



À VENDRE - 6372495

Source de la Lèche 41 4053 - Embourg

720 000 €



240 m²



4 chambres



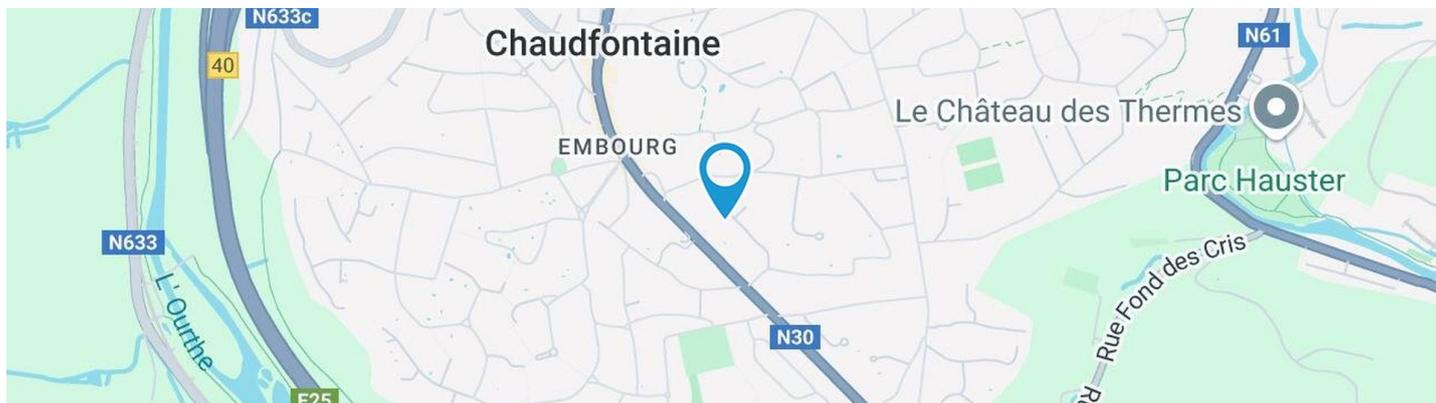
PEB B



Julien
We Invest

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

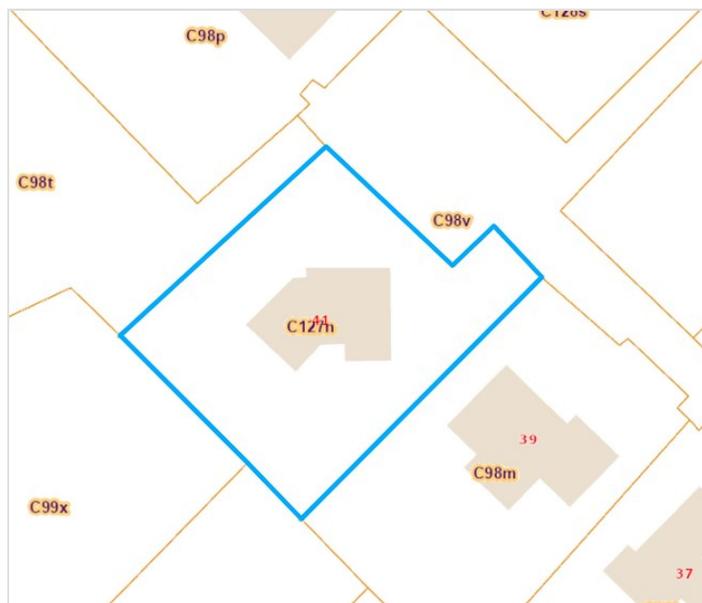


Adresse du bien

Source de la Lèche 41
4053 Embourg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	890.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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

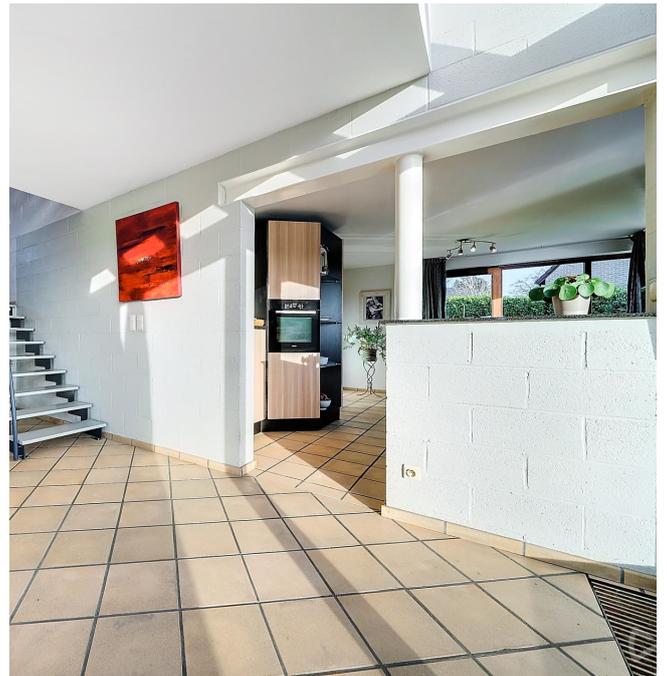


Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	240 m²
Surface totale	319 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Est

Jardin (terrain gauche)

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Piscine

Couverte bâche

Creusée



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **132 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, vestiaire

1er étage **117 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 1, chambre 2, chambre 4, salle de bains, salle de douche

2ème étage **24 m²**

Grenier, mezzanine 1, mezzanine 2

Sous-sol **46 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.15 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **4.05 m**

Accès	Parking	Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Matière bois	Escalier	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture		Matériaux bois
Sol	Carrelage		Type droit
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux mural		



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 50.81 m²

 Longueur : **10.84 m** - Largeur : **8.47 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Type coulissante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois vitrée		Par le sol
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise télédistribution	Oui


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.32 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **4.03 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Samsung

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Miele
Plan de travail	Granit


Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 10.11 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **3.64 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui




1er étage - Chambre 1 - 20.59 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.10 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	5,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.87 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.90 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	5,1 m	Escalier	Bois
Type de plafond	Plafond mansardé		Droit
Éclairage	Au plafond		




1er étage - Chambre 4 - 23.10 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.59 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.82 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.54 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Douche	Carrelage + rideau	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique		



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.29 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.98 m**

Douche	Carrelage + rideau	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	3,2 m
Lavabo	Double	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be

**2ème étage - Mezzanine 1 - 7.37 m²**Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2, m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural




2ème étage - Mezzanine 2 - 7.37 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2, m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 32.60 m²Longueur : **6.50 m** - Largeur : **5.00 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond
Fosse mécanique	Oui
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.65 m²Longueur : **1.99 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 4.14 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **2.01 m**

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,35 m

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 23.15 m²Longueur : **7.14 m** - Largeur : **5.78 m**

Escalier

Bois**Droit**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

5,0 m

Type de plafond

Plafond mansardé**Puits de lumière**

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui**2ème étage - Grenier - 9.17 m²**Longueur : **4.80 m** - Largeur : **2.54 m**

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Cave 1 - 32.17 m²**Longueur : **6.40 m** - Largeur : **5.02 m**

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Type droit*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 5.60 m²Longueur : **2.90 m** - Largeur : **1.92 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 8.57 m²Longueur : **4.51 m** - Largeur : **1.92 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Au plafond

*Julien*

+32 478 77 76 68

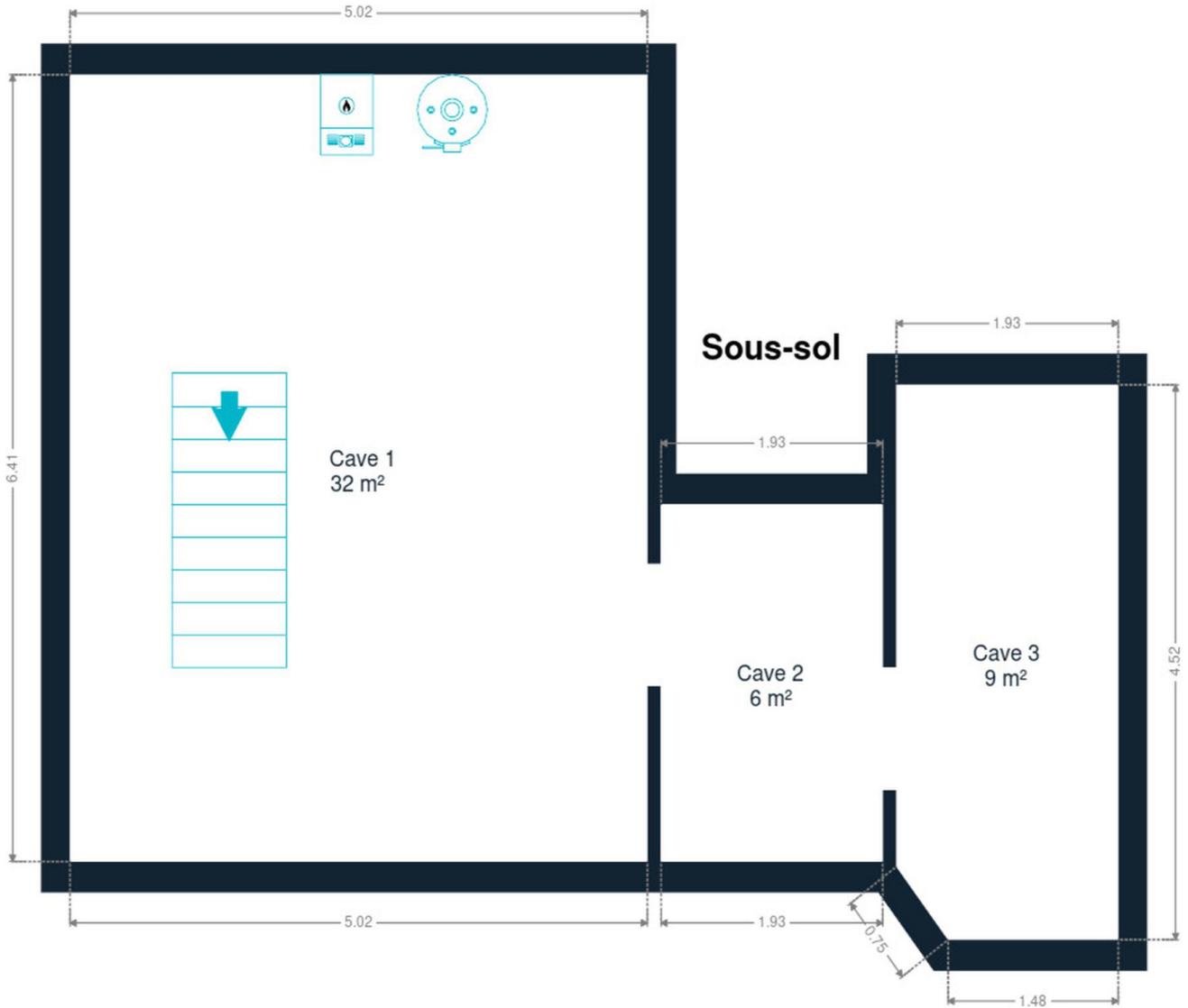
julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.71 m	4.05 m	12.15 m ²
Séjour	10.84 m	8.47 m	50.81 m ²
Cuisine	5.04 m	4.03 m	20.32 m ²
Bureau	3.81 m	3.64 m	10.11 m ²
Garage	6.50 m	5.00 m	32.60 m ²
Wc	1.99 m	0.88 m	1.65 m ²
Vestiaire	2.05 m	2.01 m	4.14 m ²
1er étage			
Hall de nuit	7.14 m	5.78 m	23.15 m ²
Chambre 1	5.02 m	4.10 m	20.59 m ²
Chambre 2	4.20 m	3.62 m	14.87 m ²
Chambre 3	4.19 m	3.62 m	14.90 m ²
Chambre 4	5.03 m	4.59 m	23.10 m ²
Salle de bains	4.10 m	3.54 m	9.82 m ²
Salle de douche	2.66 m	1.98 m	5.29 m ²
2ème étage			
Grenier	4.80 m	2.54 m	9.17 m ²
Mezzanine 1	4.23 m	3.09 m	7.37 m ²
Mezzanine 2	4.23 m	3.09 m	7.37 m ²
Sous-sol			
Cave 1	6.40 m	5.02 m	32.17 m ²
Cave 2	2.90 m	1.92 m	5.60 m ²
Cave 3	4.51 m	1.92 m	8.57 m ²


Julien

+32 478 77 76 68

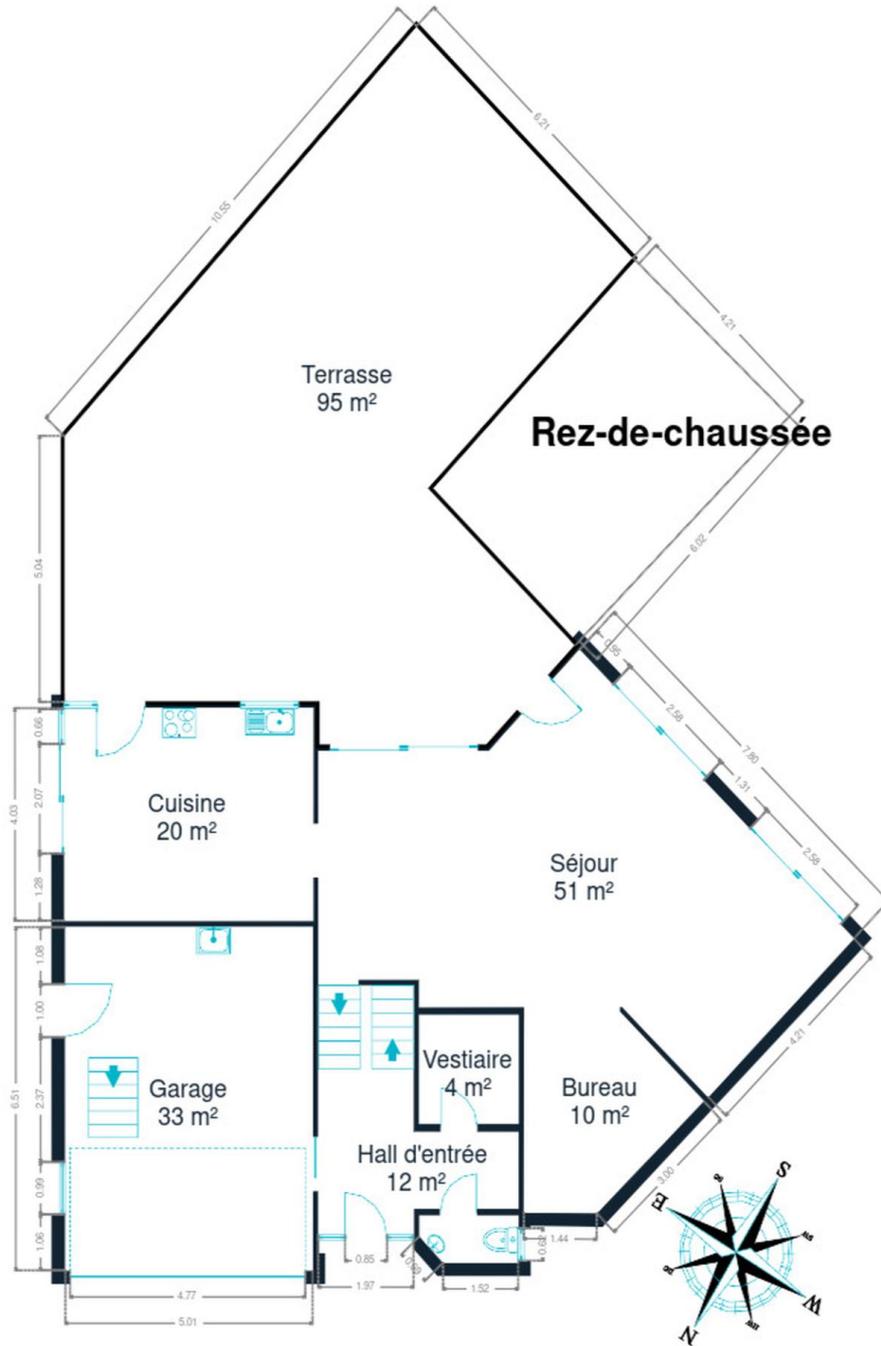
julien.dessart@weinvest.be



Sous-sol

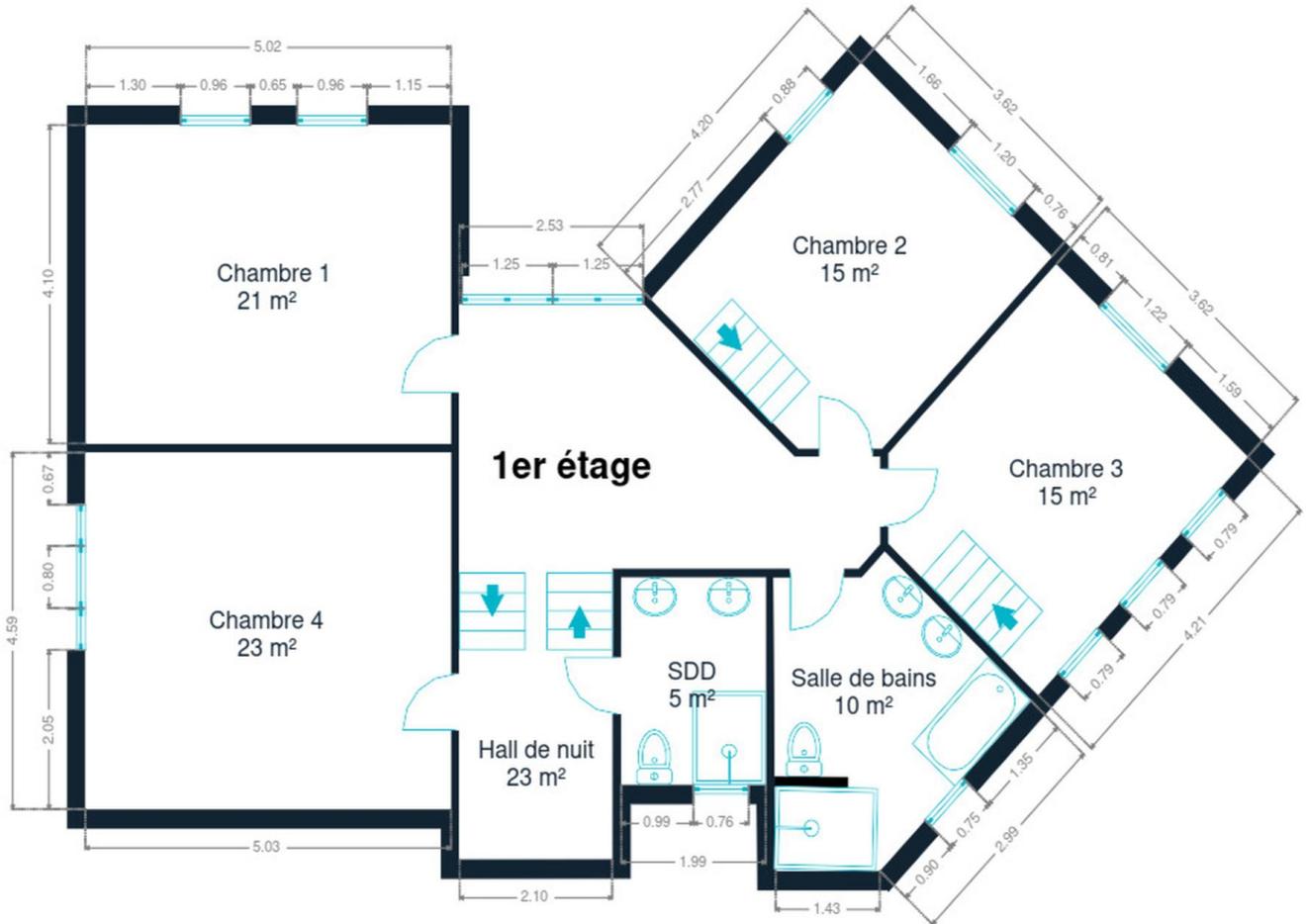


Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



Rez-de-chaussée

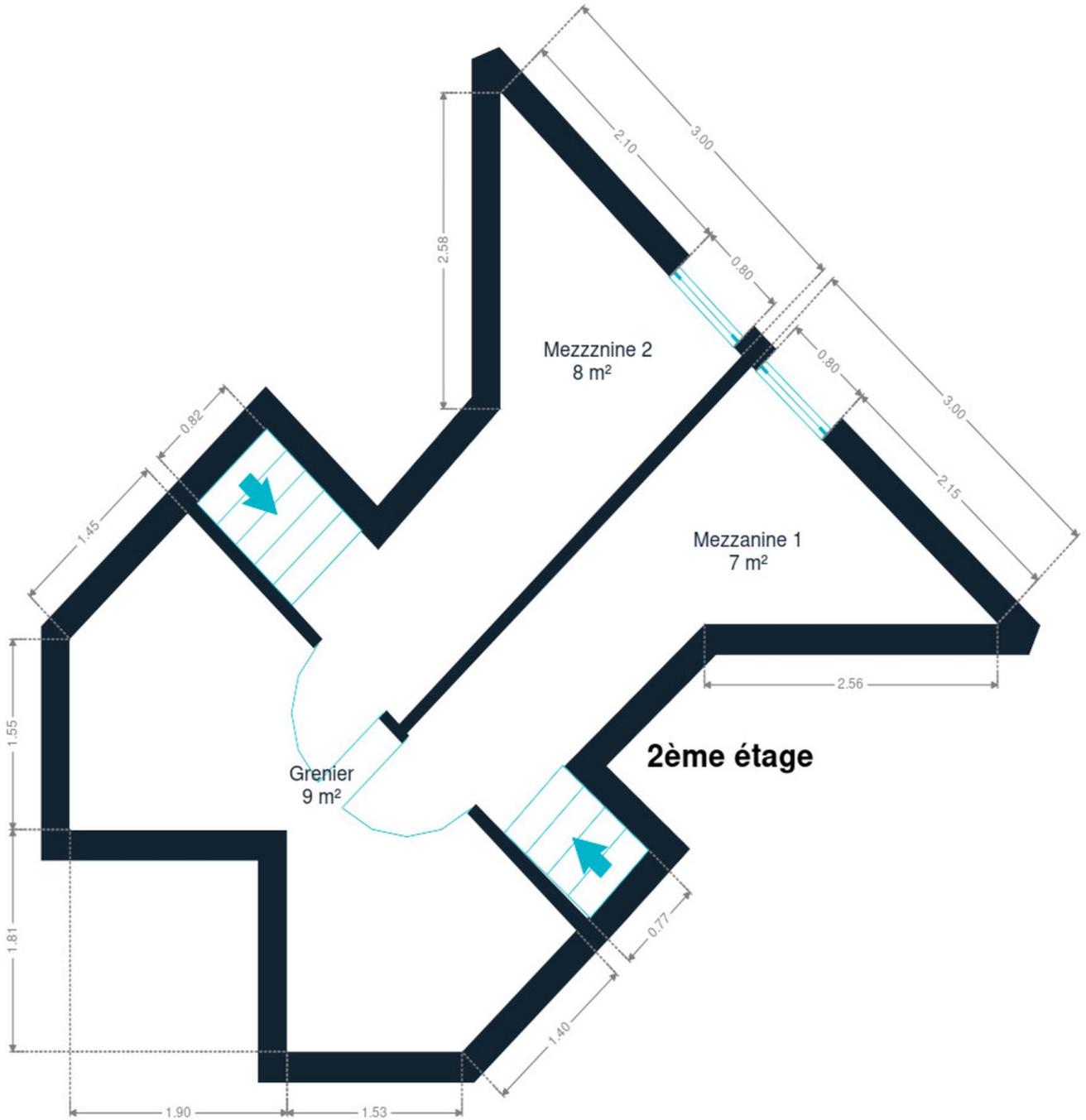




1er étage



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



2ème étage



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	48 891
Conso. spécifique	167
Code unique	20241220021382
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	1995
-----------------------	-------------

Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Année 1995
	Matière bois
	Bleu



Julien

+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 265

Panneaux solaires

Photovoltaïque

Compteur électrique

Nombre de panneaux 24

Chauffage

Mono-horaire

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	2500 m

Écoles

École fondamentale du Sartay	1090 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	1290 m



Points d'intérêts

Restaurant	Le Beaubourg à Embourg	623 m
Restaurant	Robertissimo	661 m
Dentiste	Centre Dentaire Saint Lambert SA	716 m
Université	Château du Sartay asbl	1196 m
Concessionnaire	Peugeot Schyns Chênée	1483 m
Hébergement	Le Château des Thermes	1504 m
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	1606 m
Concessionnaire	Vanderheyden Liège	1618 m
Santé	Croix-Rouge de Belgique	1666 m
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Chênée	1851 m
Spa	La bulle D'orée	1869 m
Hébergement	Les Valcaprimontoises - chambres d'hôtes/gîte - ...	1926 m
Gare	Chenee	2182 m
	Visit Chaudfontaine - Source O Rama	2311 m
Station de transit	Chaudfontaine	2314 m



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@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

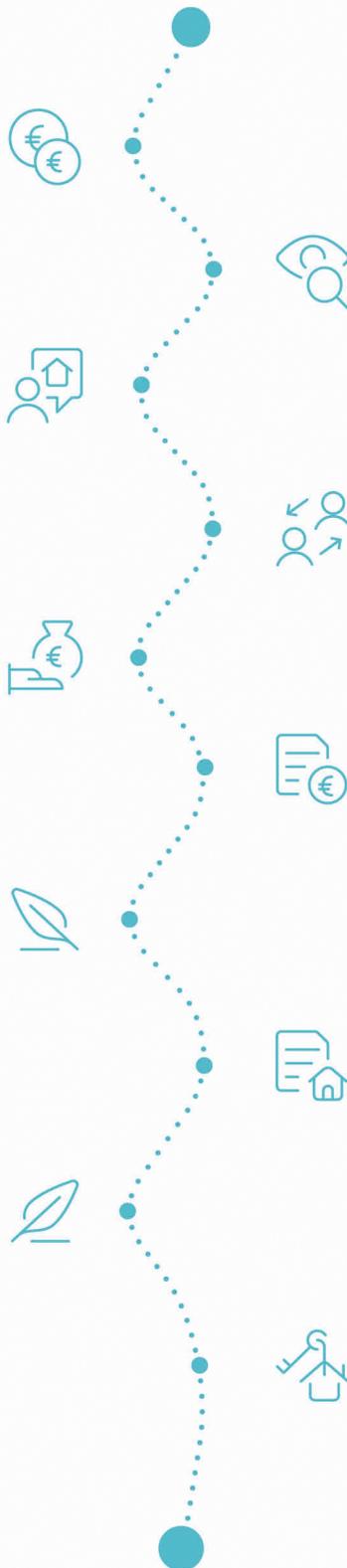
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)