



À VENDRE - wch25 - cite huart 25

Cité huart 25 4300 - Waremmé

299 000 €



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Cité huart 25
4300 Waremme

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	26 m
Surface de la parcelle	181.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



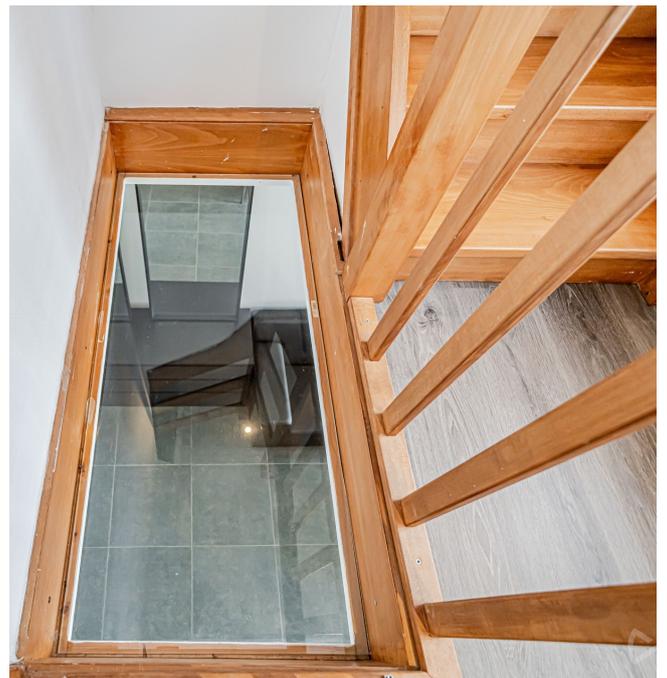
Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	155 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



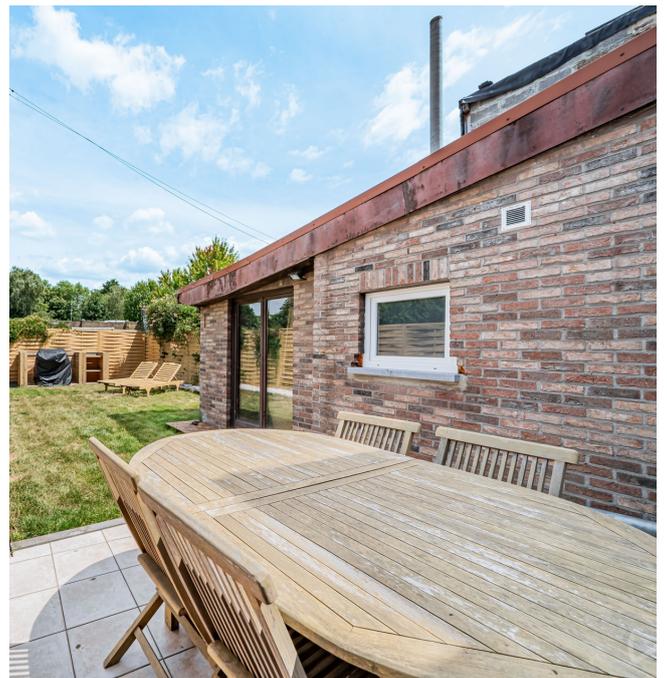


Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

Terrasse (terrain arrière) 1 m²

Sol carrelage



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **83 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, salle de bains, local technique

1er étage **55 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3

2ème étage **34 m²**

Chambre 4, grenier, escalier



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.30 m²**Longueur : **3.21 m** - Largeur : **1.03 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2.52 m
	Battante	Éclairage	Spots encastrés
	Pvc	Prise(s) électrique(s)	1

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 62.92 m²

 Longueur : **10.00 m** - Largeur : **7.13 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
	Jardin	Chauffage	Radiateur(s)
Avec coin cuisine	Oui	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants coulissants	Escalier	Matériaux bois
Sol	Carrelage		Type droit
Hauteur sous-plafond	2.62 m		


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	1
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Zanussi

Hotte	Type hotte intégrée
	Évacuation extérieure
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	De la marque 1
Îlot central	Oui
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 10.34 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **3.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Marbre
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Marbre
Mobiliers	Oui


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 16.22 m²**Longueur : **4.70 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1




1er étage - Chambre 2 - 13.97 m²

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.27 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.24 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1




1er étage - Chambre 3 - 16.22 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.17 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1




2ème étage - Chambre 4 - 21.29 m²

 Longueur : **6.56 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1



Rez-de-chaussée - Local technique - 6.56 m²Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.46 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Vinyle
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.12 m

1er étage - Hall de nuit - 8.12 m²Longueur : **6.86 m** - Largeur : **1.39 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.24 m
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage - Grenier - 9.91 m²Longueur : **6.55 m** - Largeur : **1.51 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.31 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage - Escalier - 3.01 m²Longueur : **2.26 m** - Largeur : **2.22 m****Barry**

+32 499 88 54 58

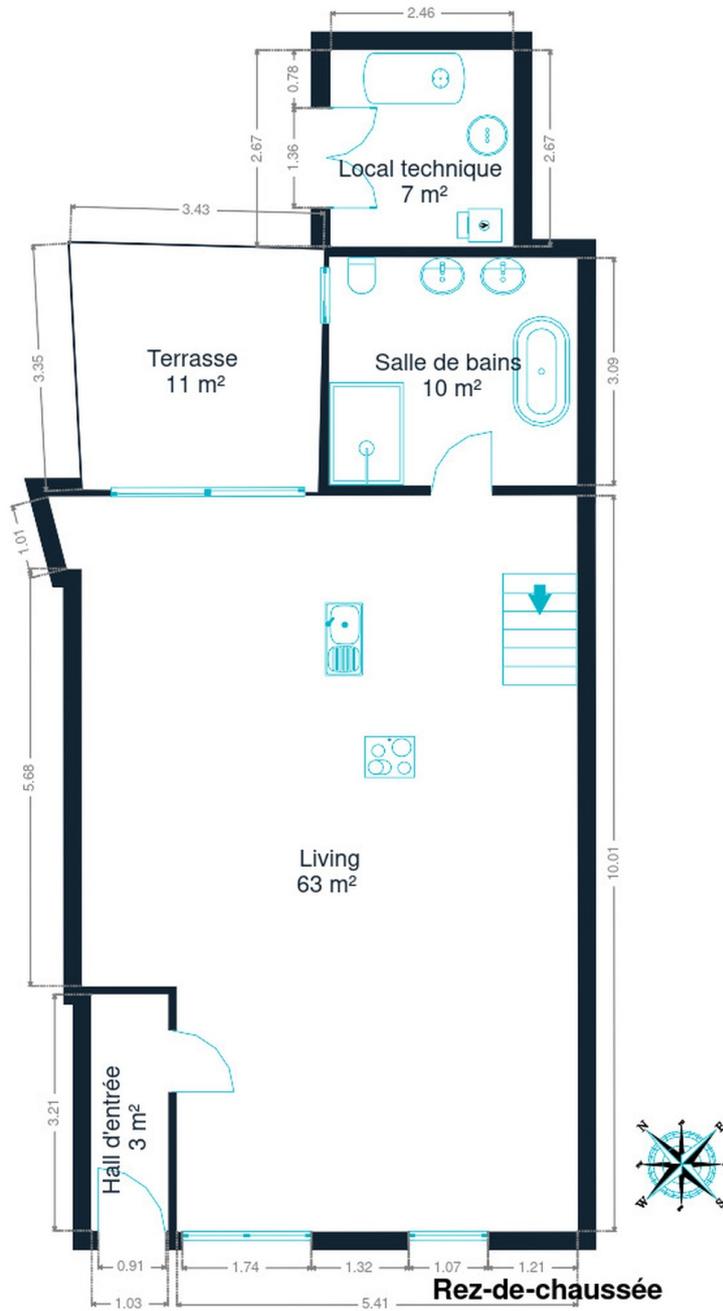
barry.morue@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.21 m	1.03 m	3.30 m ²
Living	10.00 m	7.13 m	62.92 m ²
Cuisine	/	/	/
Salle de bains	3.34 m	3.09 m	10.34 m ²
Local technique	2.66 m	2.46 m	6.56 m ²
1er étage			
Hall de nuit	6.86 m	1.39 m	8.12 m ²
Chambre 1	4.70 m	3.44 m	16.22 m ²
Chambre 2	4.26 m	3.27 m	13.97 m ²
Chambre 3	4.70 m	3.44 m	16.22 m ²
2ème étage			
Chambre 4	6.56 m	3.79 m	21.29 m ²
Grenier	6.55 m	1.51 m	9.91 m ²
Escalier	2.26 m	2.22 m	3.01 m ²

**Barry**

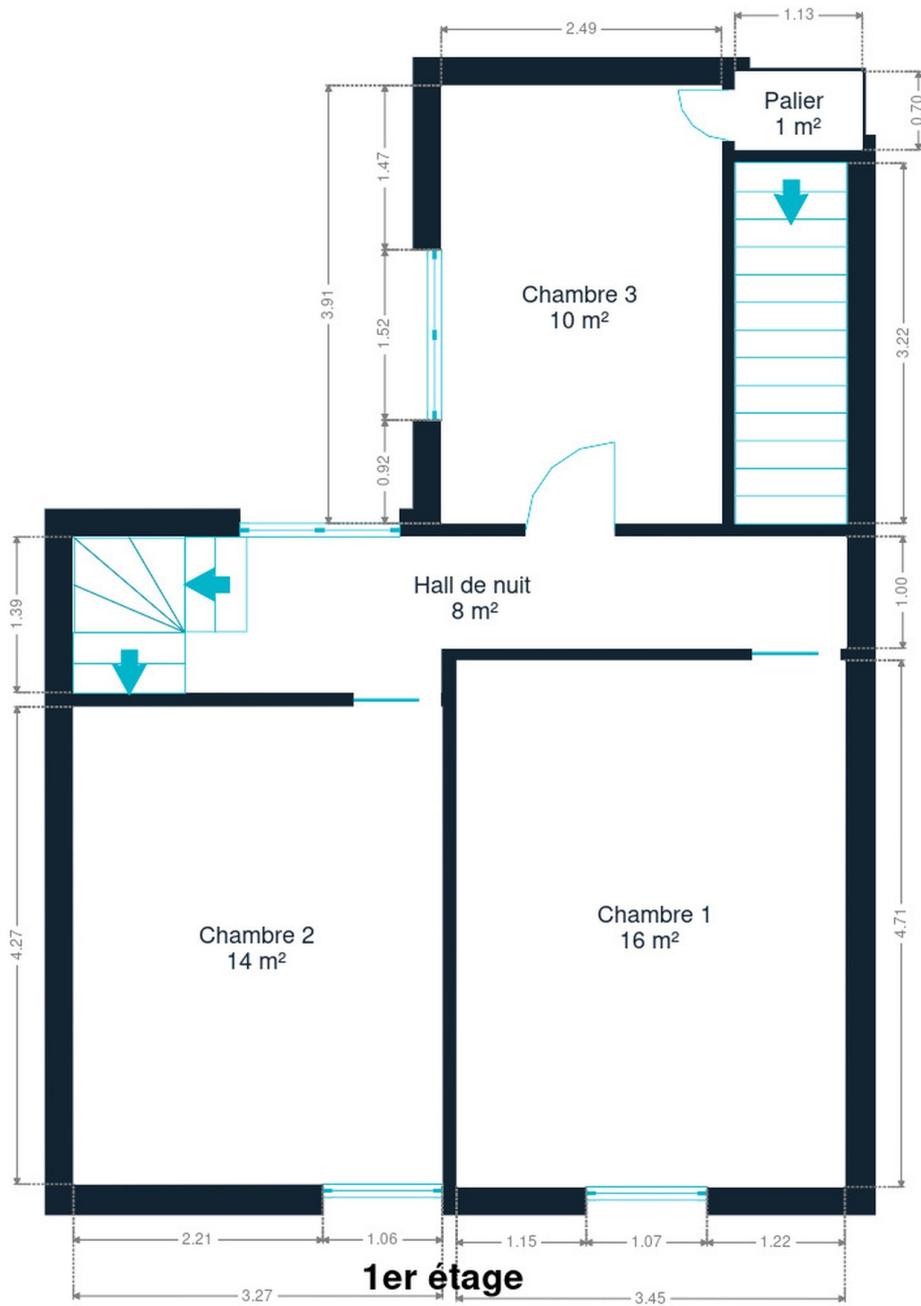
+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



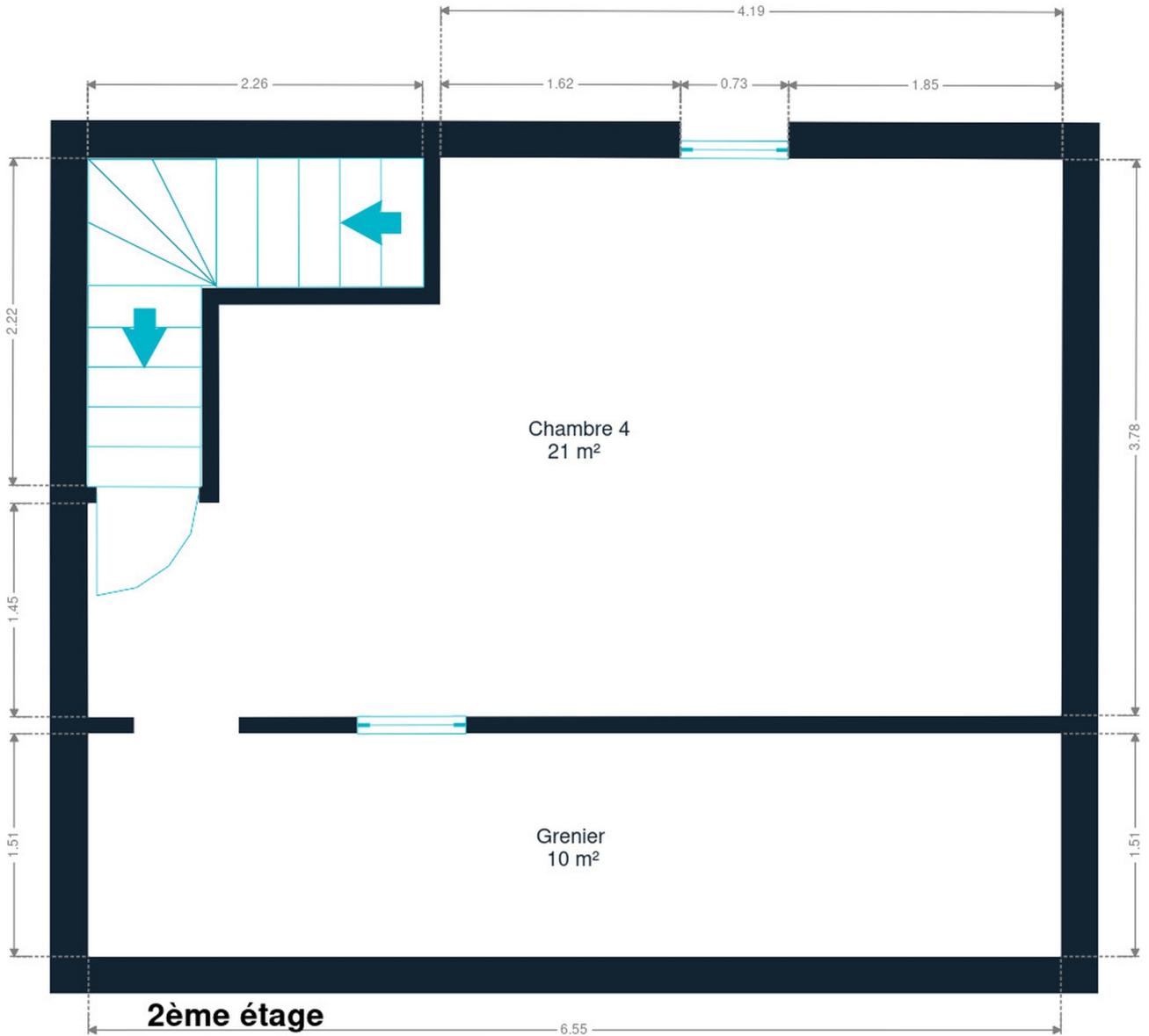
Rez-de-chaussée





1er étage





2ème étage



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière pvc

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Elco
	Thermostat d'ambiance Oui
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 1200 L

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	230 m
Accès ferroviaire	230 m
Accès autoroutier	2100 m

Écoles

La Diablotine	417 m
Ecole Communale De Longchamps	433 m



Points d'intérêts

Nourriture	CHEZ LILIE (Tian Tian)	197 m
Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	206 m
Gare	Waremmes	223 m
Soin des cheveux	Just Men&Women - Waremmes	283 m
Cafe	La Brasserie	372 m
Bijouterie	Bijouterie Marc Freres Waremmes	395 m
Station de bus	Waremmes Ecole de Longchamps	398 m
Magasin de vêtements	Yves Rocher Waremmes	442 m
Banque	ING Waremmes - Agent Independant	460 m
Université	Province de Liège	467 m
Agence d'assurance	Ethias Assurances Waremmes	492 m
Bijouterie	Temps & Or	606 m
Entrepreneur général	Menuiserie SERVI-WOOD	678 m
Hôpital	Centre De Guidance Santé Mentale	698 m

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)