



À VENDRE - *ferdinand desoer 36*

Rue ferdinand desoer 36 4031 - Angleur

184 000 €



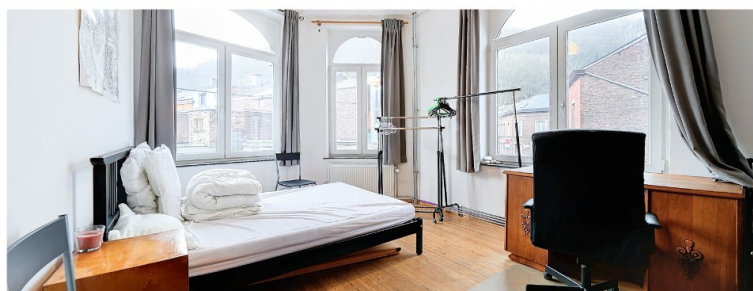
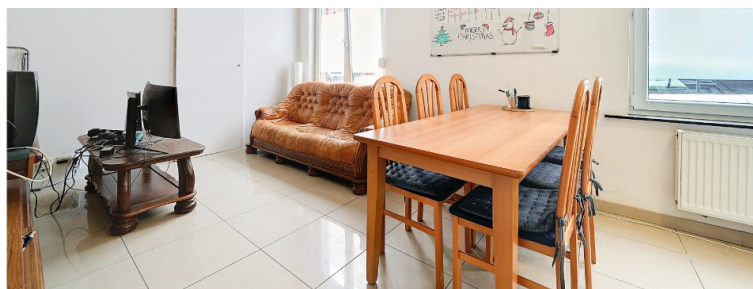
139 m²



4 chambres



PEB D



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

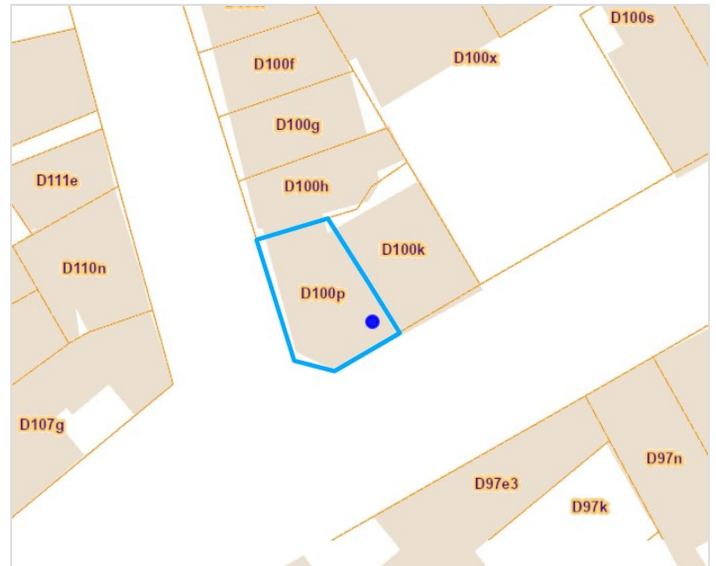


Adresse du bien

Rue ferdinand desoer 36
4031 Angleur

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	7 m
Surface de la parcelle	50.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	139 m²
Surface totale	155 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **40 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, salle de bains, salle de douche, escalier

1er étage **38 m²**

Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2

2ème étage **38 m²**

Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4

Sous-sol **39 m²**

Cave, buanderie, escalier



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.76 m²**Longueur : **6.14 m** - Largeur : **2.29 m**

Porte	
	Pvc
	Double
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Au plafond

Escalier	
	Bois
	Avec palier
Prise(s) électrique(s)	1



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


Rez-de-chaussée - Living - 21.69 m²

 Longueur : **7.11 m** - Largeur : **3.35 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,9 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte télescopique hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Frigo	Type combi encastré
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	1



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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.12 m²

 Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
	Avec paroi de douche
WC	Classique

Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière



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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.05 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **1.88 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Chambre 1 - 15.52 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Chambre 2 - 13.19 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m

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



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


2ème étage - Chambre 3 - 15.51 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



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

**2ème étage - Chambre 4 - 13.19 m²**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



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

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.55 m²Longueur : **0.75 m** - Largeur : **0.74 m****1er étage - Hall de nuit 1 - 9.27 m²**Longueur : **5.53 m** - Largeur : **2.39 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 2/4 tournant avec palier**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**2ème étage - Hall de nuit 2 - 9.27 m²**Longueur : **5.53 m** - Largeur : **2.39 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 2/4 tournant avec palier**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 15.52 m²Longueur : **4.94 m** - Largeur : **3.40 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Buanderie - 13.80 m²Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.40 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Escalier - 9.27 m²Longueur : **5.53 m** - Largeur : **2.39 m***Julie*

+32 495 49 65 92

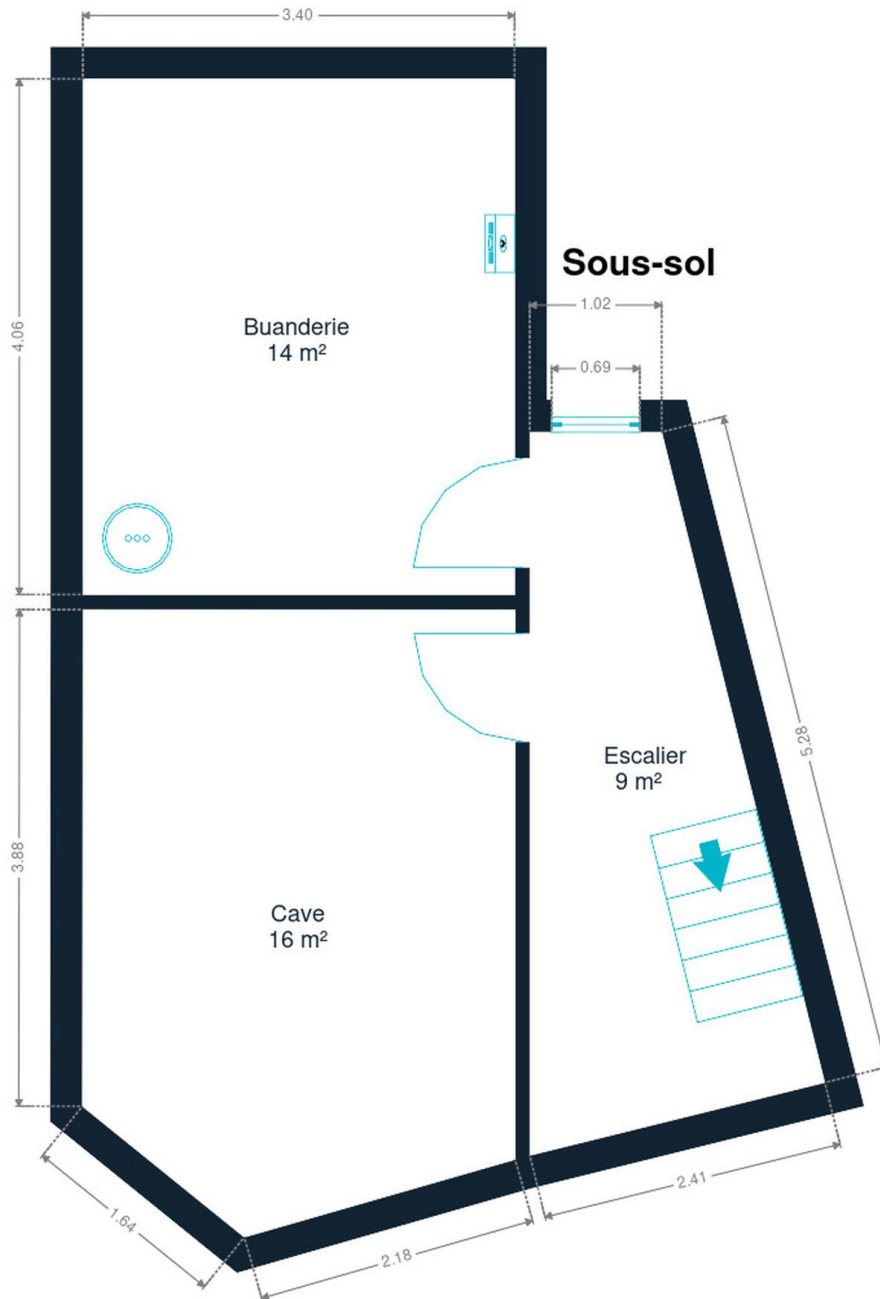
julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	6.14 m	2.29 m	8.76 m ²
Living	7.11 m	3.35 m	21.69 m ²
Cuisine	/	/	/
Salle de bains	2.50 m	1.85 m	4.12 m ²
Salle de douche	3.36 m	1.88 m	5.05 m ²
Escalier	0.75 m	0.74 m	0.55 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	5.53 m	2.39 m	9.27 m ²
Chambre 1	4.94 m	3.40 m	15.52 m ²
Chambre 2	4.06 m	3.24 m	13.19 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	5.53 m	2.39 m	9.27 m ²
Chambre 3	4.94 m	3.40 m	15.51 m ²
Chambre 4	4.06 m	3.24 m	13.19 m ²
Sous-sol			
Cave	4.94 m	3.40 m	15.52 m ²
Buanderie	4.06 m	3.40 m	13.80 m ²
Escalier	5.53 m	2.39 m	9.27 m ²

*Julie*

+32 495 49 65 92

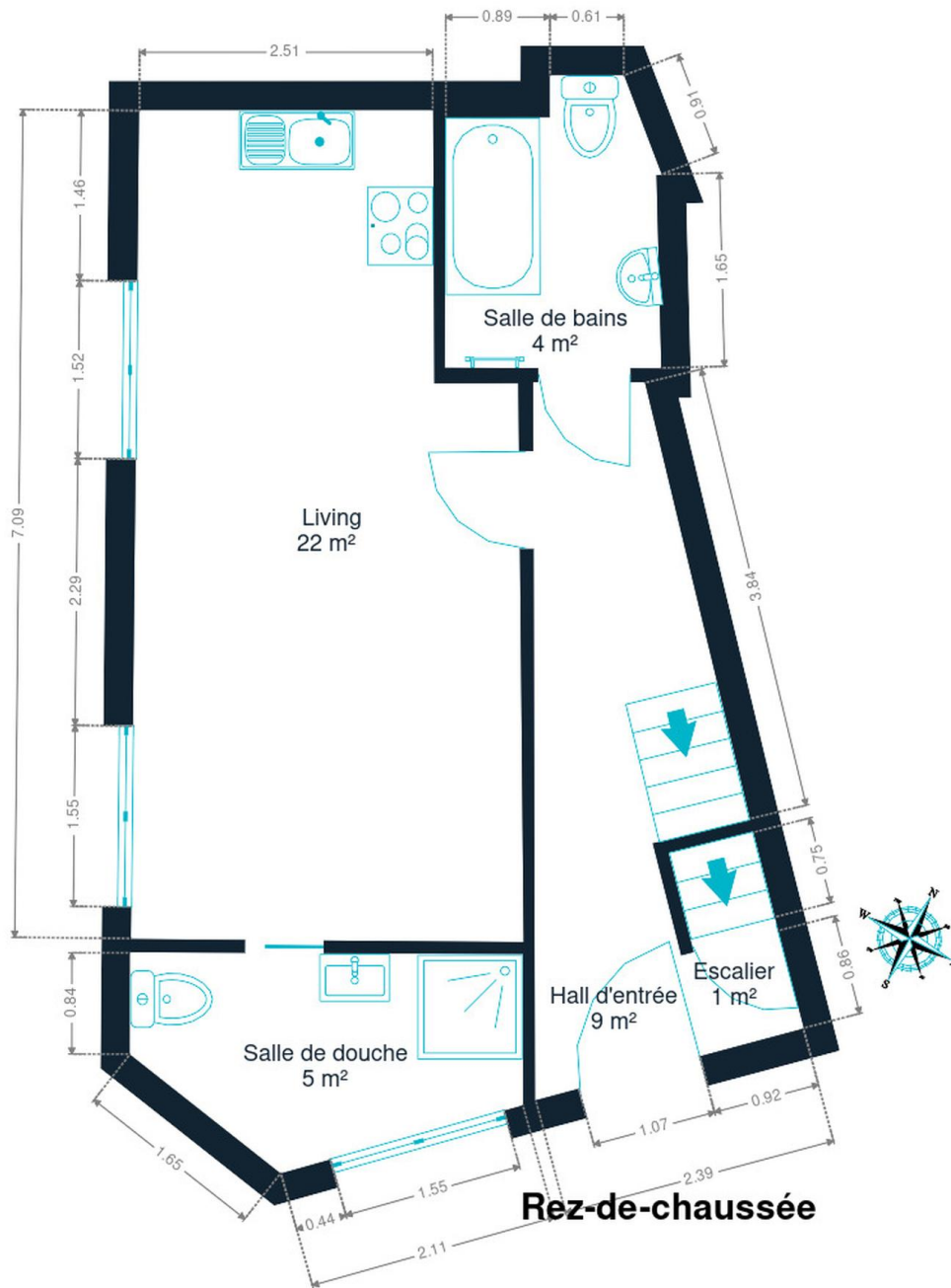
julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



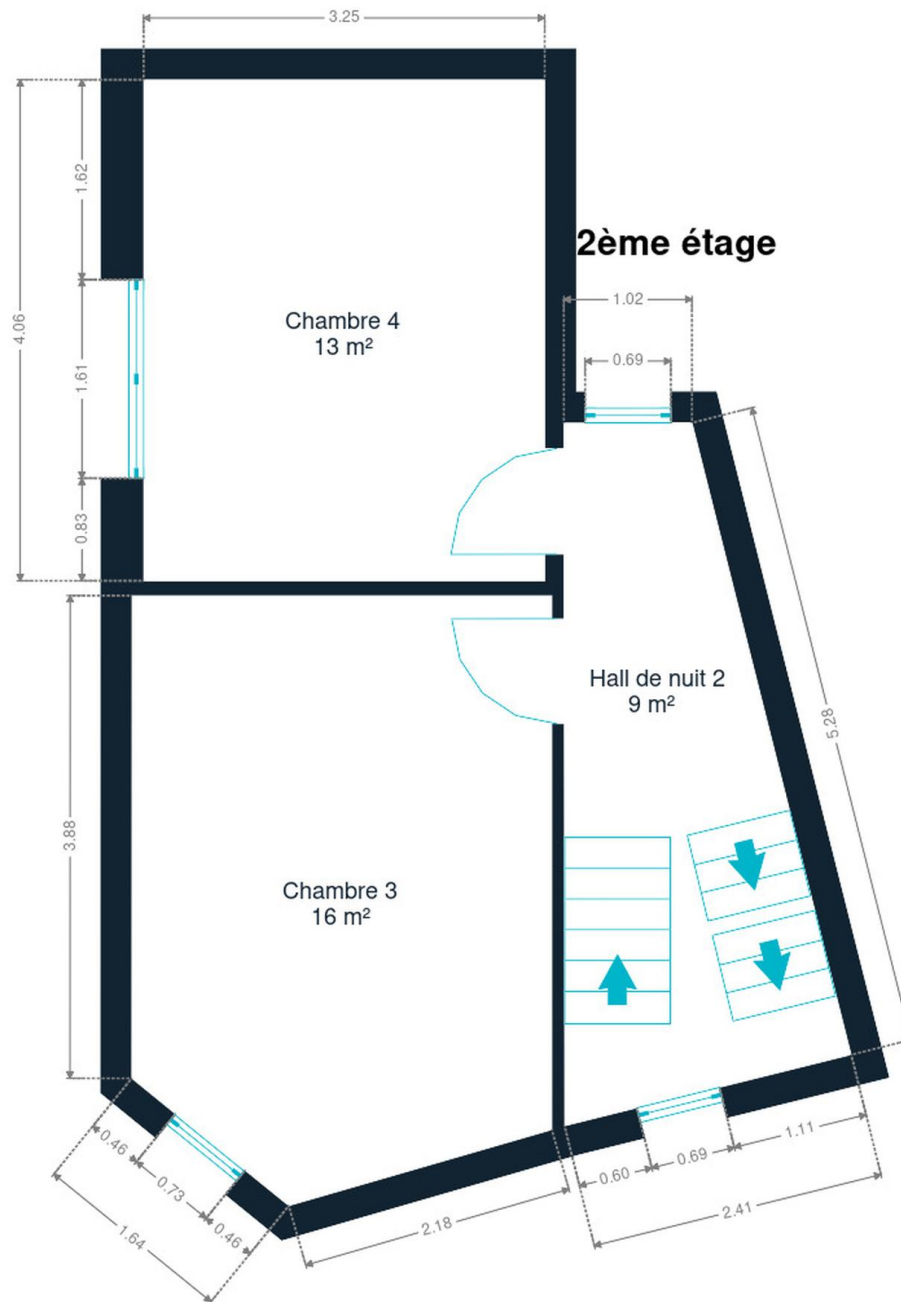
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



2ème étage



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

Technique



PEB

Emission co2	60
Conso. théorique	47896
Conso. spécifique	327
Code unique	20250206007400
Classe énergétique	D

Toiture

État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double Blanc Type manuel Pvc
---------	---------------------------------------



Installation

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Compteur électrique

Mono-horaire**Compteur à budget**

Chauffage

Central**Gaz de ville****Radiateur(s)****À ventouse****Vaillant****Type à ventouse**

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	450 m

Écoles

École fondamentale libre - Institut Saint-Éloi-Saint-Rémi	563 m
Ecole fondamentale communale Chênée Centre	1142 m
Athénée Royal de Chênée	1182 m
Collège Saint-Joseph	1308 m



Points d'intérêts

Station de transit	Gare d' Angleur	344 m
Comptable	Auxiliaire des classes moyennes	704 m
Magasin d'électronique	PC-Call	745 m
Magasin de vêtements	Paprika	760 m
Supermarché	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	817 m
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	997 m
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	1013 m
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Chênée	1041 m
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège	1113 m
Université	Haute École Charlemagne - Siège social	1133 m
Gare	Chenee	1134 m
Station d'essence	Texaco	1283 m
Bijouterie	Cash Converters Liège	1841 m
Hébergement	Hôtel Riad	2020 m
Blanchisserie	Chez Eva - Sec Shop sprl	2633 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.



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.](#)