



À VENDRE - DE LA STATION 4

Rue De La Station 4 4032 - Chênée

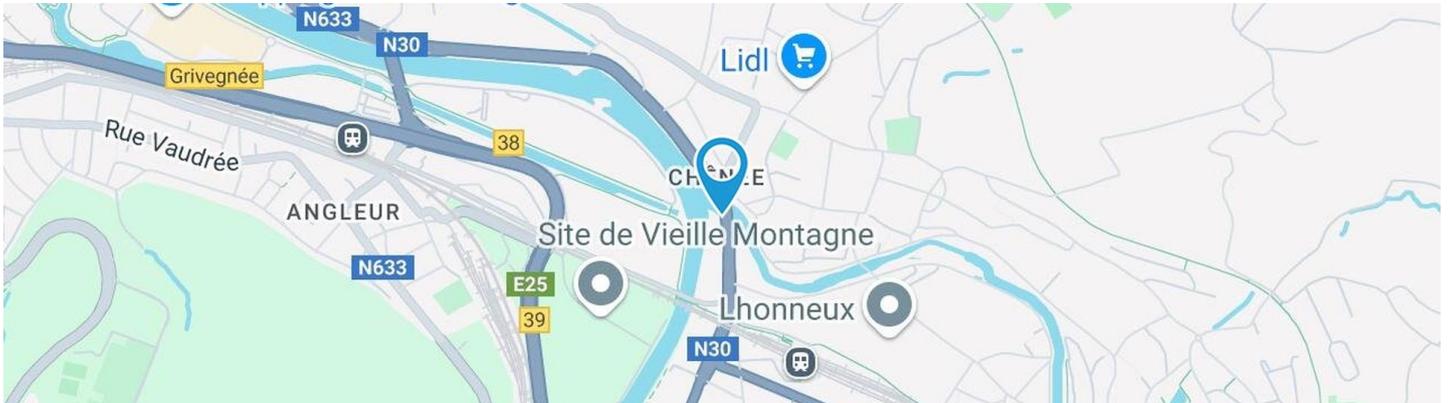
239 000 €



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

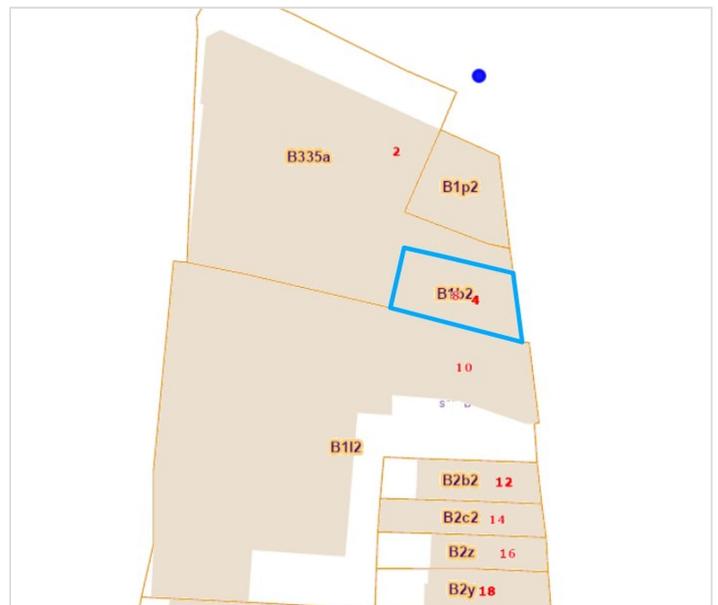
julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Rue De La Station 4
4032 Chênée

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



*Informations provenant du site du cadastre



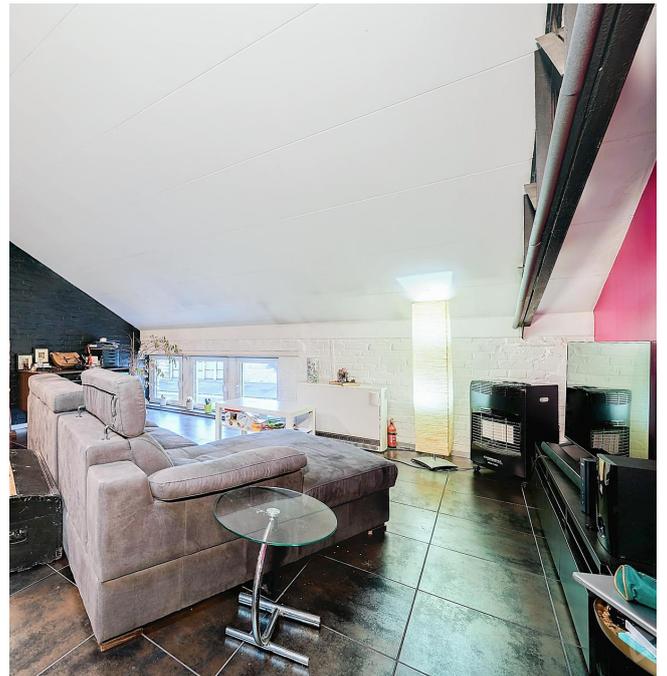
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	150 m²
Surface totale	150 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2

Appartement



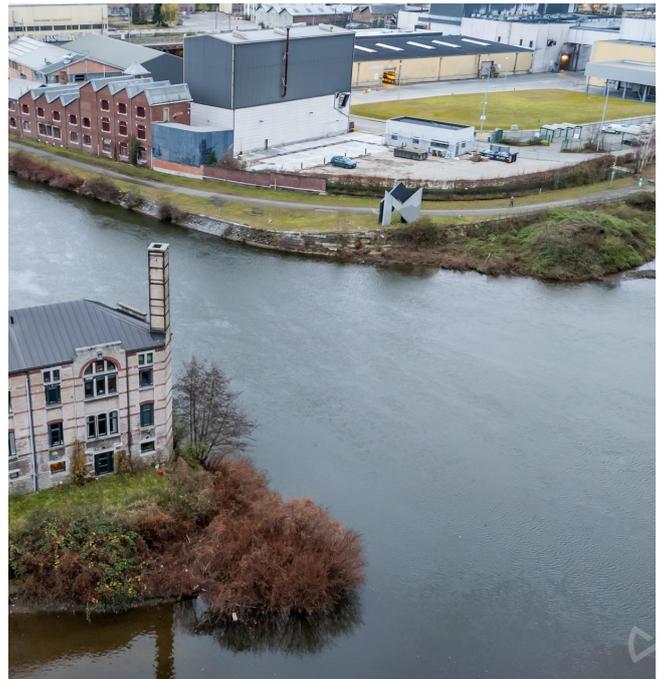
Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Extérieur



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

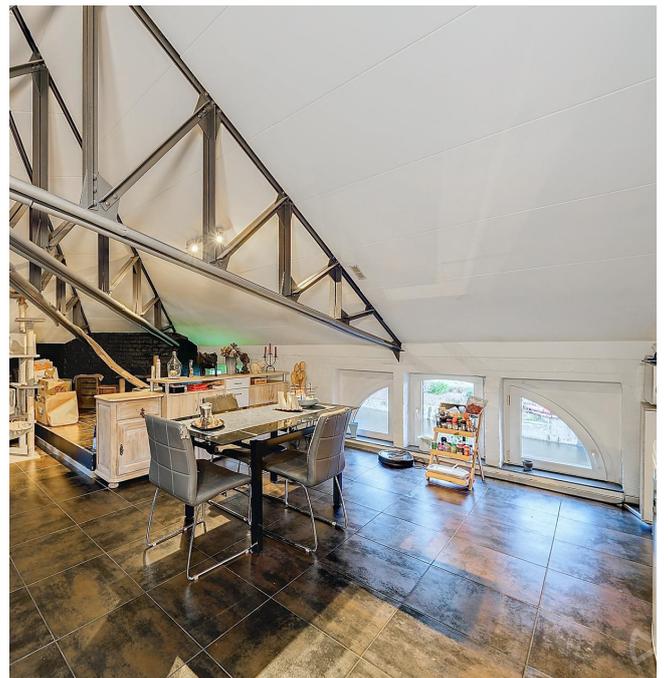


Intérieur

2ème étage

150 m²

**Living, cuisine 1, cuisine 2, chambre 1, chambre 2,
salle de douche 1, salle de douche 2, bureau**



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Living - 68.08 m²

 Longueur : **9.95 m** - Largeur : **9.00 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3.53 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	5



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Cuisine 1 - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.10 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Zanussi

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Cuisine 2 - 11.81 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.30 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
	De la marque Frigibel
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Edesa

Frigo	Type externe
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise télédistribution	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 1 - 26.56 m²**Longueur : **7.59 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.92 m
Prise(s) électrique(s)	3



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 11.92 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.63 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche 1 - 12.80 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **3.54 m**

Douche	Oui	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.87 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit		



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche 2 - 5.07 m²

 Longueur : **3.13 m** - Largeur : **1.62 m**

Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet flottant	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.58 m		



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



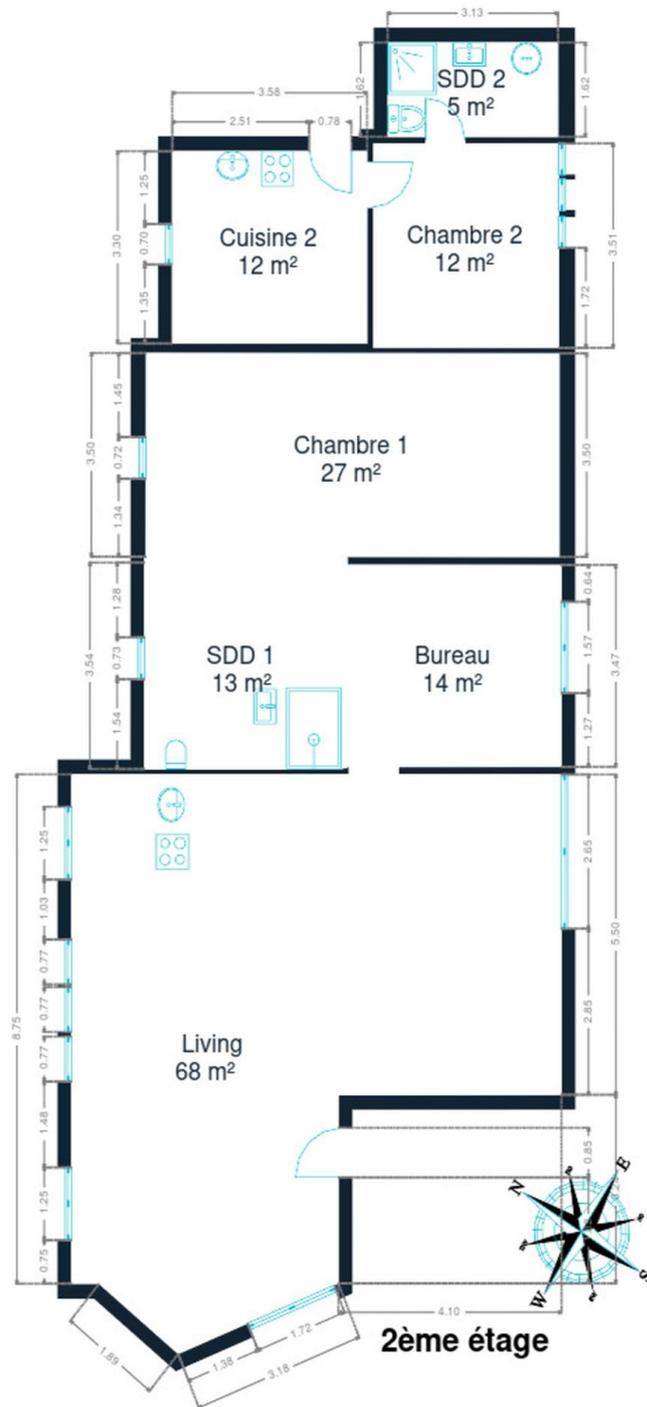
2ème étage - Bureau - 13.65 m²

Longueur : 3.93 m - Largeur : 3.47 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.16 m
Prise(s) électrique(s)	2



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



2ème étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique

PEB **F**

PEB

Emission co2	122
Conso. théorique	48643
Conso. spécifique	428
Code unique	20170705001153
Classe énergétique	F

Toiture

Zingueries	Zinc
------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Gris anthracite
	Pvc
	Double

Installation

Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Individuel
	Électrique
	Convecteur
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Câble

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	850 m

Écoles

Ecole fondamentale communale Chênée Centre	248 m
Athénée Royal de Chênée	288 m
Collège Saint-Joseph	416 m



Points d'intérêts

Gare	Chenee	442 m
Magasin d'électronique	PC-Call	609 m
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Chênée	688 m
Magasin de meubles	Brico Angleur	863 m
Comptable	Auxiliaire des classes moyennes	956 m
Station de transit	Gare d' Angleur	1017 m
Magasin de vêtements	Paprika	1421 m
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	1482 m
Supermarché	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	1557 m
Station d'essence	Texaco	1725 m
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	1837 m
Réparation de voiture	Collignon & Fils - Autos - Démolition	1854 m
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège	1942 m
Bijouterie	Nao	2042 m
Magasin de vélos	Cash Converters Liège	2278 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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.](#)