



À VENDRE - Philippart 42 B - ATP42B

Thier Philippart 42 B - 4540 Amay

349 000 €



153 m²



4 chambres

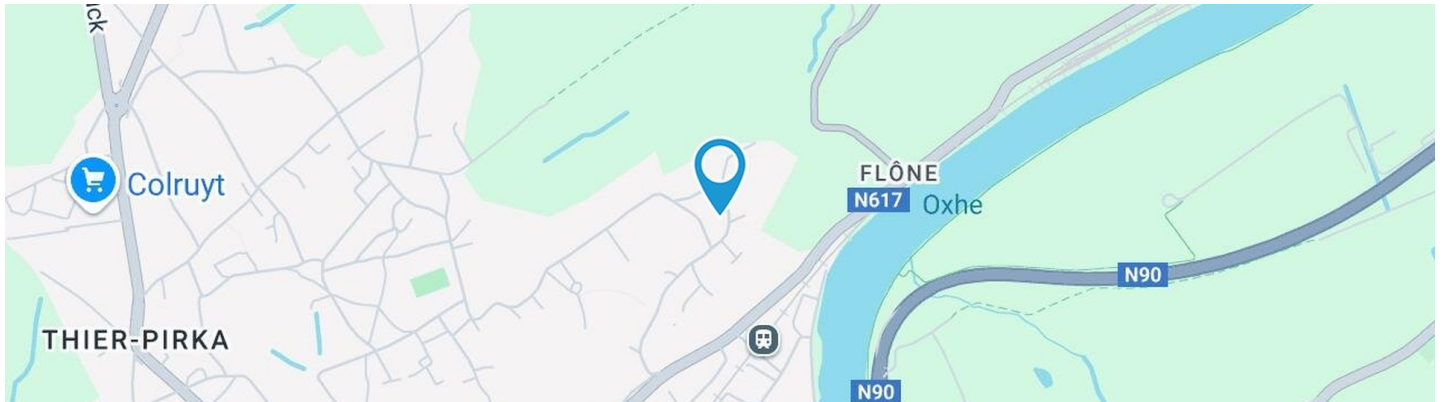


PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

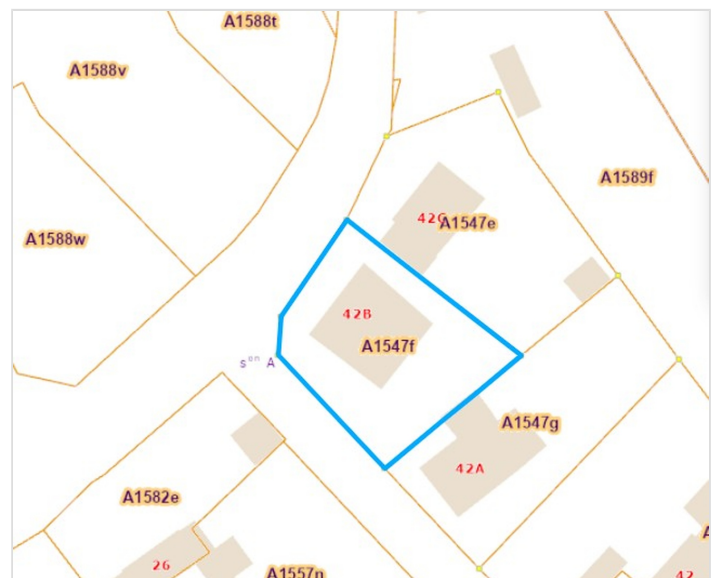


Adresse du bien

Thier Philippart 42 B
 4540 Amay

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	650.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	153 m²
Surface totale	255 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Balançoire

Fermé palissades haies

Sud-est

Jardin (terrain gauche)

Fermé palissades

Nord-est

Parking

Place(s) 1

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

Sol béton

Prise(s) électrique(s) 2

Orientation sud-est

Terrasse (terrain droit)

Prise(s) électrique(s) 3

Sol béton



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **92 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc

1er étage **88 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains**

2ème étage **75 m²**

Grenier



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszack@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.01 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.86 m**

Porte	
	Battante
	Pvc
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	5,20 m

Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur électrique
Escalier	1
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 35.00 m²

 Longueur : **8.39 m** - Largeur : **4.58 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Type battante double
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Poêle à pellet
Convecteur

Prise(s) électrique(s)

13

Prise télédistribution

1

Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.74 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **4.19 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Smeg
Hotte	

Hotte	
	Type hotte intégrée
	Évacuation à recyclage
	De la marque Smeg
Frigo	
	Type encastré
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Smeg
Porte	
	Type battante


Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.03 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.58 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **2.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.96 m²

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 19.33 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 12.49 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Douche	Oui
Baignoire	D'angle
WC	Classique

Lavabo	Double
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 27.31 m²

 Longueur : **8.37 m** - Largeur : **3.69 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière aluminium
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	11
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.27 m²

 Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall de nuit - 11.88 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.33 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 74.89 m²Longueur : **11.87 m** - Largeur : **6.31 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Sheryl*+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.07 m	2.86 m	10.01 m²
Séjour	8.39 m	4.58 m	35.00 m²
Cuisine	4.72 m	4.19 m	18.74 m²
Garage	8.37 m	3.69 m	27.31 m²
Wc	1.29 m	0.98 m	1.27 m²

1er étage

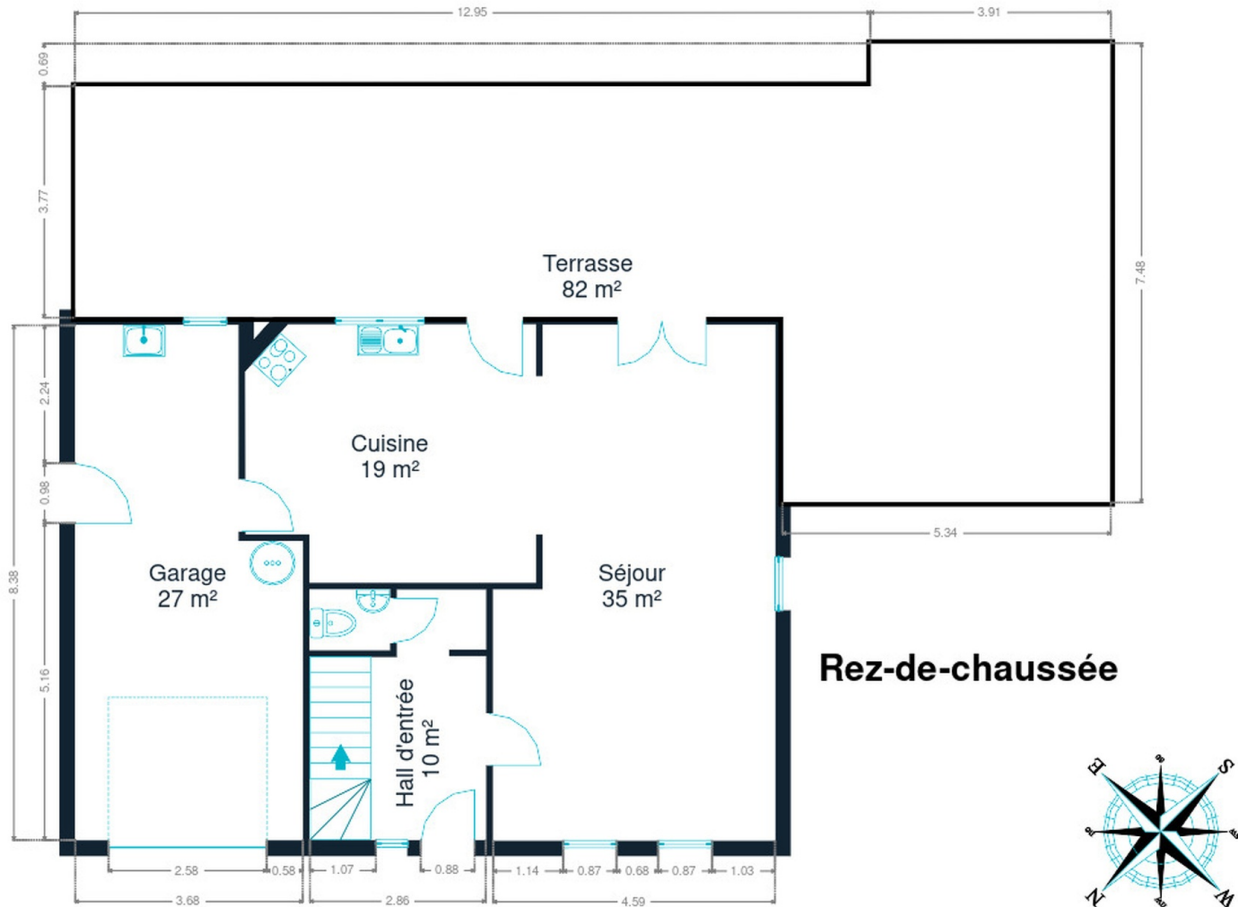
Hall de nuit	4.74 m	3.33 m	11.88 m²
Chambre 1	4.19 m	4.12 m	16.03 m²
Chambre 2	3.47 m	2.75 m	9.58 m²
Chambre 3	5.06 m	4.07 m	18.96 m²
Chambre 4	4.61 m	4.18 m	19.33 m²
Salle de bains	4.04 m	3.08 m	12.49 m²

2ème étage

Grenier	11.87 m	6.31 m	74.89 m²
---------	---------	--------	----------


Sheryl

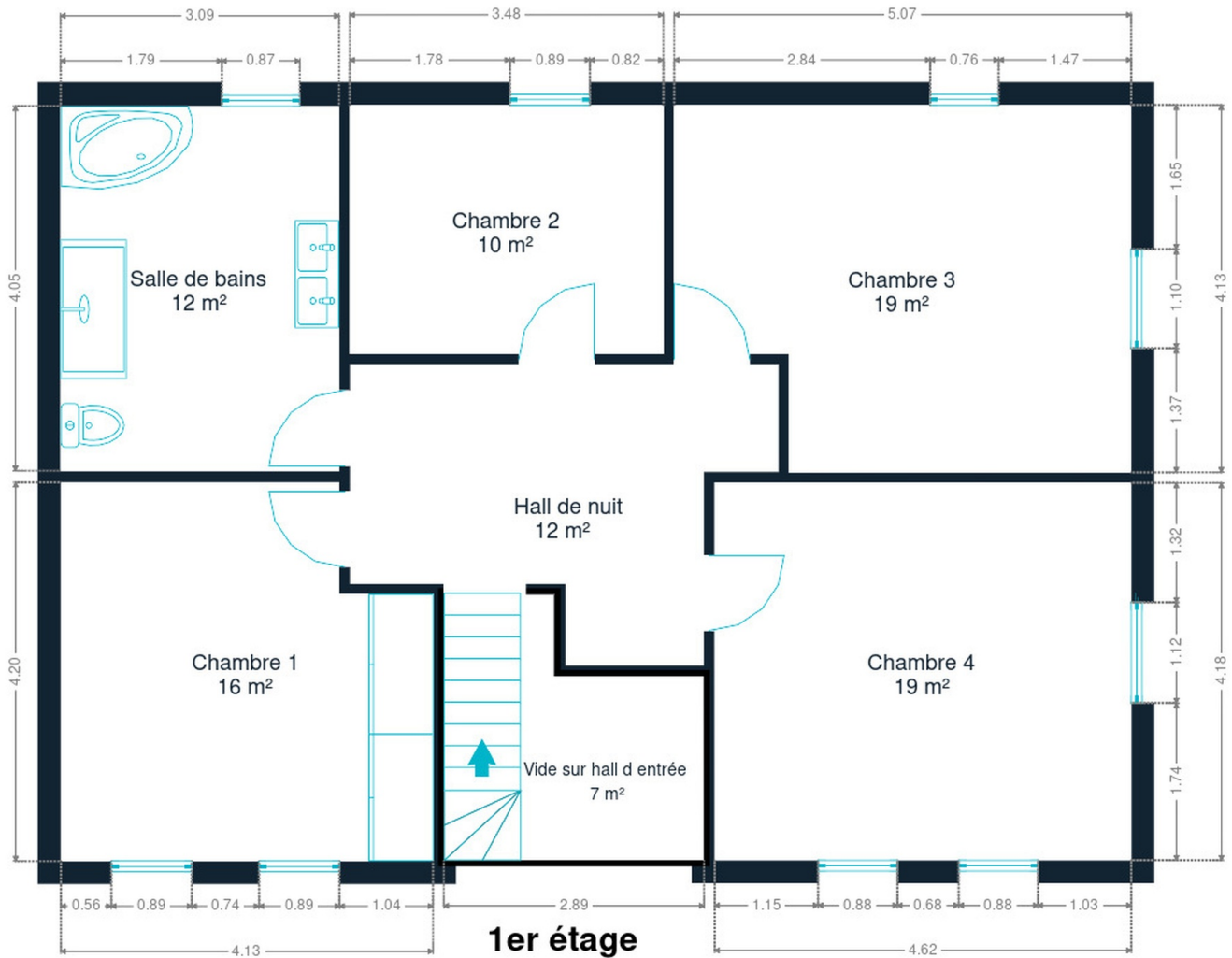
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



1er étage



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



2ème étage



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles béton

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière pvc
	Couleur blanc

Installation

Chauffe-eau	Marque bulex
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature électrique
	Convecteur poêle
Compt. d'eau	Nombre 1

**Sheryl**

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszack@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	7800 m

Écoles

EESSCF Le Chêneux	1808 m
École communale de Jehay	2159 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de transit	Haute-Flône	345 m
Concessionnaire	Beltia Automotive	988 m
Magasin de vêtements	Les Differences	1108 m
Médecin	Bozet / R.	1122 m
Physiothérapeute	Mathieu / Benoit	1174 m
Salon de beauté	Temple De La Beauté	1209 m
Boulangerie	Boulangerie Jacques	1227 m
Réparation de voiture	Carrosserie Pascal Loyen	1249 m
Magasin de vêtements	Zeeman	1256 m
Hôpital	Postal A.	1260 m
Agence d'assurance	Bureau Mélon assurances	1265 m
Comptable	Co Service asbl	1297 m
Station de transit	Amay	1300 m
Électricien	Evolusys	1359 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	1808 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszack@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.**