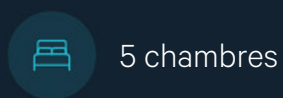




À VENDRE - PASTEUR 43

Rue Pasteur 43 4430 - Ans

199 000 €

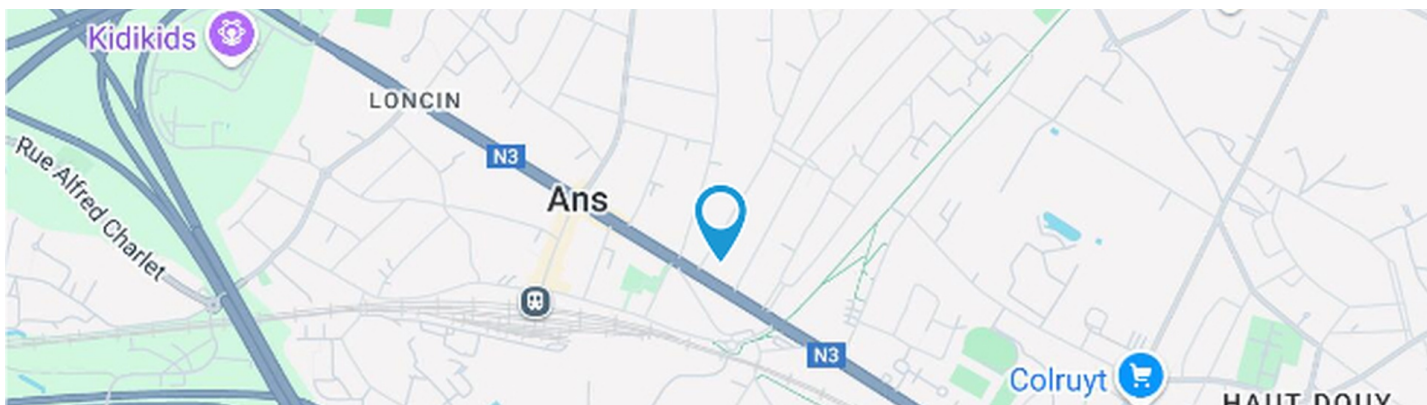


Tim
We Invest

IPI : 511.172

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be

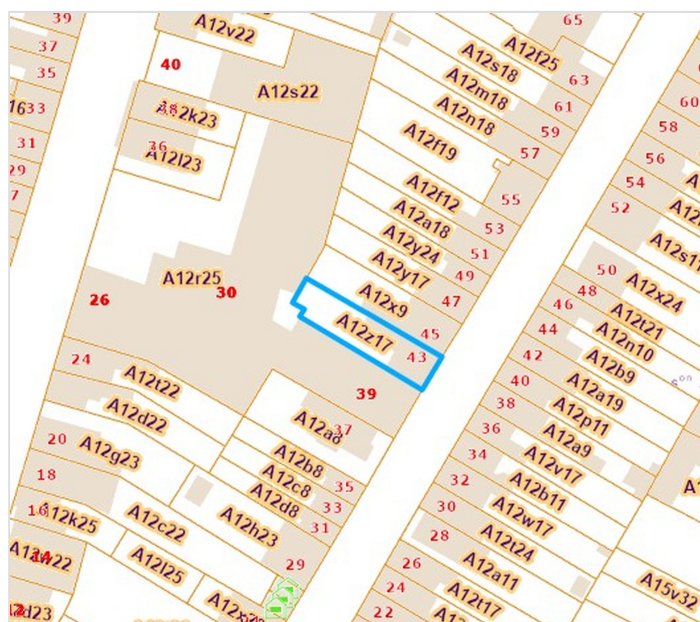


Adresse du bien

Rue Pasteur 43
 4430 Ans

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	261.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud-est



*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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	168 m²
Surface totale	288 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	1
	Maison

*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 m²

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 m²**

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

1er étage **65 m²**

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

2ème étage **43 m²**

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

3ème étage **44 m²**

Grenier

Sous-sol **57 m²**

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 m²

 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@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 13.94 m²

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

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


Tim

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

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.63 m²**Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.47 m**

Hauteur sous-plafond	3.25 m
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1

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




Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.51 m²

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

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

Hotte	Hotte murale
	Extérieure
	Baucknecht
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Éclairage	Au plafond




Rez-de-chaussée - Garage - 18.56 m²

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

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Nombre de voitures	2
Porte	
	Ouverture manuelle
	Pvc
	Double

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




1er étage - Chambre 1 - 21.52 m²

 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 m²

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

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


Tim

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


1er étage - Salle de douche - 3.62 m²

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

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




1er étage - Atelier 1 - 9.39 m²

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

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

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Escalier	1




1er étage - Atelier 2 - 8.75 m²

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

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




2ème étage - Chambre 3 - 10.33 m²

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




2ème étage - Chambre 4 - 10.91 m²

 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




2ème étage - Chambre 5 - 14.78 m²

 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 m²**Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.31 m**

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



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

**Sous-sol - Cave 2 - 13.80 m²**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.34 m**

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




Sous-sol - Cave 3 - 13.94 m²

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

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Battante
	Bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

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



**Sous-sol - Hall de cave - 12.98 m²**Longueur : **8.18 m** - Largeur : **1.58 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1



Rez-de-chaussée - Escalier - 2.03 m²Longueur : **3.17 m** - Largeur : **0.64 m****1er étage - Hall de nuit 1 - 6.87 m²**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 m²Longueur : **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 m²Longueur : **8.40 m** - Largeur : **5.20 m**

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

Sous-sol - Hall - 3.39 m²Longueur : **2.43 m** - Largeur : **1.39 m***Tim*+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

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


Tim

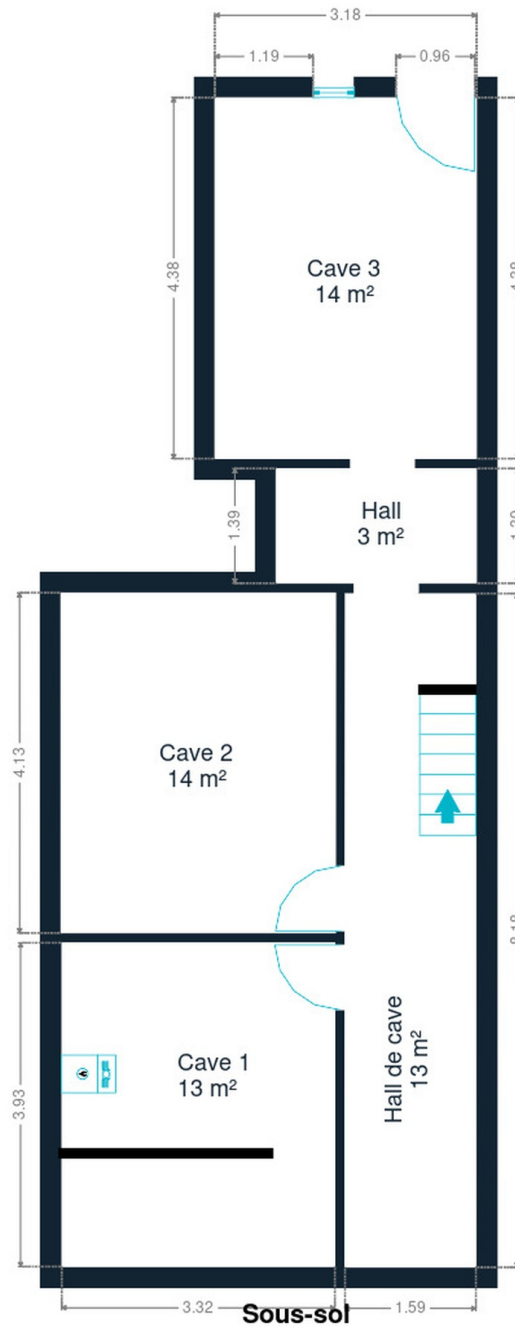
 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	3.93 m	3.31 m	13.04 m²
Cave 2	4.13 m	3.34 m	13.80 m²
Cave 3	4.38 m	3.17 m	13.94 m²
Hall de cave	8.18 m	1.58 m	12.98 m²
Hall	2.43 m	1.39 m	3.39 m²

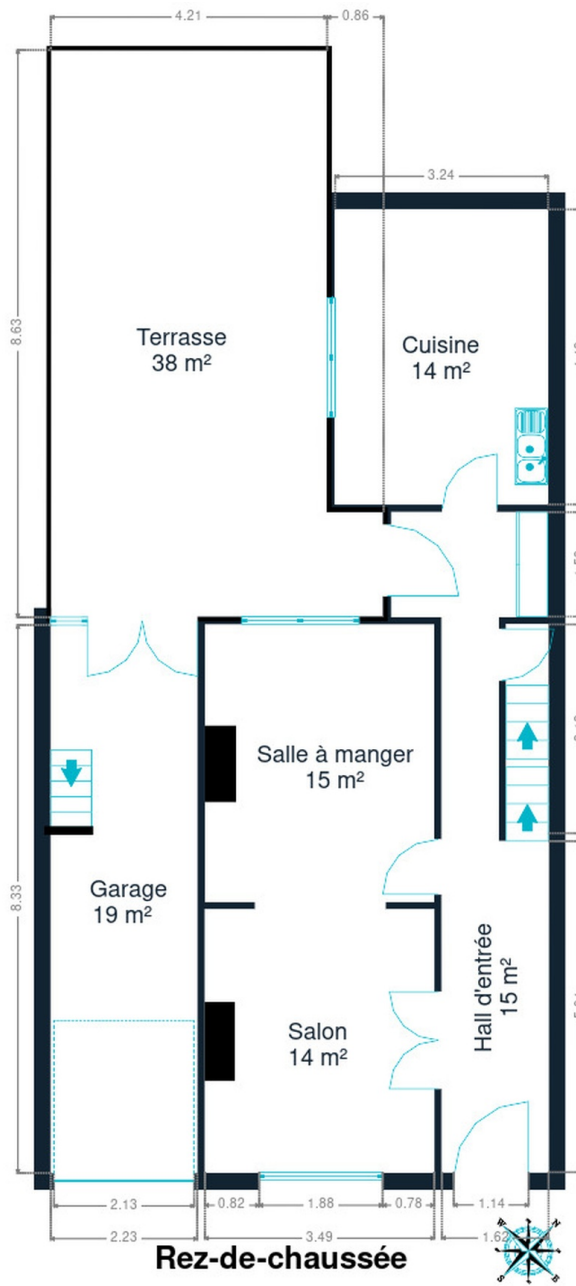
*Tim*

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



Sous-sol

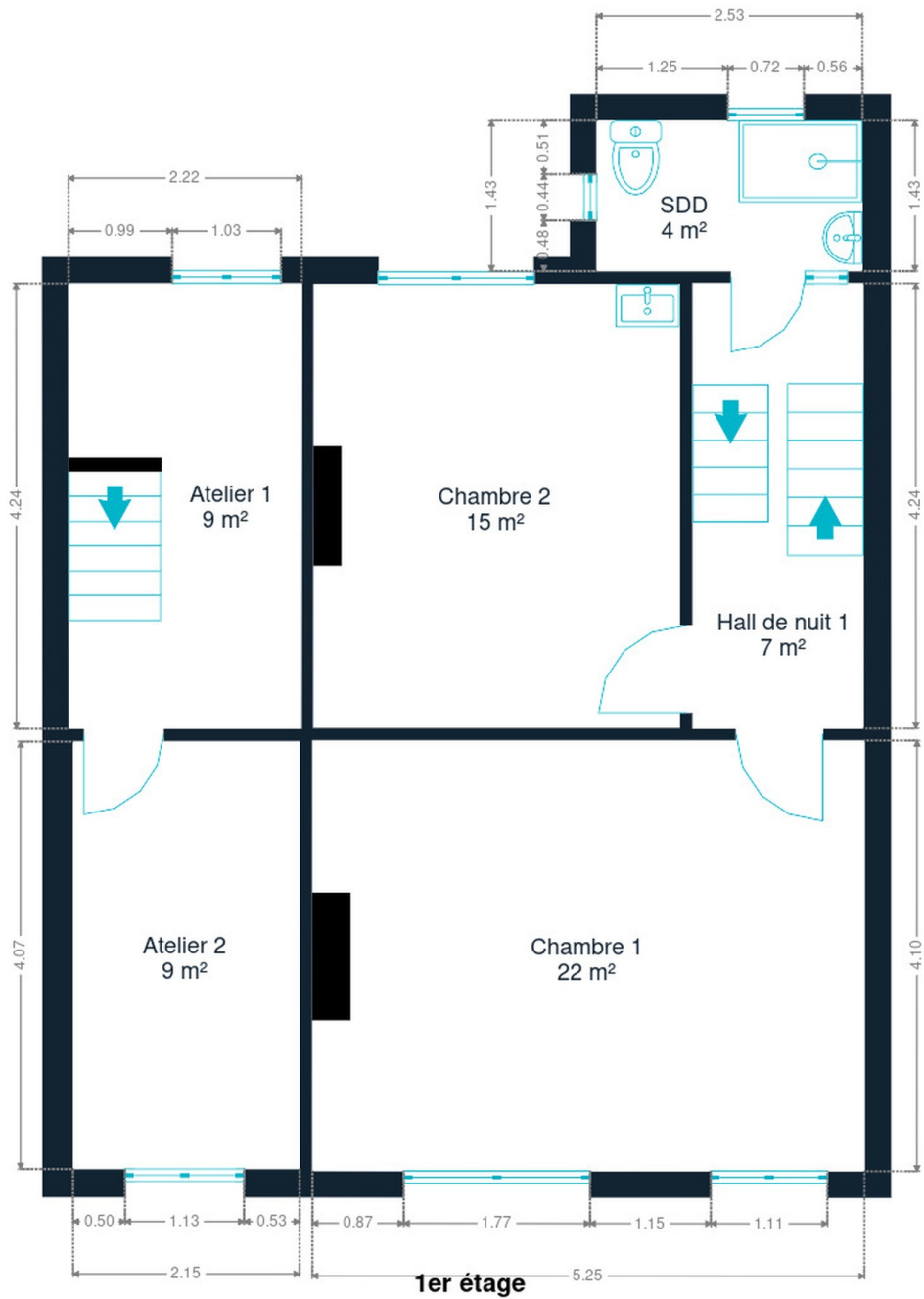




Rez-de-chaussée

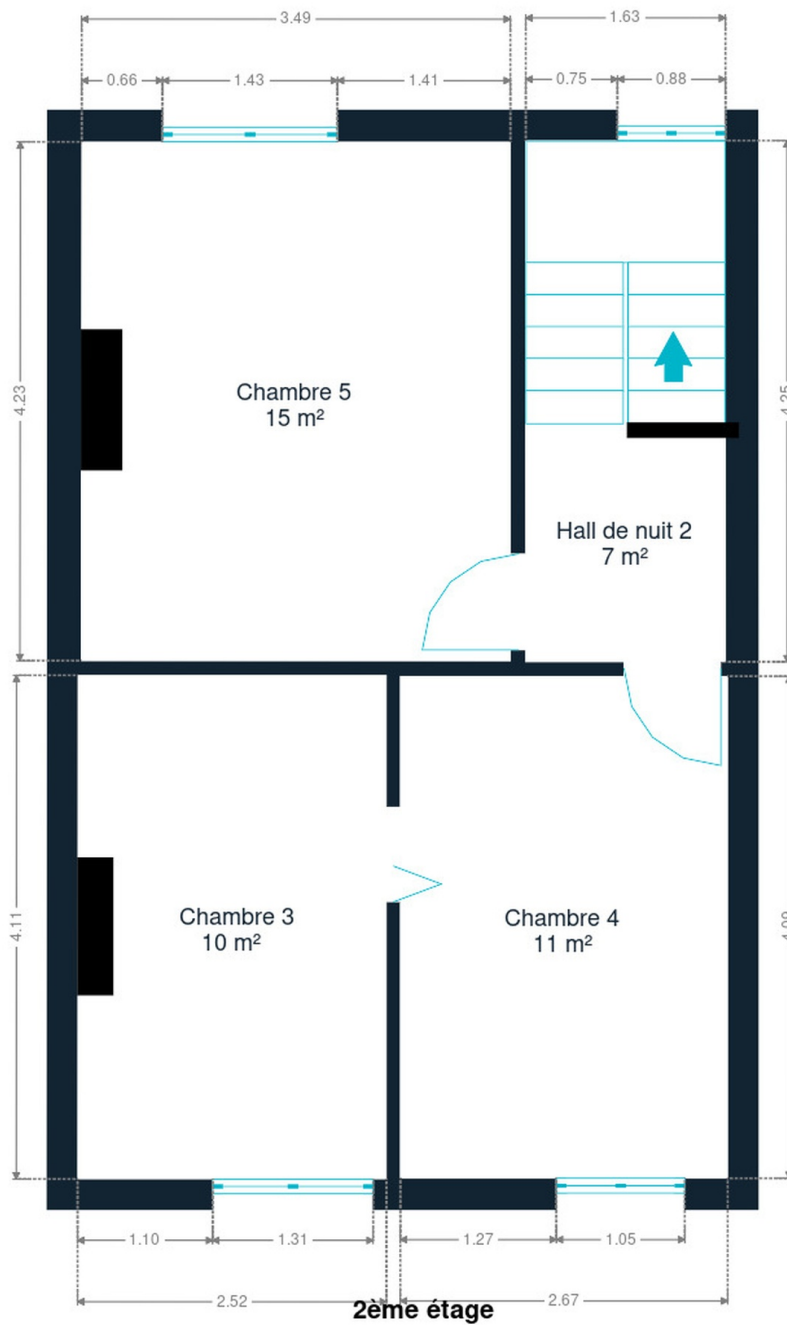


Tim
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weininvest.be



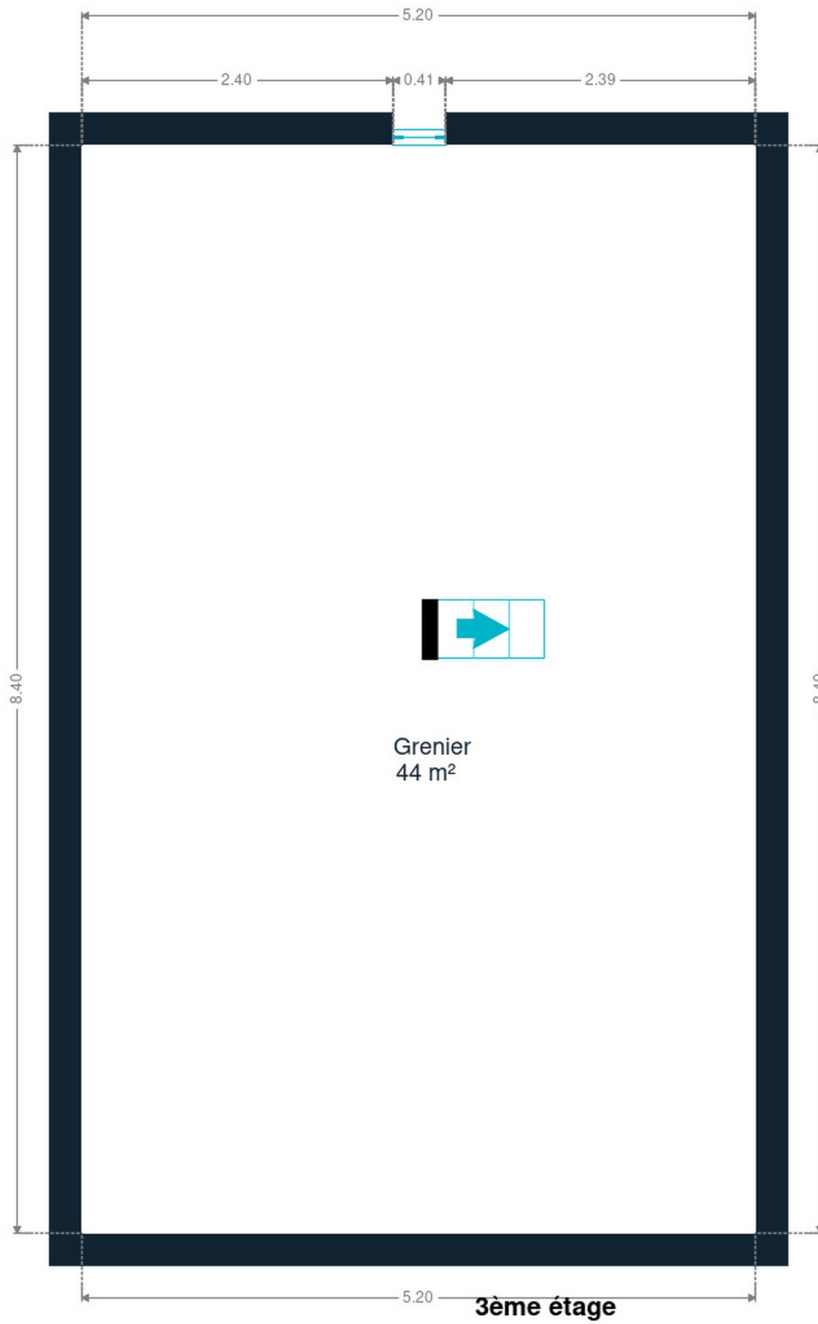
1er étage





2ème étage





3ème étage



Technique

PEB D

PEB

Emission co2	60
Conso. théorique	61933 kwh/an
Conso. spécifique	327 kwh/m ² .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	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	Autre
	Nombre 1
Compt. d'eau	Oui
TV	Nombre 1
Téléphone	Prise tv
Internet	Oui
Citerne eau	Câble
	Avec groupe hydrophore
	Capacité 6500 L
	Enterrée

Frais et finances

Revenu cadastral	1 239 €
------------------	----------------

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

**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

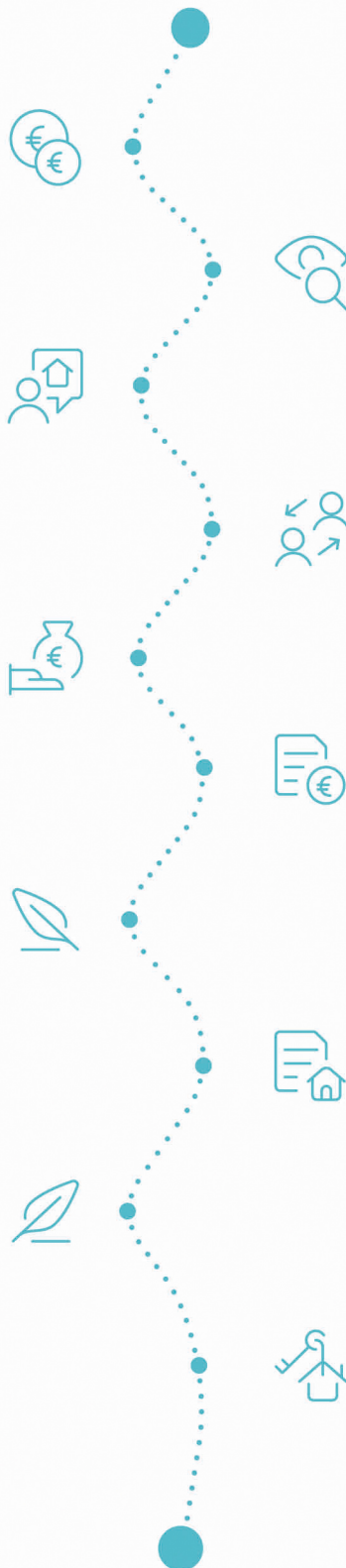
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)