



## À VENDRE - PASTEUR 43

Rue Pasteur 43 4430 - Ans

**199 000 €**



168 m<sup>2</sup>



5 chambres



PEB D

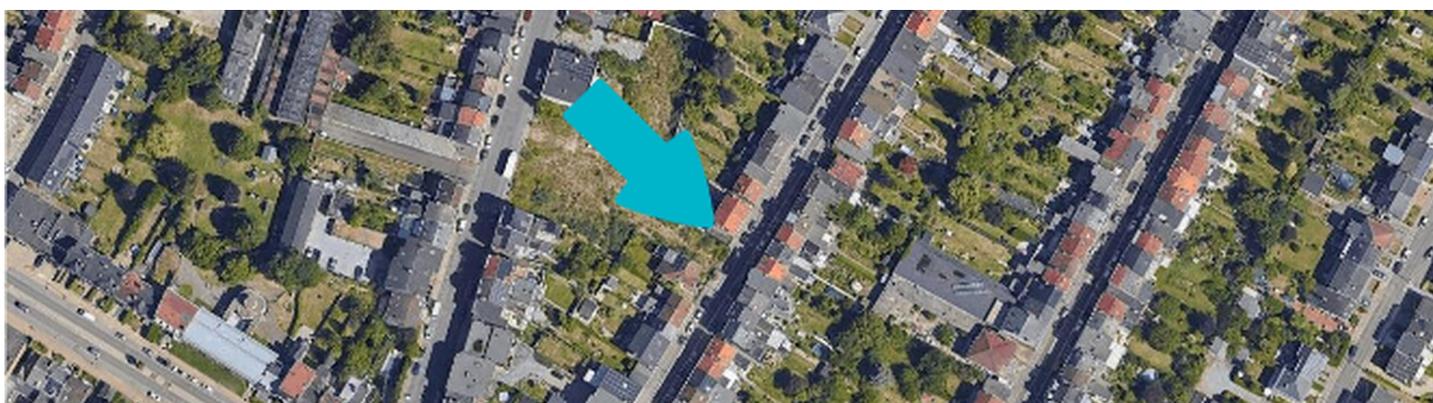
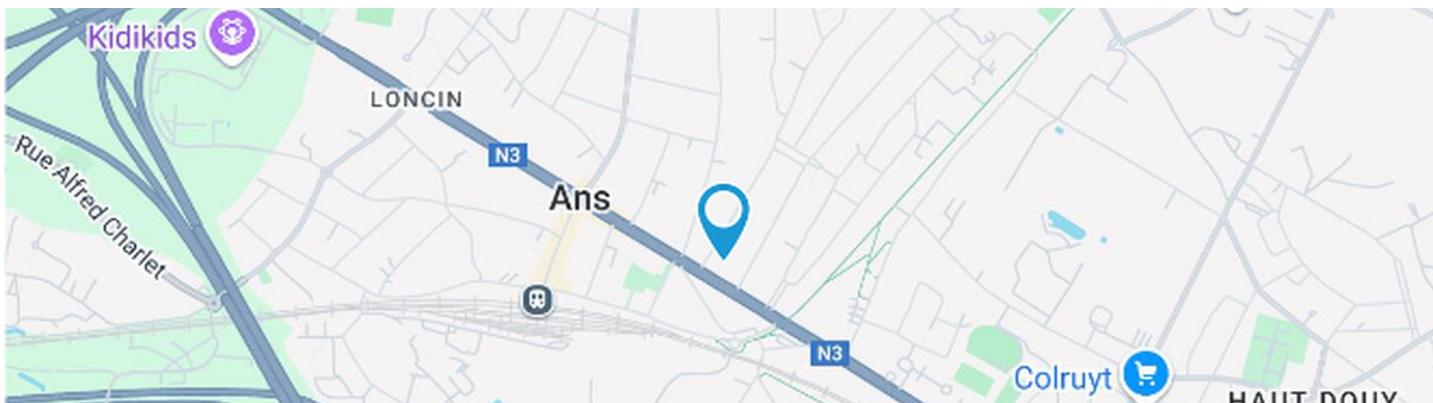


Tim  
We Invest

IPI : 511.172

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weininvest.be

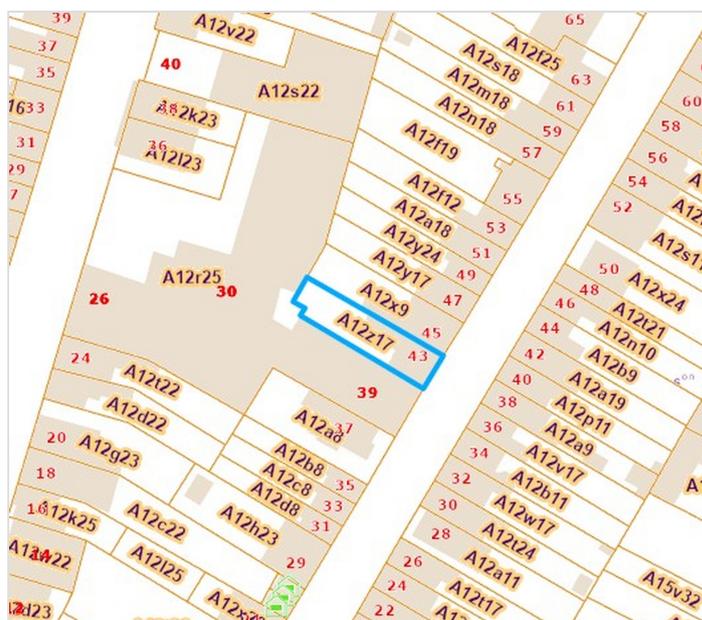


### Adresse du bien

Rue Pasteur 43  
 4430 Ans

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>8.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>33 m</b>
Surface de la parcelle	<b>261.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>8.00 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.

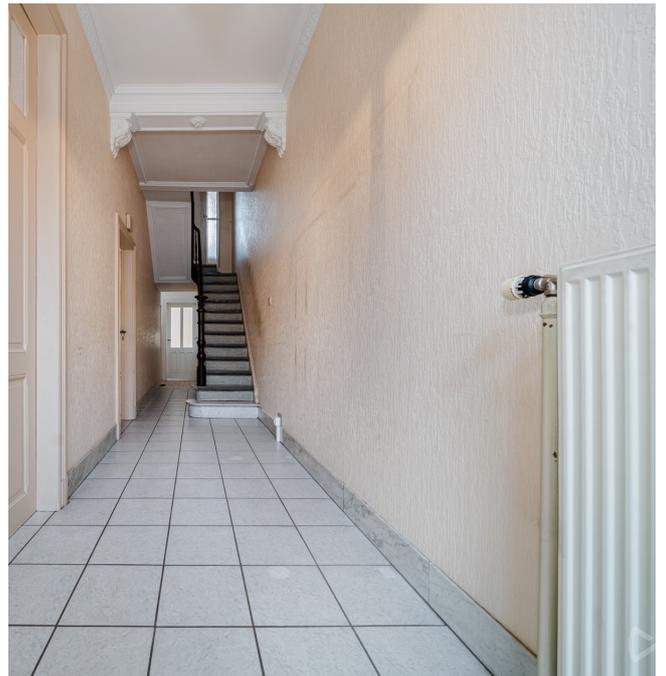


**Tim**  
 +32 486 83 13 14  
 tim.vandendriessche@weininvest.be



## Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	168 m <sup>2</sup>
Surface totale	288 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	1
	<b>Maison</b>

*Tim*

+32 486 83 13 14  
tim.vandendriessche@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures murs**

**Aménagé pelouse**

**Nord-ouest**

**Plat**

Parking

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**38 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol carrelage**

**Éclairage métré longueur 2.2 m**

**Largeur 2.05 m**

**Hauteur 2.65 m**

**Orientation nord-ouest**



*Tim*

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **79 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,  
garage, escalier**

1er étage **65 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de  
douche, atelier 1, atelier 2**

2ème étage **43 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, chambre  
5**

3ème étage **44 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **57 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, hall**



*Tim*

+32 486 83 13 14  
 tim.vandendriessche@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **10.03 m** - Largeur : **2.39 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Battante**
**Bois**

Hauteur sous-plafond

**3.3 m**

Éclairage

**Au plafond**

Escalier

**1**

Prise(s) électrique(s)

**1**

*Tim*

 +32 486 83 13 14  
 tim.vandendriessche@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 13.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.48 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>	Hauteur sous-plafond	<b>3.25 m</b>
Fenêtre		Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Châssis type à guillotine matière bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
	<b>Volets type manuel matière pvc</b>		


**Tim**

 +32 486 83 13 14  
 tim.vandendriessche@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.47 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.25 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise téléphone	<b>1</b>

Ouvert sur	<b>Salon</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.23 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>

Hotte	<b>Hotte murale</b>
	<b>Extérieure</b>
	<b>Baucknecht</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage</b>
	<b>type battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>




**Rez-de-chaussée - Garage - 18.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.33 m** - Largeur : **2.22 m**

Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	
	<b>Ouverture manuelle</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.05 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Escalier	<b>1</b>



**1er étage - Chambre 1 - 21.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.25 m** - Largeur : **4.09 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Tapis plain**

Hauteur sous-plafond

**3.05 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**5***Tim*

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 14.69 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.05 m</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>		


**Tim**

 +32 486 83 13 14  
 tim.vandendriessche@weinvest.be


**1er étage - Salle de douche - 3.62 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **1.43 m**

Douche	<b>Italienne</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
WC	<b>Classique</b>	Éclairage	<b>Mural</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Type de fenêtre bloc de verre</b> <b>Châssis type battants matière bois</b> <b>Vitrage simple</b>		




**1er étage - Atelier 1 - 9.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **2.22 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.15 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>1</b>




**1er étage - Atelier 2 - 8.75 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.15 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.15 m</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Éclairage	<b>Mural</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>




**2ème étage - Chambre 3 - 10.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>




**2ème étage - Chambre 4 - 10.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.66 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Tapis plain**

Hauteur sous-plafond

**2.7 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1**

*Tim*

 +32 486 83 13 14  
 tim.vandendriessche@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 5 - 14.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.49 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets  
type manuel matière pvc**

 Sol **Tapis plain**

 Hauteur sous-plafond **2.7 m**

 Éclairage **Au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **3**


**Sous-sol - Cave 1 - 13.04 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.31 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.9 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

*Tim*+32 486 83 13 14  
tim.vandendriessche@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 2 - 13.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.34 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.9 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>




**Sous-sol - Cave 3 - 13.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.17 m**

Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.9 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>



**Sous-sol - Hall de cave - 12.98 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.18 m** - Largeur : **1.58 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.9 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>1</b>



**Rez-de-chaussée - Escalier - 2.03 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.17 m** - Largeur : **0.64 m****1er étage - Hall de nuit 1 - 6.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.23 m** - Largeur : **1.62 m**

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**2ème étage - Hall de nuit 2 - 6.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.24 m** - Largeur : **1.62 m**

Escalier	1
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

*Tim*+32 486 83 13 14  
tim.vandendriessche@weinvest.be

**3ème étage - Grenier - 43.68 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.40 m** - Largeur : **5.20 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Sous-sol - Hall - 3.39 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.43 m** - Largeur : **1.39 m***Tim*

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	10.03 m	2.39 m	14.89 m <sup>2</sup>
Salon	4.00 m	3.48 m	13.94 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.21 m	3.47 m	14.63 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.48 m	3.23 m	14.51 m <sup>2</sup>
Garage	8.33 m	2.22 m	18.56 m <sup>2</sup>
Escalier	3.17 m	0.64 m	2.03 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Hall de nuit 1	4.23 m	1.62 m	6.87 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.25 m	4.09 m	21.52 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.22 m	3.48 m	14.69 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.52 m	1.43 m	3.62 m <sup>2</sup>
Atelier 1	4.23 m	2.22 m	9.39 m <sup>2</sup>
Atelier 2	4.06 m	2.15 m	8.75 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Hall de nuit 2	4.24 m	1.62 m	6.91 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.10 m	2.51 m	10.33 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.09 m	2.66 m	10.91 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.22 m	3.49 m	14.78 m <sup>2</sup>
<b>3ème étage</b>			
Grenier	8.40 m	5.20 m	43.68 m <sup>2</sup>


*Tim*

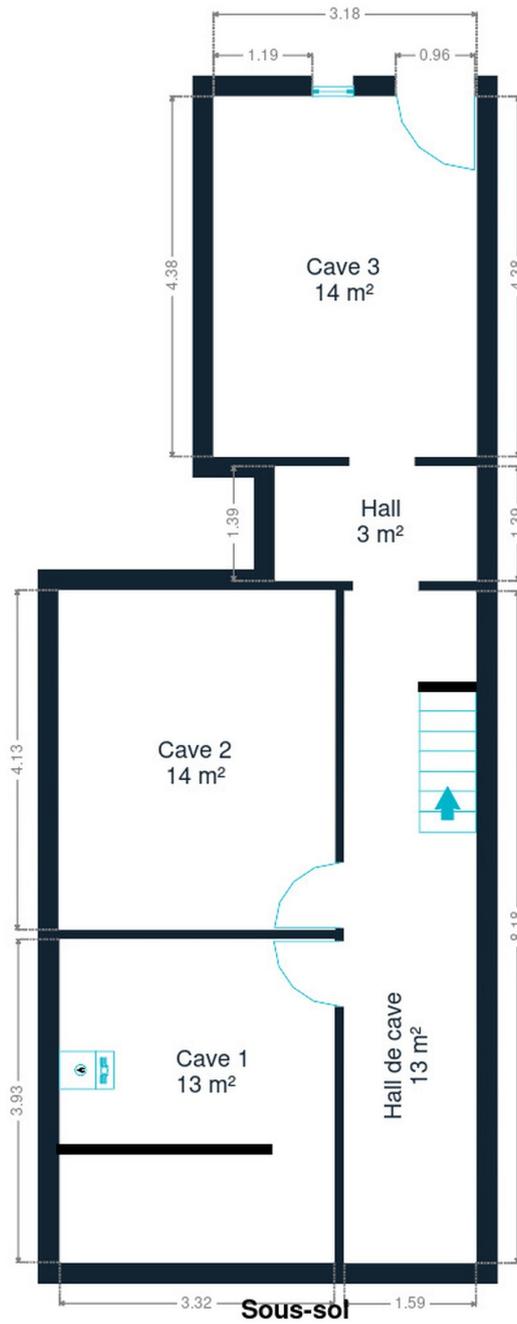
 +32 486 83 13 14  
 tim.vandendriessche@weinvest.be

**Sous-sol**

Cave 1	<b>3.93 m</b>	<b>3.31 m</b>	<b>13.04 m<sup>2</sup></b>
Cave 2	<b>4.13 m</b>	<b>3.34 m</b>	<b>13.80 m<sup>2</sup></b>
Cave 3	<b>4.38 m</b>	<b>3.17 m</b>	<b>13.94 m<sup>2</sup></b>
Hall de cave	<b>8.18 m</b>	<b>1.58 m</b>	<b>12.98 m<sup>2</sup></b>
Hall	<b>2.43 m</b>	<b>1.39 m</b>	<b>3.39 m<sup>2</sup></b>

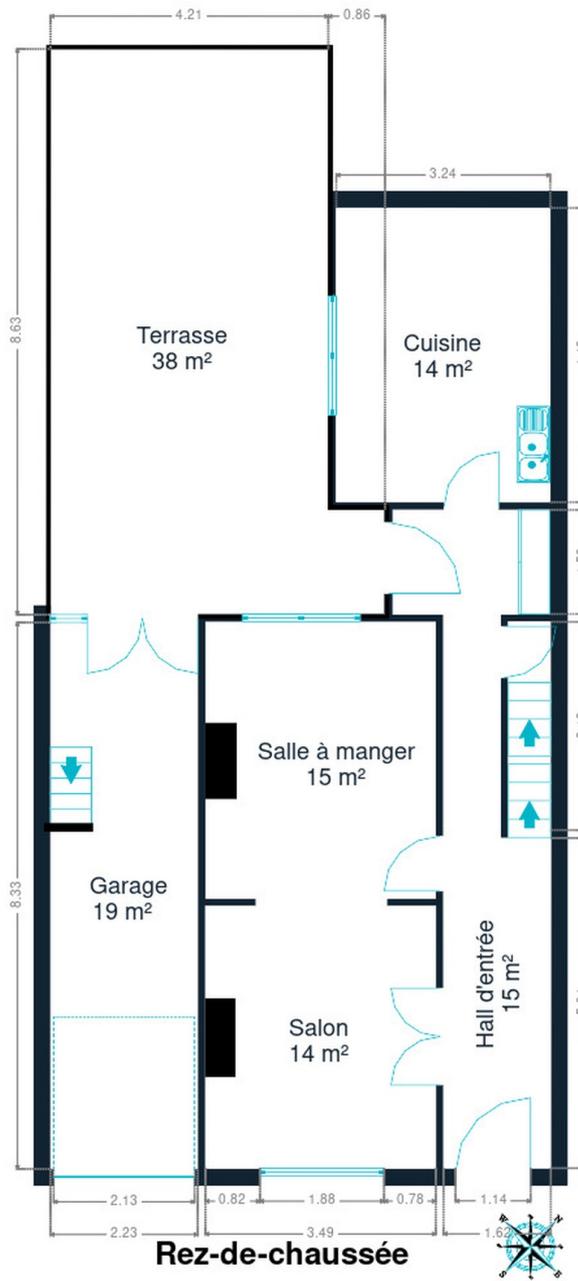
*Tim*

+32 486 83 13 14  
tim.vandendriessche@weinvest.be



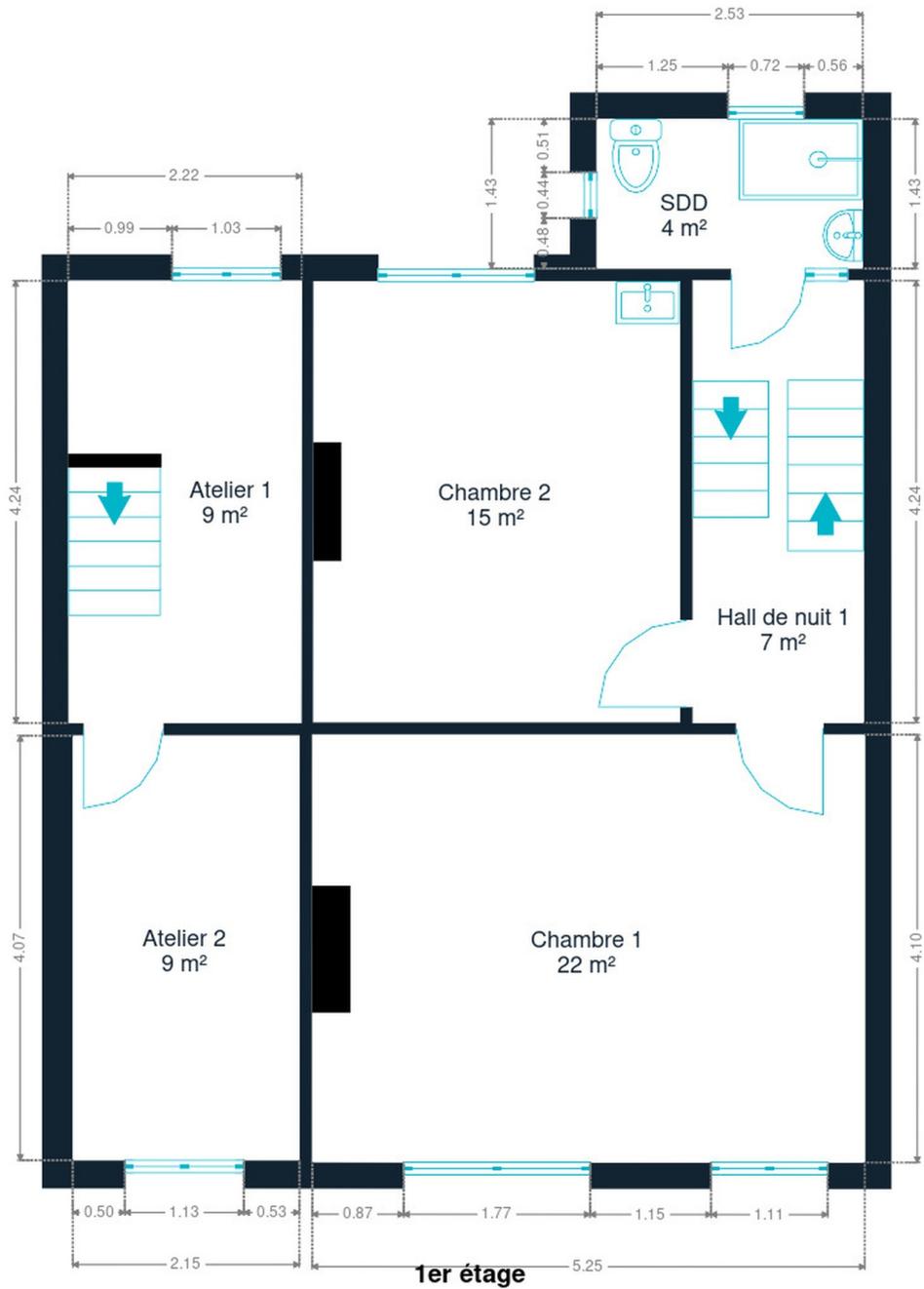
Sous-sol





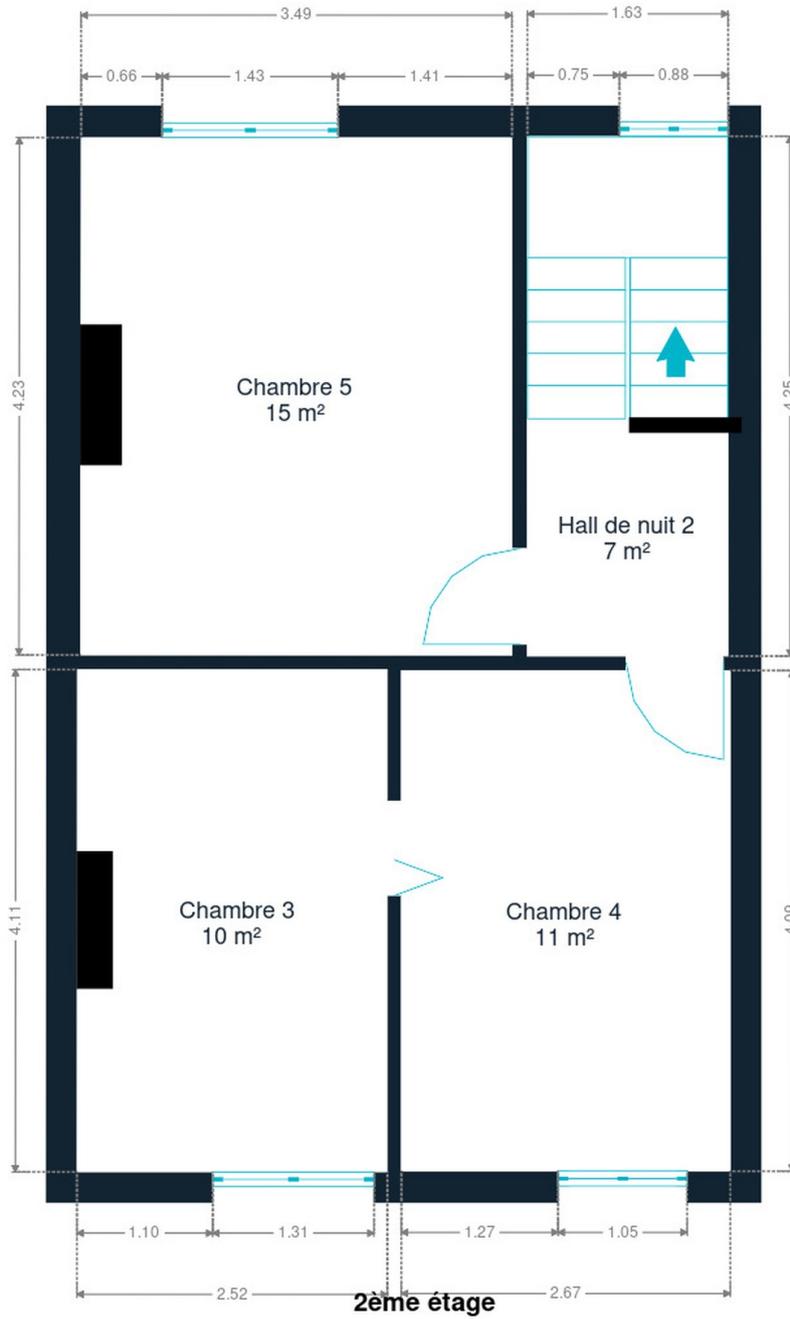
Rez-de-chaussée





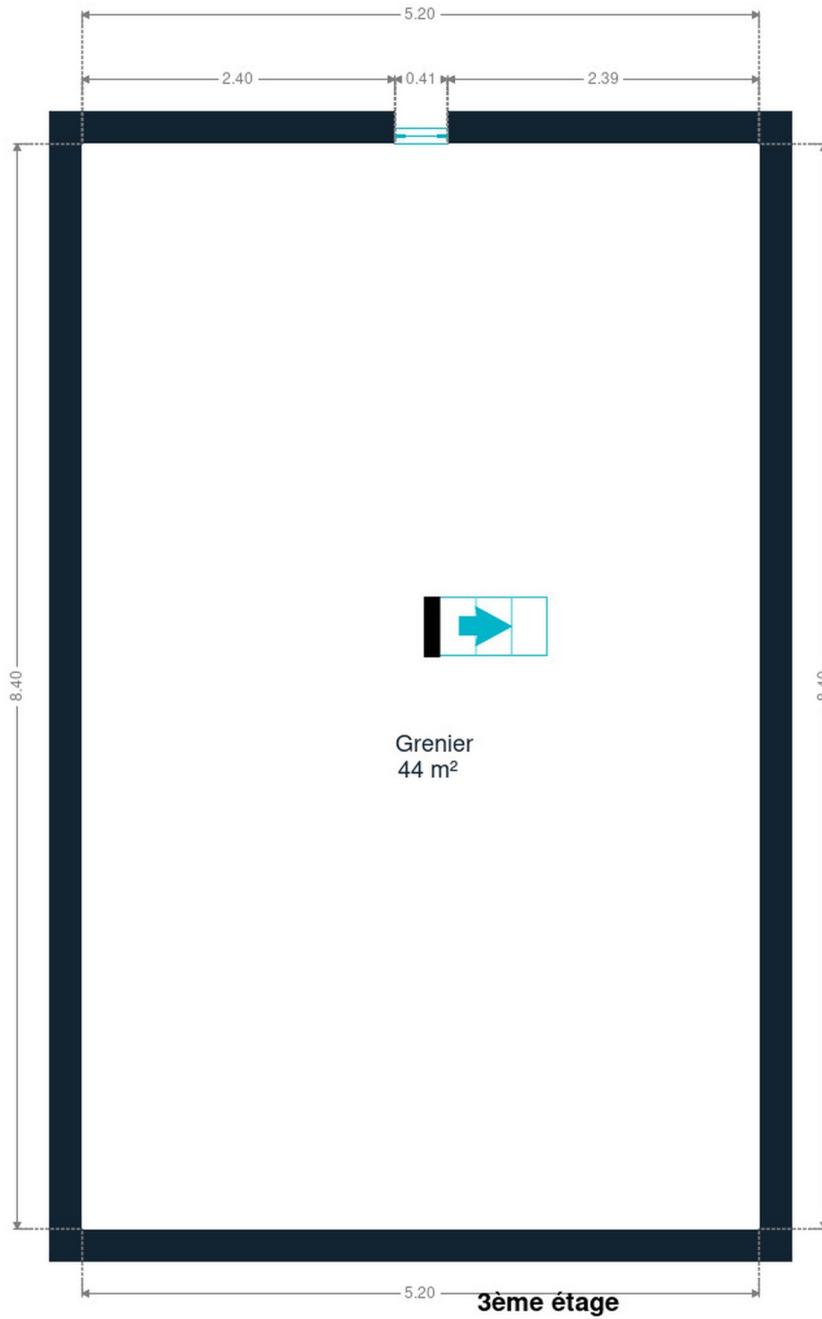
1er étage





2ème étage





3ème étage



## Technique

**PEB** **D**

### PEB

Emission co2	60
Conso. théorique	61933 kwh/an
Conso. spécifique	327 kwh/m <sup>2</sup> .an
Code unique	20240619033806
Classe énergétique	D

### Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing
	Tuiles

### Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Type manuel
	Aluminium
	Simple et double



## Installation

Compteur gaz	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Gaz de ville</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Autre</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Oui</b>
TV	<b>Nombre 1</b>
Téléphone	<b>Prise tv</b>
Internet	<b>Oui</b>
Citerne eau	<b>Câble</b>
	<b>Avec groupe hydrophore</b>
	<b>Capacité 6500 L</b>
	<b>Enterrée</b>

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>1 239 €</b>
------------------	----------------

**Tim**+32 486 83 13 14  
tim.vandendriessche@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	1200 m

## Écoles

Ecole Sainte-Marie	218 m
Ecole Saint Vincent	1164 m



## Points d'intérêts

Station de bus	ANS Rue de la Station	<b>437 m</b>
Gare	Ans	<b>542 m</b>
Université	Province de Liège	<b>972 m</b>
Réparation de voiture	Motorkit	<b>1234 m</b>
Articles pour la maison	Le Roi Du Matelas Alleur	<b>1308 m</b>
Point d'intérêt	Gepa Motos	<b>1396 m</b>
Magasin de vélos	Decathlon Alleur	<b>1494 m</b>
Magasin de meubles	Alterego Design	<b>1561 m</b>
Hébergement	B&B HOTEL Liège Rocourt	<b>1686 m</b>
Parking	Hôtel Première Classe Liege Luik	<b>1758 m</b>
Point d'intérêt	Cora	<b>2013 m</b>
Magasin de vêtements	Cassis	<b>2020 m</b>
Station de bus	GLAIN Clinique du MontLégia	<b>2321 m</b>

*Tim*

+32 486 83 13 14  
tim.vandendriessche@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

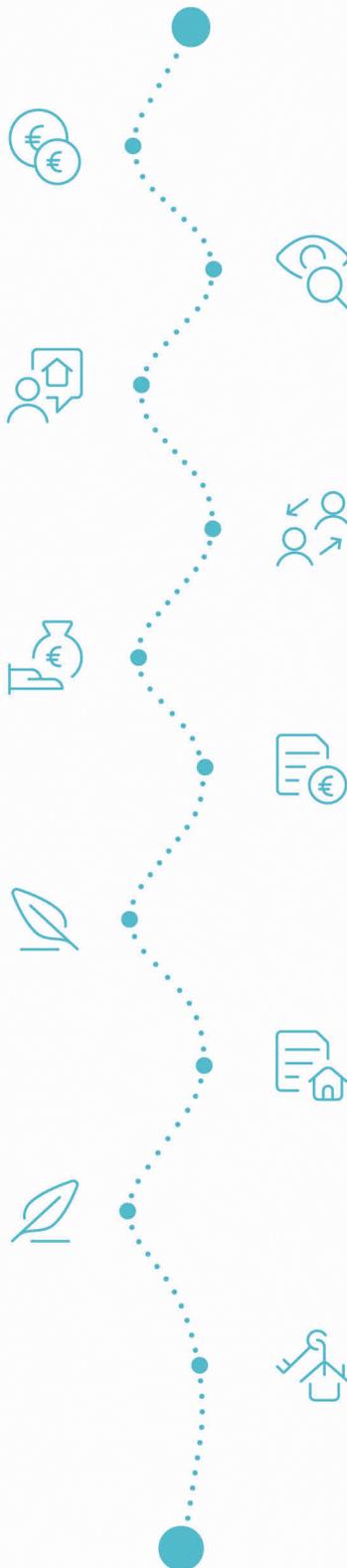
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)