



À VENDRE - *Sous La Tour*

Rue Sous La Tour 37 4032 - Chênée

129 000 €



74 m²



1 chambre



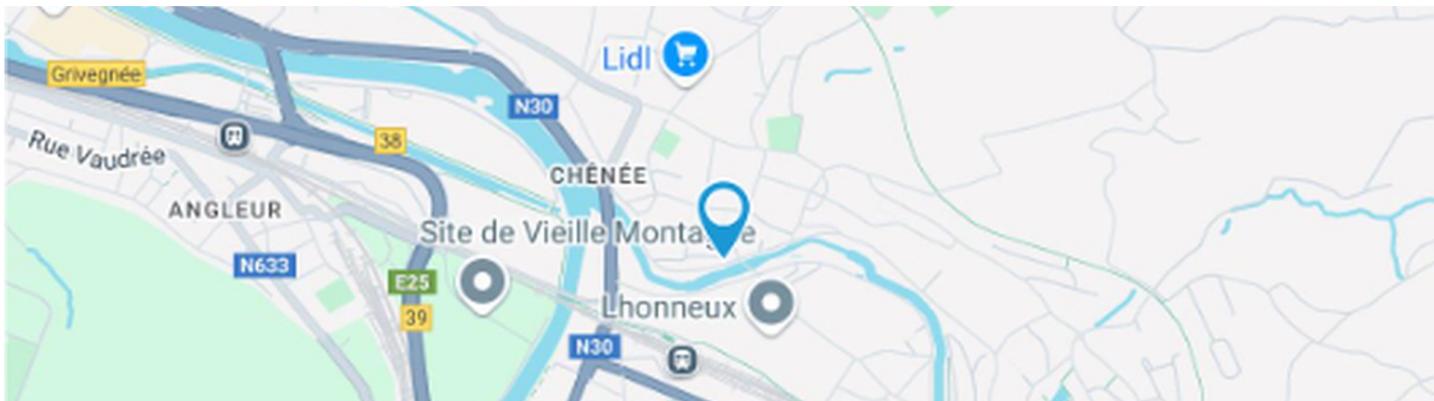
PEB E



Lucas
 We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Sous La Tour 37
4032 Chênée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	5 m
Surface de la parcelle	26.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



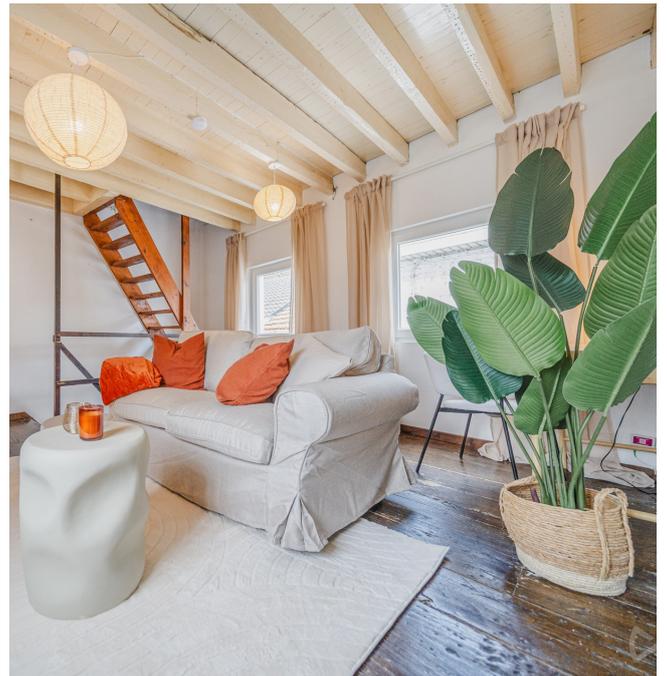
Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	74 m²
Surface totale	74 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **19 m²**

Cuisine, salle de bains

1er étage **21 m²**

Salon, bureau

2ème étage **16 m²**

Chambre



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.66 m²**Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.77 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Placard	Portes battantes

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.96 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **1.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.1 m
Prise(s) électrique(s)	5
Extracteur d'air	Oui
Type	Bain
Baignoire	Rétro
WC	Classique

Lavabo	Simple
Oui	1
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Parquet


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Salon - 16.20 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **4.10 m**

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	7
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Bureau - 4.44 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **1.21 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2 m

Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


2ème étage - Chambre - 16.26 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **4.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2


Lucas

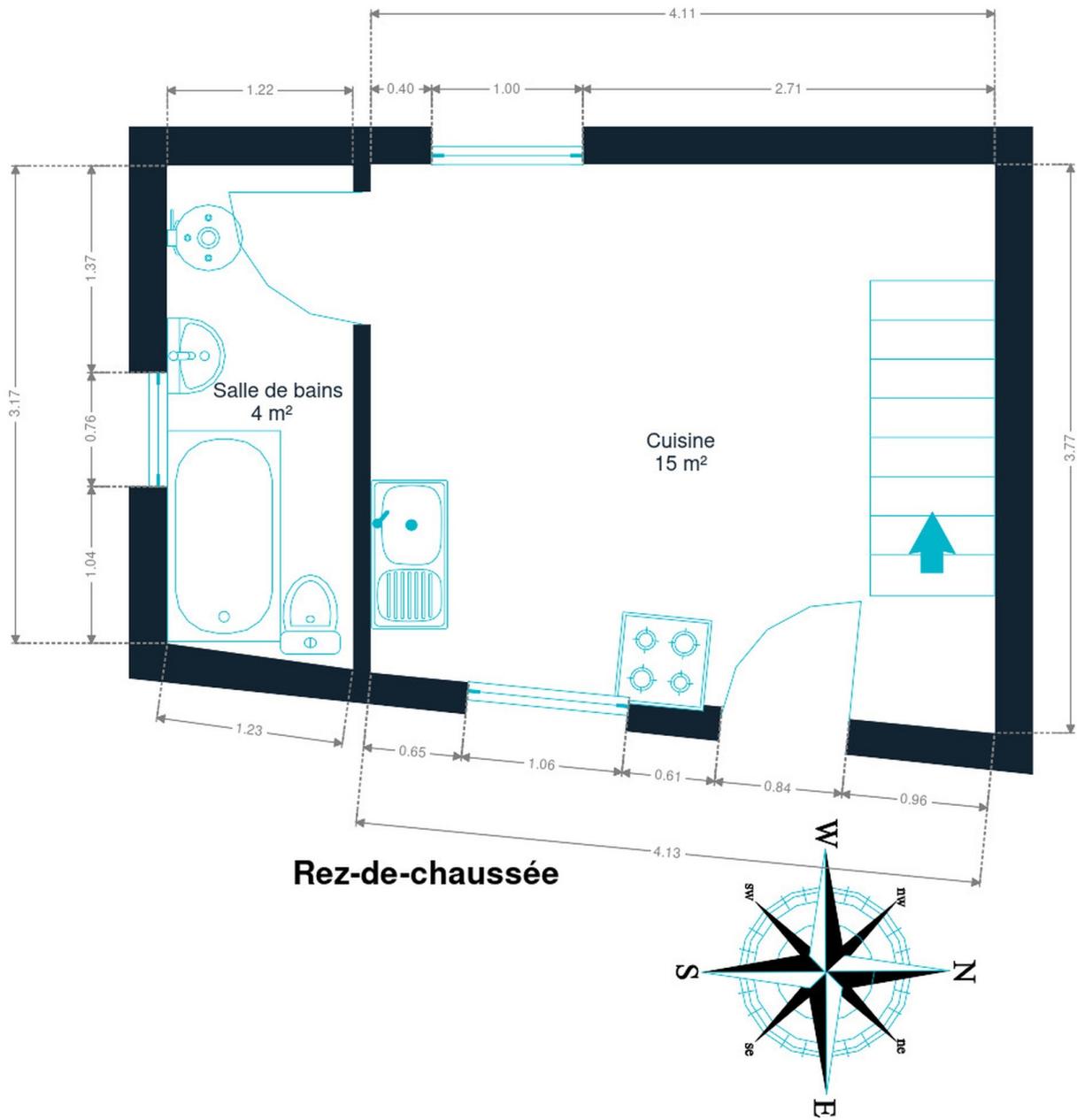
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Cuisine	4.10 m	3.77 m	14.66 m ²
Salle de bains	3.33 m	1.22 m	3.96 m ²
1er étage			
Salon	4.15 m	4.10 m	16.20 m ²
Bureau	3.72 m	1.21 m	4.44 m ²
2ème étage			
Chambre	4.11 m	4.10 m	16.26 m ²

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

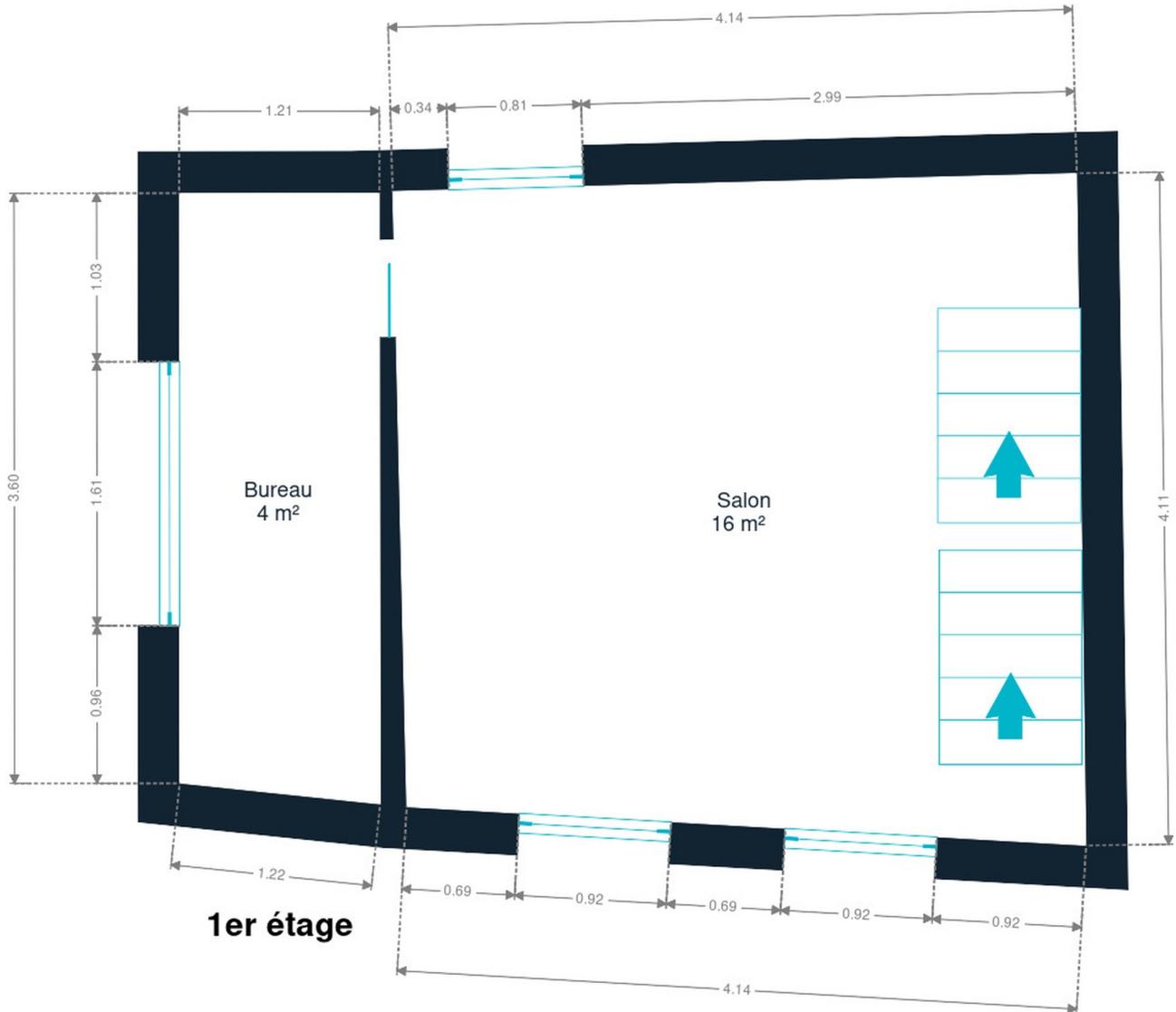


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

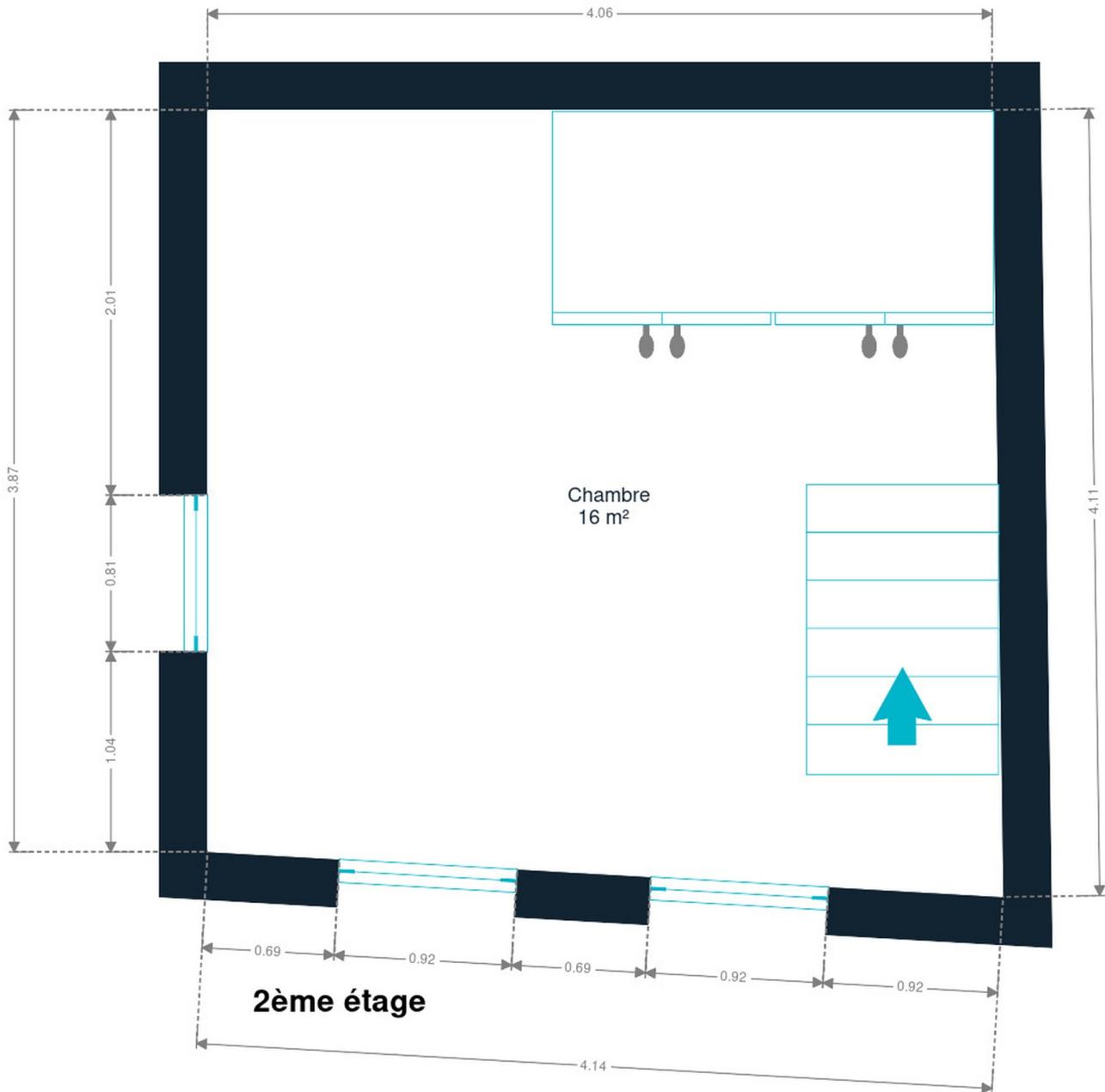


1er étage

1er étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



2ème étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	71
Conso. théorique	27705 kwh/an
Conso. spécifique	375 kwh/m².an
Code unique	20250415006973
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles terre cuite Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc Blanc Double Type manuel
---------	---------------------------------------



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Chauffe-eau

Compteur électrique

Chauffage

Compt. d'eau

TV

Oui**Nombre de litres 150****Compteur intelligent****Foyers****Gaz de ville****Individuel****Prise tv***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Athénée Royal de Chênée	85 m
Ecole fondamentale communale Chênée Centre	102 m
Collège Saint-Joseph	145 m



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Chenee	391 m
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Chênée	759 m
Magasin d'électronique	PC-Call	867 m
Magasin de meubles	Brico Angleur	1144 m
Comptable	Auxiliaire des classes moyennes	1237 m
Station de transit	Gare d' Angleur	1340 m
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	1704 m
Magasin de vêtements	Paprika	1733 m
Réparation de voiture	Collignon & Fils - Autos - Démolition	1776 m
Supermarché	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	1825 m
Bijouterie	Nao	1964 m
Restaurant	Robertissimo	2159 m
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	2162 m
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège - Expert Extensions...	2266 m
Spa	Le Château des Thermes	2482 m



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.](#)