



À VENDRE - *belle croix 56*

Rue belle croix 56 4920 - Aywaille

245 000 €



178 m²



4 chambres



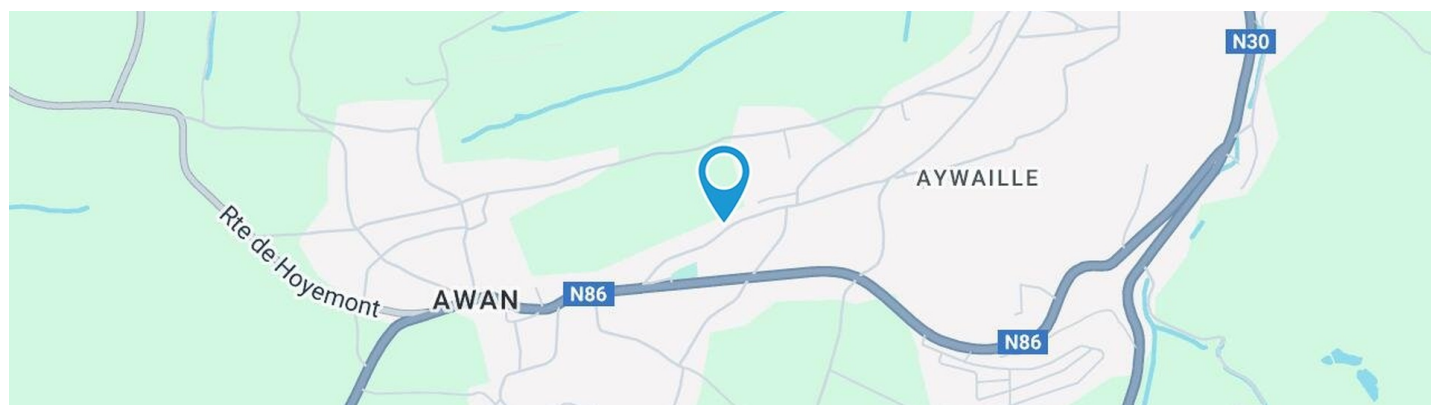
PEB /



Cédric
We Invest

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be

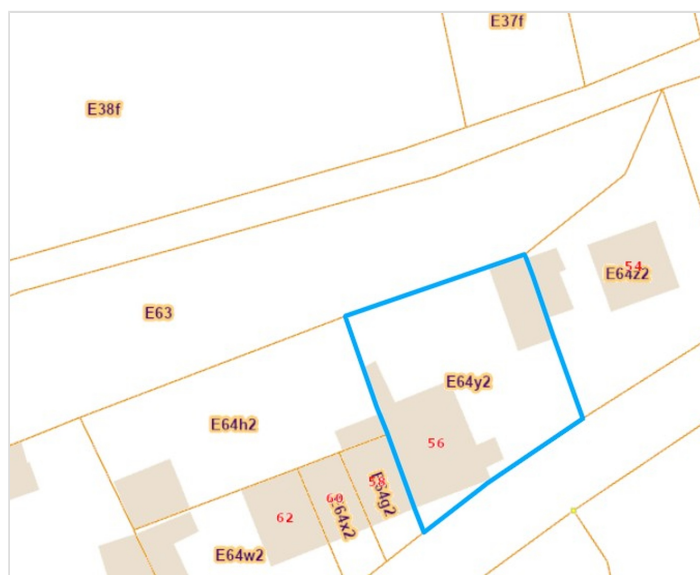


Adresse du bien

Rue belle croix 56
 4920 Aywaille

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	382.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	178 m²
Surface totale	261 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Orientation

Terrasse (terrain arrière)

34 m²

Sol pavés

Orientation nord-ouest nord-ouest



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **124 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains,
garage, escalier, escalier, chaufferie, remise**

1er étage **88 m²**

**Chambre 1, chambre 2, bureau, grenier 1, grenier
2, grenier 3, escalier, escalier**

2ème étage **33 m²**

Chambre 3, chambre 4

Sous-sol **16 m²**

Cave



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 16.48 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.72 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à charbon


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.70 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.60 m**

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Semi-équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	De la marque Beko
Hotte	Type hotte murale

Frigo	Type externe
Four	De la marque Beko
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.43 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.52 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	
Châssis type basculante matière bois	
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.59 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.2 m

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


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 16.35 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Matériaux bois
	Type tournant


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 17.14 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.75 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.71 m**

Hauteur sous-plafond	1.9 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	Rétro
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Au plafond
Sol	Tapis plain

Rez-de-chaussée - Garage - 38.11 m²

 Longueur : **10.10 m** - Largeur : **3.77 m**

Accès	Parking
Nombre de voitures	2
Porte	
	Type battante ouverture manuelle
	Matière aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.44 m²

 Longueur : **0.71 m** - Largeur : **0.62 m**

Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.92 m²

 Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.76 m**
Rez-de-chaussée - Chauffage - 26.55 m²

 Longueur : **6.61 m** - Largeur : **4.29 m**

Accès	Jardin
Porte	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple
Sol	
	Béton
	Pavés
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Remise - 5.37 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **1.85 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

1er étage - Bureau - 14.41 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui

1er étage - Grenier 1 - 15.22 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.54 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	5.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Grenier 2 - 15.62 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **3.02 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Aucun


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

1er étage - Grenier 3 - 9.67 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **3.02 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Aucun

1er étage - Escalier - 0.83 m²

 Longueur : **1.02 m** - Largeur : **0.83 m**
1er étage - Escalier - 0.83 m²

 Longueur : **1.02 m** - Largeur : **0.83 m**
Sous-sol - Cave - 16.42 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **3.67 m**

Sol	
	Béton
	Briques
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Type droit


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Salon	4.31 m	3.81 m	16.48 m²
Salle à manger	4.01 m	3.86 m	13.72 m²
Cuisine	4.08 m	3.60 m	14.70 m²
Salle de bains	2.85 m	2.71 m	7.75 m²
Garage	10.10 m	3.77 m	38.11 m²
Escalier	0.71 m	0.62 m	0.44 m²
Escalier	1.21 m	0.76 m	0.92 m²
Chauufferie	6.61 m	4.29 m	26.55 m²
Remise	2.90 m	1.85 m	5.37 m²

1er étage

Chambre 1	4.09 m	3.52 m	14.43 m²
Chambre 2	4.31 m	3.84 m	16.59 m²
Bureau	3.99 m	3.87 m	14.41 m²
Grenier 1	4.30 m	3.54 m	15.22 m²
Grenier 2	5.17 m	3.02 m	15.62 m²
Grenier 3	3.20 m	3.02 m	9.67 m²
Escalier	1.02 m	0.83 m	0.83 m²
Escalier	1.02 m	0.83 m	0.83 m²

2ème étage

Chambre 3	4.13 m	3.96 m	16.35 m²
Chambre 4	4.25 m	4.03 m	17.14 m²

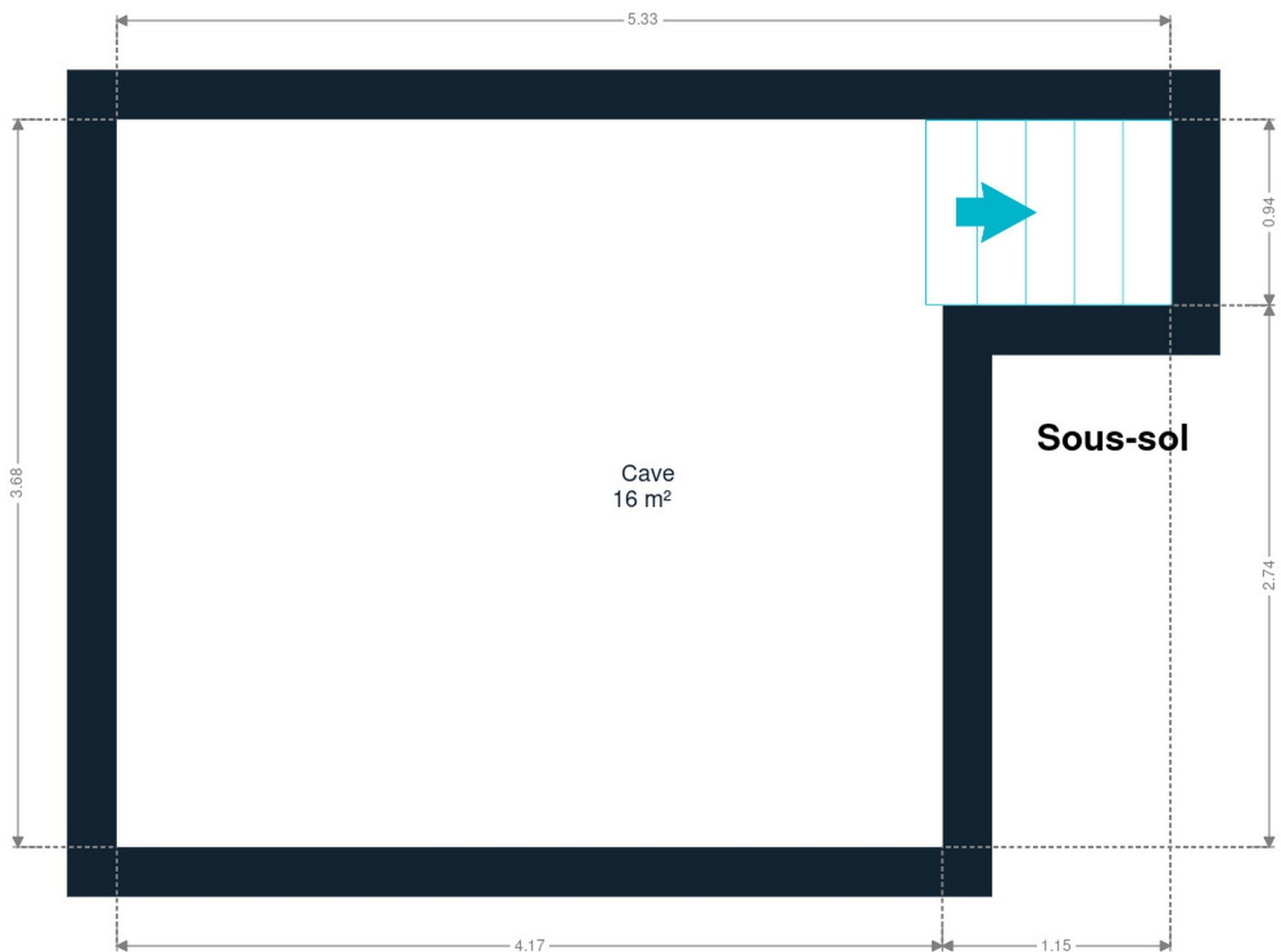
Sous-sol

Cave	5.32 m	3.67 m	16.42 m²
------	--------	--------	----------



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be

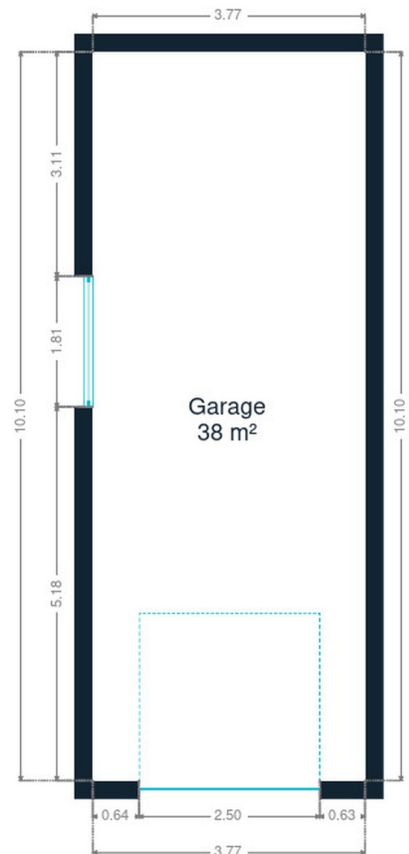
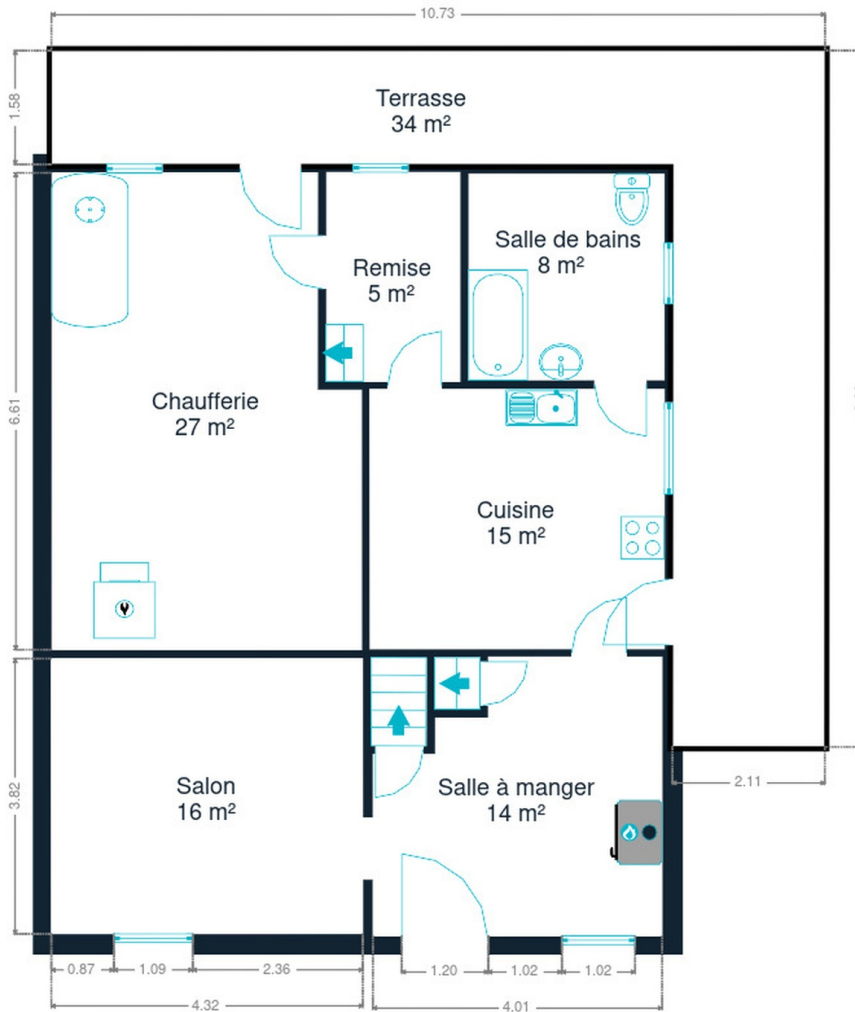


Sous-sol

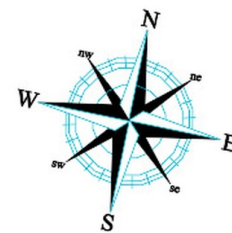


Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

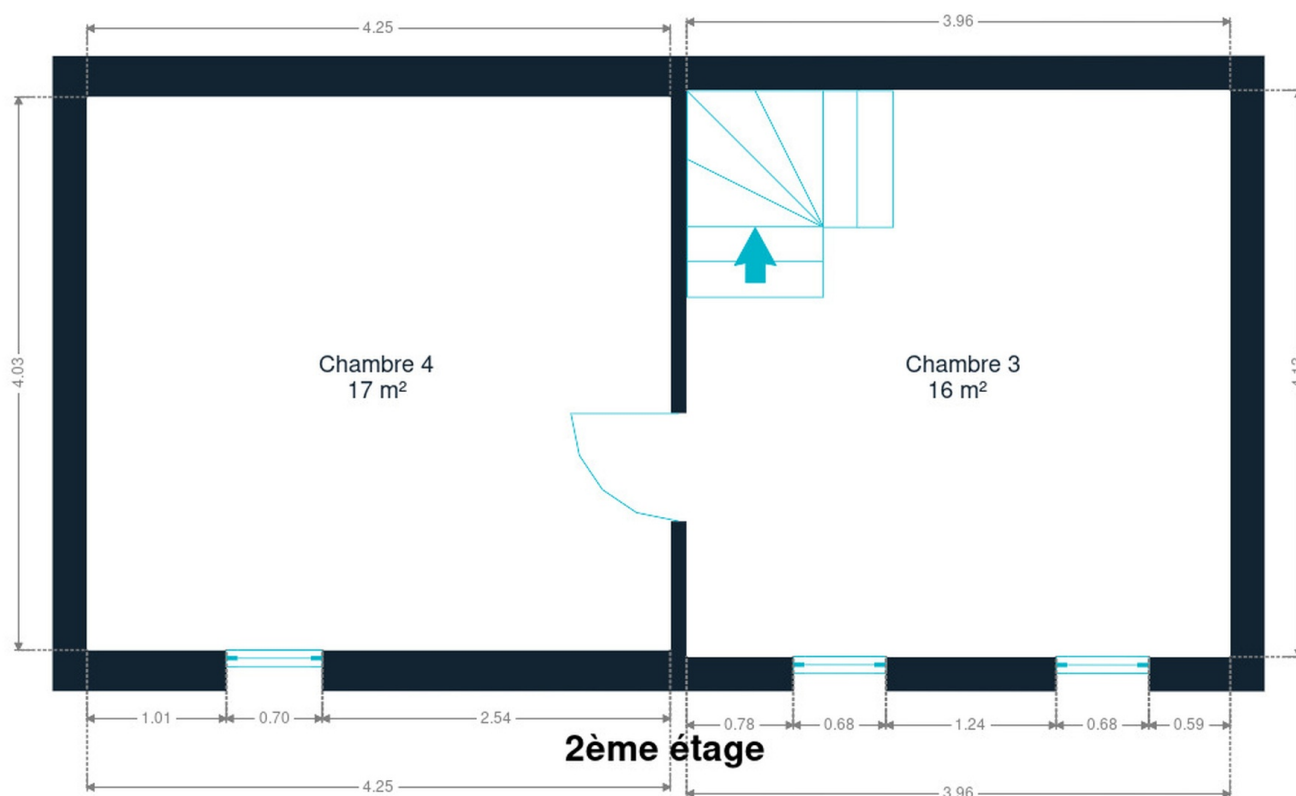


1er étage



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



2ème étage

2ème étage



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc
Vitrage simple et double

Installation

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Saint-roch

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2500 L

Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	7000 m

Écoles

Ecole communale de Kin-Stoqueu	2204 m
--------------------------------	--------

**Cédric**

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	B&B A l'Ombre du Tilleul	496 m
Entrepreneur général	Pirson / Antoine	594 m
Entrepreneur général	Stuber Frères sprl	627 m
Physiothérapeute	Laval / Charles	1044 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	1288 m
Station de bus	AYWAILLE Station d'épuration	1332 m
Hôpital	Centre médical CHC Aywaille	1516 m
Articles pour la maison	Bodson Lucien sa	1520 m
Gare	Gare de Aywaille	1538 m
Agence de Voyage	Gigatour - Voyages Poseidon (Hagelstein & Co)	1592 m
Santé	La Teignouse asbl	1594 m
Soin des cheveux	Roca	1664 m
Épicerie ou supermarché	La Table - Epicerie Fine	1689 m
Banque	BNP Paribas Fortis Aywaille	1717 m
	Ruines du Château d'Amblève	2144 m



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@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.**