.80 m	2.43 m ²
Salle d'eau	4.46 m	4.20 m	18.10 m ²

2ème étage

Chambre 4	9.22 m	7.70 m	71.10 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

Sous-sol

Cave	3.35 m	2.38 m	7.99 m ²
------	--------	--------	---------------------


Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

Maison 2

Rez-de-chaussée

Living	10.05 m	3.36 m	33.71 m ²
Cuisine	/	/	/

1er étage

Chambre 1	4.19 m	4.08 m	15.36 m ²
Chambre 2	4.08 m	3.31 m	11.56 m ²
Salle de bains	1.71 m	1.69 m	2.90 m ²
Wc	1.66 m	0.90 m	1.51 m ²
Escalier	4.63 m	2.03 m	9.12 m ²

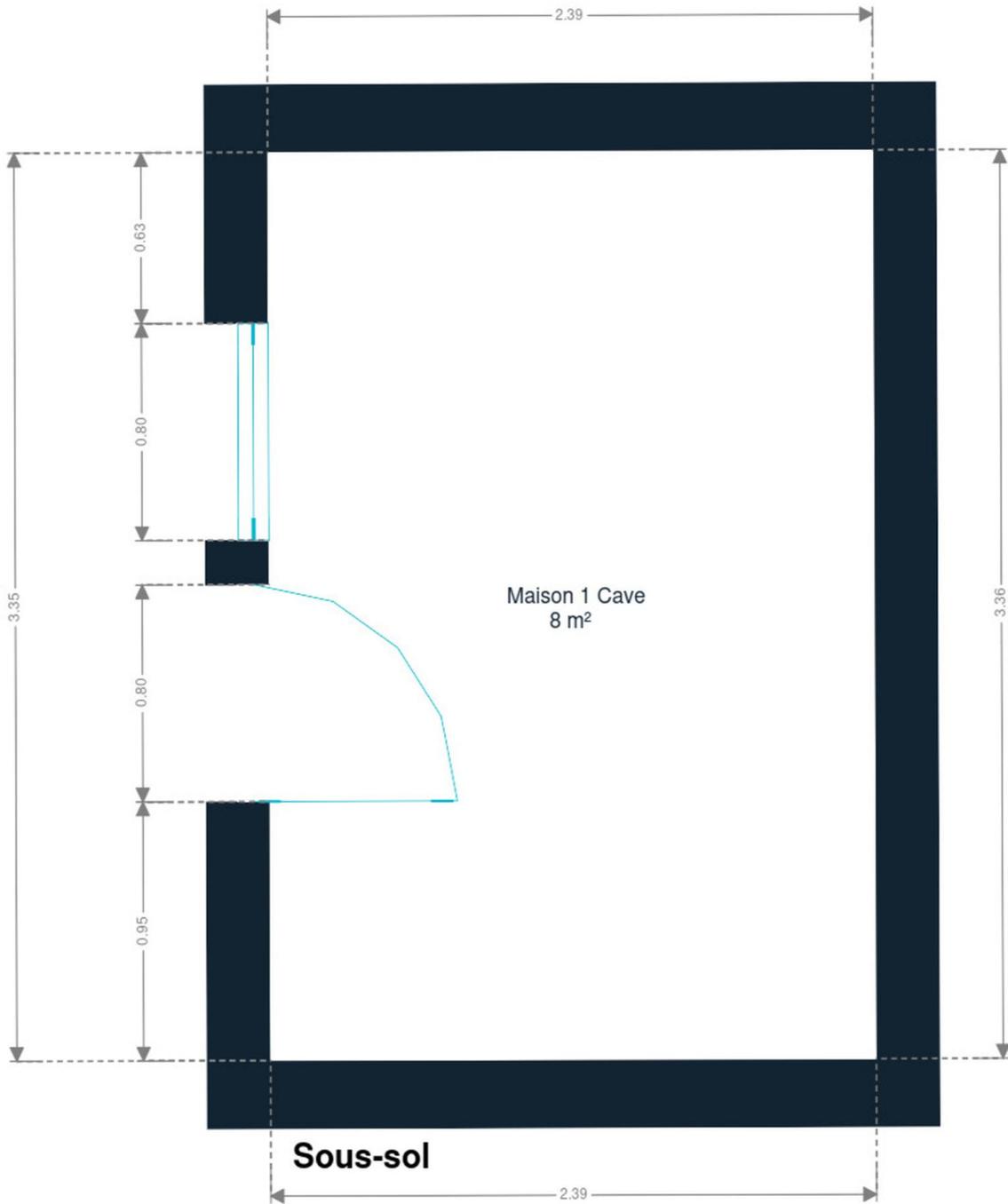
2ème étage

Chambre 3	5.43 m	3.50 m	19.07 m ²
-----------	--------	--------	----------------------



Amandine

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

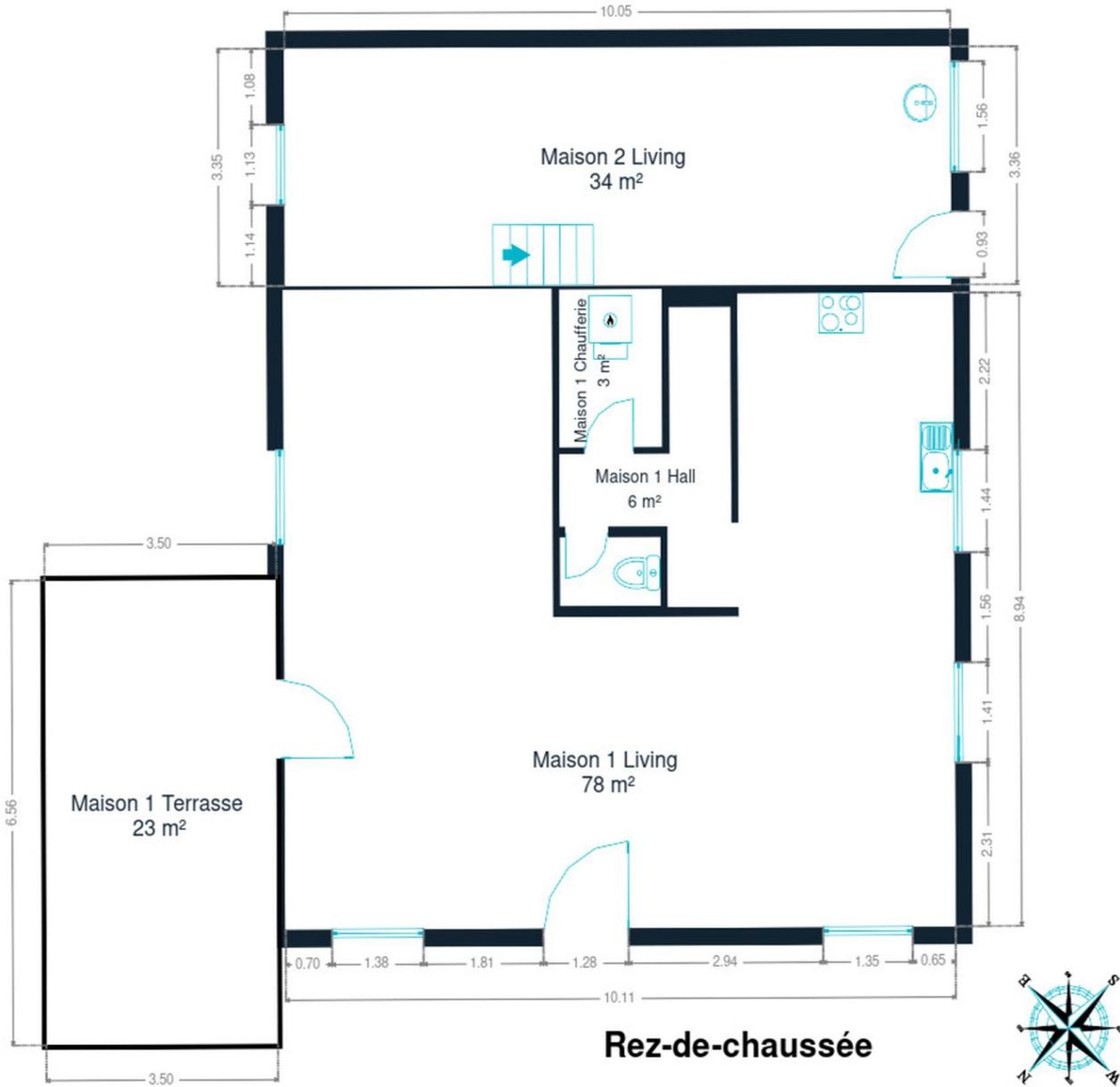


Sous-sol



Amandine

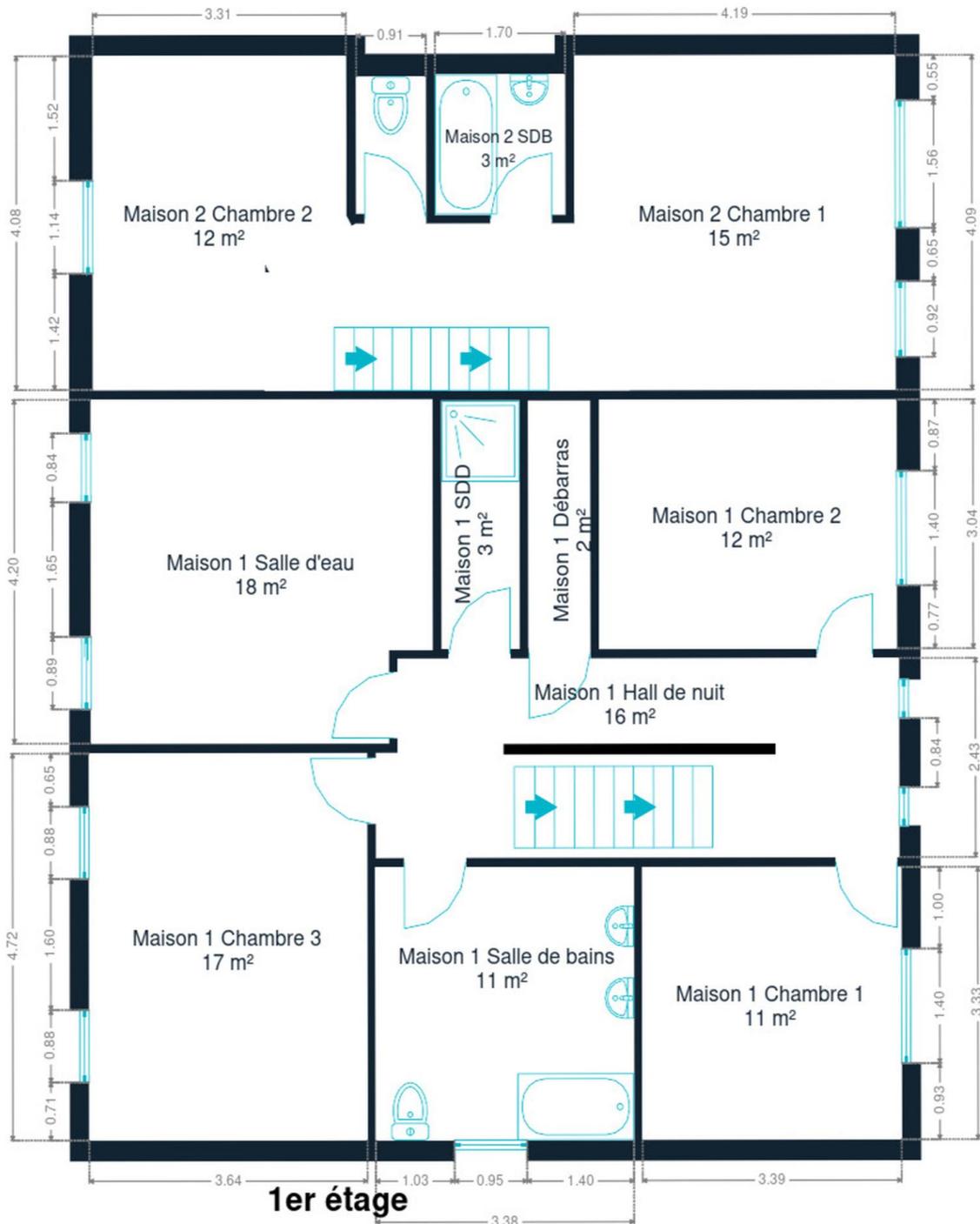
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



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@weinvest.be

Technique

PEB **E**

PEB

Emission co2	86
Conso. théorique	91581 kwh/an
Conso. spécifique	348 kwh/m².an
Code unique	20210210024785
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
	État bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Pierre
	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière bois
	Couleur bleu

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

Installation

Compteur électrique
Chauffage

Bi-horaire

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Chappee

Commun

Prise tv

Oui

Adsl

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 3000 L



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	5100 m
Accès autoroutier	1700 m



Amandine

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

Points d'intérêts

Hébergement	Chez Emma	989 m
Magasin de meubles	Fontaine Stavelot SA	1340 m
Hébergement	B&B Circuitez-vous	1401 m
Supermarché	Carrefour market STAVELOT	1435 m
Hébergement	Le Val d' Amblève	1464 m
Hébergement	B&B Bel Natura - Couette et Café	1618 m
Hébergement	B&B Villa Louise	1622 m
Pharmacie	Pharmacie de l'Abbaye	1667 m
Restaurant	Auberge St-Remacle	1705 m
Salle de cinéma	Cinéma Le Versailles	1761 m
Hébergement	Chambres d'Hôtes " Sol Magnus"	1783 m
Magasin	O'Naturalis	1784 m
Hébergement	Hôtel - Restaurant Ô Mal Aimé	1844 m
Hébergement	Elfes de l'Amblève	1899 m
Station de bus	Daelen-Bronfort/Bruno	1921 m



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

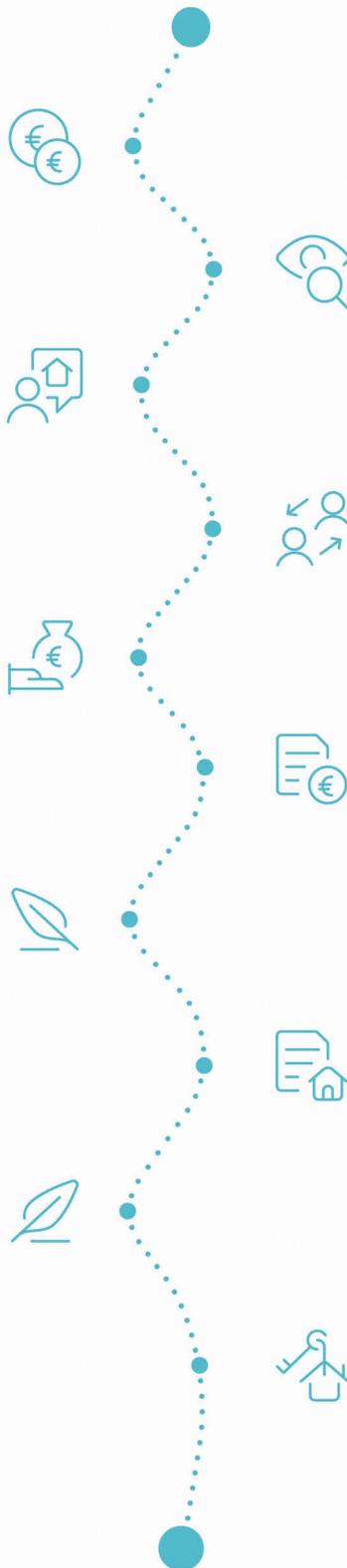
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)