



## À VENDRE - Ardennes

Quai des Ardennes 91 4031 - Angleur

**180 000 €**



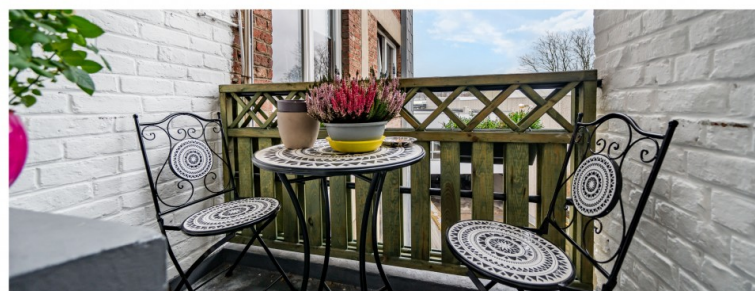
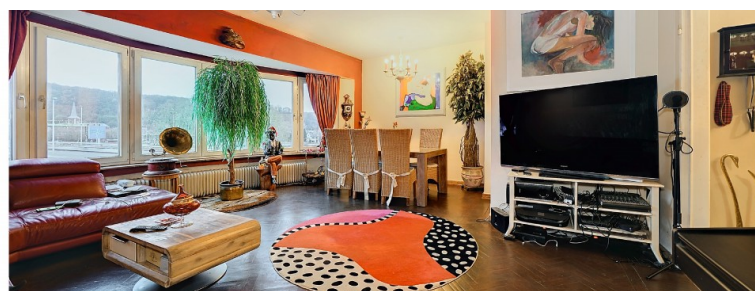
278 m<sup>2</sup>



8 chambres



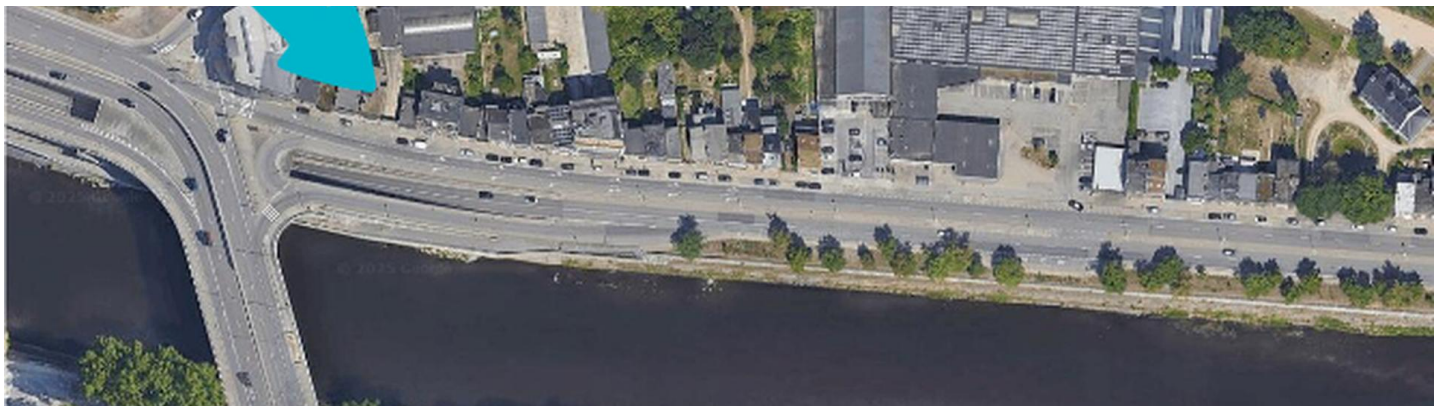
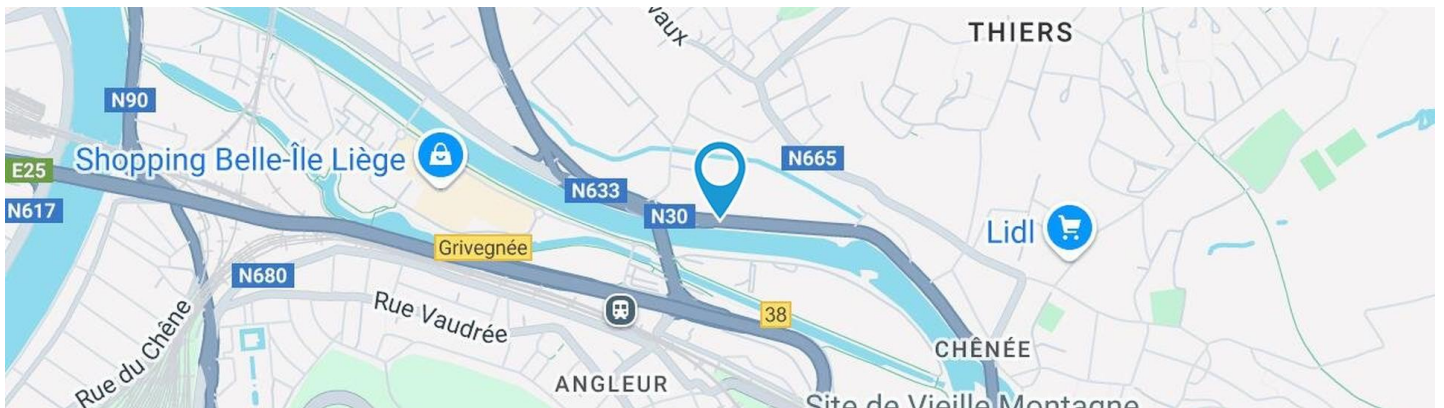
PEB /



Virginie  
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



## Adresse du bien

Quai des Ardennes 91  
 4031 Angleur

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>52 m</b>
Surface de la parcelle	<b>427.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>7.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be



## Composition du bien

Surface totale	<b>318 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>25</b>
Nombre de chambre(s)	<b>8</b>
Nombre de salle de bains	<b>4</b>
	<b>Immeuble de rapport</b>
Garage	<b>2 place(s)</b>
Environnement	<b>Zone d'habitation</b>



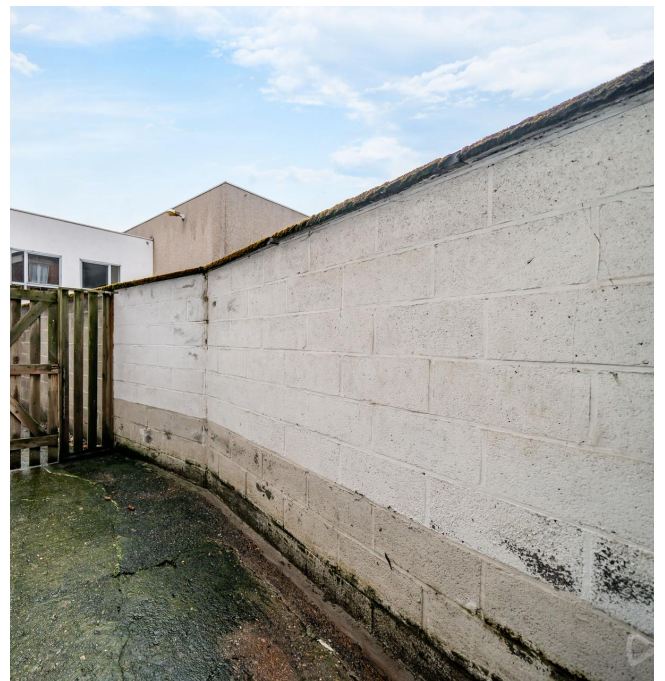
*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weinvest.be



## Extérieur

Cour (terrain arrière)

**Orientation  
nord-ouest**



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weininvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **77 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc**

1er étage **79 m<sup>2</sup>**

**Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc**

2ème étage **5 m<sup>2</sup>**

**Escalier**

3ème étage **79 m<sup>2</sup>**

**Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc**

Sous-sol **78 m<sup>2</sup>**

**Garage, cave, hall de cave, buanderie, cave, cave, cave**



*Virginie*

+32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.70 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Porte	<b>Bois</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Parlophone	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 18.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Cour</b>
Évier	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Smeg</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>

Hotte	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Frigo	<b>Type avec congélateur externe</b>
	<b>De la marque Samsung</b>
Lave-vaisselle	<b>Type classique</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>






**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 8.16 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 14.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>

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



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>




**1er étage - Séjour - 28.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.20 m** - Largeur : **5.28 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>




**1er étage - Cuisine - 7.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Balcon</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>

Frigo	<b>Type externe avec congélateur</b>
	<b>De la marque Samsung</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>




**1er étage - Chambre 1 - 8.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>

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



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 14.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be


**1er étage - Salle de bains - 3.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be




**3ème étage - Séjour - 28.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.20 m** - Largeur : **5.28 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>




**3ème étage - Cuisine - 7.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Accès	<b>Balcon</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Valberg</b>

Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Porte	<b>Matière pvc vitree</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>




**3ème étage - Chambre 1 - 8.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>

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



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be


**3ème étage - Chambre 2 - 14.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be


**3ème étage - Salle de bains - 3.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
	<b>Avec paroi de douche</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



**Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 5.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.21 m****Rez-de-chaussée - Wc - 0.85 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave - 7.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.53 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.22 m** - Largeur : **2.15 m**

Porte

**Matière pvc vitrée****Vitrage double**

Sol

**Carrelage**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Escalier

**Matériaux carrelages****Type 2/4 tournant****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.18 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.85 m****1er étage - Escalier - 5.37 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.70 m** - Largeur : **2.13 m****2ème étage - Escalier - 5.37 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.70 m** - Largeur : **2.13 m****3ème étage - Escalier - 5.59 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.93 m** - Largeur : **2.13 m***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be

**Sous-sol - Garage - 30.17 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.22 m** - Largeur : **4.17 m**

Accès

**Parking****Cour**

Nombre de voitures

**1**

Porte

**Type à ouverture électrique****Matière pvc**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**

Éclairage

**Point lumineux mural au plafond****Sous-sol - Cave - 7.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.53 m**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****Sous-sol - Hall de cave - 9.17 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.83 m** - Largeur : **2.57 m****Sous-sol - Buanderie - 7.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.66 m** - Largeur : **2.05 m**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**

Éclairage

**Mural**

Prise(s) électrique(s)

**2***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



**1er étage - Hall d'entrée - 6.27 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.70 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Hall de nuit - 5.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.21 m****1er étage - Wc - 0.85 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave - 7.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.53 m***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

**3ème étage - Hall d'entrée - 6.27 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.70 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	
	<b>Blindée</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Parlophone	<b>Oui</b>

**3ème étage - Hall de nuit - 5.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.21 m****3ème étage - Wc - 0.85 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave - 7.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.53 m***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

**Appartement 1****Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	4.00 m	1.70 m	6.27 m <sup>2</sup>
Séjour	4.60 m	3.93 m	18.14 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.67 m	2.08 m	7.65 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	3.51 m	3.21 m	5.22 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.24 m	2.51 m	8.16 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.13 m	3.39 m	14.05 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.14 m	1.71 m	3.05 m <sup>2</sup>
Wc	0.98 m	0.86 m	0.85 m <sup>2</sup>

**Sous-sol**

Cave	3.65 m	3.53 m	7.77 m <sup>2</sup>
------	--------	--------	---------------------

**Commun****Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	6.22 m	2.15 m	11.94 m <sup>2</sup>
Escalier	1.38 m	0.85 m	1.18 m <sup>2</sup>

**1er étage**

Escalier	2.70 m	2.13 m	5.37 m <sup>2</sup>
----------	--------	--------	---------------------

**2ème étage**

Escalier	2.70 m	2.13 m	5.37 m <sup>2</sup>
----------	--------	--------	---------------------

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

### 3ème étage

Escalier	2.93 m	2.13 m	5.59 m <sup>2</sup>
----------	--------	--------	---------------------

### Sous-sol

Garage	7.22 m	4.17 m	30.17 m <sup>2</sup>
Cave	3.65 m	3.53 m	7.77 m <sup>2</sup>
Hall de cave	5.83 m	2.57 m	9.17 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.66 m	2.05 m	7.50 m <sup>2</sup>

## Appartement 2

### 1er étage

Hall d'entrée	4.00 m	1.70 m	6.27 m <sup>2</sup>
Séjour	6.20 m	5.28 m	28.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.67 m	2.08 m	7.65 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	3.51 m	3.21 m	5.22 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.24 m	2.51 m	8.15 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.13 m	3.39 m	14.05 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.14 m	1.71 m	3.05 m <sup>2</sup>
Wc	0.98 m	0.86 m	0.85 m <sup>2</sup>

### Sous-sol

Cave	3.65 m	3.53 m	7.77 m <sup>2</sup>
------	--------	--------	---------------------



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

## Appartement 4

### 3ème étage

Hall d'entrée	4.00 m	1.70 m	6.27 m <sup>2</sup>
Séjour	6.20 m	5.28 m	28.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.67 m	2.08 m	7.65 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	3.51 m	3.21 m	5.22 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.24 m	2.51 m	8.15 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.13 m	3.39 m	14.05 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.14 m	1.71 m	3.05 m <sup>2</sup>
Wc	0.98 m	0.86 m	0.85 m <sup>2</sup>

### Sous-sol

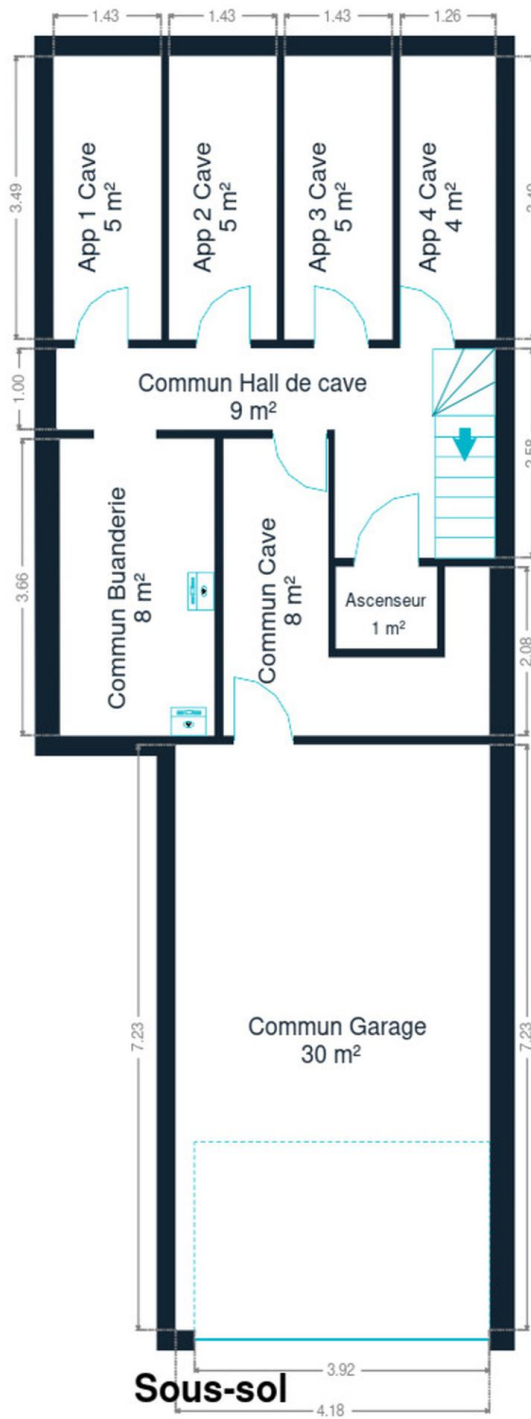
Cave	3.65 m	3.53 m	7.77 m <sup>2</sup>
------	--------	--------	---------------------



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Sous-sol

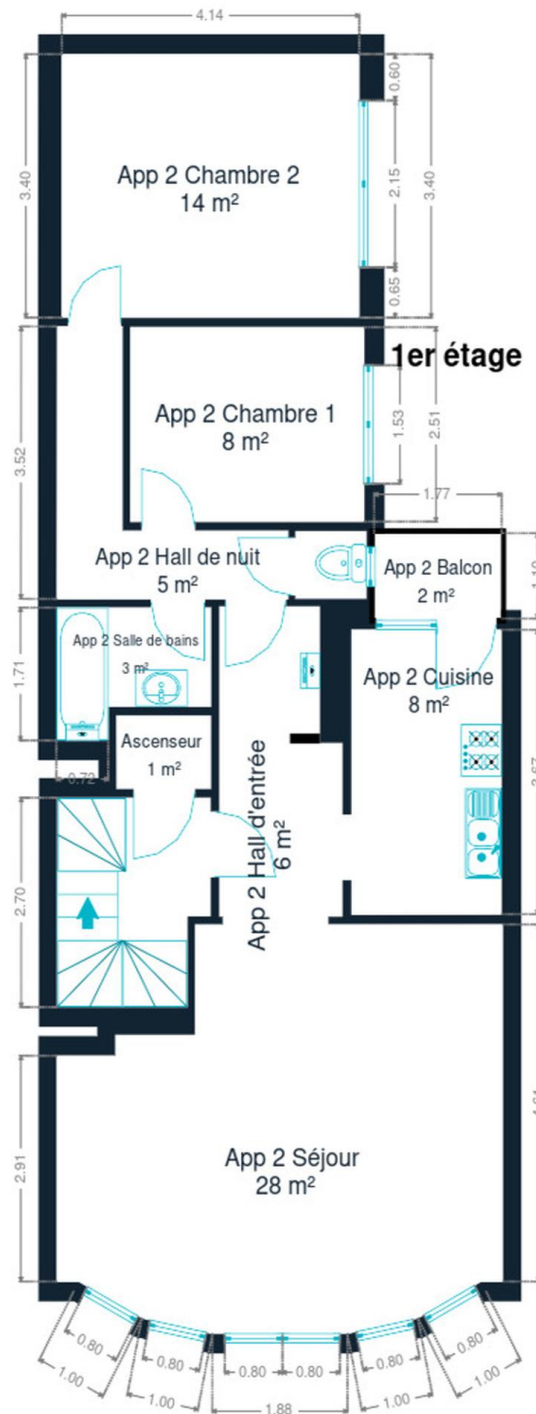


*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weininvest.be



Rez-de-chaussée



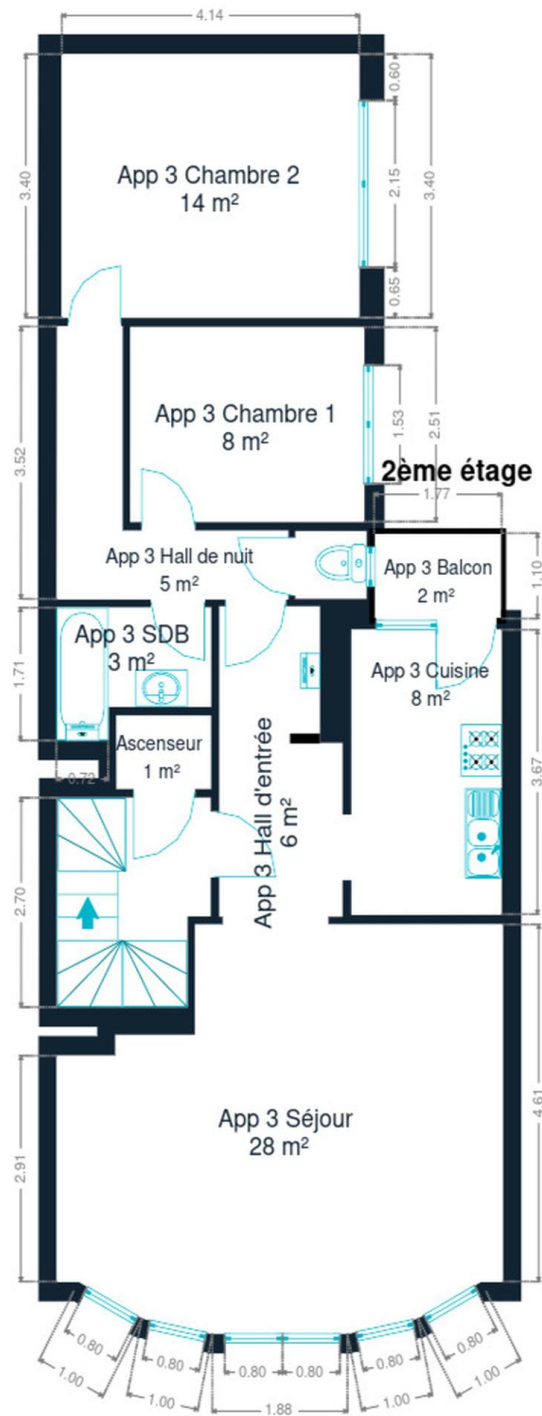


1er étage



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weinvest.be

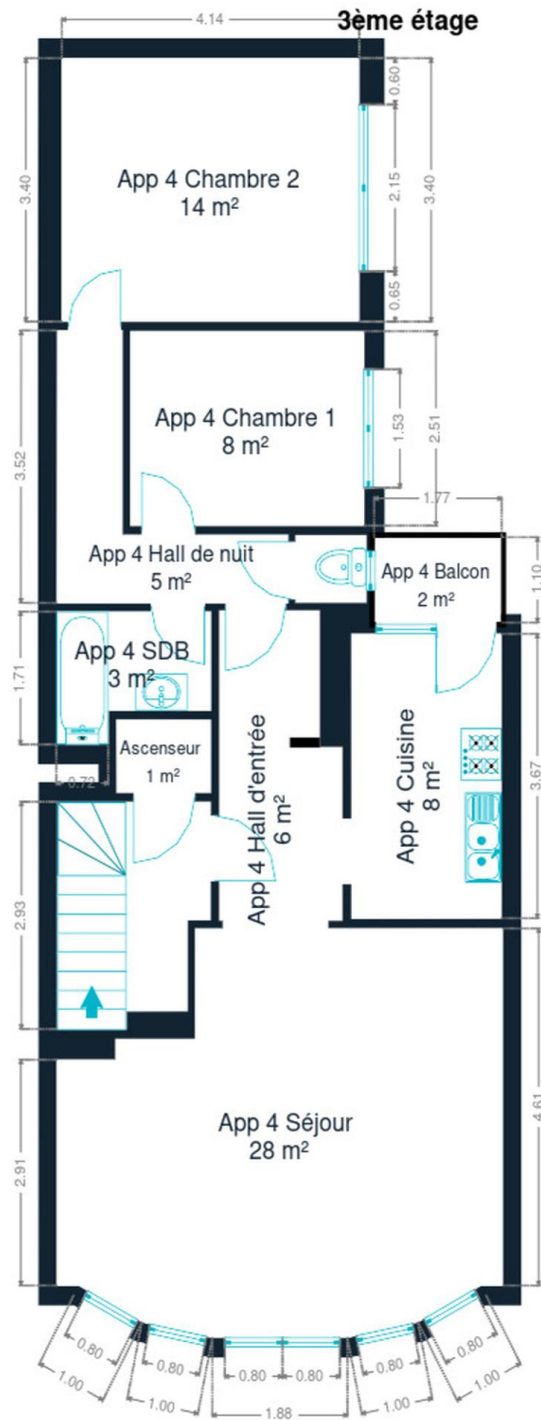




2ème étage



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weininvest.be



3ème étage



## Technique

### Toiture

Zingueries

**État bon**

**Matériaux zinc pvc**

État

**Bon**

Couverture

**Plateforme roofing**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière pvc**

**Vitrage double**

**Couleur blanc**



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Individuel</b>
Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
	<b>Bi-horaire</b>
	<b>Individuel</b>
	<b>Compteur à budget</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Type à condensation à ventouse</b>
	<b>Vaillant</b>
	<b>Nombre 4</b>
	<b>Thermostat d'ambiance</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
Ascenseur	<b>Oui</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	500 m

## Écoles

École fondamentale libre - Institut Saint-Éloi-Saint-Rémi	699 m
---	-------



## Points d'intérêts

Station de transit	Gare d' Angleur	<b>357 m</b>
Université	O.N.E. Consultations pour Enfants, Organisme publi...	<b>718 m</b>
Université	Province de Liège	<b>855 m</b>
Station d'essence	Texaco	<b>881 m</b>
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	<b>1115 m</b>
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège	<b>1198 m</b>
Gare	Chenee	<b>1262 m</b>
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Chênée	<b>1343 m</b>
Magasin de vélos	Cash Converters Liège	<b>1446 m</b>
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	<b>1594 m</b>
Hébergement	Hôtel Riad	<b>1675 m</b>
Bijouterie	Nao	<b>2050 m</b>
Blanchisserie	Chez Eva - Sec Shop sprl	<b>2499 m</b>
Santé	Tele Service	<b>2538 m</b>
Centre commercial	Médiacité	<b>2573 m</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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.](#)