



À VENDRE - Ardenne 58B

Voie de l'Ardenne 58B COM3 - 4053 Embourg

495 000 €



71 m²



0 chambres



PEB /



Nicolas
 We Invest

IPI : 512585

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be



Adresse du bien

Voie de l'Ardenne 58B
4053 Embourg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.50 m**

Orientation **Est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



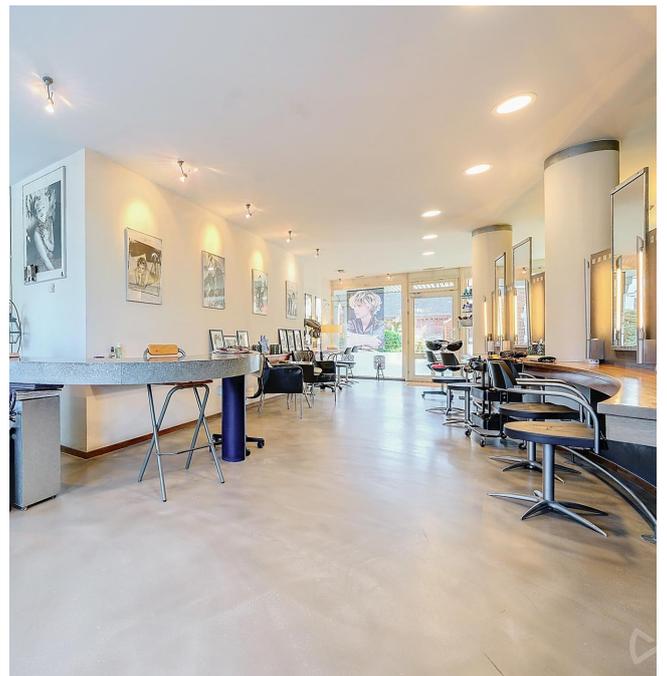
Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	79 m²
Nombre de façades	2
Etage	Rez
Nombre de pièces	3
	Rez commercial
Environnement	Central
Résidence	La Ferme des Croisiers
Quantités Résidence	354/10 000èmes

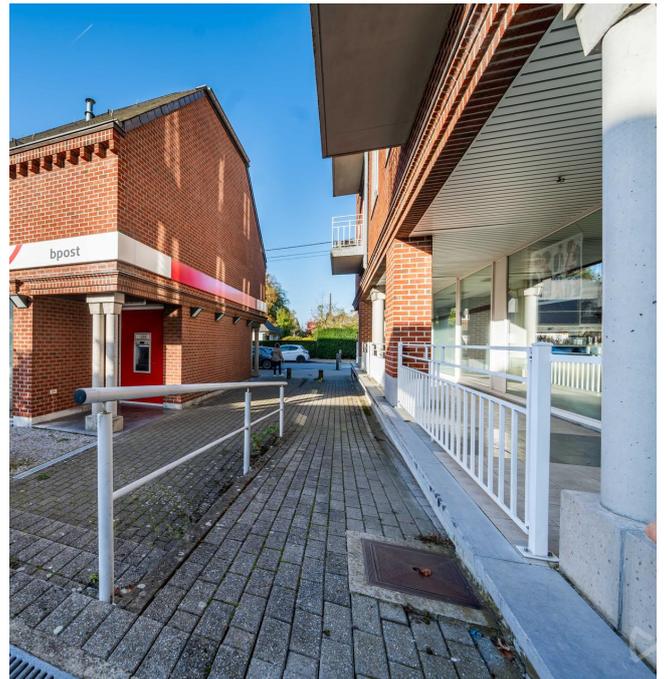


Nicolas

+32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be



Extérieur



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



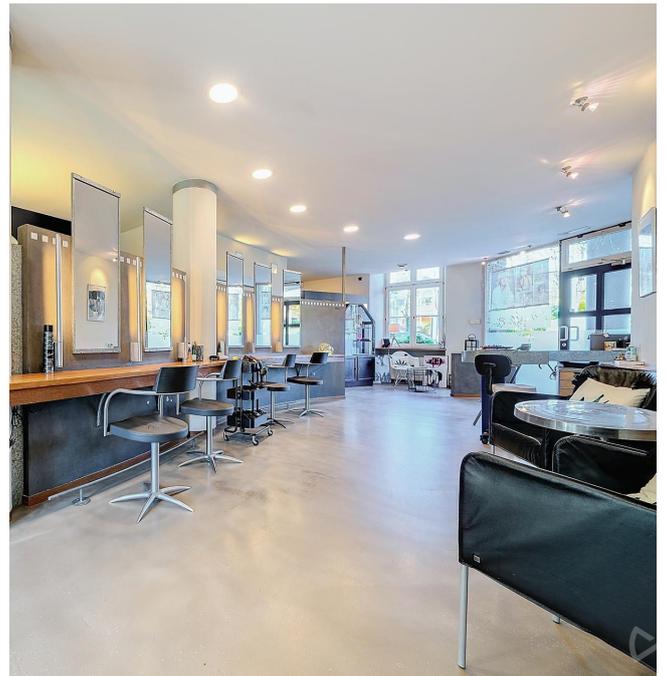
Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m² net**

Rez commercial, wc

Sous-sol **8 m² net**

Cave



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 59.94 m²

 Longueur : **10.94 m** - Largeur : **6.78 m**

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type sans ouverture matière bois vitrage double
Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants

Sol

Béton lissé

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Chauffage

Convecteur

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

5

Nicolas

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.23 m²Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

Sous-sol - Cave - 8.34 m²Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.71 m**

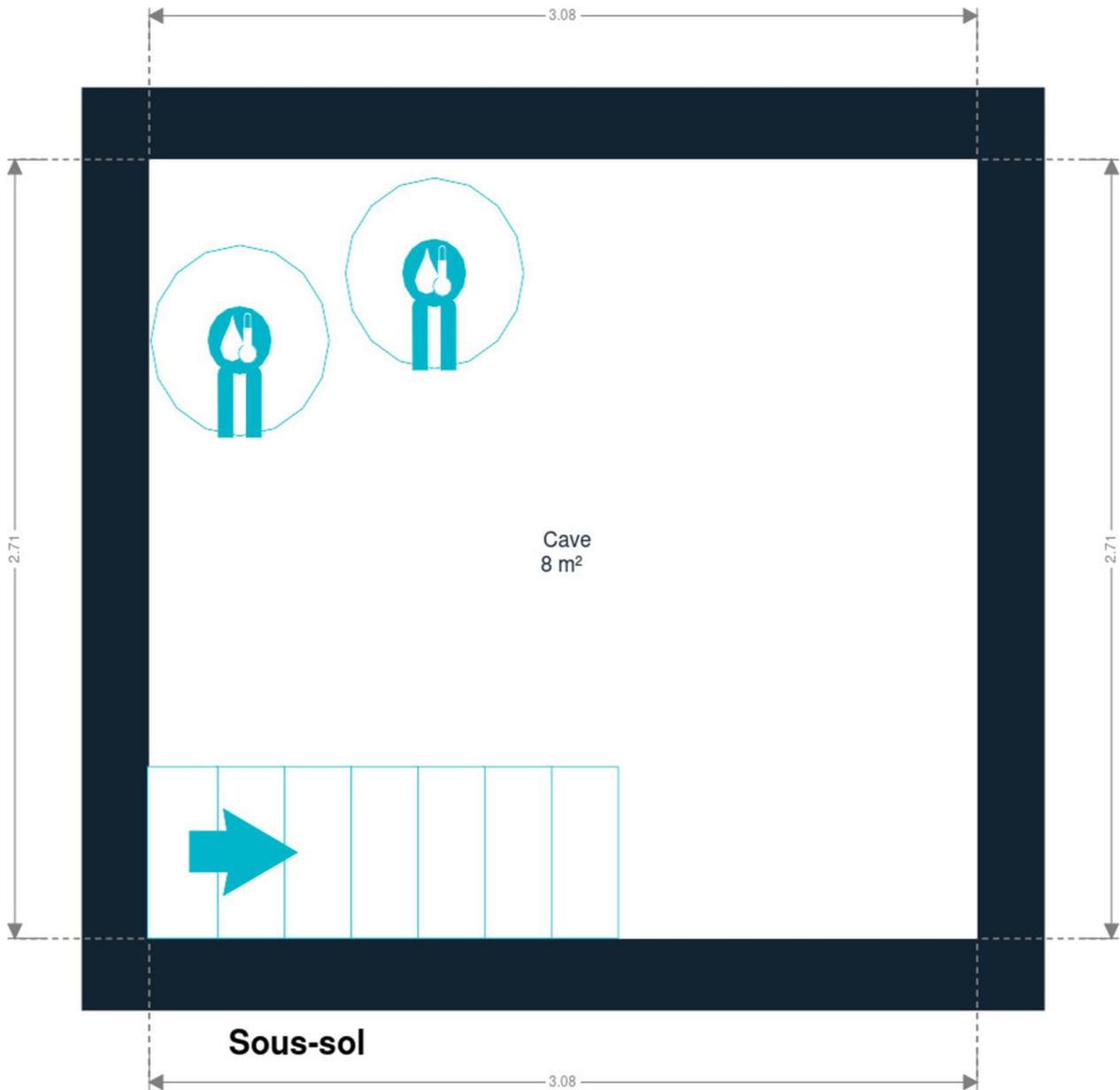
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

**Nicolas**+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial	10.94 m	6.78 m	59.94 m²
Wc	1.29 m	0.95 m	1.23 m²
Sous-sol			
Cave	3.08 m	2.71 m	8.34 m²

*Nicolas*

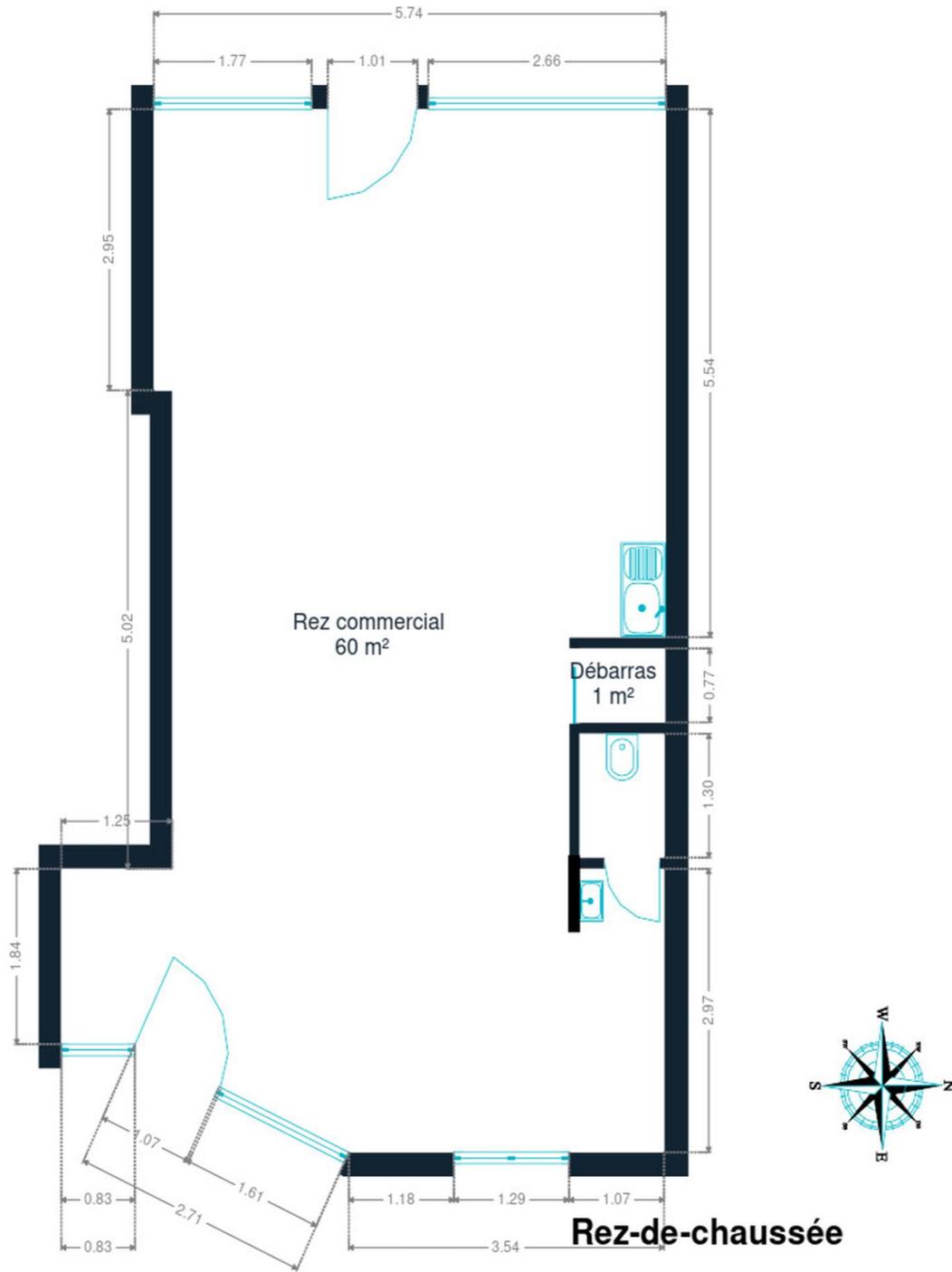
+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Sous-sol



Nicolas
+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Technique

Année

Acte de base	1996
Permis de bâtir	1996

Façade

Matériaux façade	Pierre de taille
	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Double
	Matière bois

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 300-200
	Nombre 2
	Atlantic
Chauffage	Convecteur
Compt. d'eau	Commun décompteur

Frais et finances

Charges de co-propriété	108 €/mois
Revenu cadastral	961 €



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

École fondamentale du Sartay	480 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	993 m
École Communale Princesse de Liège	100 m



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Robertissimo	3 m
Santé	Espace Cristallin	3 m
Poste	Bpost	4m
	Bancontact	4m
Santé	Dentiste	67 m
Santé	Médecin	190m
Santé	Cabinet Kinésithérapie	350 m
Supermarché	Carrefour market Embourg	96 m
Supermarché	Delhaize Embourg	180m
Restaurant	Le Rubens	150m
Magasin de meubles	Brico Angleur	2510 m
Université	Château du Sartay asbl	654 m
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	948 m
Concessionnaire	Seat - CUPRA - Škoda SCHU Chênée by Autosphere	1398 m
Point d'intérêt	Taxis Melkior - Keolis	1743 m



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@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.](#)