



## À VENDRE - Châtelet

Châtelet 16 4821 - Andrimont

**175 000 €**



76 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB /



**Vivian**  
We Invest

+32 497 84 93 02

[vivian.drion@weinvest.be](mailto:vivian.drion@weinvest.be)

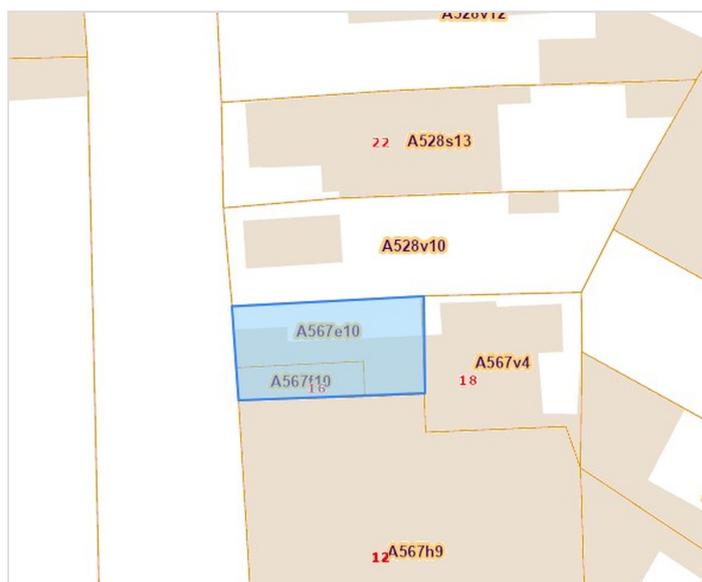


## Adresse du bien

Châtelet 16  
4821 Andrimont

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>5.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>11 m</b>
Surface de la parcelle	<b>72.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>6.00 m</b>
Orientation	<b>Ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Vivian**

+32 497 84 93 02  
vivian.drion@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>76 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>98 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>2</b>
	<b>Maison</b>



*Vivian*

+32 497 84 93 02  
vivian.drion@weinvest.be



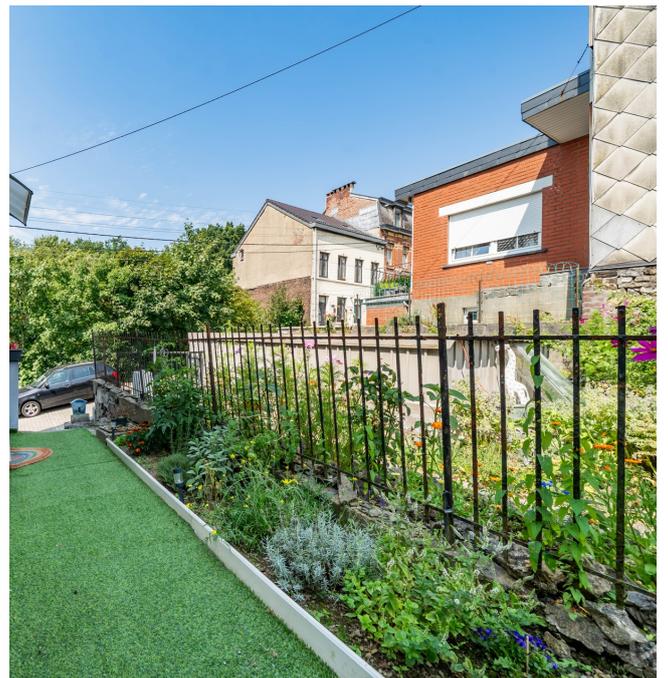
## Extérieur

Terrasse (terrain gauche)

18 m<sup>2</sup>

Sol béton

Orientation nord



*Vivian*

+32 497 84 93 02  
vivian.drion@weininvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **36 m<sup>2</sup>**

**Séjour, cuisine**

1er étage **34 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de  
douche 1**

Sous-sol **28 m<sup>2</sup>**

**Salle de douche 2, garage, cave, buanderie**



*Vivian*

+32 497 84 93 02  
vivian.drion@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 24.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.96 m** - Largeur : **4.58 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Porte		Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
	<b>Pvc vitrée</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
	<b>Double vitrage</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage oscillo-battants</b>	Prise réseau	<b>1</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Escalier	
			<b>Matériaux bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>		<b>Droit</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>		


**Vivian**

 +32 497 84 93 02  
 vivian.drion@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.69 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.91 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Semi-équipée	<b>Oui</b>
Four micro ondes	<b>De la marque BOSCH</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Gaz</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Hotte	<b>Hotte murale</b>

Hotte	<b>Évacuation à recyclage</b>
Lave-vaisselle	<b>Intégré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	<b>À air pulsé</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Points lumineux mural</b>


**Vivian**

 +32 497 84 93 02  
 vivian.drion@weininvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 11.81 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>

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



**Vivian**  
 +32 497 84 93 02  
 vivian.drion@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 12.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Vivian**

 +32 497 84 93 02  
 vivian.drion@weininvest.be


**1er étage - Salle de douche 1 - 4.60 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **1.92 m**

Douche	<b>Italienne</b>
	<b>Carrelage + porte</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>


**Vivian**

 +32 497 84 93 02  
 vivian.drion@weinvest.be



**Sous-sol - Salle de douche 2 - 2.93 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.70 m**

Douche	<b>Italienne</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
WC	<b>Suspendu</b>	Hauteur sous-plafond	<b>1,9 m</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>



**Vivian**

+32 497 84 93 02  
 vivian.drion@weininvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 5.21 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.73 m** - Largeur : **2.32 m**

Escalier

**Matériaux bois**
**Droit**

Sol

**Quick-Step**

Hauteur sous-plafond

**2,5 m**

Éclairage

**Points lumineux mural**
**Sous-sol - Garage - 10.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.36 m** - Largeur : **2.04 m**

Nombre de voitures

**1**

Porte

**Battante ouverture manuelle double**
**Pvc**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,4 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1**
**Sous-sol - Cave - 11.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.95 m** - Largeur : **1.66 m**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2**

**Vivian**

+32 497 84 93 02

vivian.drion@weininvest.be

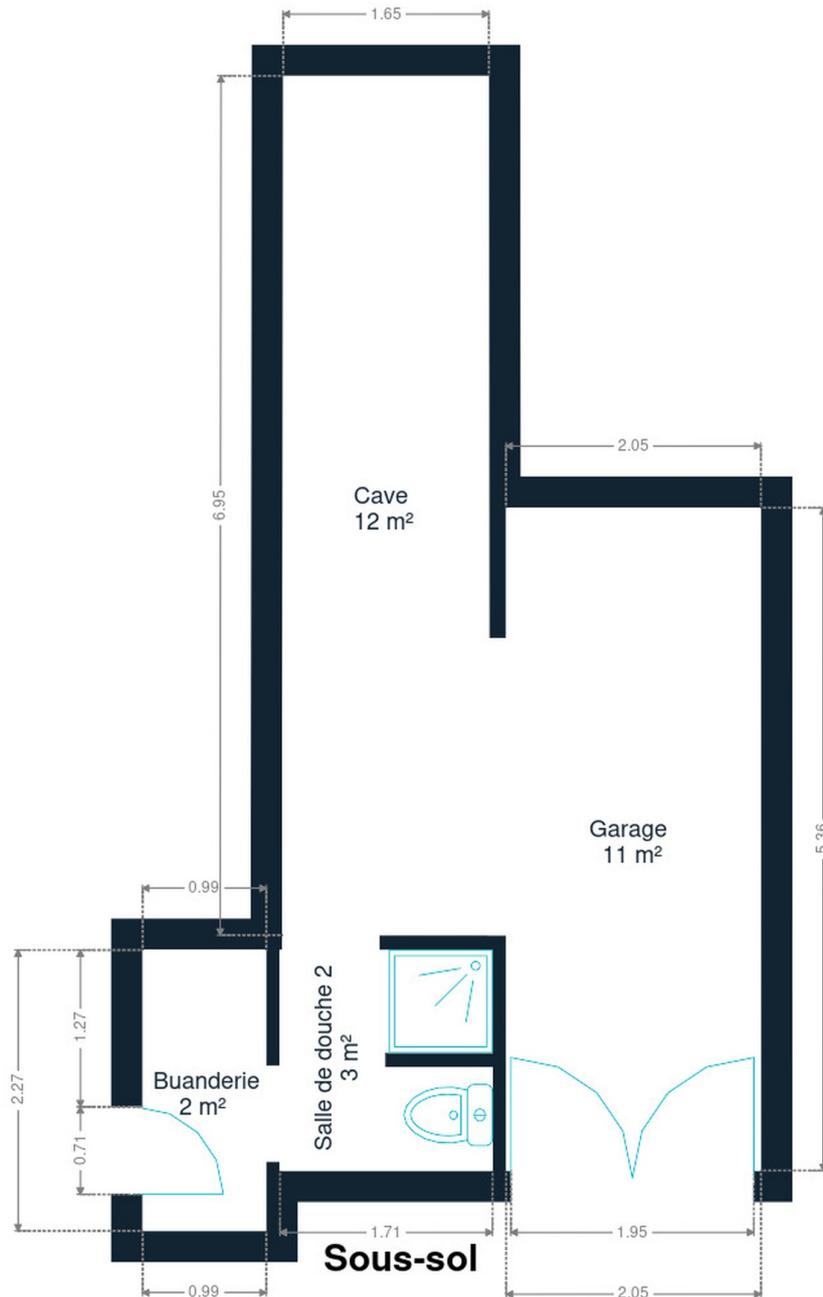
**Sous-sol - Buanderie - 2.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.27 m** - Largeur : **0.99 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
Porte	<b>Pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Arrivée d'eau	<b>Oui</b>
Evacuation d'eau	<b>1</b>

**Vivian**+32 497 84 93 02  
vivian.drion@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Séjour	5.96 m	4.58 m	24.39 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.01 m	2.91 m	11.69 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Hall de nuit	2.73 m	2.32 m	5.21 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.05 m	2.91 m	11.81 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.01 m	3.39 m	12.74 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.77 m	1.92 m	4.60 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Salle de douche 2	1.78 m	1.70 m	2.93 m <sup>2</sup>
Garage	5.36 m	2.04 m	10.97 m <sup>2</sup>
Cave	6.95 m	1.66 m	11.51 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.27 m	0.99 m	2.25 m <sup>2</sup>

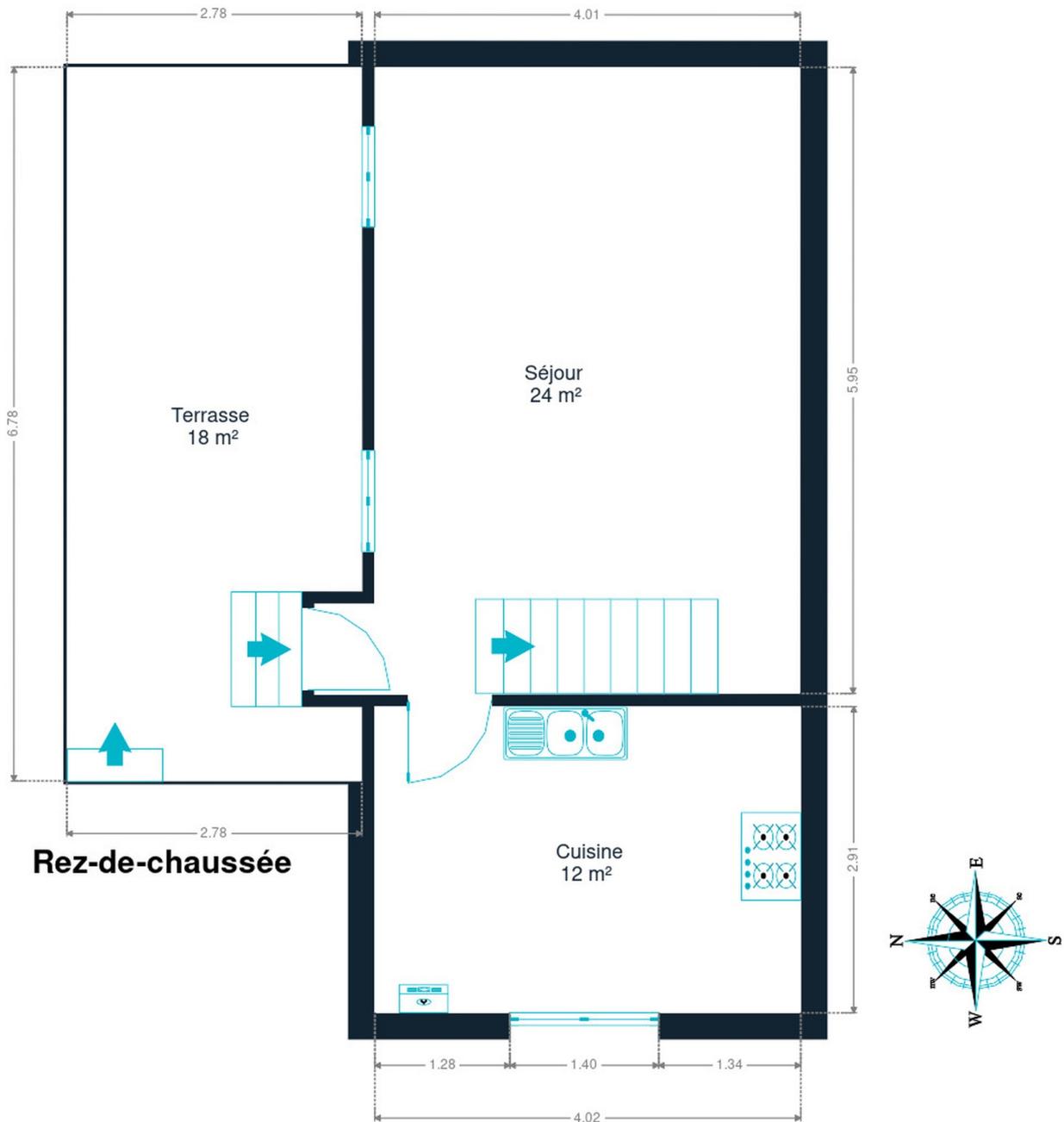
**Vivian**+32 497 84 93 02  
vivian.drion@weinvest.be



Sous-sol

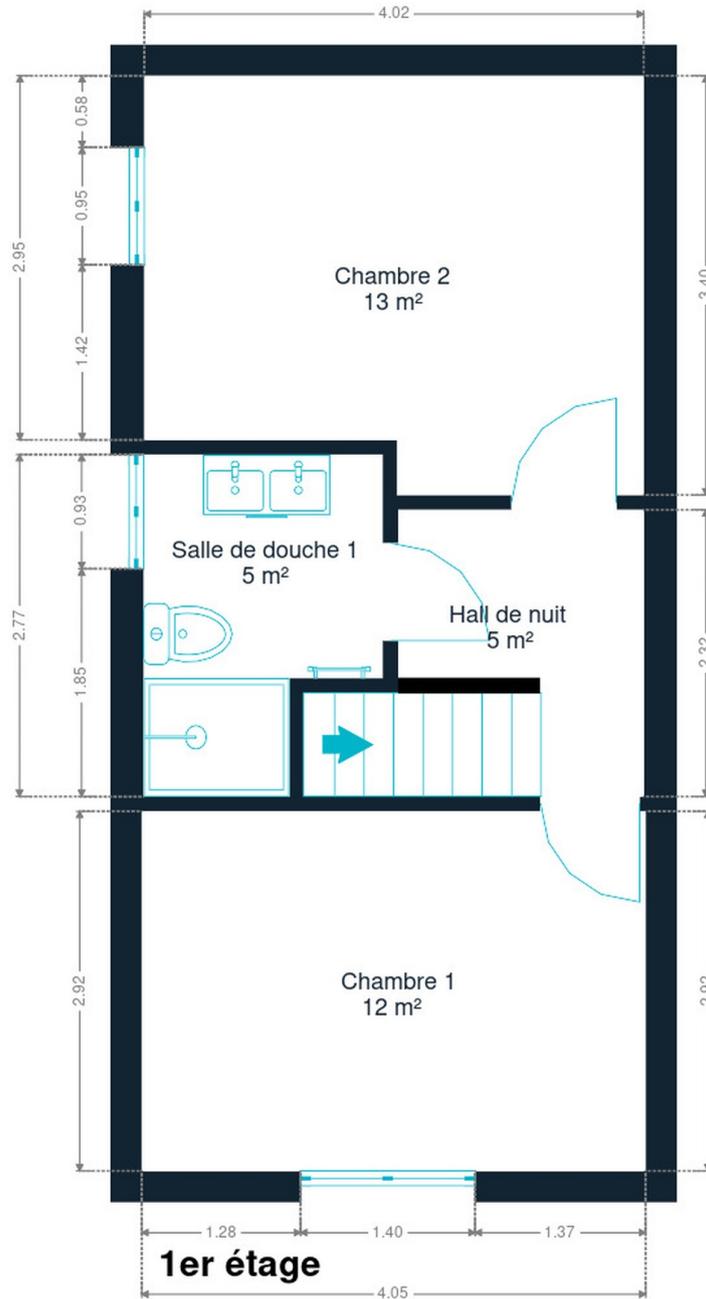


**Vivian**  
+32 497 84 93 02  
vivian.drion@weinvest.be



Rez-de-chaussée





1er étage



## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux pvc**

**État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Crépis**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière pvc**

**Double vitrage**

**Couleur gris anthracite**

### Installation

Compteur gaz

**Nombre 1**

Détecteur incendie

**Nombre 2**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type central**

**Nature gaz**

**Radiateur(s)**

**À condensation à ventouse**

**Vaillant**

**Thermostat d'ambiance**

Compt. d'eau

**Nombre 1**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**



**Vivian**

+32 497 84 93 02

vivian.drion@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	2700 m

## Écoles

Thil Lorrain	523 m
Secondaire	524 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	782 m



*Vivian*

+32 497 84 93 02  
vivian.drion@weinvest.be

## Points d'intérêts

Magasin de vêtements	Etam Lingerie	<b>782 m</b>
Agence d'assurance	Mutualia Mutualité Neutre	<b>802 m</b>
Restaurant	Des Goûts et des Couleurs	<b>835 m</b>
Hôpital	SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	<b>1021 m</b>
Station de transit	Verviers-Palais	<b>1021 m</b>
Spa	Van Der Valk Hotel Verviers	<b>1089 m</b>
Magasin de vêtements	JBC Verviers	<b>1154 m</b>
Hébergement	Res	<b>1163 m</b>
Hébergement	Hotel Des Ardennes	<b>1199 m</b>
Restaurant	Au Clair Obscur	<b>1233 m</b>
Station de transit	Verviers-Central	<b>1247 m</b>
Spa	Espace Détente Ensival	<b>1779 m</b>
Hébergement	Studio LeBaiser d'Angeli	<b>1783 m</b>
Magasin d'électronique	ESI Informatique	<b>1831 m</b>
Hôpital	CHR Verviers	<b>1860 m</b>



*Vivian*

+32 497 84 93 02  
vivian.drion@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.



# 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.](#)