



À VENDRE - Joseph Thiry 2/2

Place Joseph Thiry 2 2 - 4920 Aywaille

125 000 €



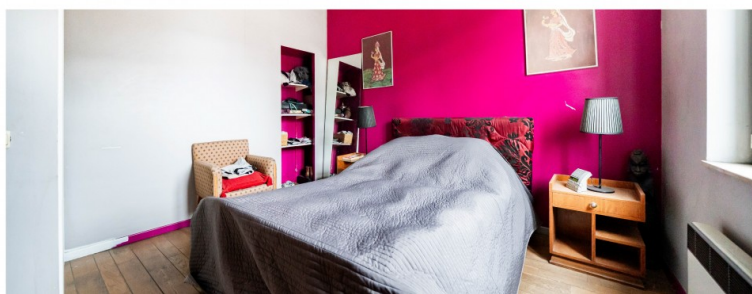
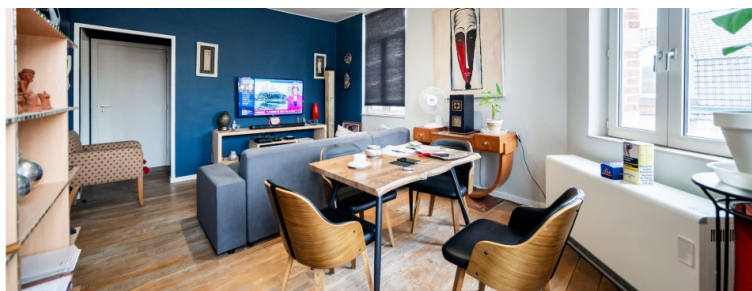
47 m²



1 chambre

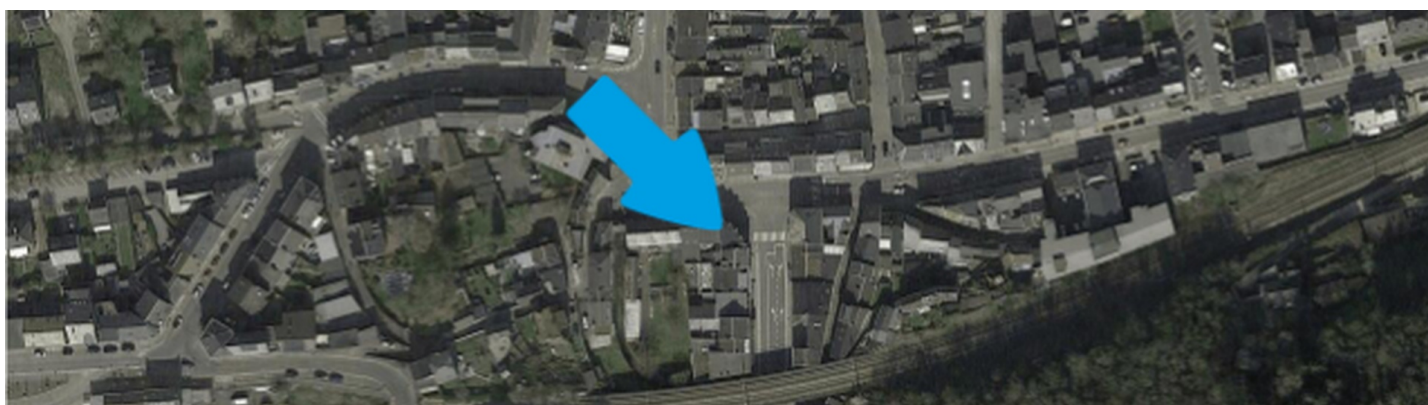
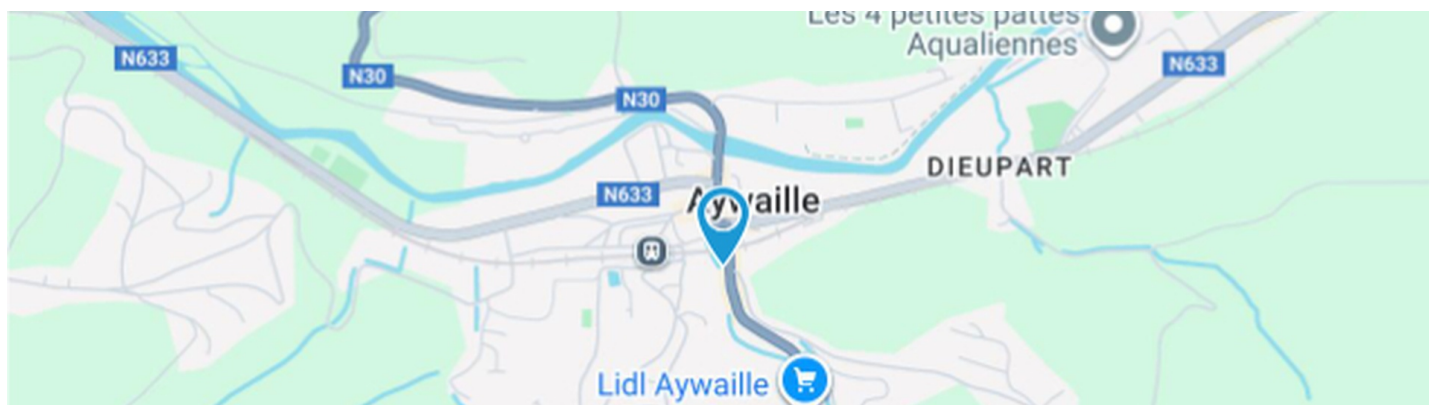


PEB /



Laura
 We Invest

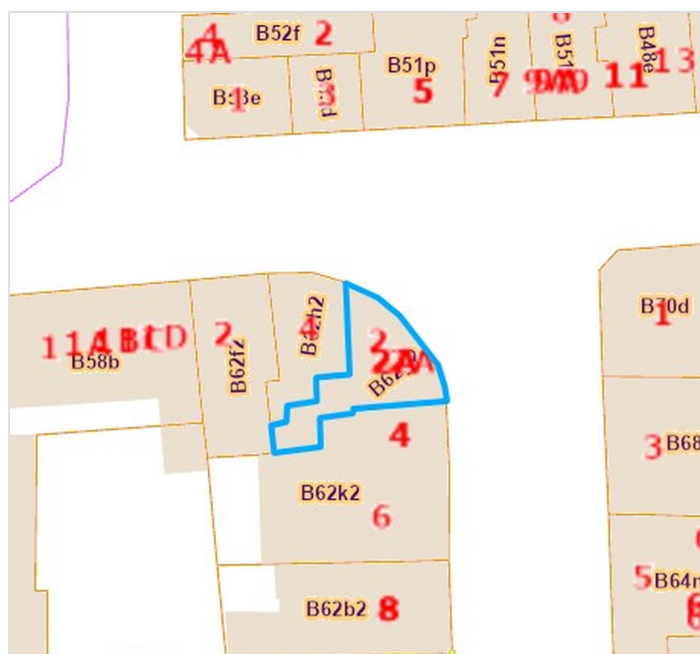
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Adresse du bien

Place Joseph Thiry 2 2
 4920 Aywaille

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



*Informations provenant du site du cadastre



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	47 m ²
Surface totale	47 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Intérieur

2ème étage

47 m²

Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, hall



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 18.64 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **3.70 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Ouvert sur	Cuisine
Porte	En bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 8.31 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.66 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	
	Électrique
	De la marque Beko

Hotte	
	Hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi
Four	De la marque Alno
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


2ème étage - Chambre - 12.90 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,8 m

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


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 5.96 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.44 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	3
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Parquet


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

2ème étage - Hall - 1.13 m²Longueur : **1.09 m** - Largeur : **1.03 m***Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

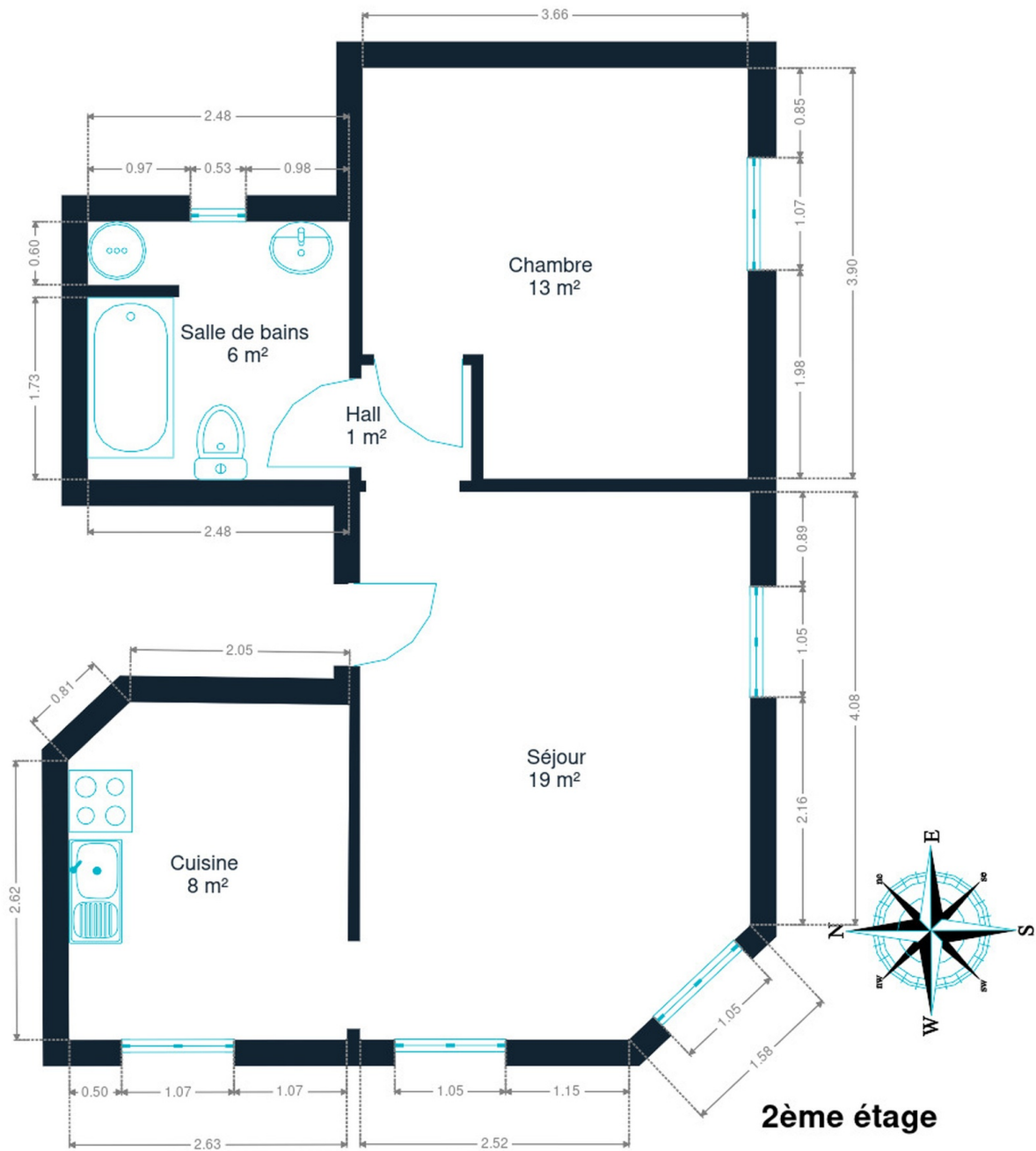
Largeur

Superficie

2ème étage

Séjour	5.20 m	3.70 m	18.64 m²
Cuisine	3.20 m	2.66 m	8.31 m²
Chambre	3.90 m	3.65 m	12.90 m²
Salle de bains	2.47 m	2.44 m	5.96 m²
Hall	1.09 m	1.03 m	1.13 m²

**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



2ème étage



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Double vitrage****Couleur blanc**

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire**Bi-horaire****Individuel**

Chauffage

Type central**Nature électrique****À accumulation**

Compt. d'eau

Commun décompteur

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

Athénée Royal Princesse Elisabeth	222 m
Ecole communale de Kin-Stoqueu	1441 m



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

Points d'intérêts

Local	Aywaille	19 m
Magasin d'alcool	La Table - Epicerie Fine	39 m
Hébergement	Le Coin Cocoon Bis	40 m
Banque	BNP Paribas Fortis Aywaille	48 m
Agence de Voyage	Makassar	53 m
Gare	Gare de Aywaille	205 m
Articles pour la maison	Bodson Lucien sa	764 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	932 m
Station de bus	AYWAILLE Station d'épuration	1048 m
Station de bus	AYWAILLE Station d'épuration	1054 m
Carwash	Soft Carwash Carpentier - carver sa	1216 m
Banque	Crelan Remouchamps - Gilson	1487 m
Hébergement	B&B A l'Ombre du Tilleul	2200 m



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@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.](#)