



À VENDRE - Chaussée 2 - Wvz

Chaussée de wavre 2 WANZE -

315 000 €



226 m²



4 chambres

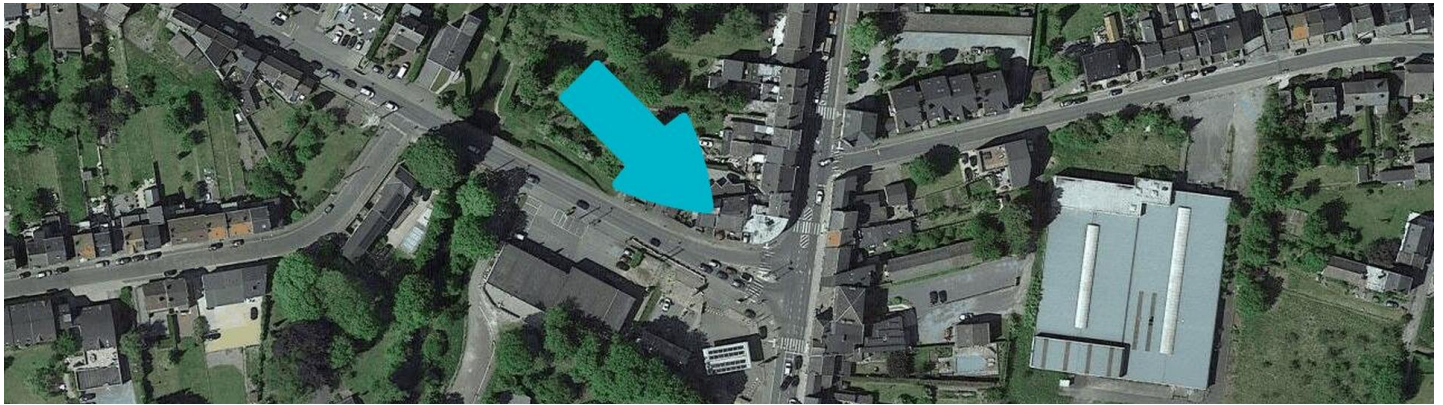
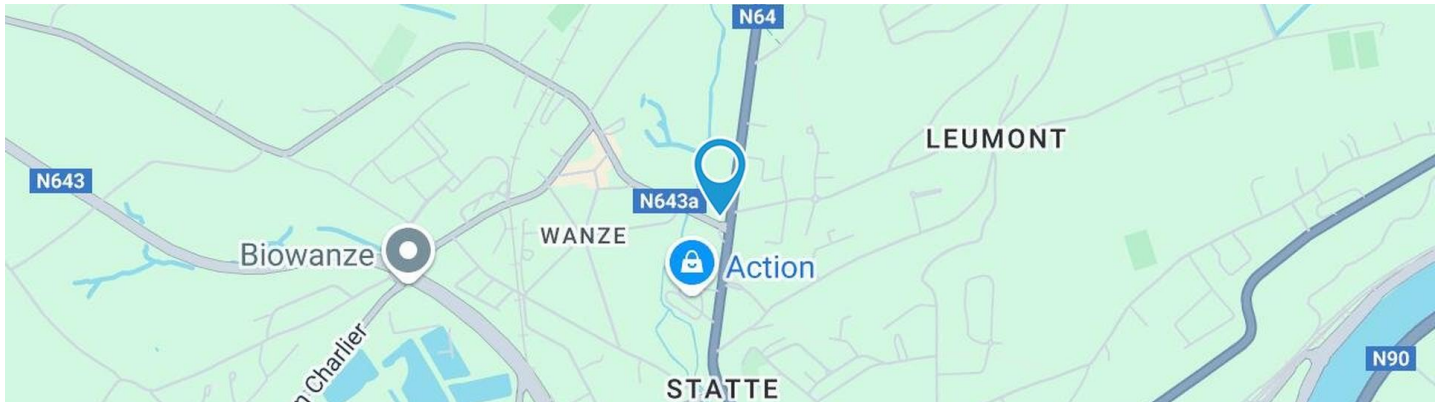


PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

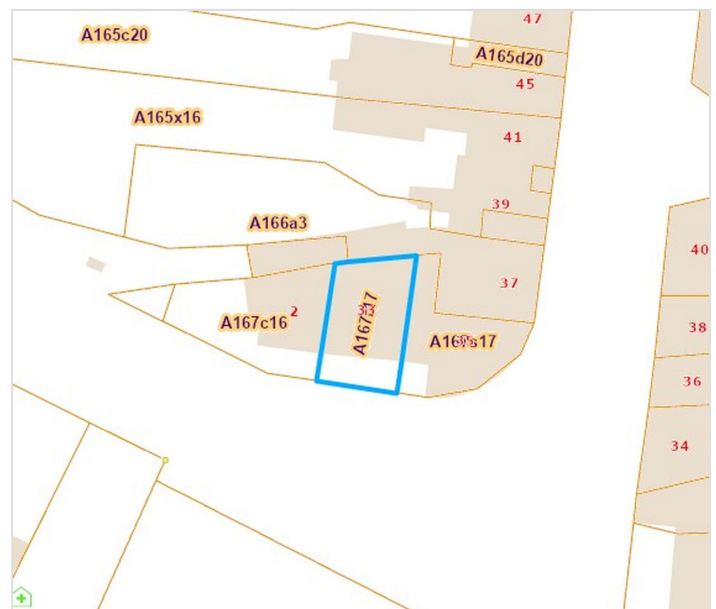


Adresse du bien

Chaussée de wivre2
 WANZE

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	135.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Sud



*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	226 m²
Surface totale	408 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	29
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Maison	



Sheryl

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **145 m²**

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, escalier, hall 1, hall 2, garage, buanderie, escalier, salle de bains, garage 1, wc 1, buanderie, escalier,

1er étage **126 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, dressing, wc 2, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall

2ème étage **90 m²**

Grenier, grenier 1, grenier 2

Sous-sol **47 m²**



Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.57 m²

 Longueur : **5.71 m** - Largeur : **2.52 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Cuisine

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond


Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 25.49 m²

 Longueur : **5.96 m** - Largeur : **5.02 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.71 m²

 Longueur : **2.81 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque Gaggenau
Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque AEG

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé
	De la marque Neff
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.19 m²

 Longueur : **3.45 m** - Largeur : **3.01 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Mural


Sheryl

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


1er étage - Chambre 1 - 11.93 m²

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **3.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
	Mural

Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1


Sheryl

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


1er étage - Chambre 2 - 16.61 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **3.32 m**

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

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



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


1er étage - Dressing - 7.21 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.64 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Quick-Step

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise téléphone	1



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


1er étage - Séjour - 24.52 m²

 Longueur : **5.67 m** - Largeur : **5.08 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Plafond

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1



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


1er étage - Cuisine - 13.98 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.55 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	Zanussi
Hotte	
	Hotte murale
	Extérieure
	Autre

Lave-vaisselle	Classique
Four	
	À air pulsé
	Siemens
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond



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


1er étage - Chambre 1 - 16.69 m²

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **3.57 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,70 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 2 - 16.09 m²

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Salle de bains - 4.86 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **1.73 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle



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

Rez-de-chaussée - Garage - 25.22 m²

 Longueur : **5.76 m** - Largeur : **4.50 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type double battante
	Matière bois
	Anti-effraction
Sol	Granit
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Buanderie - 19.50 m²

 Longueur : **5.52 m** - Largeur : **3.88 m**

Évier	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Escalier - 6.95 m²

 Longueur : **5.78 m** - Largeur : **1.66 m**
1er étage - Hall - 5.30 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux
Sol	Vinyle


Sheryl

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

2ème étage - Grenier 1 - 21.70 m²

 Longueur : **6.07 m** - Largeur : **3.57 m**

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

2ème étage - Grenier 2 - 46.47 m²

 Longueur : **9.72 m** - Largeur : **5.10 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	1


Sheryl

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.76 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.73 m**

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple
Anti-effraction

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

1

Prise téléphone

1
Rez-de-chaussée - Garage 1 - 19.50 m²

 Longueur : **5.79 m** - Largeur : **3.50 m**

Nombre de voitures

1

Porte

Type à ouverture électrique
Matière aluminium

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.46 m²

 Longueur : **1.76 m** - Largeur : **1.15 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.89 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.22 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.95 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.04 m**
Rez-de-chaussée - Escalier - 1.41 m²

 Longueur : **1.39 m** - Largeur : **1.01 m**
Rez-de-chaussée - Hall 2 - 4.19 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond


Sheryl

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

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 0.91 m²

 Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.91 m**
1er étage - Hall de nuit - 7.72 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **3.31 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Wc 2 - 1.09 m²

 Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Grenier - 21.72 m²

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **4.26 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Escalier	1


Sheryl

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

Sous-sol - Garage 2 - 24.66 m²

 Longueur : **5.79 m** - Largeur : **4.91 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type coulissante
	Matière bois
	Anti-effraction
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Cave 1 - 3.68 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.61 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 5.23 m²

 Longueur : **1.83 m** - Largeur : **3.70 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Mural


Sheryl

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

Sous-sol - Hall de cave - 7.65 m²Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.03 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

Sous-sol - Chaufferie - 5.31 m²Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.32 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall - 1.57 m²Longueur : **1.58 m** - Largeur : **0.99 m***Sheryl*+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement

Rez-de-chaussée

Garage	5.76 m	4.50 m	25.22 m²
Buanderie	5.52 m	3.88 m	19.50 m²
Escalier	5.78 m	1.66 m	6.95 m²

1er étage

Séjour	5.67 m	5.08 m	24.52 m²
Cuisine	3.93 m	3.55 m	13.98 m²
Chambre 1	5.75 m	3.57 m	16.69 m²
Chambre 2	5.44 m	3.22 m	16.09 m²
Salle de bains	3.04 m	1.73 m	4.86 m²
Hall	3.09 m	2.89 m	5.30 m²

2ème étage

Grenier 1	6.07 m	3.57 m	21.70 m²
Grenier 2	9.72 m	5.10 m	46.47 m²


Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Intérieur

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.08 m	1.73 m	5.76 m²
Salle à manger	5.71 m	2.52 m	11.57 m²
Séjour	5.96 m	5.02 m	25.49 m²
Cuisine	2.81 m	2.76 m	6.71 m²
Salle de bains	3.45 m	3.01 m	8.19 m²
Garage 1	5.79 m	3.50 m	19.50 m²
Wc 1	1.76 m	1.15 m	1.46 m²
Buanderie	4.46 m	2.22 m	5.89 m²
Escalier	2.09 m	1.04 m	1.95 m²
Escalier	1.39 m	1.01 m	1.41 m²
Hall 1	1.00 m	0.91 m	0.91 m²
Hall 2	2.98 m	2.16 m	4.19 m²

1er étage

Hall de nuit	3.39 m	3.31 m	7.72 m²
Chambre 1	4.96 m	3.16 m	11.93 m²
Chambre 2	5.03 m	3.32 m	16.61 m²
Dressing	3.02 m	2.64 m	7.21 m²
Wc 2	1.34 m	0.88 m	1.09 m²

2ème étage

Grenier	6.08 m	4.26 m	21.72 m²
---------	--------	--------	----------



Sheryl

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

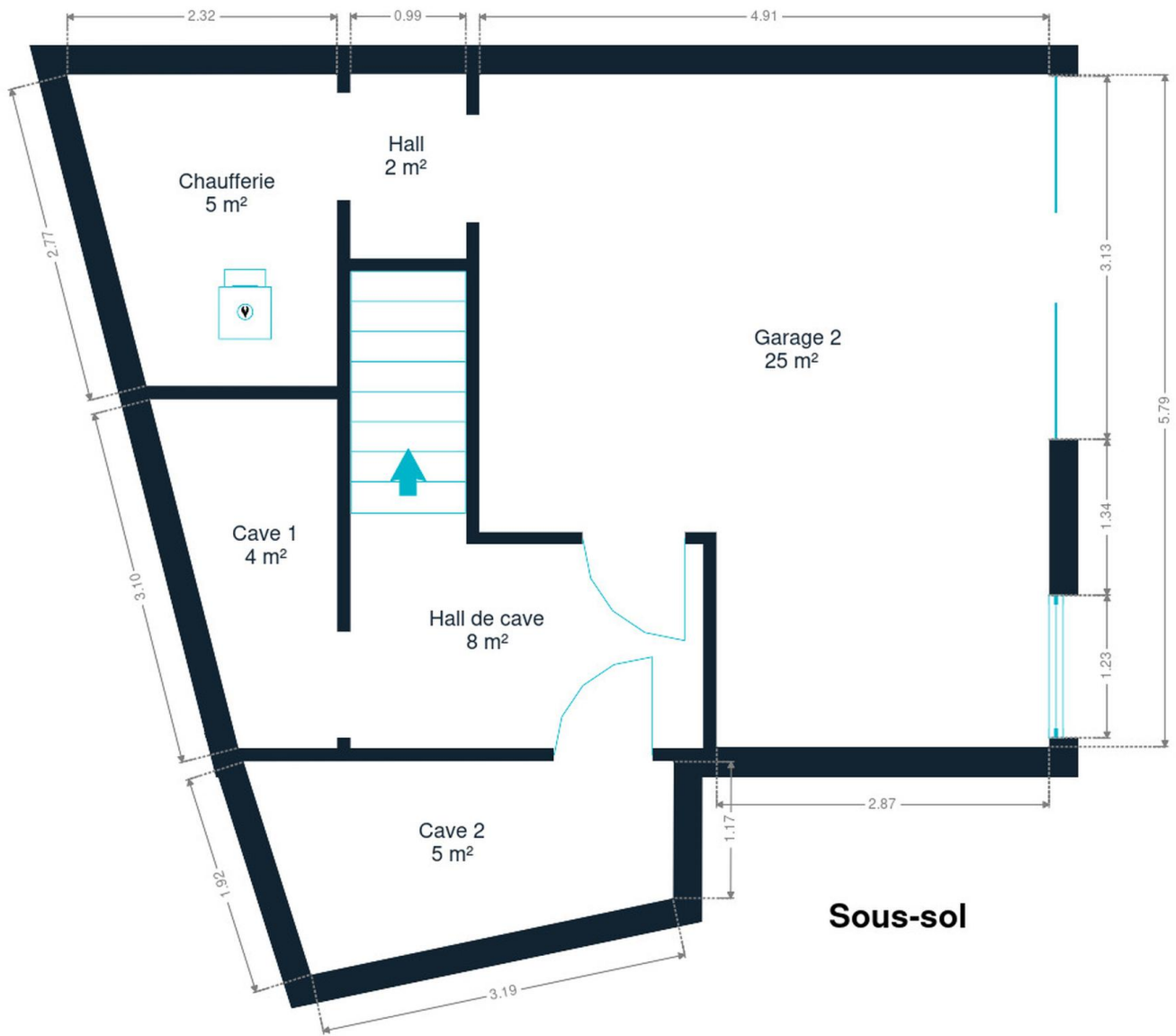
Sous-sol

Garage 2	5.79 m	4.91 m	24.66 m²
Cave 1	3.00 m	1.61 m	3.68 m²
Cave 2	1.83 m	3.70 m	5.23 m²
Hall de cave	4.10 m	3.03 m	7.65 m²
Chaudferie	2.68 m	2.32 m	5.31 m²
Hall	1.58 m	0.99 m	1.57 m²



Sheryl

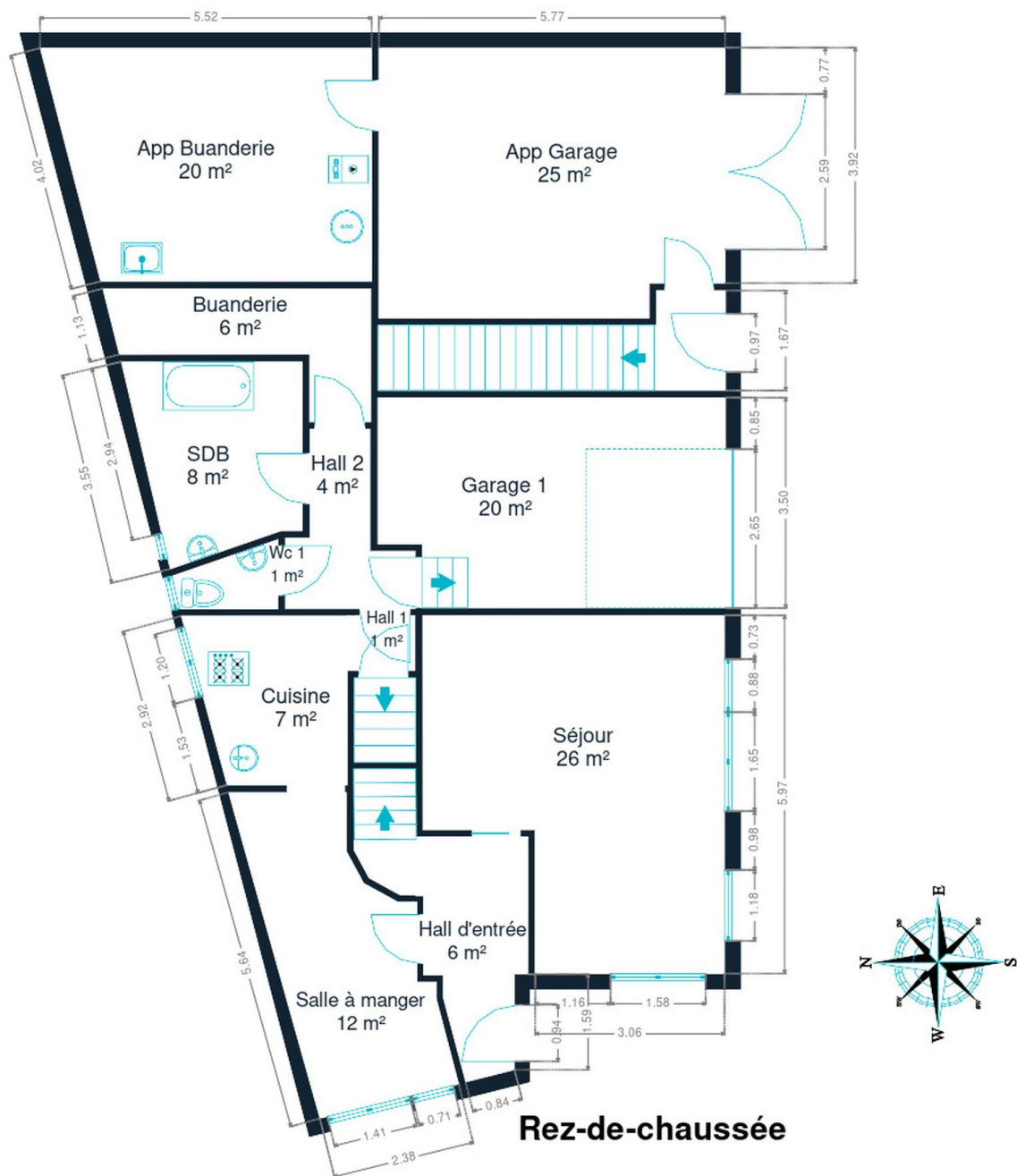
+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Sous-sol



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

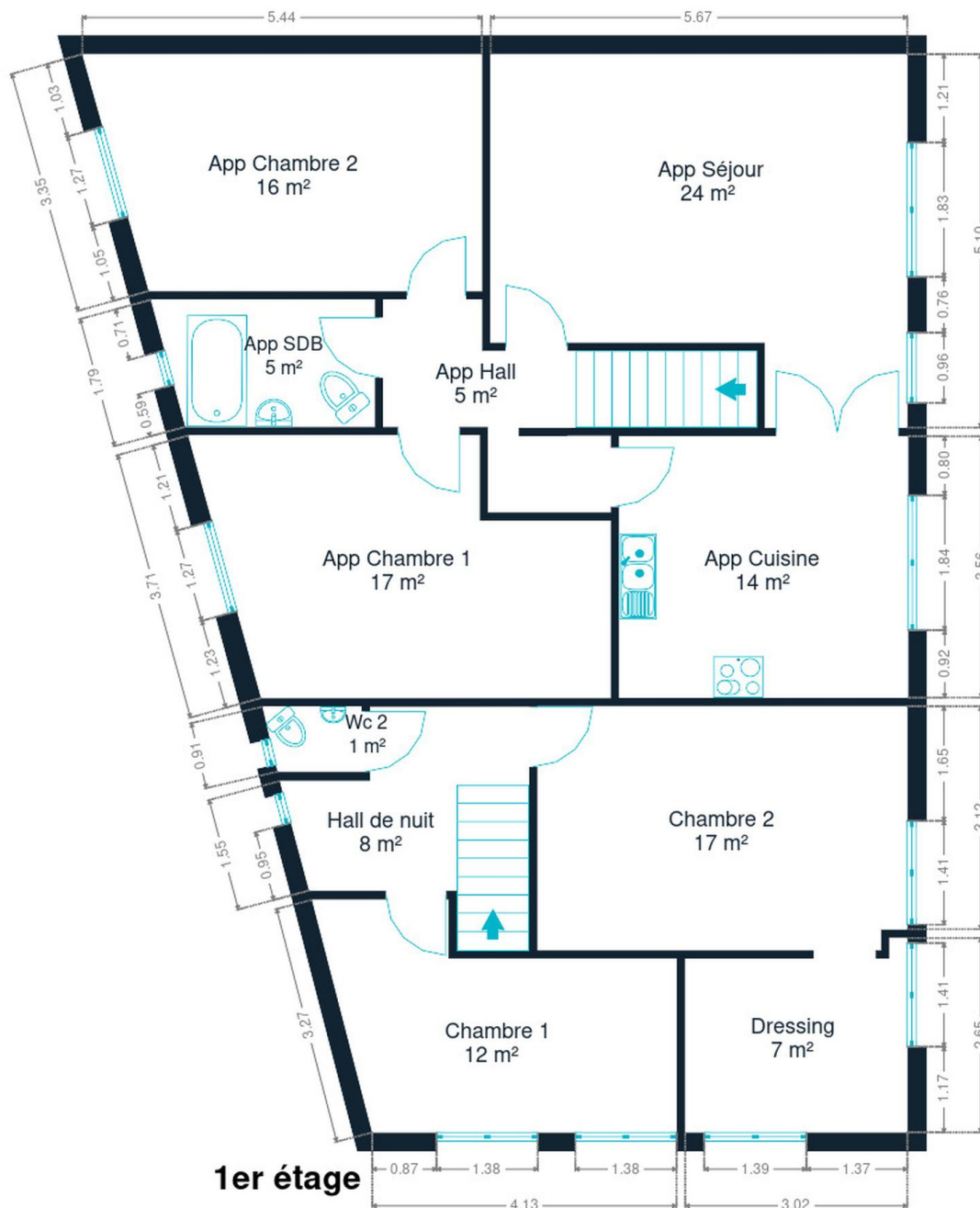


Rez-de-chaussée



Sheryl

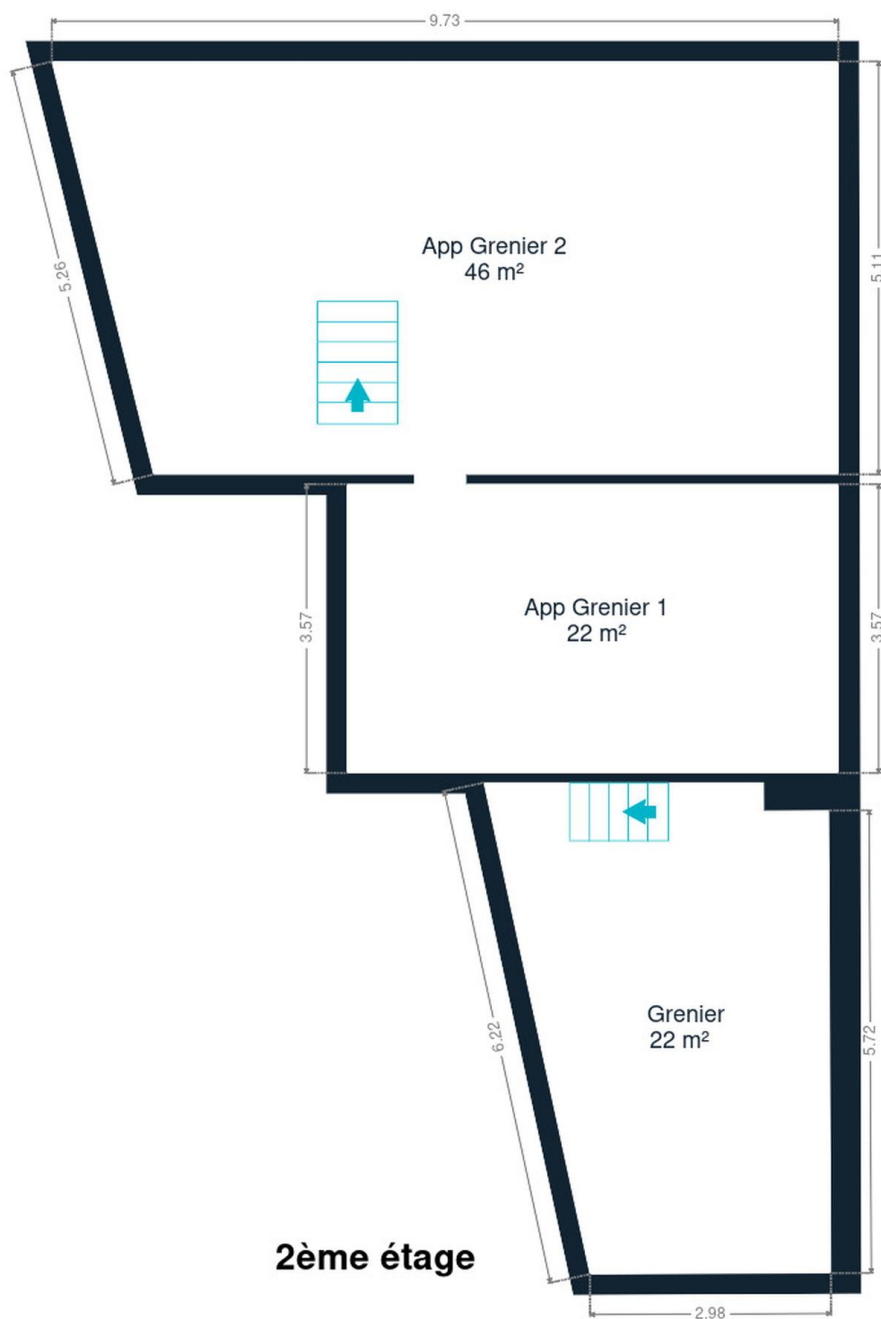
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage

2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Imitation bois
	Double
	Pvc
	Type électrique

Installation

Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
	Bulex
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Individuel
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Viessmann
Compt. d'eau	Nombre 1



Sheryl

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



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	5800 m

Écoles

Institut du Sacré-Coeur de Huy-Wanze	306 m
CEFA de l'Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	338 m



Sheryl

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

Points d'intérêts

Fleuriste	Floralies Saint-Jean	187 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	534 m
Gare	Statte	791 m
Point d'intérêt	Pont Père Pire	861 m
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	1066 m
Point d'intérêt	Team One Staffing Specialist Huy	1080 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	1151 m
Gare	Huy	1325 m
Local	Wanze	1539 m
Hébergement	Hôtel Sirius	1635 m
Spa	Naxhelet	2025 m
Point d'intérêt	Atelier Rock	2143 m
Hébergement	Office des Bons Enfants	2184 m
Gare	Bas-Oha	2337 m
Restaurant	O'Malley Pub	2412 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.**