



À VENDRE - *Rochette 32*

Rue Rochette 32 4540 - Amay

210 000 €



192 m²



4 chambres

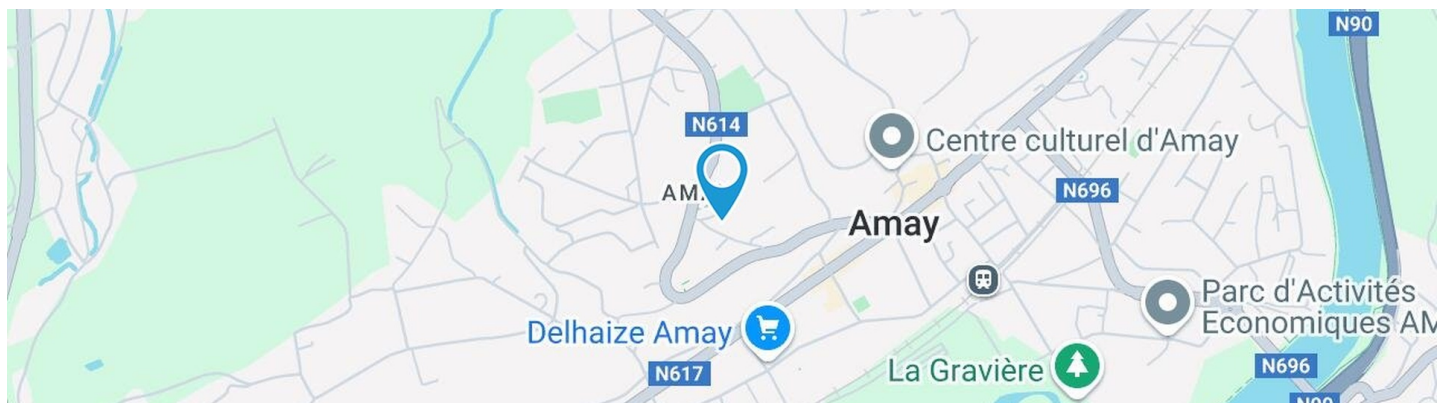


PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

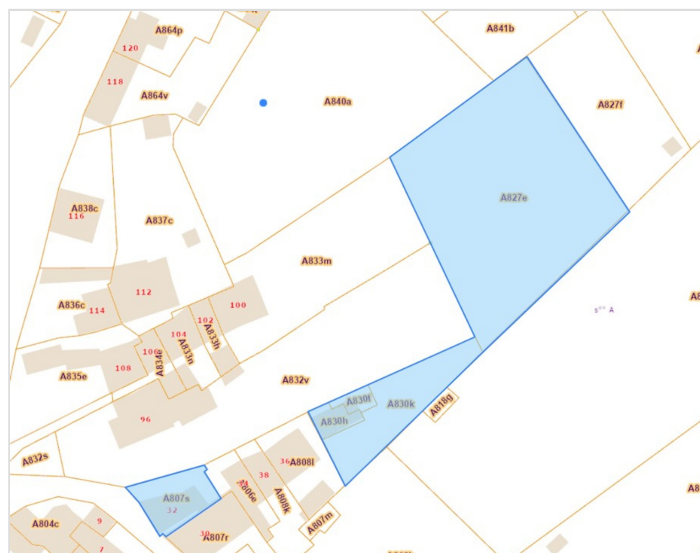


Adresse du bien

Rue Rochette 32
4540 Amay

Dimensions parcelle

| | |
|---------------------------|------------|
| Largeur de la façade | 7.00 m |
| Profondeur de la parcelle | 80 m |
| Surface de la parcelle | 2016.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 12.00 m |
| Orientation | Sud-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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Composition du bien

| Etat général | Petits travaux |
|----------------------------|----------------|
| Surface habitable | 192 m² |
| Surface totale | 192 m² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 13 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| Maison | |



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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Non attenant

Fermé

Nord-est

Plat

Parking (terrain gauche)

Place(s) 1

Terrasse (terrain gauche)

26.75 m²

Terrasse (terrain gauche)

Sol béton

Barbecue éclairage

Orientation nord-ouest



Sheryl

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **100 m²**

Living, cuisine, wc, buanderie, annexe, arrière cuisine

1er étage **50 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing

2ème étage **42 m²**

Chambre 3, chambre 4



Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Living - 43.93 m²

Longueur : 8.64 m - Largeur : 6.81 m

| | |
|----------------------|--|
| Ouvert sur | Cuisine |
| Avec coin cuisine | Oui |
| Porte | Type battante, matière bois, vitrage double |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| Hauteur sous-plafond | 2,45 m |
| Éclairage | Au plafond |

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Chauffage | Poêle à pellet, radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 8 |
| Escalier | Matériaux bois, type droit |
| Prise télédistribution | 1 |
| Prise réseau | 1 |



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,45 m |
| Prise(s) électrique(s) | 12 |
| Type | Équipée |
| Cuisinière | Gaz |
| Ouvert sur | Living |
| Évier | |
| | Double |
| | One half |
| | Avec égouttoir |

| | |
|----------------|--|
| Hotte | |
| | Type hotte murale |
| | Évacuation extérieure |
| Lave-vaisselle | Type full-intégré |
| Îlot central | Oui |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |


Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 8.11 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.32 m**

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Type | Non-équipée |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Porte | |
| | Type battante |
| | Matière bois vitrée |
| | Vitrage double |

| | |
|------------------------|------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,00 m |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |


Sheryl

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


1er étage - Chambre 1 - 10.68 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **3.15 m**

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

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


Sheryl

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


1er étage - Chambre 2 - 13.67 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.61 m**

| | |
|---------|--|
| Porte | Type battante |
| | Matière bois |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Plancher |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |



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


1er étage - Salle de douche - 7.63 m²

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **2.23 m**

| | |
|---------|--|
| Douche | Carrelage + porte |
| Lavabo | Simple |
| Porte | |
| | Type battante |
| | Matière bois |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,25 m |
| Type de plafond | |
| | Plafond mansardé |
| | Lambris |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |


Sheryl

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


1er étage - Dressing - 4.27 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **1.36 m**

| | |
|----------------------|----------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,10 m |
| Porte | |
| | Type battante |
| | Matière bois |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Sol | Plancher |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |



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


2ème étage - Chambre 3 - 27.00 m²

 Longueur : **6.50 m** - Largeur : **4.59 m**

| | |
|----------------------|--|
| Porte | Type battante |
| | Matière bois |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit |
| Sol | Tapis plain |
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Escalier | |
| | Matériaux bois |
| | Type droit |



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


2ème étage - Chambre 4 - 15.25 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.52 m**

| | |
|---------|---|
| Porte | Type battante |
| | Matière bois |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit |
| Sol | Tapis plain |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |



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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.06 m²

 Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.77 m**

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| WC | Classique |
| Porte | |
| | Type coulissante sectionnelle |
| | Matière pvc |
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.65 m²

 Longueur : **2.36 m** - Largeur : **2.09 m**

| | |
|------------------------|--|
| Porte | |
| | Type battante coulissante sectionnelle |
| | Matière pvc bois vitrée |
| | Vitrage double |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type basculante |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Arrivée d'eau | 1 |
| Evacuation d'eau | 1 |

Rez-de-chaussée - Annexe - 43.20 m²

 Longueur : **9.39 m** - Largeur : **4.60 m**

Sheryl

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

1er étage - Hall de nuit - 13.34 m²Longueur : **4.61 m** - Largeur : **3.69 m**

Escalier

Bois**1/4 tournant**

Porte

Battante**Bois**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

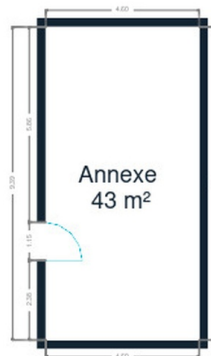
Mural*Sheryl*

+32 472 04 41 91

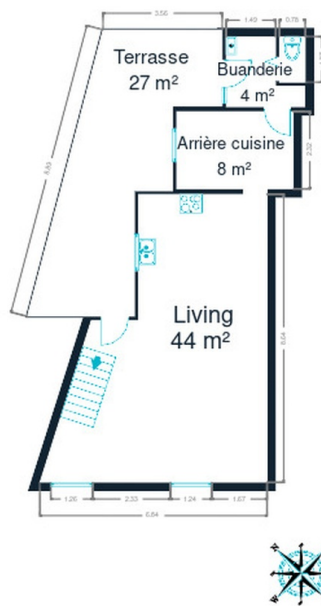
sheryl.zabrieszack@weinvest.be

| Récapitulatif des métrés | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------------------|----------|---------|------------|
| Rez-de-chaussée | | | |
| Living | 8.64 m | 6.81 m | 43.93 m² |
| Cuisine | / | / | / |
| Wc | 1.36 m | 0.77 m | 1.06 m² |
| Buanderie | 2.36 m | 2.09 m | 3.65 m² |
| Annexe | 9.39 m | 4.60 m | 43.20 m² |
| Arrière cuisine | 3.49 m | 2.32 m | 8.11 m² |
| 1er étage | | | |
| Hall de nuit | 4.61 m | 3.69 m | 13.34 m² |
| Chambre 1 | 3.38 m | 3.15 m | 10.68 m² |
| Chambre 2 | 3.78 m | 3.61 m | 13.67 m² |
| Salle de douche | 3.42 m | 2.23 m | 7.63 m² |
| Dressing | 3.14 m | 1.36 m | 4.27 m² |
| 2ème étage | | | |
| Chambre 3 | 6.50 m | 4.59 m | 27.00 m² |
| Chambre 4 | 4.33 m | 3.52 m | 15.25 m² |





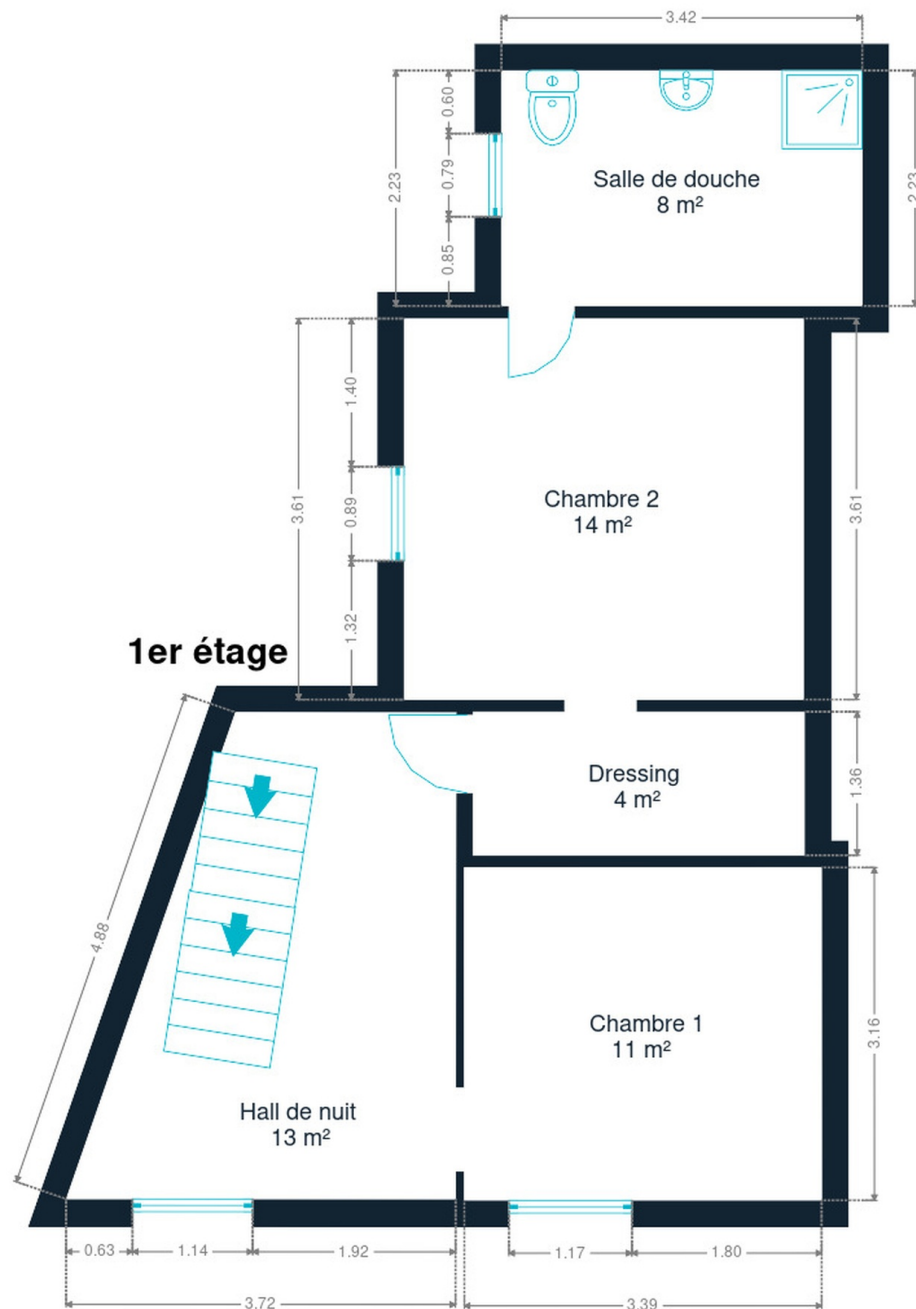
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



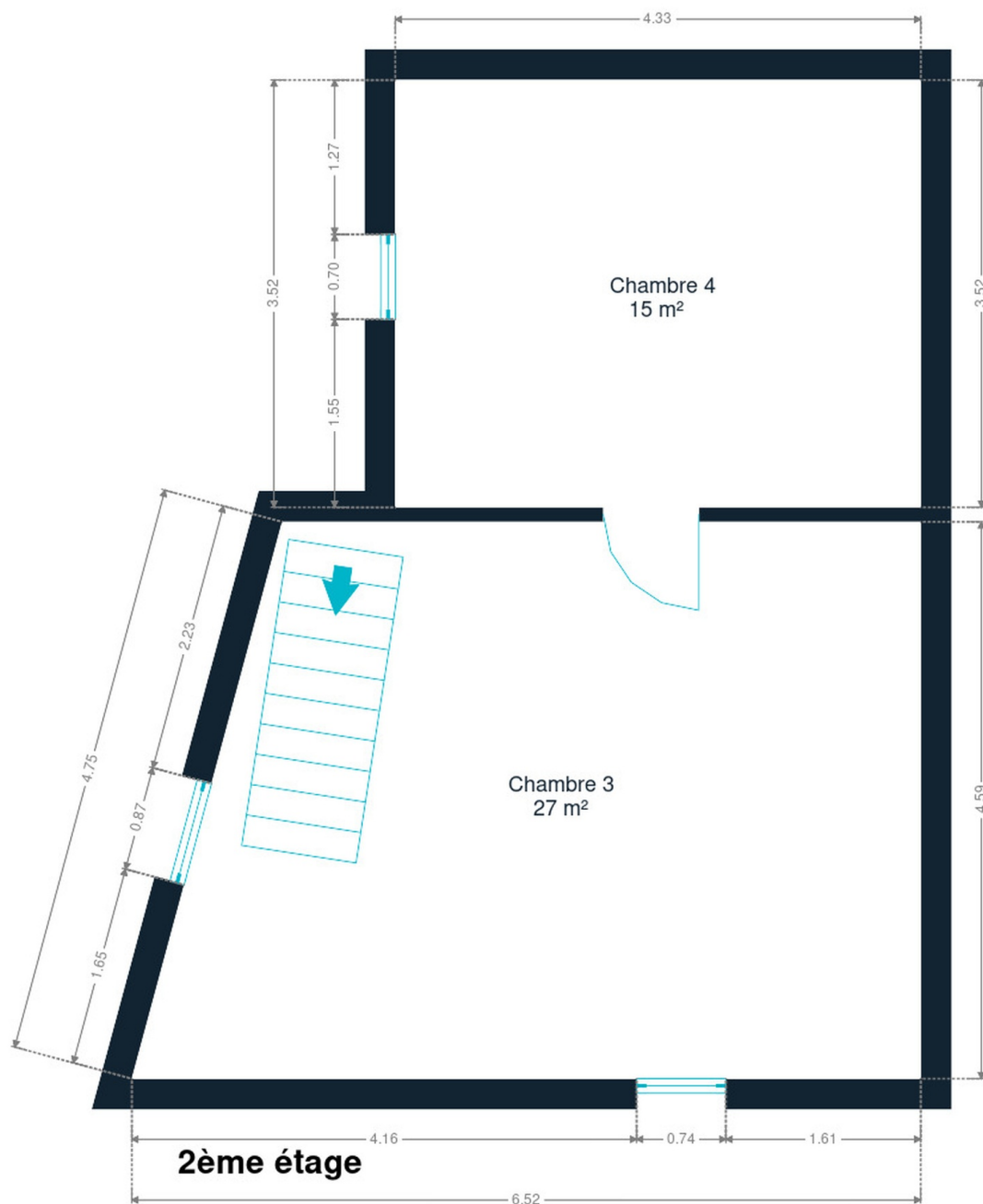
Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



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

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière bois

Installation

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Bulex

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 70 m |
| Accès ferroviaire | 750 m |
| Accès autoroutier | 2200 m |

Écoles

| | |
|--------------------------|--------|
| EESSCF Le Chêneux | 1191 m |
| École communale d'Ampsin | 1871 m |



Sheryl

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

Points d'intérêts

| | | |
|------------------------|--|---------------|
| Magasin d'électronique | Sa camps electro | 291 m |
| Magasin de vêtements | Zeeman | 465 m |
| Agence d'assurance | Bureau Mélon assurances | 467 m |
| Université | Aide (Association Intercommunale pour le Démergem... | 561 m |
| Entrepreneur général | Amay-barrisol - Plafonds tendus | 569 m |
| Magasin de vêtements | Les Differences | 632 m |
| Gare | Amay | 721 m |
| Boulangerie | Boulangerie Jacques | 742 m |
| Médecin | Bozet / R. | 781 m |
| Concessionnaire | Beltia Automotive | 816 m |
| Hôpital | Postal A. | 968 m |
| Électricien | Evolusys | 991 m |
| Magasin | Renmans | 1139 m |
| Comptable | Co Service asbl | 1214 m |
| Réparation de voiture | Carrosserie Pascal Loyen | 1347 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.](#)