



À VENDRE - DERAMET 91

Chaussée de Ramet 91 4400 - Flémalle

389 000 €



178 m²



3 chambres



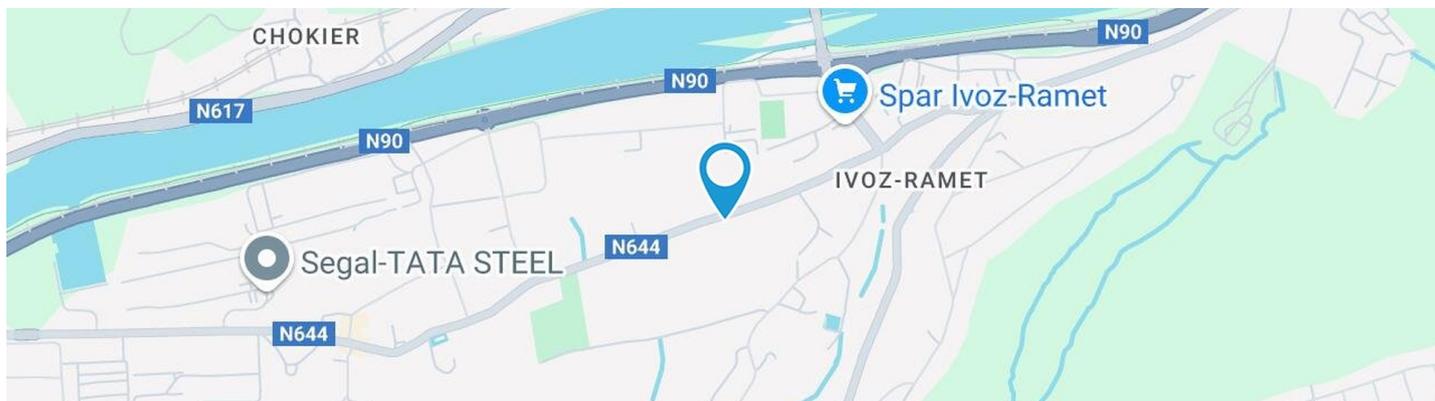
PEB /



John
We Invest

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de Ramet 91
4400 Flémalle

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.00 m**

Profondeur de la parcelle **92 m**

Surface de la parcelle **1750.00 m²**

Largeur de la parcelle **20.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



*Informations provenant du site du cadastre

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



John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	178 m²
Surface totale	222 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-est

En pente

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé jardin zen japonais

Jardin (terrain droit)

Sud-ouest

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 5

Terrasse (terrain arrière)

17 m²

Sol pavés

Pergola

Orientation sud-est



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerker@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **75 m²**

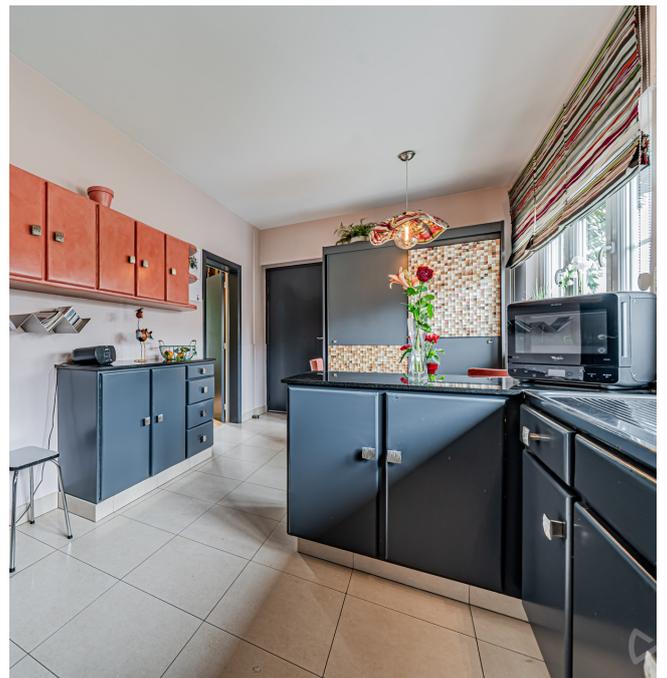
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, escalier, vestiaire

1er étage **74 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc 2

Sous-sol **73 m²**

Garage, cave, cave à vin, buanderie



John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.51 m²

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.21 m**

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 5

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux carrelages
Type tournant

Prise(s) électrique(s)

1

John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 43.20 m²

 Longueur : **7.68 m** - Largeur : **7.22 m**

Accès	Terrasse, jardin
Porte	Type battante, matière pvc, vitrage double, volets type électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,8 m

Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur(s), feu ouvert
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1



John
 +32 493 02 88 87
 john.aendekerk@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.83 m²

 Longueur : **5.83 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Novy
Frigo	Type avec congélateur externe
	De la marque Liebherr
Four	Type à air pulsé
	De la marque kupperbusch
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
	mural
Chauffage	Radiateur(s)




1er étage - Chambre 1 - 14.59 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **2.90 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3




1er étage - Chambre 2 - 20.30 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **4.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux mural au plafond		



John
 +32 493 02 88 87
 john.aendekerk@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.51 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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



John
 +32 493 02 88 87
 john.aendekerk@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.30 m²

 Longueur : **2.59 m** - Largeur : **2.04 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	Ovale
	Centrale

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle



John
 +32 493 02 88 87
 john.aendekerk@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.48 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.27 m²Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.90 m****Rez-de-chaussée - Vestiaire - 2.73 m²**Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	1

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 12.30 m²Longueur : **4.89 m** - Largeur : **3.23 m**

Escalier

Matériaux carrelages**Type tournant**

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes**1er étage - Dressing - 6.94 m²**Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.48 m**

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural**1er étage - Wc 2 - 1.52 m²**Longueur : **1.40 m** - Largeur : **1.08 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux mural*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 24.70 m²Longueur : **6.23 m** - Largeur : **3.96 m**

Accès	Parking place(s) 5
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave - 9.82 m²Longueur : **3.41 m** - Largeur : **2.87 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux béton
	Type tournant

Sous-sol - Cave à vin - 9.83 m²Longueur : **2.88 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,1 m

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Sous-sol - Buanderie - 28.83 m²Longueur : **7.62 m** - Largeur : **3.77 m**

Évier	Double
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.54 m	3.21 m	9.51 m ²
Séjour	7.68 m	7.22 m	43.20 m ²
Cuisine	5.83 m	2.88 m	16.83 m ²
Wc 1	1.65 m	0.89 m	1.48 m ²
Escalier	1.41 m	0.90 m	1.27 m ²
Vestiaire	1.88 m	1.45 m	2.73 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.89 m	3.23 m	12.30 m ²
Chambre 1	5.01 m	2.90 m	14.59 m ²
Chambre 2	5.05 m	4.01 m	20.30 m ²
Chambre 3	3.86 m	3.49 m	13.51 m ²
Salle de bains	2.59 m	2.04 m	5.30 m ²
Dressing	2.89 m	2.48 m	6.94 m ²
Wc 2	1.40 m	1.08 m	1.52 m ²

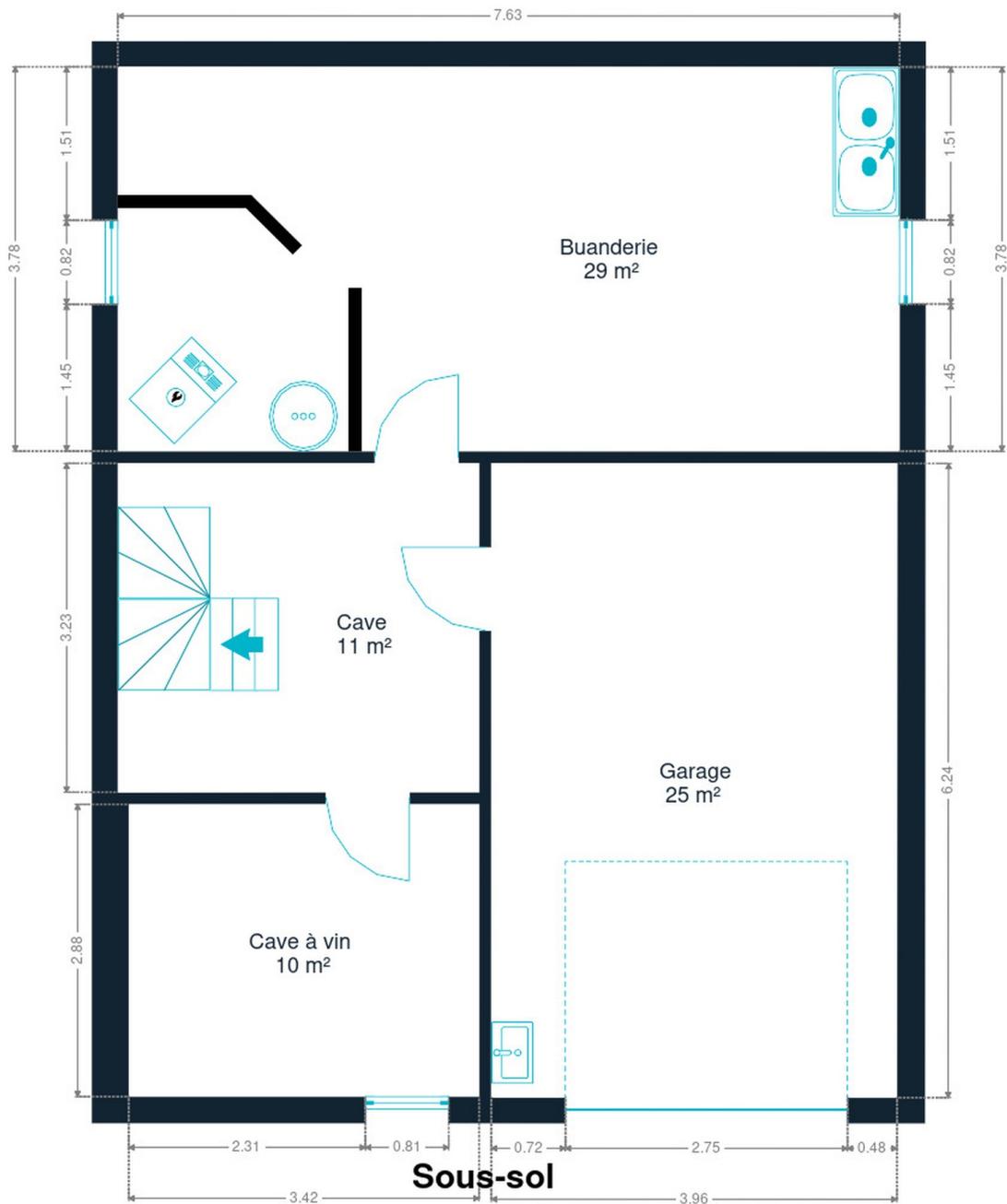
Sous-sol

Garage	6.23 m	3.96 m	24.70 m ²
Cave	3.41 m	2.87 m	9.82 m ²
Cave à vin	2.88 m	3.42 m	9.83 m ²
Buanderie	7.62 m	3.77 m	28.83 m ²

*John*

+32 493 02 88 87

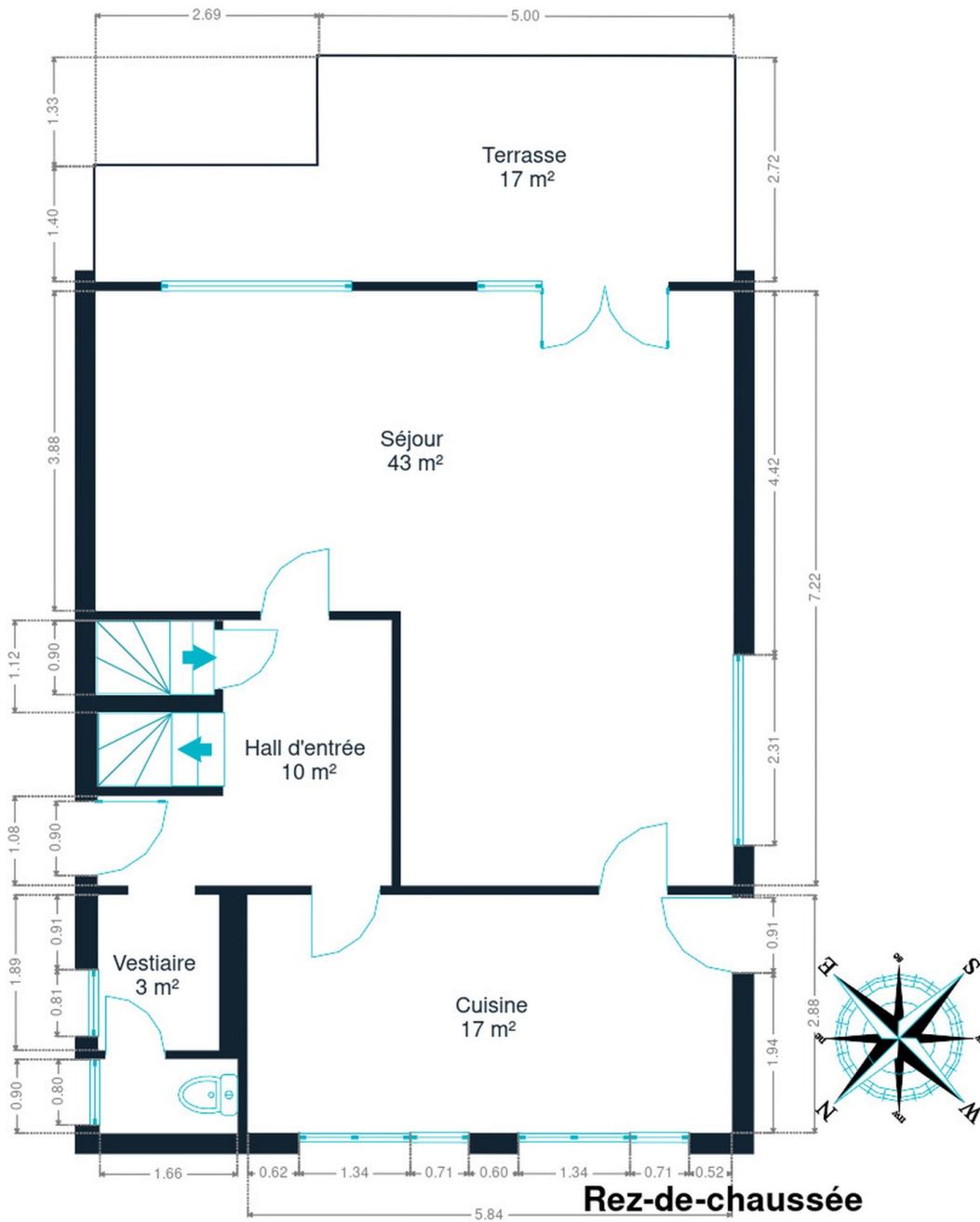
john.aendekerk@weinvest.be



Sous-sol

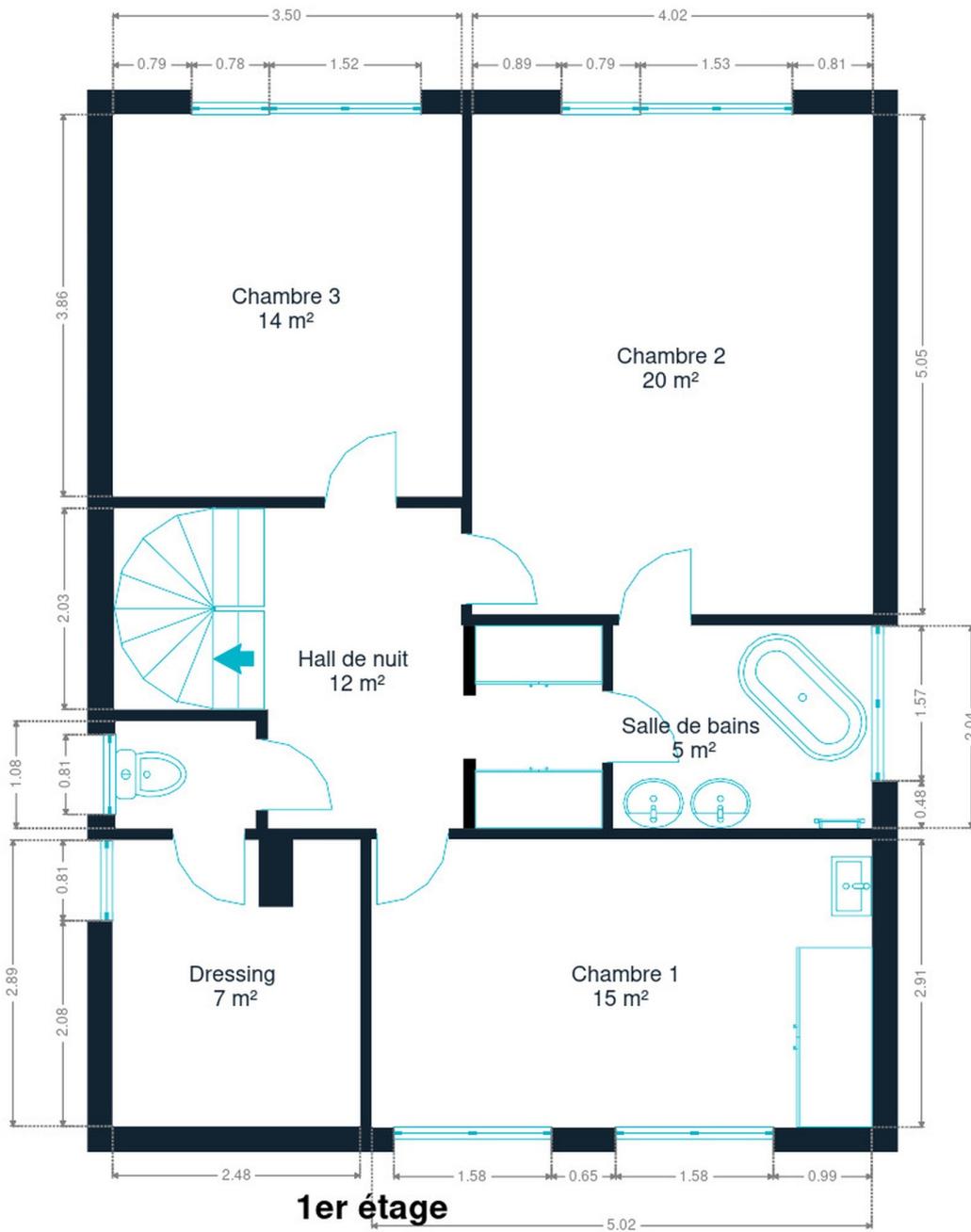


John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be



Rez-de-chaussée





1er étage



Technique

Année

Année de construction

1968

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux zinc pvc**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage double****Couleur blanc****Volets type électrique***John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 250

Marque Ariston

Détecteur incendie

Nombre 2

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central foyers

Nature bois mazout

Radiateur(s)

Remeha

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 3500 L

Citerne eau

Enterrée

Avec groupe hydrophore



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	5500 m

Écoles

Ecole Communale d' Ivoz-Ramet II	762 m
Ecole Communale De Ramet	1071 m
Athénée Provincial Guy Lang	1382 m
Ecole fondamentale communale de l'Ermitage	1465 m
Institut du Sacré-Coeur	5 minutes 1559 m



Points d'intérêts

Réparation de voiture	Ivoz Motor	467 m
Station de transit	Gare de Flémalle-Haute	886 m
Magasin d'électronique	Maison JAMART	1059 m
Magasin d'électronique	Eldi Flémalle	1195 m
Point d'intérêt	Club de pétanque	1351 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	1385 m
Nourriture	Croix-Rouge de Belgique	1429 m
Bijouterie	Optique Dechamps	1455 m
Entrepreneur général	C-ROY Ferronnerie-Escalier:Garde-corps, Portail, P...	1497 m
Station de transit	Leman	1610 m
Électricien	ACCEL SRL	1612 m
Musée	Musée du Val Saint Lambert	1890 m
Restaurant	Don Giovanni	2043 m
Station de transit	Flémalle-Grande	2574 m



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@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

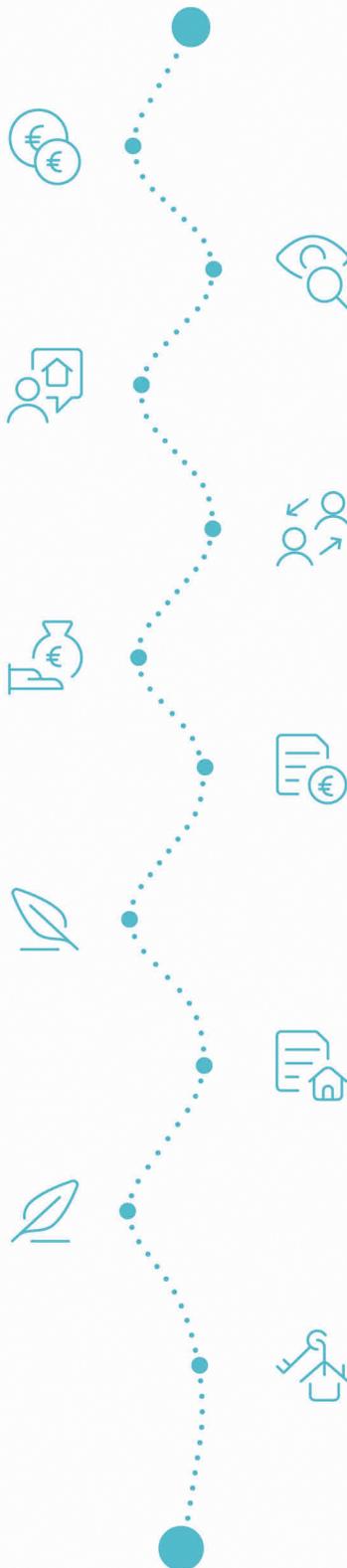
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)