



À VENDRE - 4574840

Rue des prés 146 A - 4300 Waremmes

395 000 €



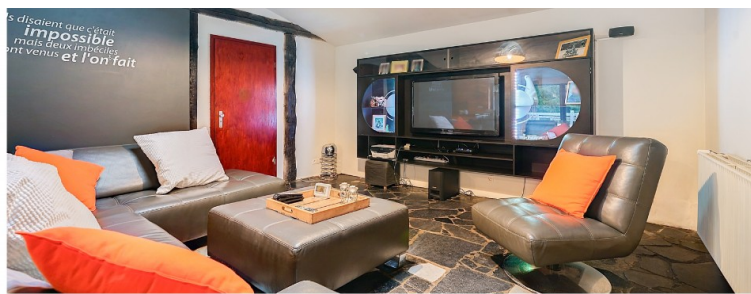
384 m²



5 chambres



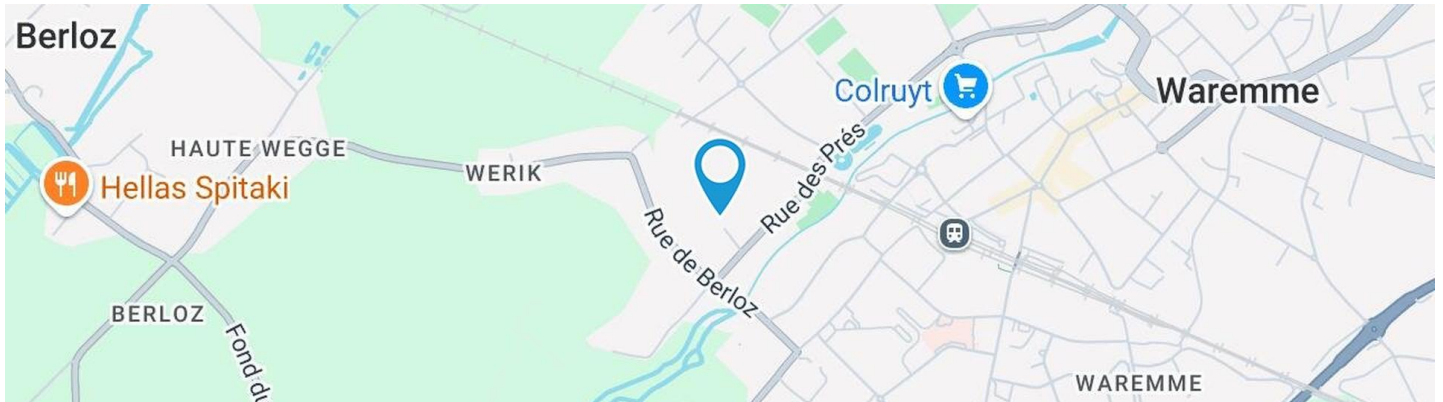
PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

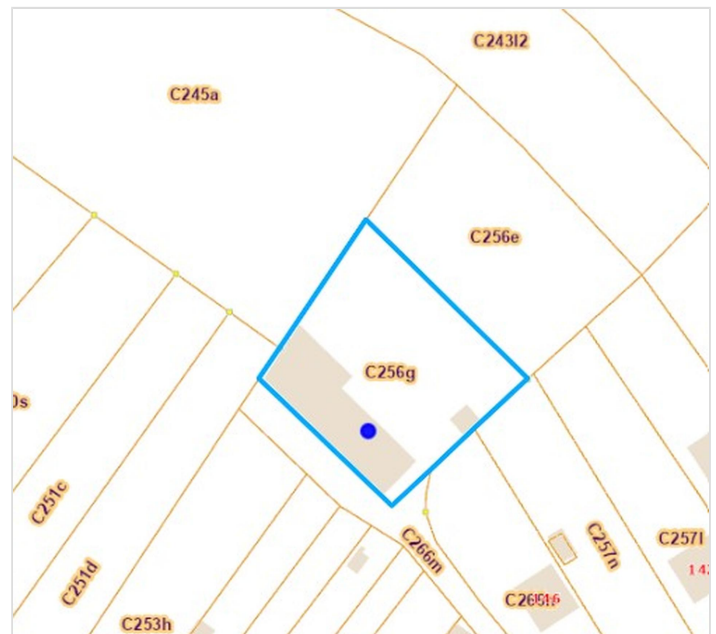


Adresse du bien

Rue des prés 146
4300 Waremme

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	37.00 m
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	1895.00 m²
Largeur de la parcelle	42.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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

Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	384 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Surface jardin	1415 m²



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain droit)

83 m²

Sol klinkers



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

pastille img
missing



Intérieur

Rez-de-chaussée

384 m²

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, wc, hall, remise, sas d'entrée, bpx 1, box 2, box 3, box 4, box 5, box 6, box 7, salle d'attente, surface



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 47.38 m²

 Longueur : **9.45 m** - Largeur : **5.44 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.22 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6

Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be

 pastille img
 missing

 Document soumis à titre informatif et non contractuel.
 Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.59 m²

 Longueur : **6.65 m** - Largeur : **1.59 m**

Hauteur sous-plafond	2.42 m
Prise(s) électrique(s)	8
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi

Frigo	Type encastré
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Zanussi
Four	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à bois

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 18.82 m²

 Longueur : **5.25 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.33 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be

 pastille img
 missing


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 13.20 m²

 Longueur : **5.18 m** - Largeur : **2.55 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.10 m

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


Rez-de-chaussée - Chambre 4 - 16.99 m²

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **3.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Rez-de-chaussée - Chambre 5 - 17.38 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise réseau	Oui


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 10.39 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.22 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Double

Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Box 2 - 10.53 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.56 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.27 m

Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Box 3 - 10.53 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.57 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.27 m



Rez-de-chaussée - Box 6 - 9.68 m²

Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.57 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.27 m

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle d'attente - 15.92 m²

 Longueur : **6.47 m** - Largeur : **3.50 m**

Porte	Éclairage	Spots encastrés
Battante	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Pvc	Prise(s) électrique(s)	1


Rez-de-chaussée - Surface - 101.89 m²

 Longueur : **15.32 m** - Largeur : **9.14 m**

Sol	Béton
Porte	
	Coulissante
	Bois

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3.10 m
Prise(s) électrique(s)	4

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 15.34 m²Longueur : **5.56 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 5.23 m²Longueur : **2.80 m** - Largeur : **1.87 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Hall - 21.73 m²Longueur : **12.31 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.33 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Remise - 10.93 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	7

Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 4.35 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **1.62 m**

Sol	Carrelage
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.26 m

Rez-de-chaussée - Box 1 - 10.53 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.56 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.27 m

Rez-de-chaussée - Box 4 - 12.91 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.49 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.27 m

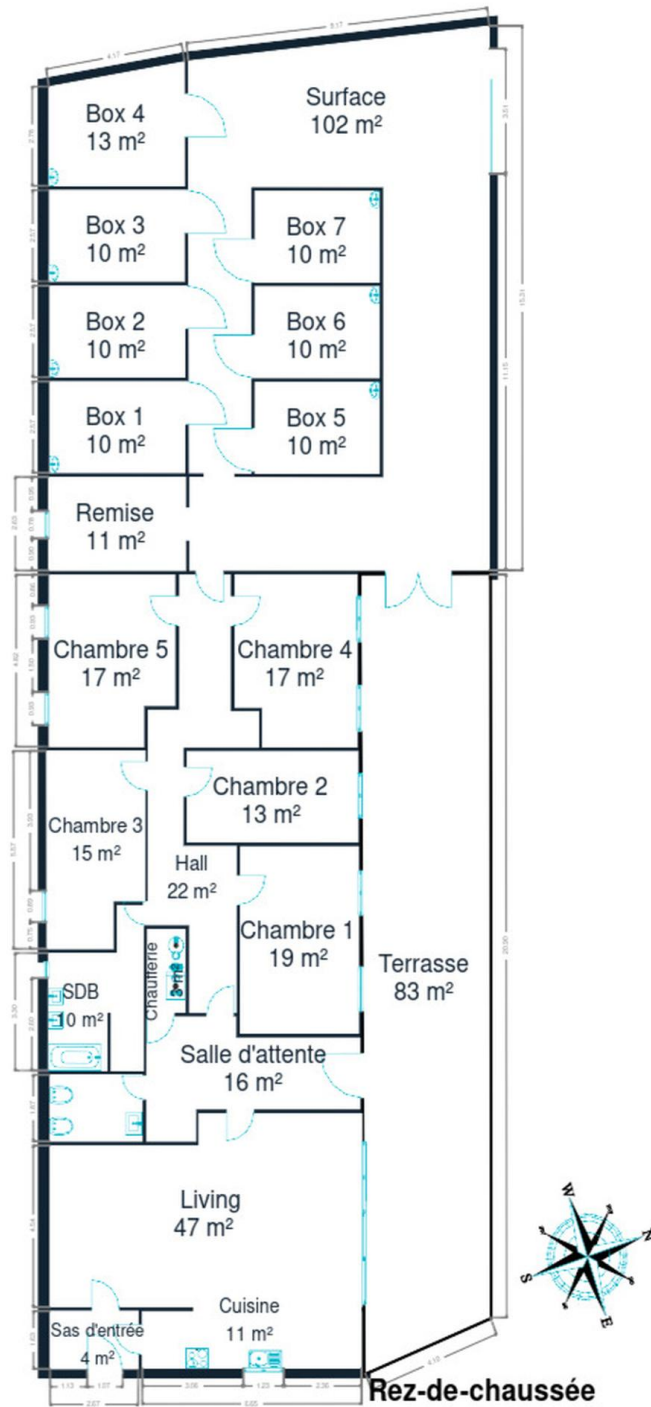
Rez-de-chaussée - Box 5 - 9.68 m²Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.57 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.27 m

Rez-de-chaussée - Box 7 - 9.68 m²Longueur : **3.77 m** - Largeur : **2.56 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.27 m

Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Technique

Toiture

Zingueries

Zinc

Couverture

Roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc**Double**

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central**Mazout****Radiateur(s)****Autre**

TV

Prise tv

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	550 m
Accès autoroutier	4400 m

Écoles

La Diablotine	445 m
Ecole Communale De Longchamps	493 m
Collège & Institut Saint-Louis	662 m

Points d'intérêts

Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	237 m
Station de bus	Waremmе Ecole de Longchamps	391 m
Gare	Waremmе	631 m
Nourriture	CHEZ LILIE (Tian Tian)	633 m
Soin des cheveux	Just Men&Women	719 m
Cafe	La Brasserie	810 m
Bijouterie	Bijouterie Marc Freres Waremmе	837 m
Supermarché	Comarché Waremmе (rue de Huy)	845 m
Salon de beauté	Yves Rocher Waremmе	885 m
Banque	ING Waremmе - Agent Independant	903 m
Agence d'assurance	Ethias Assurances Waremmе	932 m
Bijouterie	Temps & Or	1045 m
Entrepreneur général	Menuiserie SERVI-WOOD	1121 m
Hôpital	Centre De Guidance Santé Mentale	1140 m
Magasin d'électronique	TPS Informatique	1241 m

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.**