



## À VENDRE - ESPLANADE DE LA PAIX 6

Esplanade De La Paix 6 43 - 4040 Herstal

**160 000 €**



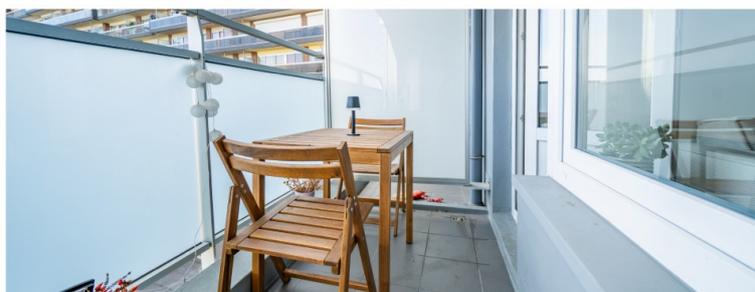
84 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB B



Sébastien  
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Etage	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>18</b>
Nombre de pièces	<b>9</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>

**Appartement**



*Sebastien*

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

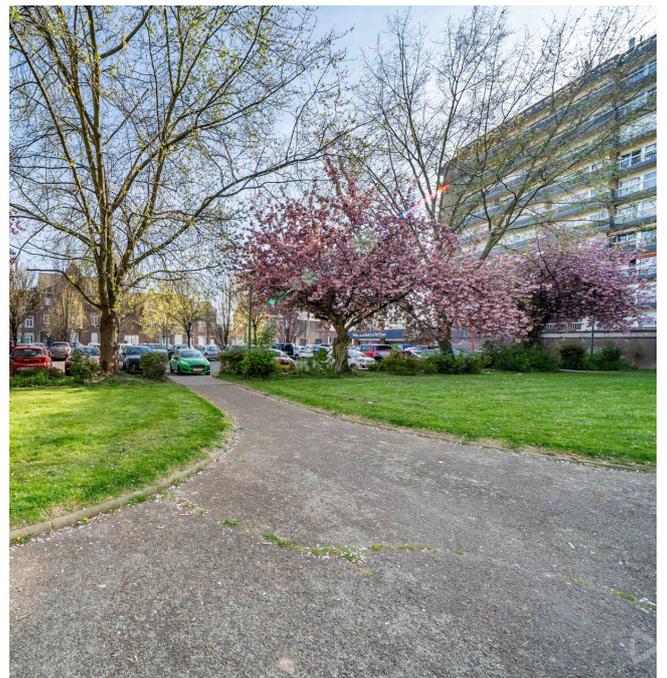


## Extérieur

Balcon (terrain avant)

4.1 m<sup>2</sup>

Orientation sud-est



*Sebastien*

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weininvest.be



## Intérieur

4ème étage **72 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, débarras**

Sous-sol **1 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Sebastien*

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

**4ème étage - Hall d'entrée - 8.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.44 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>1</b>

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


**4ème étage - Séjour - 24.52 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.83 m** - Largeur : **3.74 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Porte	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
	<b>Matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
	<b>Vitrage double</b>	Placard	<b>Portes battantes</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>


**Sebastien**

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


**4ème étage - Cuisine - 9.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Double</b> <b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b> <b>De la marque Zanussi</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b> <b>Évacuation extérieure</b> <b>De la marque Zanussi</b>

Frigo	<b>Type encastré combi</b> <b>De la marque Zanussi</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b> <b>De la marque Zanussi</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b> <b>De la marque Zanussi</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b> <b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Pvc</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>1</b>


**Sebastien**

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


**4ème étage - Chambre 1 - 14.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>

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



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

**4ème étage - Chambre 2 - 8.88 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.09 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>

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

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


**4ème étage - Salle de bains - 3.71 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Baignoire	<b>1</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Sebastien**

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

**4ème étage - Wc - 1.02 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**4ème étage - Buanderie - 0.92 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.86 m**

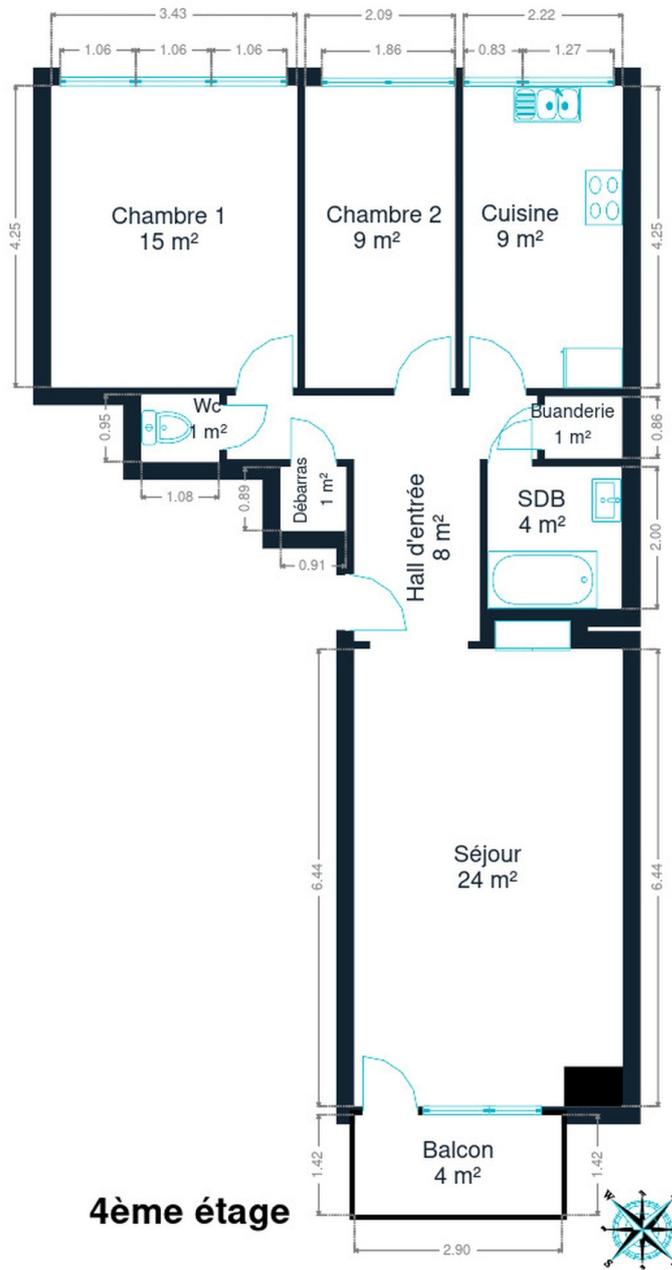
Sol	<b>Bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>

**4ème étage - Débarras - 0.81 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Sous-sol - Cave - 1.49 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.35 m** - Largeur : **1.10 m***Sebastien*+32 491 34 85 05  
sebastien.seville@weinvest.be





**4ème étage**

**4ème étage**



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

## Technique



### PEB

Emission co2	<b>41</b>
Conso. théorique	<b>14009 kwh/an</b>
Conso. spécifique	<b>167 kwh/m².an</b>
Code unique	<b>20231009010385</b>
Classe énergétique	<b>B</b>

### Année

Année de rénovation	<b>2024</b>
---------------------	-------------

### Façade

Matériaux façade	<b>Crépis</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Année 2014</b>
	<b>Double</b>
	<b>Pvc</b>



*Sebastien*

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

## Installation

Ventilation	<b>Naturelle</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Mazout</b>
	<b>Avec calorimètre</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Commun</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Fibre optique</b>

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>747</b>
------------------	------------



*Sebastien*

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	2300 m

## Écoles

Maison de Quartier asbl	845 m
Athénée Royale Liège Atlas	1216 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1218 m



*Sebastien*

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

## Points d'intérêts

Médecin	Giovanni Ruiu	<b>61 m</b>
Coiffeur	Deborah L Coiffure	<b>500 m</b>
Nourriture	La Marée Sa	<b>601 m</b>
Fitness	Basic Fit	<b>700 m</b>
Gare	Gare de Herstal	<b>855 m</b>
Point d'intérêt	Habitat-Service	<b>1180 m</b>
Supermarché	Carrefour market THIER LIÈGE	<b>1331 m</b>
Magasin de livre	Les Petits Riens	<b>1359 m</b>
Salle de cinéma	Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	<b>1377 m</b>
Gare	Bressoux	<b>1413 m</b>
Hébergement	Leonard room	<b>1744 m</b>
Point d'intérêt	FN Herstal, S.A.	<b>1784 m</b>
Soin des cheveux	Au Palais de Laixhay	<b>2036 m</b>
Station de bus	LIEGE Place des Déportés	<b>2220 m</b>
Musée	Grand Curtius	<b>2350 m</b>



*Sebastien*

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