



À VENDRE - Potalles 10 - VP10

Rue des Potalles 10 4520 - Vinalmont

449 000 €



257 m²



5 chambres



PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Potalles 10
 4520 Vinalmont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	42 m
Surface de la parcelle	913.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 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	Excellent
Surface habitable	257 m²
Surface totale	282 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Sheryl

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	Surface 58 m²
Jardin (terrain avant)	1
Terrasse (terrain arrière)	Sol pierre bleue bois



Sheryl

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **119 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche,
garage, escalier, annexe, sas d'entrée**

1er étage **72 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, bureau, escalier**

2ème étage **67 m²**

Chambre 4, chambre 5, escalier

Sous-sol **24 m²**

Cave



Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Salon - 35.59 m²

 Longueur : **7.74 m** - Largeur : **5.58 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type porte-fenêtre**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Cassette à bois
Par le sol

Prise(s) électrique(s)

11

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.64 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.18 m**

Hauteur sous-plafond	2.47 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


Sheryl

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.91 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.95 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	7
Ouvert sur	
	Salon
	Salle à manger
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Electrolux

Hotte	
	Type hotte intégrée
	Évacuation extérieure
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Beko
Four	
	Type multifonction
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Par le sol


Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.02 m²

 Longueur : **2.76 m** - Largeur : **2.18 m**

Accès	Jardin
Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Oui


Sheryl

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


1er étage - Chambre 1 - 10.94 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

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


Sheryl

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


1er étage - Chambre 2 - 11.72 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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


Sheryl

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


1er étage - Chambre 3 - 14.12 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.15 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7


Sheryl

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


1er étage - Salle de bains - 5.91 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **2.37 m**

Hauteur sous-plafond	2.12 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	D'angle
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle
Mobiliers	Oui


Sheryl

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


1er étage - Bureau - 15.91 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Mural

Escalier	
	Bois
	Droit



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


2ème étage - Chambre 4 - 35.31 m²

 Longueur : **7.11 m** - Largeur : **5.46 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.41 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Sheryl

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


2ème étage - Chambre 5 - 28.65 m²

 Longueur : **7.07 m** - Largeur : **4.05 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.41 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	1


Sheryl

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

Rez-de-chaussée - Garage - 21.82 m²

 Longueur : **7.69 m** - Largeur : **2.96 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.53 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **1.01 m**
Rez-de-chaussée - Annexe - 19.32 m²

 Longueur : **7.67 m** - Largeur : **2.52 m**

Accès	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Sheryl

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

Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 3.85 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.69 m**

Sol	Carrelage
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.58 m

1er étage - Hall de nuit - 12.94 m²

 Longueur : **5.22 m** - Largeur : **2.48 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.14 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Escalier - 2.75 m²

 Longueur : **3.66 m** - Largeur : **0.75 m**

Sheryl

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

Sous-sol - Cave - 24.02 m²Longueur : **5.63 m** - Largeur : **4.26 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.80 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	1

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

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

Rez-de-chaussée

Salon	7.74 m	5.58 m	35.59 m²
Salle à manger	3.97 m	3.18 m	12.64 m²
Cuisine	4.28 m	3.95 m	16.91 m²
Salle de douche	2.76 m	2.18 m	6.02 m²
Garage	7.69 m	2.96 m	21.82 m²
Escalier	2.52 m	1.01 m	2.53 m²
Annexe	7.67 m	2.52 m	19.32 m²
Sas d'entrée	2.28 m	1.69 m	3.85 m²

1er étage

Hall de nuit	5.22 m	2.48 m	12.94 m²
Chambre 1	3.70 m	2.95 m	10.94 m²
Chambre 2	3.94 m	2.97 m	11.72 m²
Chambre 3	3.92 m	3.59 m	14.12 m²
Salle de bains	2.49 m	2.37 m	5.91 m²
Bureau	4.00 m	3.97 m	15.91 m²

2ème étage

Chambre 4	7.11 m	5.46 m	35.31 m²
Chambre 5	7.07 m	4.05 m	28.65 m²
Escalier	3.66 m	0.75 m	2.75 m²

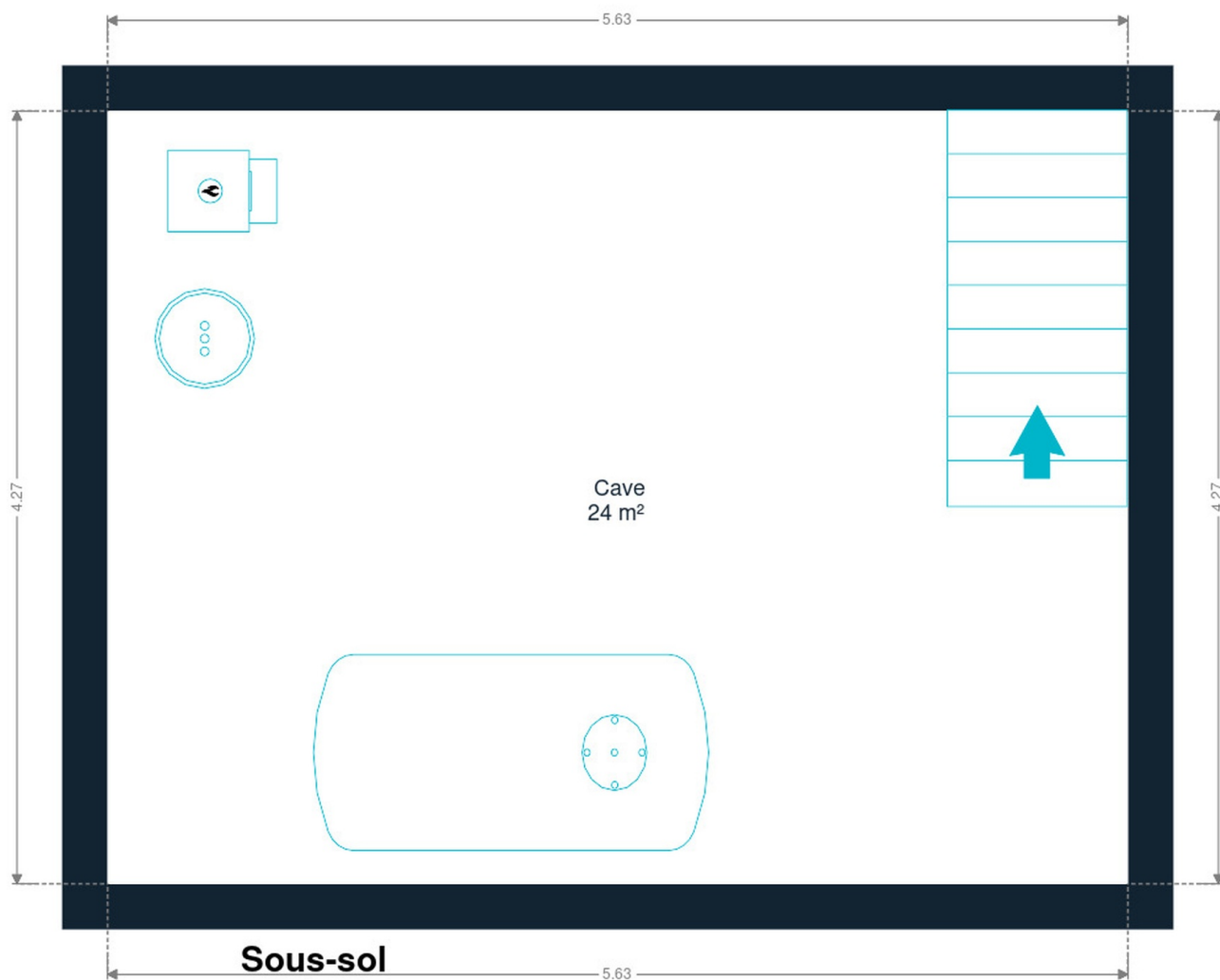
Sous-sol

Cave	5.63 m	4.26 m	24.02 m²
------	--------	--------	----------



Sheryl

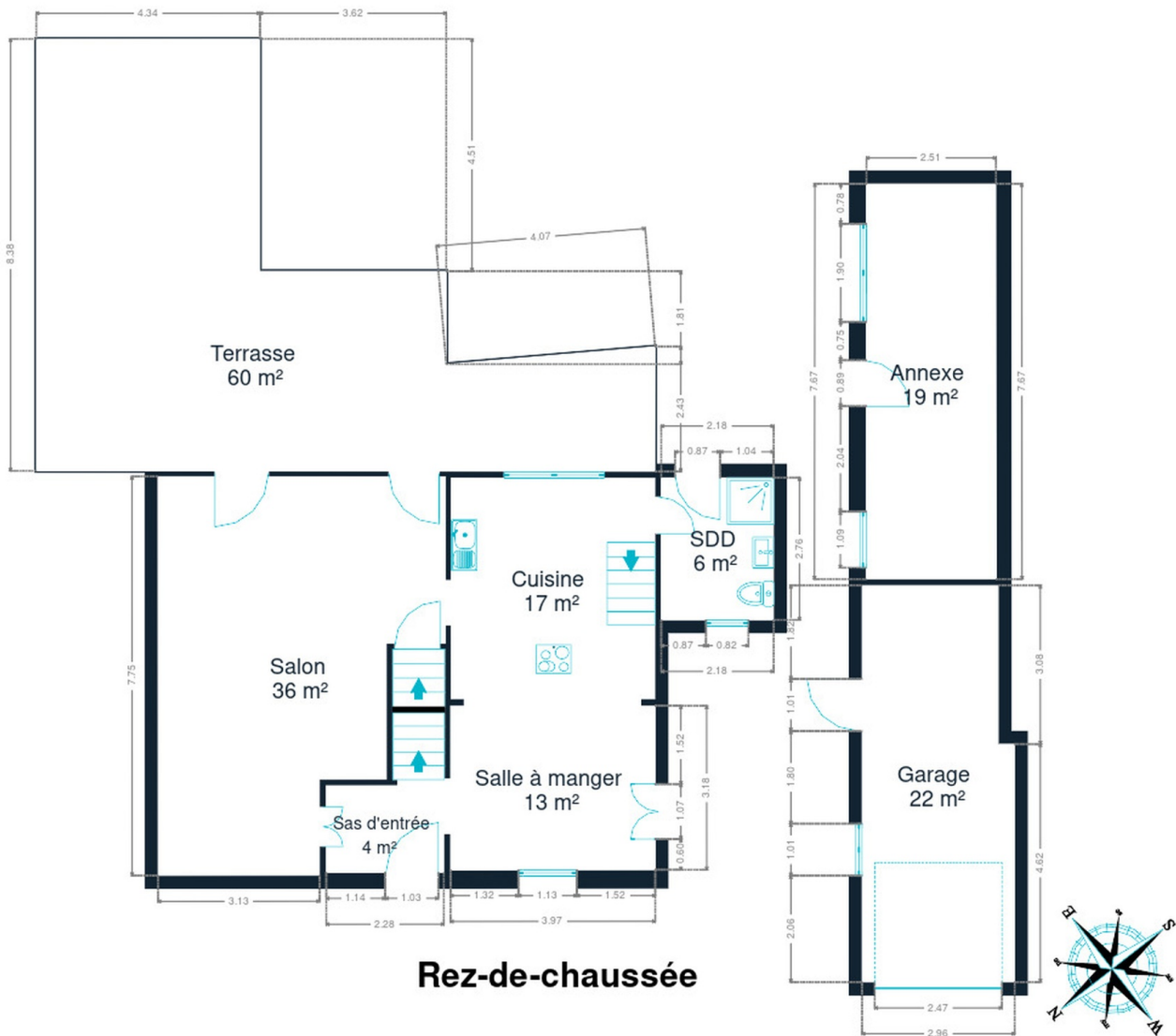
+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



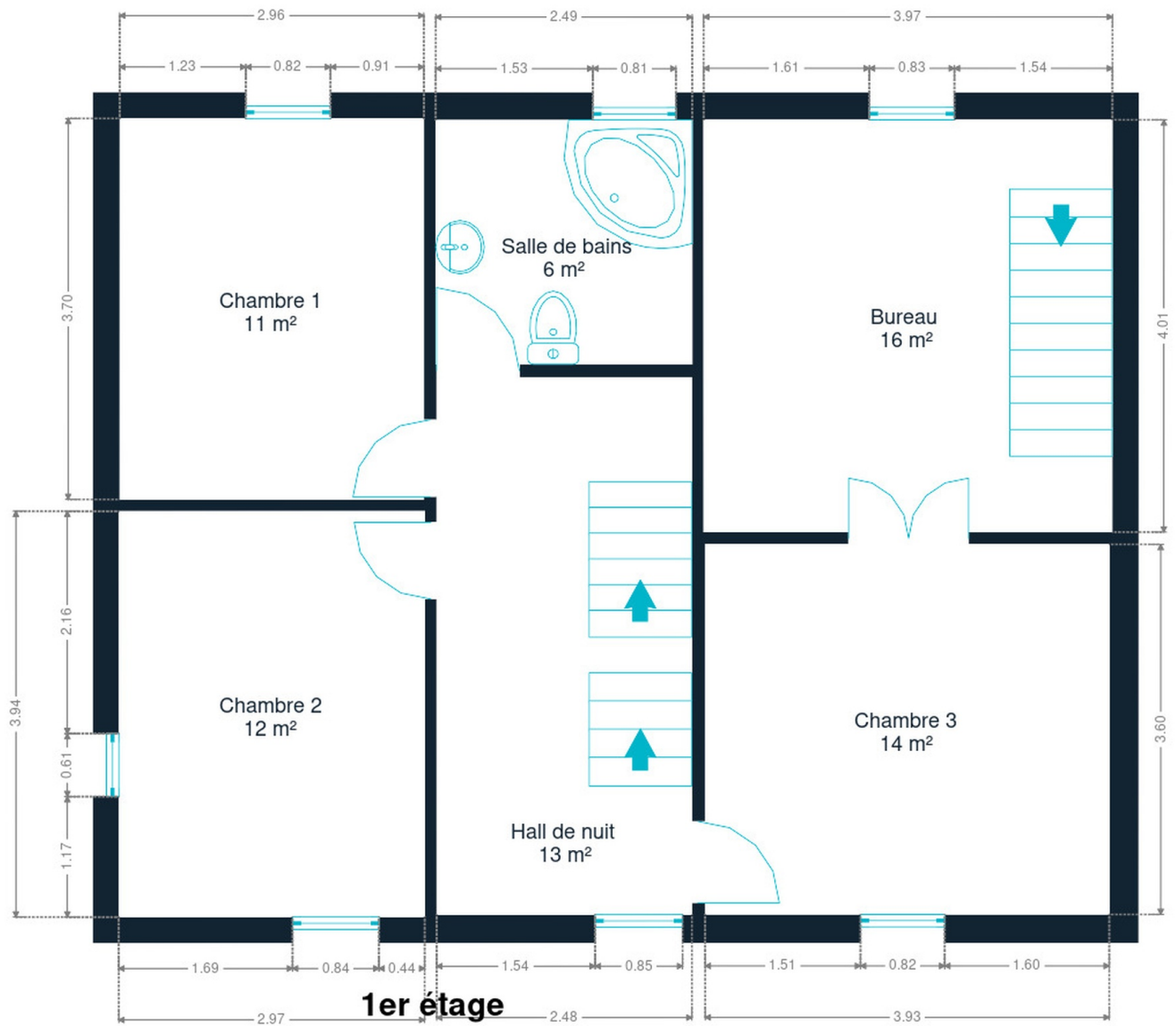
Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



**We
Invest**

Potalles 10 - VP10

449 000 €



1er étage



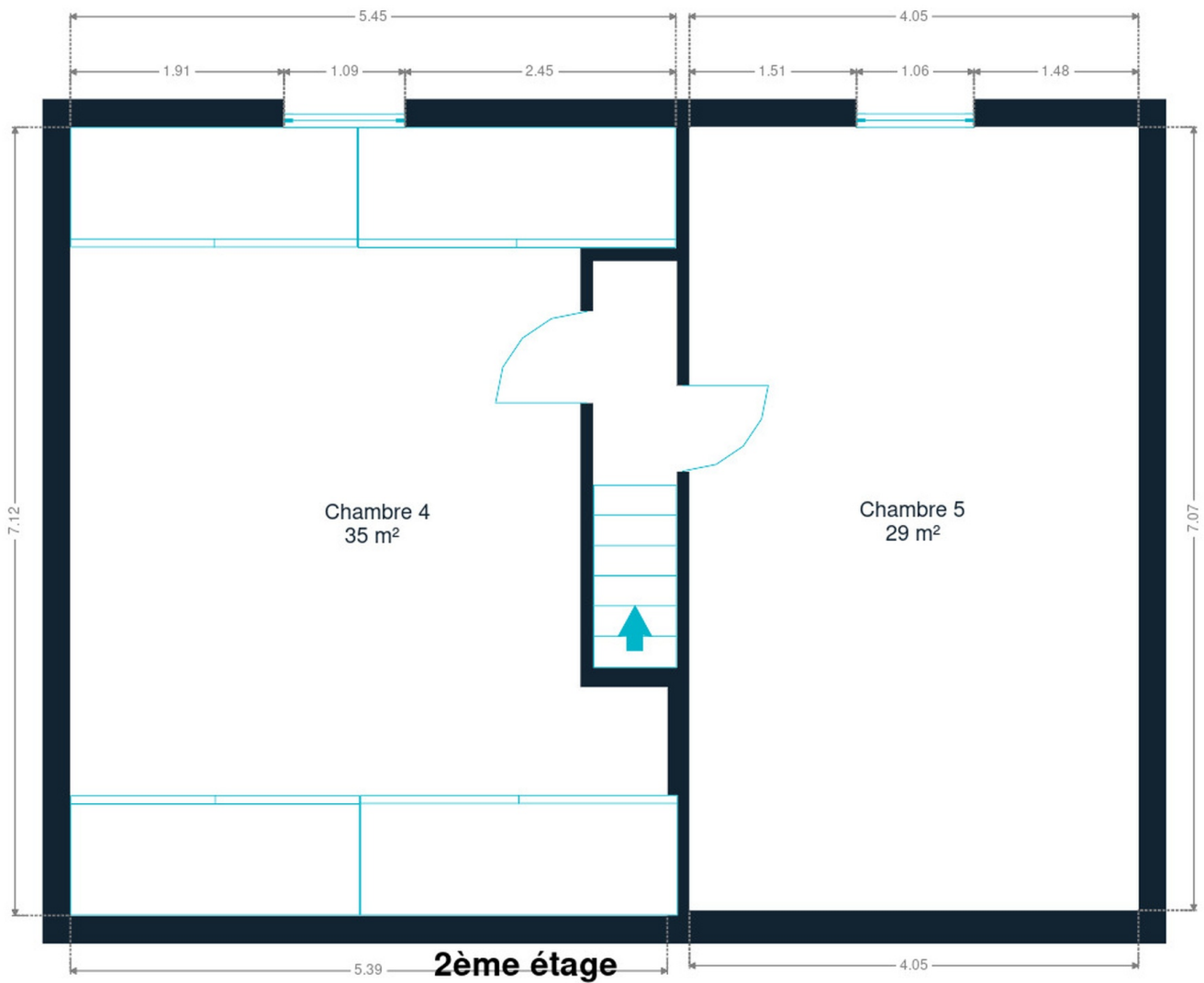
Sheryl

+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.



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux zinc
Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique
Pierre
Très bon

Etat

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

Compteur électrique
Chauffage

Bi-horaire

Type central
Nature mazout
Radiateur(s) par le sol
Buderus
Thermostat d'ambiance
Prise tv
Oui
Câble

TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Apparente
Capacité 1500 L



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



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	4800 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

Enseignement communal	436 m
Ecole Saint-Martin de Villers-le-Bouillet	2173 m
Institut Libre du Condroz	2212 m



Sheryl

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

Points d'intérêts

Magasin d'électronique	Top Office	395 m
Point d'intérêt	CAPindus SRL	504 m
Pharmacie	PHARMACIE BADOT	580 m
Entrepreneur général	Prologe	656 m
Entrepreneur général	AQUA-CHAUFFE SRL	674 m
Point d'intérêt	Arbori-Cime	1187 m
Hébergement	Atelier n°5	1497 m
Blanchisserie	Teinturerie Le Cygne	2030 m

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@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.**