



## À VENDRE - LA CHAVÉE 145

La Chavée 145 6717 - Attert

0 €



151 m<sup>2</sup>



4 chambres



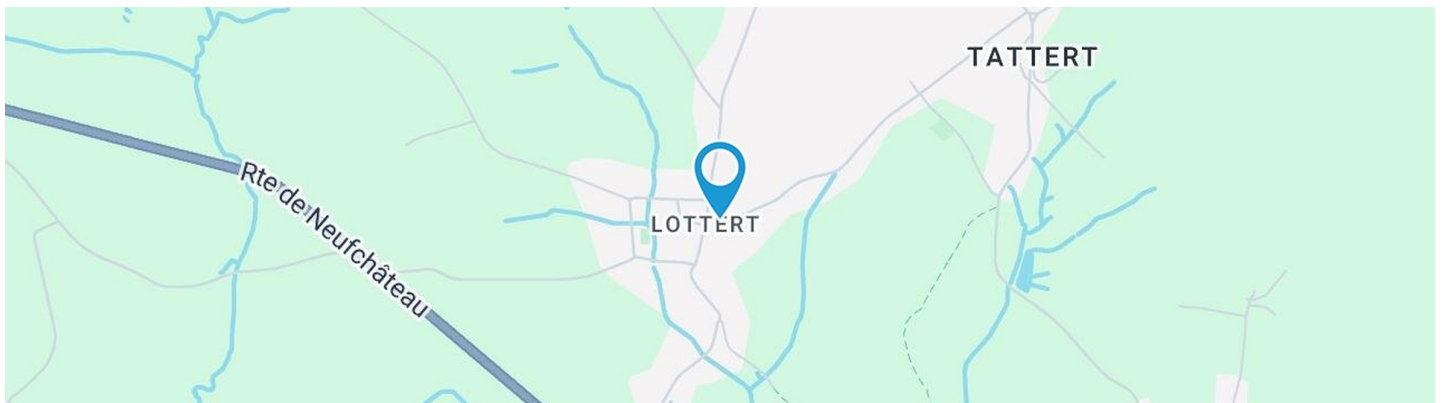
PEB /



IPI : 514088

+32 63 33 00 69

[sud.luxembourg@weinvest.be](mailto:sud.luxembourg@weinvest.be)

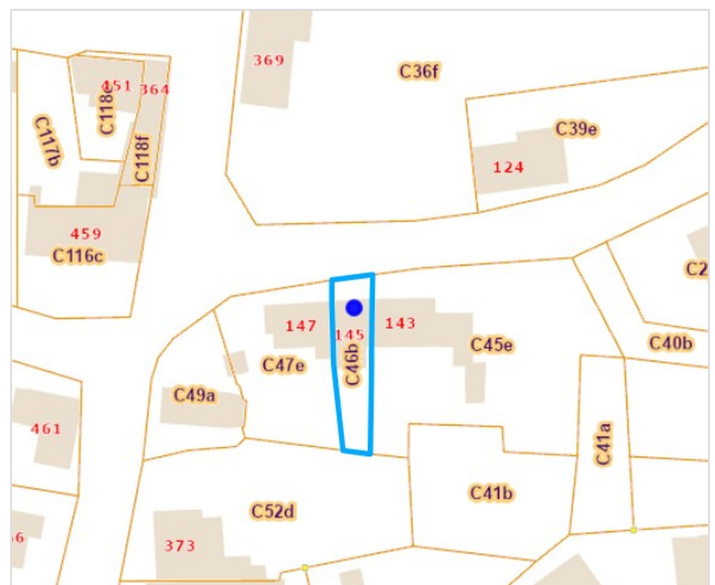


## Adresse du bien

La Chavée 145  
 6717 Atttert

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>9.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>38 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1692.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>9.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



## Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	151 m²
Surface totale	199 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé clôtures**

**Plat**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**16.4 m²**

**Sol béton**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation sud**



## Intérieur

Rez-de-chaussée **69 m²**

**Hall d'entrée, cuisine, garage, wc, chaufferie**

1er étage **69 m²**

**Séjour, chambre 1, chambre 2, salle de bains**

2ème étage **61 m²**

**Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de  
douche, grenier**




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 23.20 m²**

 Longueur : **5.47 m** - Largeur : **4.81 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.25 m</b>
Cuisinière	<b>Induction</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**1er étage - Séjour - 33.62 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.18 m** - Largeur : **5.46 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	
	<b>Carrelage</b>
	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.25 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Feu ouvert</b>
Escalier	
	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type droit</b>


**1er étage - Chambre 1 - 14.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.10 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.3 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4


**1er étage - Chambre 2 - 14.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.10 m**

Porte	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**1er étage - Salle de bains - 7.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.37 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.25 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>Standard</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



**2ème étage - Hall de nuit - 5.96 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.00 m**

Escalier

**Bois**

**Droit**

Porte

**Coulissante**

**Bois**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

**Tapis plain**

**2.2 m**

**Au plafond**


**2ème étage - Chambre 3 - 13.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **2.98 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**2ème étage - Chambre 4 - 13.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **2.98 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



**2ème étage - Salle de douche - 3.46 m²**

Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.73 m**

Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>

Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 19.68 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.22 m** - Largeur : **2.69 m**

Porte

**Battante****Bois**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2.1 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2****Rez-de-chaussée - Garage - 19.27 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.57 m** - Largeur : **2.96 m**

Nombre de voitures

**2**

Porte

**Type battante double****Matière bois**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2.1 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2**

**Rez-de-chaussée - Wc - 2.19 m²**

 Longueur : **1.66 m** - Largeur : **1.31 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.95 m</b>
Type de plafond	<b>Lambris</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.00 m²**

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **2.11 m**

Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.05 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Evacuation d'eau	<b>1</b>
Arrivée d'eau	<b>1</b>

**2ème étage - Grenier - 24.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.95 m** - Largeur : **4.10 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Porte	
	<b>Type coulissante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.95 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

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

### Rez-de-chaussée

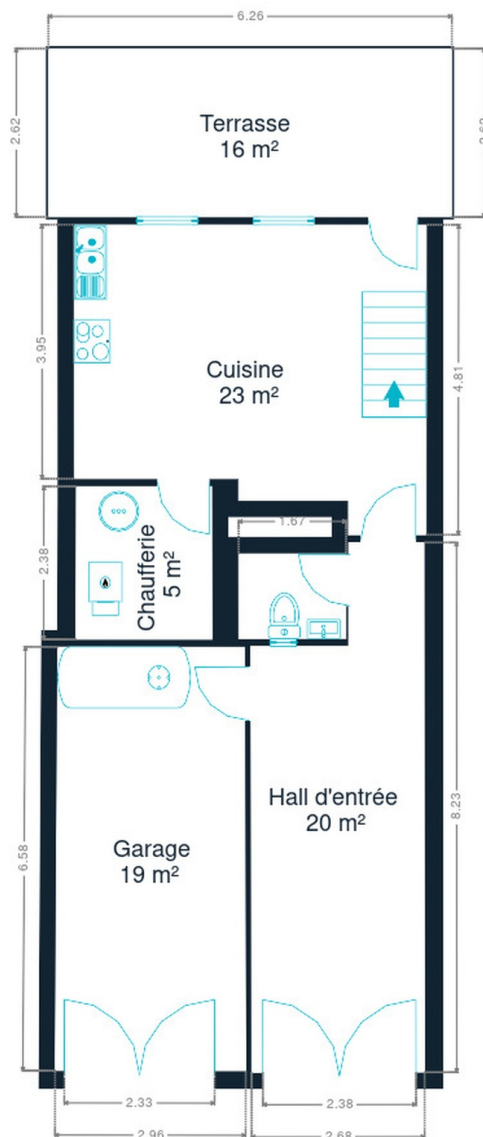
Hall d'entrée	8.22 m	2.69 m	19.68 m²
Cuisine	5.47 m	4.81 m	23.20 m²
Garage	6.57 m	2.96 m	19.27 m²
Wc	1.66 m	1.31 m	2.19 m²
Chauufferie	2.37 m	2.11 m	5.00 m²

### 1er étage

Séjour	8.18 m	5.46 m	33.62 m²
Chambre 1	4.51 m	3.10 m	14.00 m²
Chambre 2	4.51 m	3.10 m	14.00 m²
Salle de bains	3.11 m	2.37 m	7.38 m²

### 2ème étage

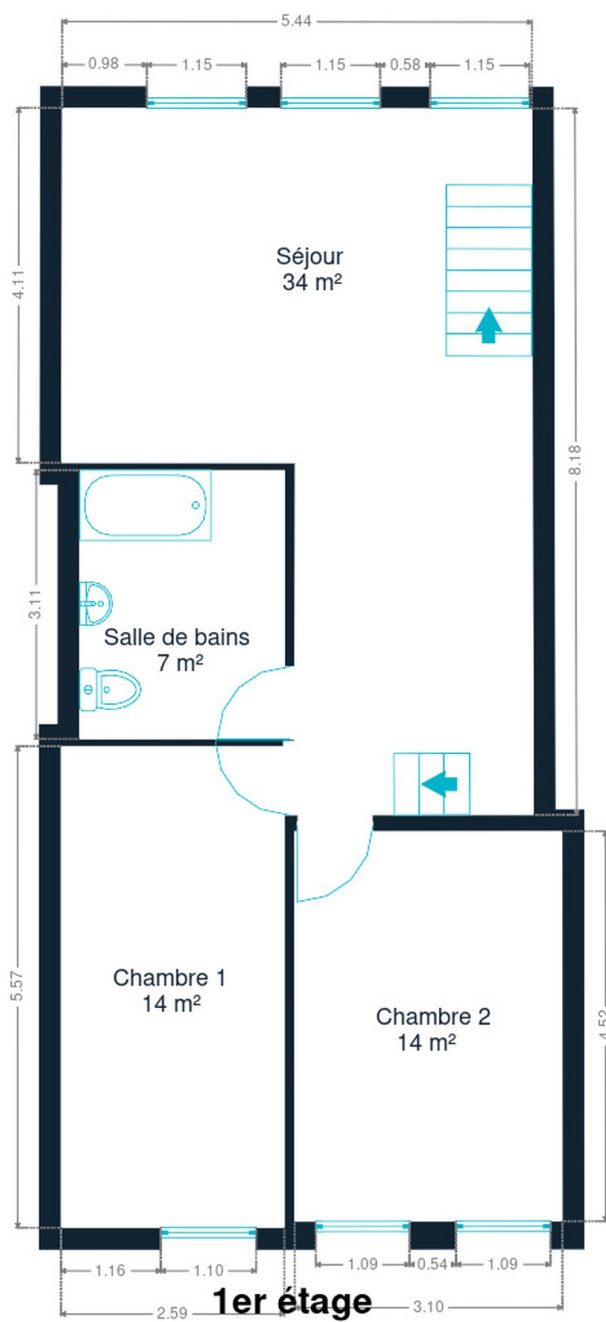
Hall de nuit	4.05 m	2.00 m	5.96 m²
Chambre 3	4.95 m	2.98 m	13.51 m²
Chambre 4	4.95 m	2.98 m	13.51 m²
Salle de douche	1.99 m	1.73 m	3.46 m²
Grenier	5.95 m	4.10 m	24.42 m²



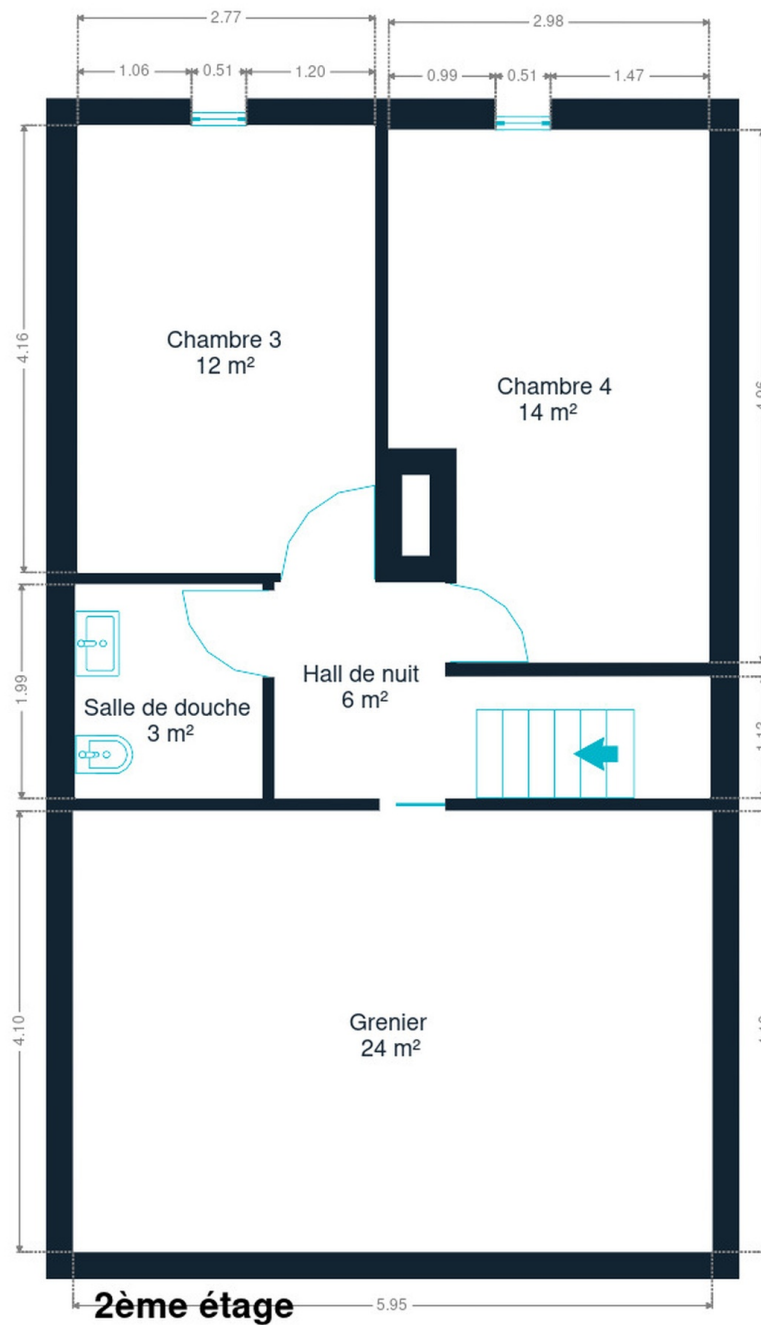
**Rez-de-chaussée**



**Rez-de-chaussée**



1er étage



2ème étage

## Technique

### Toiture

Zingueries

**État bon bon**

**Matériaux zinc**

État

**Bon**

**Bon**

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Crépis**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière bois pvc**

**Vitrage double**

**Couleur blanc**

### Installation

Chauffe-eau

**Nombre de litres 150**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type central**

**Nature mazout**

**Radiateur(s)**

**Type à condensation**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Citerne mazout

**Apparente**

**Capacité 1500 L**



## Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	3600 m
Accès autoroutier	1000 m

## Écoles

École communale de Heinsch	1773 m
Ecole Communale Freylange	2971 m
Académie des Beaux-Arts	2975 m

## Points d'intérêts

Magasin d'électronique	Andrin / Michaël	<b>1685 m</b>
Médecin	Slegten / Jean-Jacques	<b>2050 m</b>
Médecin	Heintz / Geneviève	<b>2092 m</b>
Parc	Eppe / X.	<b>2565 m</b>
Physiothérapeute	Tabar Pierre	<b>2670 m</b>
Parc	Edvin Reichling	<b>2706 m</b>

# 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.**