



## À VENDRE - wch25 - cite huart 25

Cité huart 25 4300 - Waremmme

**299 000 €**



155 m<sup>2</sup>



4 chambres



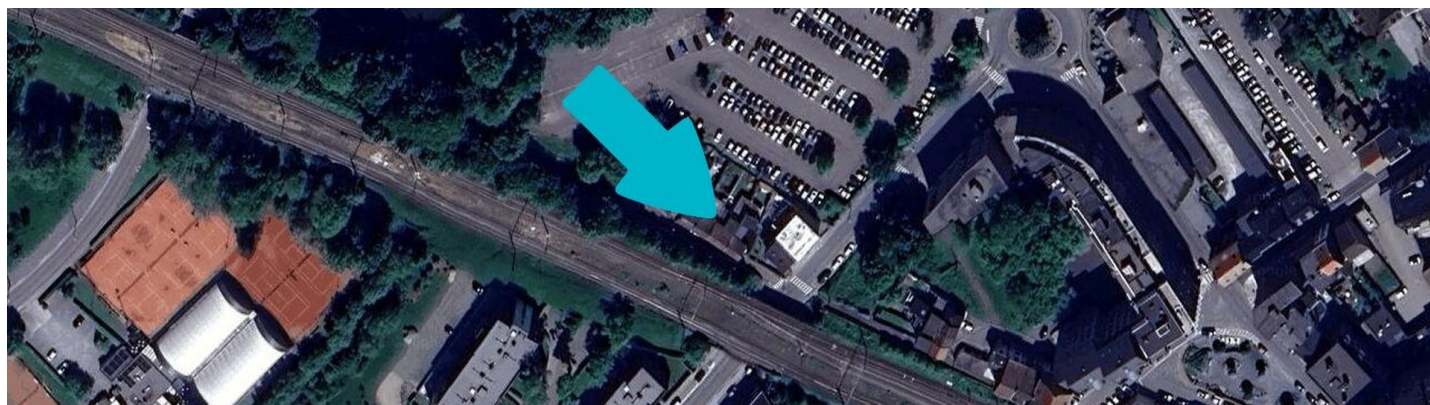
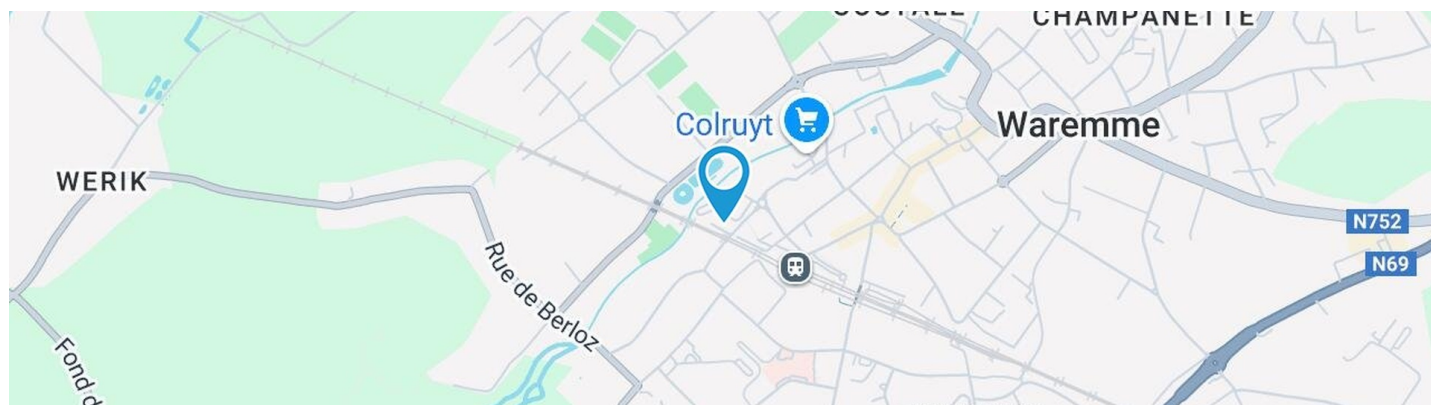
PEB /



Barry  
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

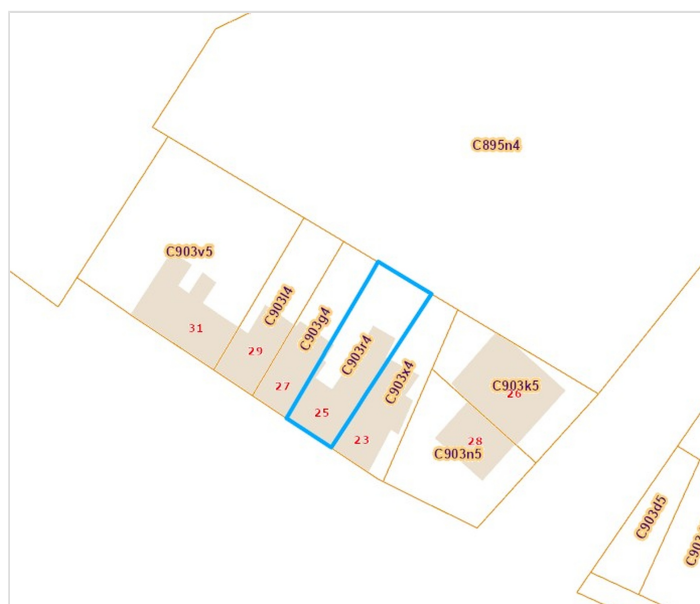


## Adresse du bien

Cité huart 25  
 4300 Waremme

## Dimensions parcelle

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



\*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	<b>Excellent</b>
Surface habitable	<b>155 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>12</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>
Environnement	<b>Zone d'habitation</b>



**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be





## 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**



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.30 m²**

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **1.03 m**

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


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


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²**

Longueur : / m - Largeur : / m

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

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


**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	<b>2.3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Douche	<b>Italienne</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Double</b>

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


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 16.22 m<sup>2</sup>**

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

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

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Barry**

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




**1er étage - Chambre 2 - 13.97 m<sup>2</sup>**

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

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

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>



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




**1er étage - Chambre 3 - 16.22 m<sup>2</sup>**

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

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.17 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Barry**

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


**2ème étage - Chambre 4 - 21.29 m²**

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

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

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Barry**

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



**Rez-de-chaussée - Local technique - 6.56 m²**

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.46 m**

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

**1er étage - Hall de nuit - 8.12 m²**

 Longueur : **6.86 m** - Largeur : **1.39 m**

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

**2ème étage - Grenier - 9.91 m²**

 Longueur : **6.55 m** - Largeur : **1.51 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.31 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**2ème étage - Escalier - 3.01 m²**

 Longueur : **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 m²
Living	10.00 m	7.13 m	62.92 m²
Cuisine	/	/	/
Salle de bains	3.34 m	3.09 m	10.34 m²
Local technique	2.66 m	2.46 m	6.56 m²

### 1er étage

Hall de nuit	6.86 m	1.39 m	8.12 m²
Chambre 1	4.70 m	3.44 m	16.22 m²
Chambre 2	4.26 m	3.27 m	13.97 m²
Chambre 3	4.70 m	3.44 m	16.22 m²

### 2ème étage

Chambre 4	6.56 m	3.79 m	21.29 m²
Grenier	6.55 m	1.51 m	9.91 m²
Escalier	2.26 m	2.22 m	3.01 m²

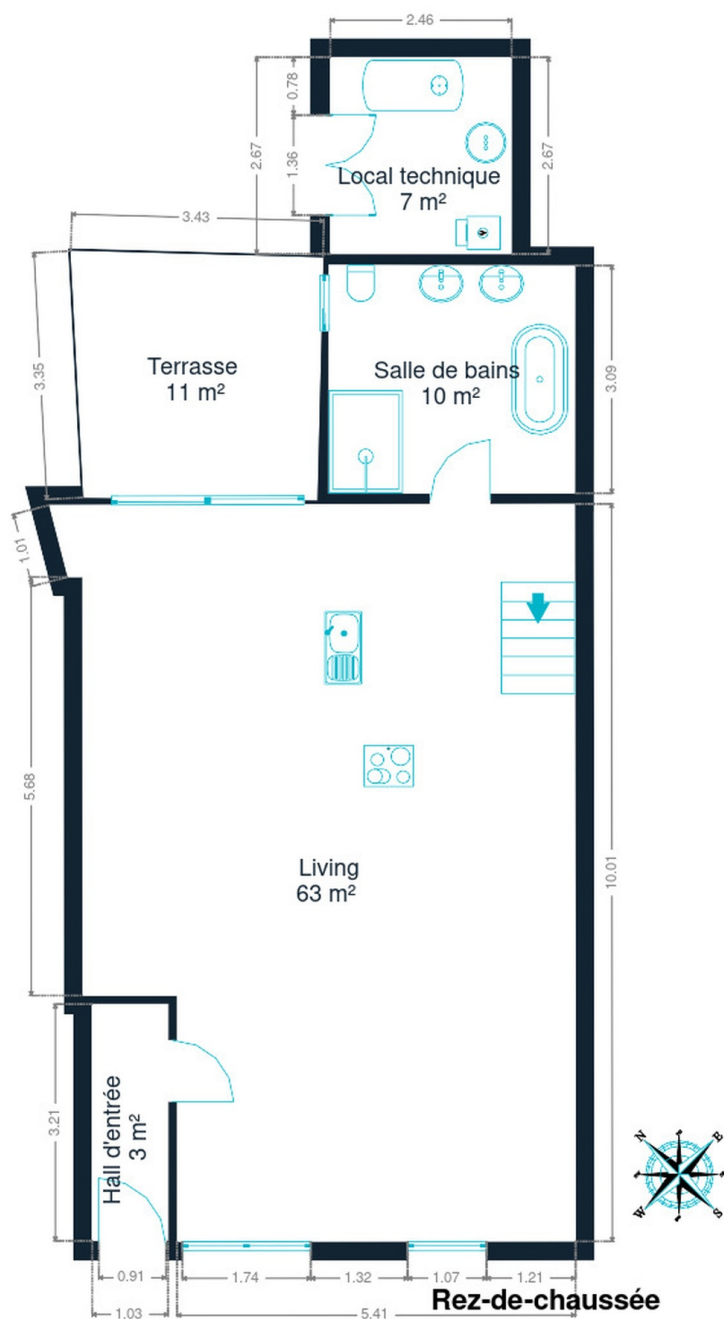


*Barry*

+32 499 88 54 58

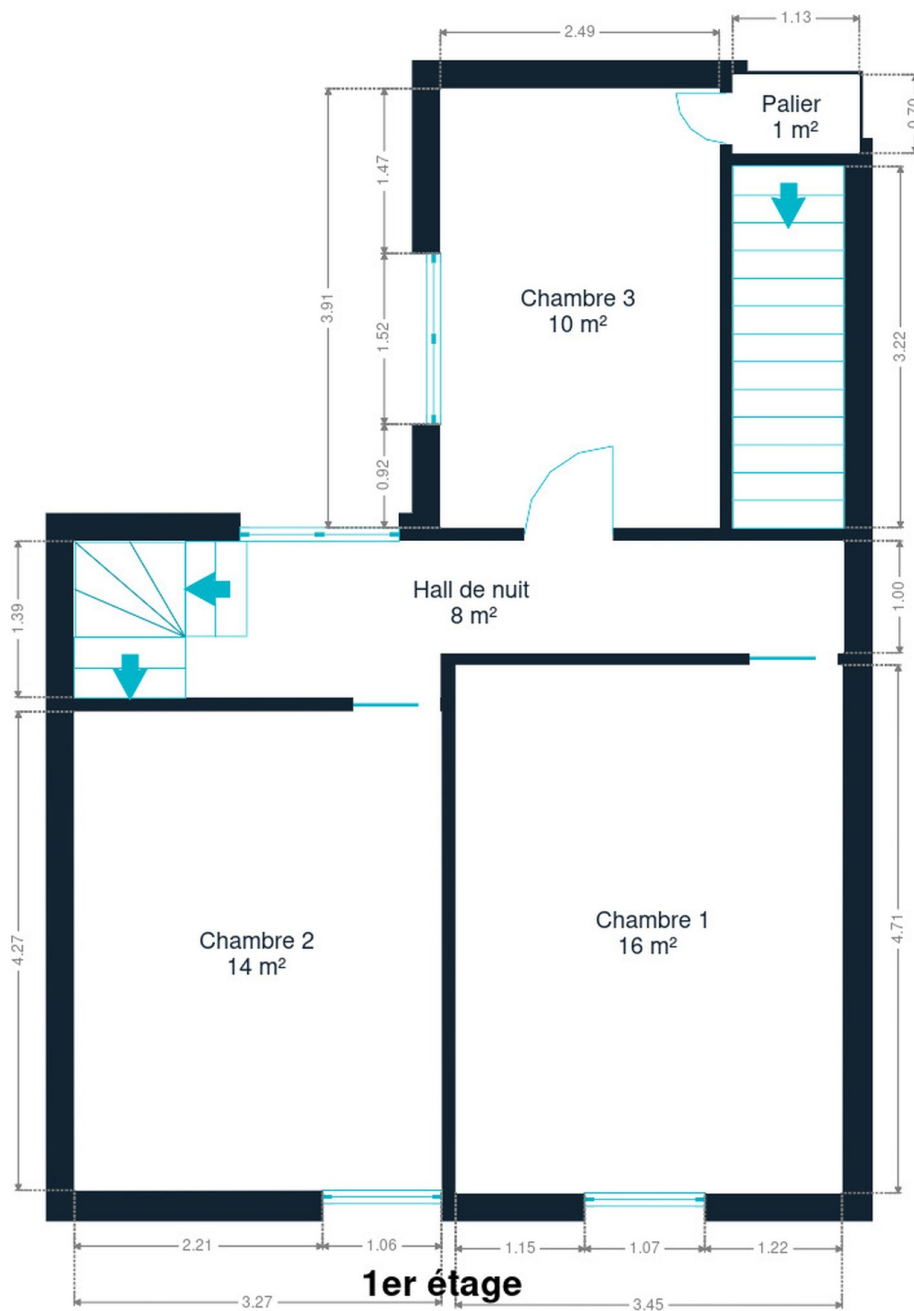
barry.morue@weinvest.be





Rez-de-chaussée

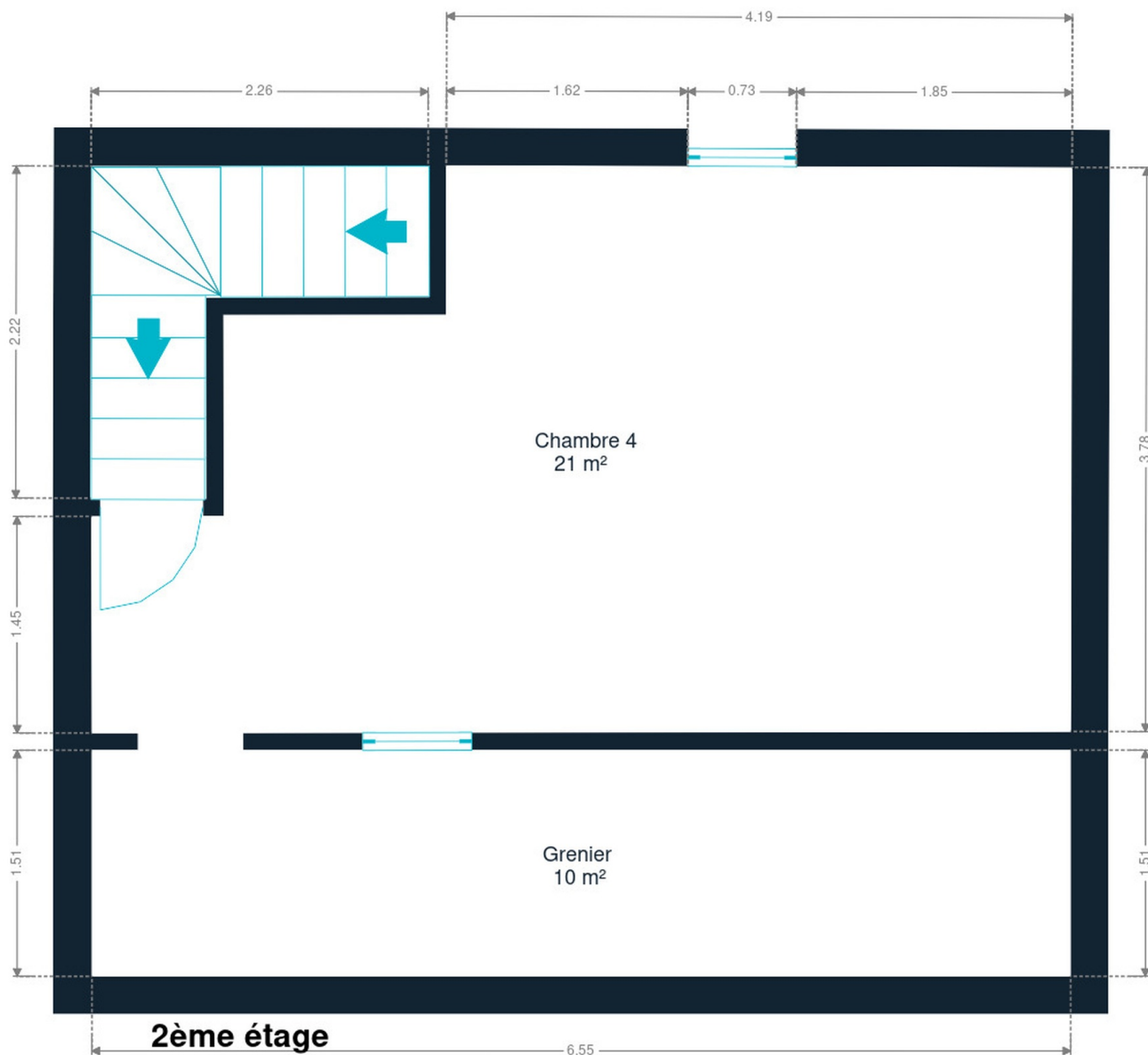




1er étage







2ème étage



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

## Technique

### Toiture

Zingueries	<b>Matériaux zinc</b>
État	<b>Bon</b>
Couverture	<b>Tuiles</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Très bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Vitrage double</b>
	<b>Matière pvc</b>

### Installation

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



**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



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

## Points d'intérêts

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



*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.**