



À VENDRE - DES ARDENNES 160

Quai des Ardennes 160 4032 - Chênée

190 000 €



95 m²



2 chambres



PEB B



Sébastien
 We Invest

IPI : 517856

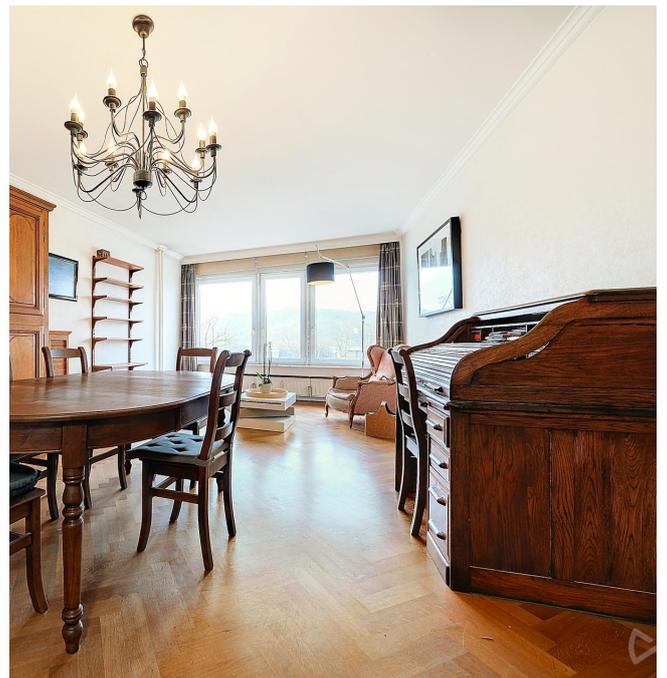
+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	95 m²
Surface totale	95 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	8
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



Intérieur

2ème étage **78 m²**

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

Sous-sol **2 m²**

Cave



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 5.58 m²

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.27 m**

Porte	Battante
	Bois
	Anti-effraction
Sol	Marbre

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 26.75 m²

 Longueur : **6.48 m** - Largeur : **4.57 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 7.81 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **2.50 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	7
Accès	Balcon
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Siemens

Frigo	Type combi encastré
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 13.49 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m

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


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 10.60 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m

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


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


2ème étage - Salle de bains - 3.66 m²

 Longueur : **2.59 m** - Largeur : **1.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
	Avec paroi de douche

Lavabo	Simple
Décharge machine à laver	Oui
Murs	Carrelés au 3/4
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

2ème étage - Hall de nuit - 4.32 m²Longueur : **4.03 m** - Largeur : **1.15 m**

Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Wc - 1.25 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **1.07 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui

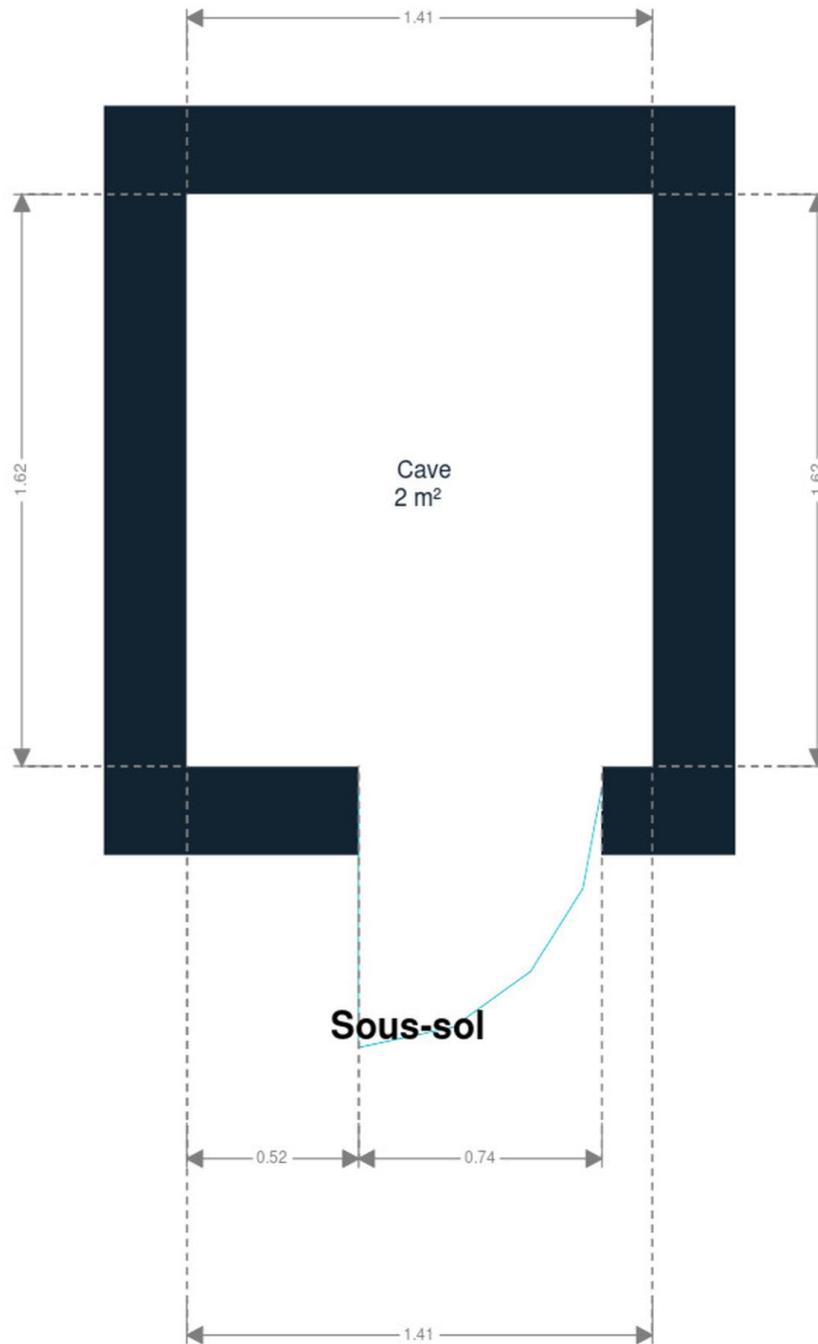
2ème étage - Hall - 1.93 m²Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.04 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

2ème étage - Hall - 2.47 m²Longueur : **2.39 m** - Largeur : **1.16 m****Sous-sol - Cave - 2.28 m²**Longueur : **1.62 m** - Largeur : **1.41 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux mural

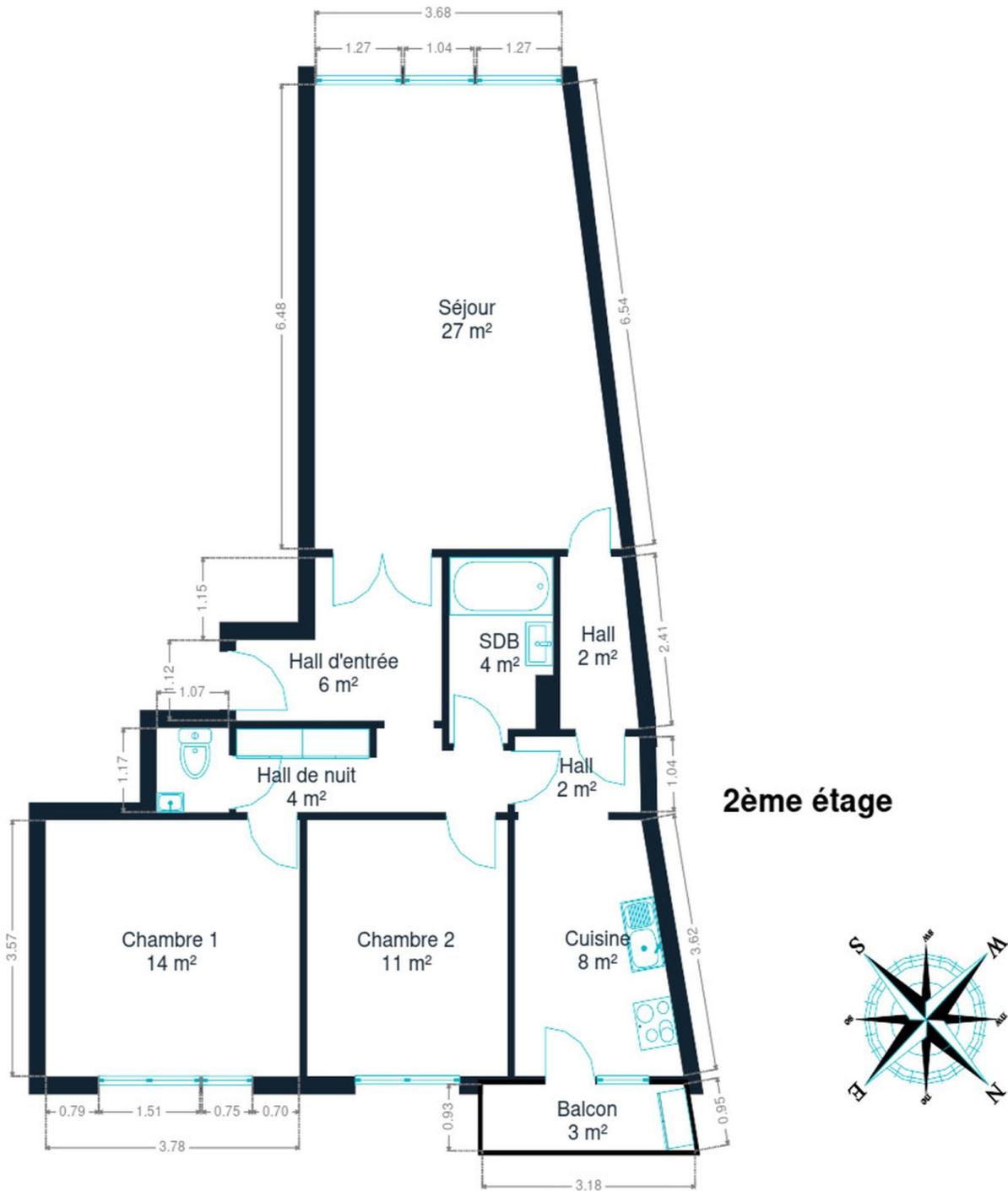
*Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Sous-sol



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



2ème étage



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	36
Conso. théorique	13789
Conso. spécifique	145
Code unique	20250124026664
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	1969
Année de rénovation	2002

Façade

Matériaux façade	Brique Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc Double Pvc Année 2001
---------	------------------------------------------------------------------



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Installation

Local vélos	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire triphasé
Chauffage	Central
	Mazout
	Avec calorimètre
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui
Téléphone	Oui

Frais et finances

Revenu cadastral	1090 €
------------------	---------------



Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

Ecole fondamentale communale Chênée Centre	657 m
Athénée Royal de Chênée	682 m
Institut Sainte-Thérèse d'Avila	696 m
Les Ardennes	1407 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin d'électronique	PC-Call	118 m
Comptable	Auxiliaire des classes moyennes	494 m
Station de transit	Gare d' Angleur	739 m
Gare	Chenee	963 m
Magasin de vêtements	Paprika	1042 m
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Chênée	1155 m
Supermarché	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	1192 m
Station d'essence	Texaco	1236 m
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	1546 m
Réparation de voiture	Collignon & Fils - Autos - Démolition	1608 m
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège	1634 m
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	1699 m
Magasin de vélos	Cash Converters Liège	1774 m
Bijouterie	Nao	1785 m
Hébergement	Hôtel Riad	2026 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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.](#)