



## À VENDRE - *pont de sandre*

Rue du pont de wandre 140 4020 - Wandre

**489 000 €**



*Virginie*  
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



### Adresse du bien

Rue du pont de wandre 140  
4020 Wandre

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>11.60 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>82 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1222.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>14.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>301 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>387 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>25</b>
Nombre de chambre(s)	<b>7</b>
Nombre de salle de bains	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Virginia*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur

Jardin (terrain gauche) **1**

Terrasse (terrain arrière) **32 m<sup>2</sup>**

**Sol carrelage**

**Orientation nord**



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

Rez-de-chaussée **216 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, chaufferie, hall, living, cuisine, chambre, salle de bains**

1er étage **76 m<sup>2</sup>**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, bureau, escalier**

2ème étage **47 m<sup>2</sup>**

**Chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de douche, escalier**

Sous-sol **48 m<sup>2</sup>**



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.25 m** - Largeur : **2.26 m**

Porte	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.35 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Séjour - 50.12 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **14.56 m** - Largeur : **8.96 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants coulissants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Cassette à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>17</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Living - 33.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **10.70 m** - Largeur : **4.27 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Avec coin cuisine	<b>Oui</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture coulissants basculante</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.61 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.42 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.26 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.80 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>14</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Novy</b>
Hotte	<b>Type hotte intégrée</b>

Lave-vaisselle	
	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	
	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants sans</b>
	<b>ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### Rez-de-chaussée - Cuisine - 0 m<sup>2</sup>

Hauteur sous-plafond	<b>2.62 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>

Hotte	<b>En îlot</b>
	<b>Extérieure</b>
Type de plafond	<b>Puits de lumière</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Chambre - 13.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type basculante</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.63 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.62 m** - Largeur : **2.55 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Chambre 1 - 11.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.88 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Chambre 2 - 10.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.88 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Chambre 3 - 20.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.48 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.20 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Salle de bains - 9.07 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.59 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.87 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Sèche-serviettes	<b>Électrique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Bureau - 3.81 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.75 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.88 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Chambre 4 - 11.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.64 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.67 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>12</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Chambre 5 - 8.73 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.12 m** - Largeur : **2.79 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.52 m</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Chambre 6 - 10.76 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **2.61 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 2ème étage - Salle de douche - 8.26 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.51 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
	<b>Parquet</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>



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

**Rez-de-chaussée - Garage - 35.18 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.44 m** - Largeur : **5.76 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	<b>Type sectionnelle battante à ouverture électrique</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.85 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 2.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.28 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 18.18 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.74 m** - Largeur : **3.84 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.82 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



**Rez-de-chaussée - Hall - 10.44 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.25 m** - Largeur : **2.26 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**1er étage - Dressing - 6.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.48 m** - Largeur : **1.27 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.0 m</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**1er étage - Escalier - 14.48 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.64 m** - Largeur : **4.10 m****2ème étage - Escalier - 7.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.15 m** - Largeur : **2.74 m****Sous-sol - Cave 1 - 12.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.17 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.80 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 2 - 8.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.93 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.80 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 12.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.10 m** - Largeur : **2.37 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.79 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Buanderie - 14.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.69 m**

Évier	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.81 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

**Intérieur App****Rez-de-chaussée**

Living	<b>10.70 m</b>	<b>4.27 m</b>	<b>33.95 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	/	/	/
Chambre	<b>3.95 m</b>	<b>3.81 m</b>	<b>13.91 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains	<b>2.62 m</b>	<b>2.55 m</b>	<b>6.24 m<sup>2</sup></b>

**Sous-sol****Maison****Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	<b>6.25 m</b>	<b>2.26 m</b>	<b>10.44 m<sup>2</sup></b>
Séjour	<b>14.56 m</b>	<b>8.96 m</b>	<b>50.12 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	<b>8.26 m</b>	<b>2.36 m</b>	<b>17.42 m<sup>2</sup></b>
Garage	<b>6.44 m</b>	<b>5.76 m</b>	<b>35.18 m<sup>2</sup></b>
Wc	<b>2.56 m</b>	<b>1.28 m</b>	<b>2.38 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie	<b>6.74 m</b>	<b>3.84 m</b>	<b>18.18 m<sup>2</sup></b>
Hall	<b>6.25 m</b>	<b>2.26 m</b>	<b>10.44 m<sup>2</sup></b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

**1er étage**

Chambre 1	4.00 m	2.80 m	11.23 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.76 m	2.74 m	10.33 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.48 m	3.74 m	20.55 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.50 m	2.59 m	9.07 m <sup>2</sup>
Dressing	5.48 m	1.27 m	6.96 m <sup>2</sup>
Bureau	2.18 m	1.75 m	3.81 m <sup>2</sup>
Escalier	5.64 m	4.10 m	14.48 m <sup>2</sup>

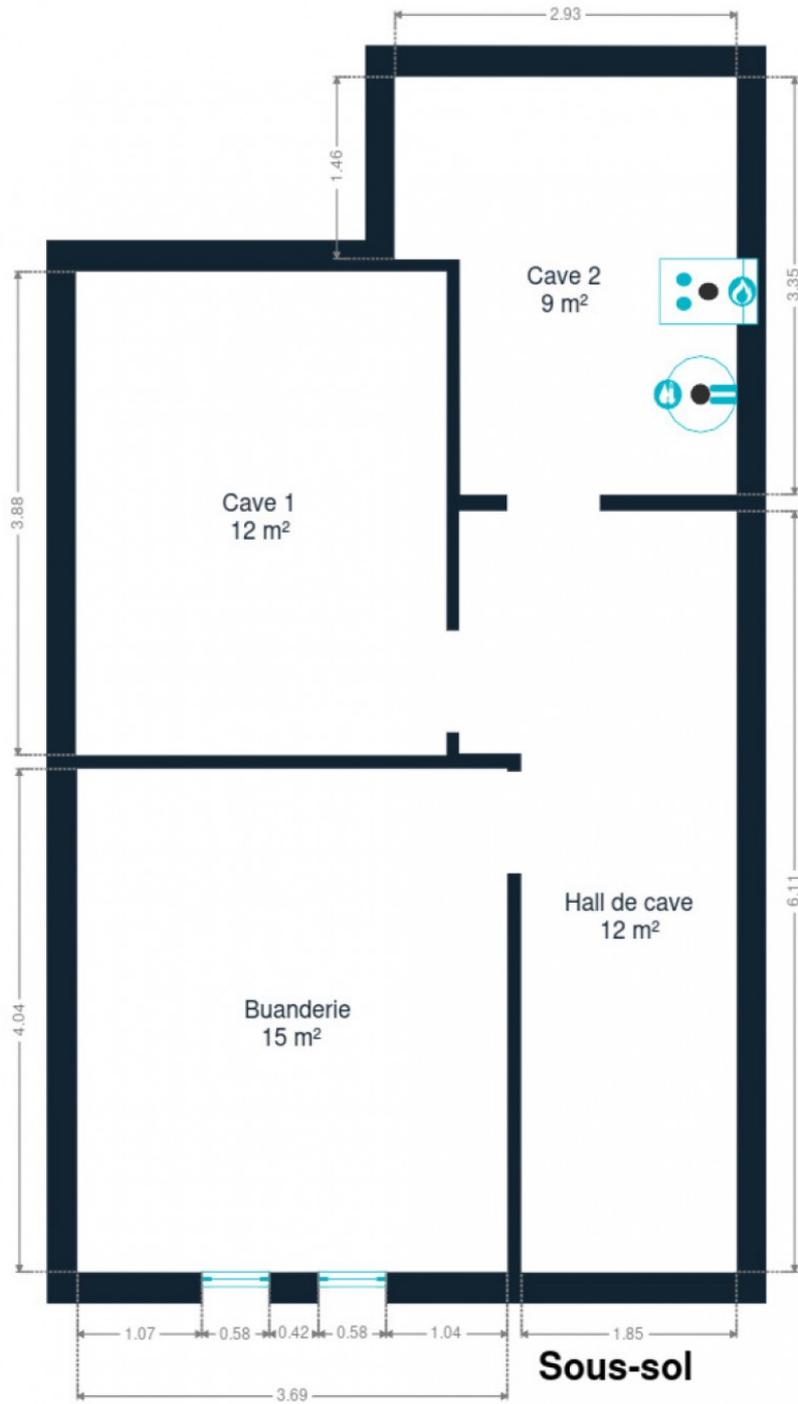
**2ème étage**

Chambre 4	4.06 m	3.64 m	11.84 m <sup>2</sup>
Chambre 5	3.12 m	2.79 m	8.73 m <sup>2</sup>
Chambre 6	4.11 m	2.61 m	10.76 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.34 m	2.51 m	8.26 m <sup>2</sup>
Escalier	3.15 m	2.74 m	7.31 m <sup>2</sup>

**Sous-sol**

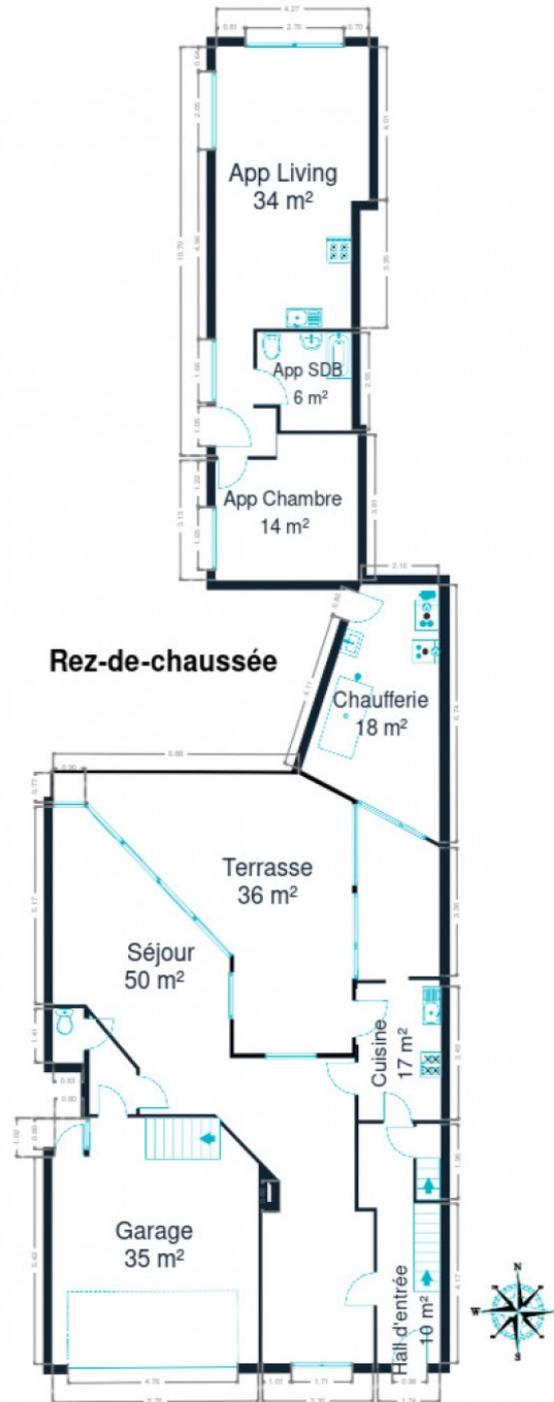
Cave 1	3.87 m	3.17 m	12.33 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.35 m	2.93 m	8.76 m <sup>2</sup>
Hall de cave	6.10 m	2.37 m	12.30 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.03 m	3.69 m	14.90 m <sup>2</sup>

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



Sous-sol





Rez-de-chaussée



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



1er étage





2ème étage



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

## Technique

### Isolation

Isolation

**Toiture**

**Sols**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Volets type manuel**

**Couleur blanc**

**Matière bois pvc**

**Vitrage double**



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Compteur gaz	<b>Oui</b>
Alarme	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz mazout</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Sime</b>
	<b>Nombre 3</b>
	<b>Thermostat d'ambiance</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>
Citerne mazout	<b>Apparente</b>
	<b>Capacité 2700 L</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

Arrêt de bus	<b>150 m</b>
Accès ferroviaire	<b>2600 m</b>
Accès autoroutier	<b>500 m</b>

## Écoles

École fondamentale communale de Wandre-Pont	<b>78 m</b>
---	-------------



## Points d'intérêts

Articles pour la maison	Retif Liège	<b>462 m</b>
Point d'intérêt	ABC Rock N Roll ASBL	<b>526 m</b>
Station de bus	WANDRE Station de pompage	<b>654 m</b>
Hébergement	Studio wandre	<b>745 m</b>
Université	Province de Liège	<b>1000 m</b>
Repas à emporter	Knossos II	<b>1142 m</b>
Électricien	4S (ex megatech )	<b>1168 m</b>
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	<b>1301 m</b>
Restaurant	Chez M	<b>1400 m</b>
Nourriture	Leonidas	<b>1633 m</b>
Réparation de voiture	Auto5 Herstal	<b>1812 m</b>
Magasin d'électronique	MediaMarkt Herstal	<b>1842 m</b>
Magasin de livre	DreamLand Herstal	<b>1854 m</b>
Station de bus	CHERATTE Stationnement	<b>2224 m</b>
Gare	Gare de Herstal	<b>2542 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

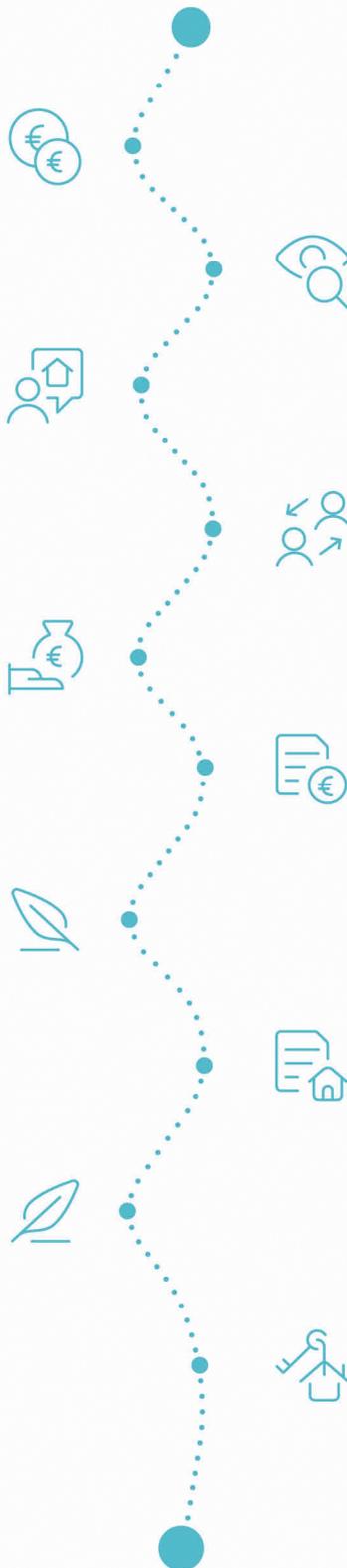
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.



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.](#)