



À VENDRE - BRUNEHault 232

Chaussée Brunehault 232 4041 - Vottem

224 000 €



208 m²



3 chambres



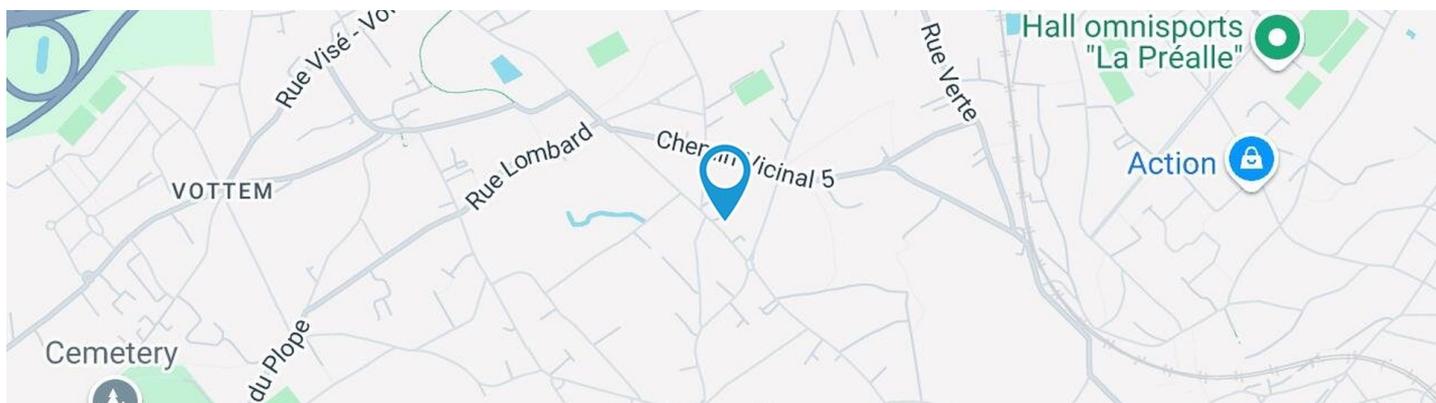
PEB E



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée Brunehault 232
 4041 Vottem

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	84 m
Surface de la parcelle	1223.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	208 m ²
Surface totale	294 m ²
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

**Immeuble de
rapport**



Julie

+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies

Nord-est

Parking

Place(s) 5

Place(s) 5

Terrasse (terrain arrière)

Prise(s) électrique(s) 1

Sol pavés

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord-est



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **106 m²**

Rez commercial 1, garage 1, garage 2, escalier

1er étage **117 m²**

**Salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1,
chambre 2, chambre 3, salle de bains, hall**

Entresol **35 m²**

Rez commercial 2, rez commercial 3, wc

Sous-sol **36 m²**

Cave 1, cave 2, chaufferie, remise



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 52.66 m²

 Longueur : **8.64 m** - Largeur : **6.79 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière aluminium, vitrage simple
Volets type électrique matière aluminium

Sol

Carrelage

Porte

Type battante, anti-effraction, matière aluminium, vitrage simple
Type électrique

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

5

Escalier

1

Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Salle à manger - 25.17 m²

 Longueur : **9.10 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Séjour
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type électrique matière pvc
	Anti-effraction

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Séjour - 31.98 m²

 Longueur : **6.97 m** - Largeur : **5.05 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 9.82 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Beko
Frigo	

Frigo	Type encastré combi
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.13 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.05 m**

Avec coin douche	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 8.22 m²

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.01 m²

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux mural
Baignoire	Ovale	Dôme d'éclairage	Oui
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

**Entresol - Rez commercial 2 - 20.20 m²**Longueur : **3.97 m** - Largeur : **5.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,60 m



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

**Entresol - Rez commercial 3 - 13.60 m²**Longueur : **3.42 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre

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

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 28.08 m²Longueur : **9.70 m** - Largeur : **2.89 m**

Accès	Parking place(s) 5
Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière aluminium
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 24.05 m²Longueur : **9.68 m** - Largeur : **2.48 m**

Accès	Parking place(s) 5
Nombre de voitures	1
Porte	Volets type roulant électrique matière aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux mural
Fosse mécanique	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.90 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.76 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

1er étage - Chambre 3 - 16.99 m²Longueur : **4.85 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Hall - 7.61 m²Longueur : **3.36 m** - Largeur : **3.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

Entresol - Wc - 0.96 m²Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 1 - 19.61 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 6.55 m²Longueur : **3.44 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Chaufferie - 6.75 m²Longueur : **3.44 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Remise - 3.01 m²Longueur : **2.71 m** - Largeur : **1.11 m**

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Points lumineux mural

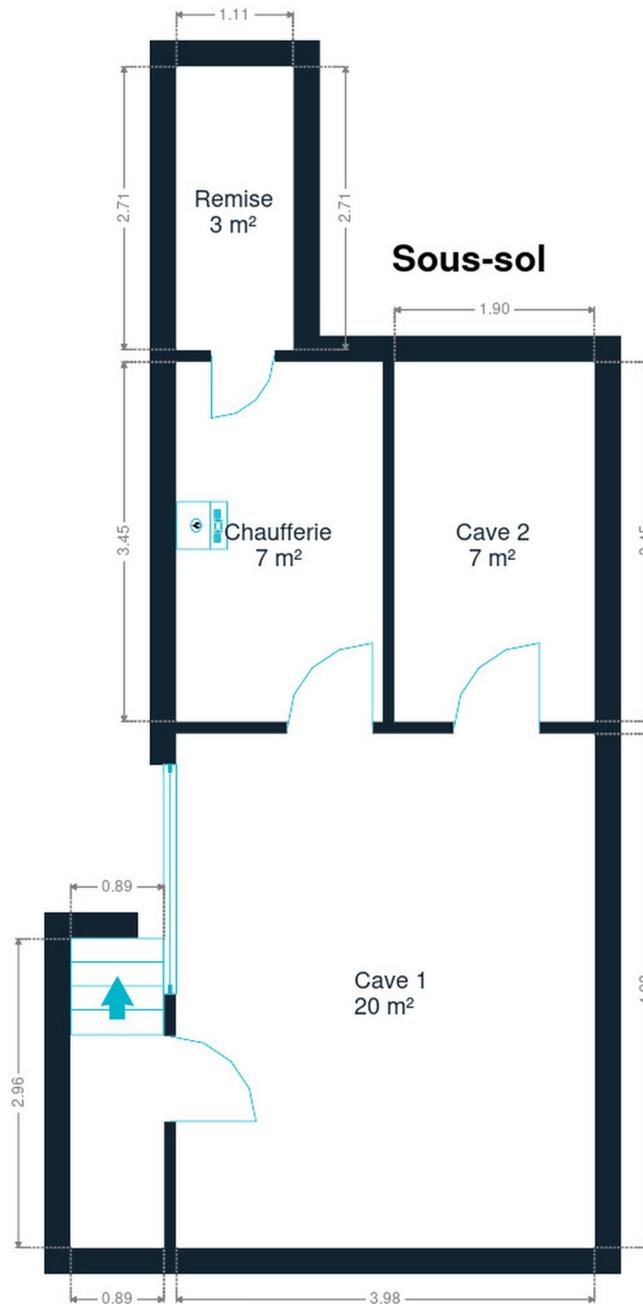
*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial 1	8.64 m	6.79 m	52.66 m ²
Garage 1	9.70 m	2.89 m	28.08 m ²
Garage 2	9.68 m	2.48 m	24.05 m ²
Escalier	1.18 m	0.76 m	0.90 m ²
1er étage			
Salle à manger	9.10 m	2.76 m	25.17 m ²
Séjour	6.97 m	5.05 m	31.98 m ²
Cuisine	3.95 m	2.48 m	9.82 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.05 m	12.13 m ²
Chambre 2	3.08 m	2.84 m	8.22 m ²
Chambre 3	4.85 m	3.49 m	16.99 m ²
Salle de bains	2.86 m	1.74 m	5.01 m ²
Hall	3.36 m	3.16 m	7.61 m ²
Entresol			
Rez commercial 2	3.97 m	5.09 m	20.20 m ²
Rez commercial 3	3.42 m	3.97 m	13.60 m ²
Wc	1.06 m	0.90 m	0.96 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.92 m	3.97 m	19.61 m ²
Cave 2	3.44 m	1.89 m	6.55 m ²
Chaufferie	3.44 m	1.95 m	6.75 m ²
Remise	2.71 m	1.11 m	3.01 m ²

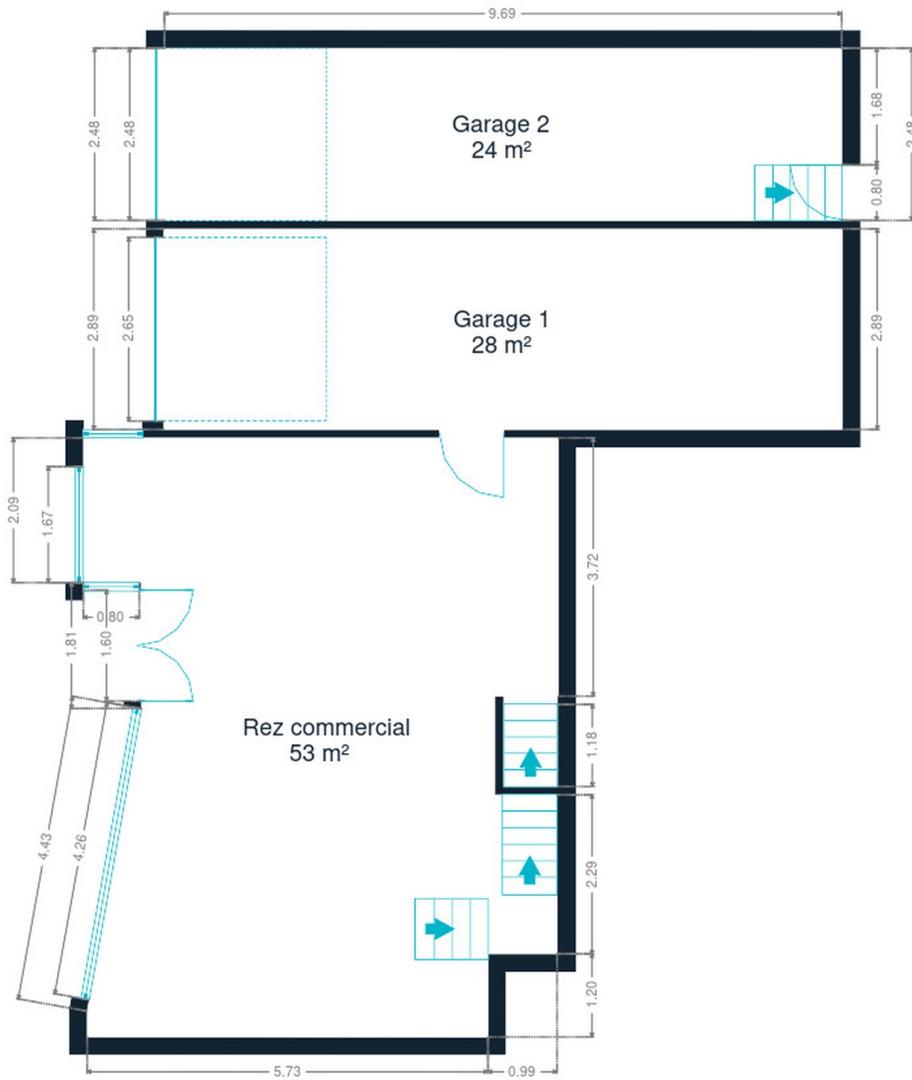




Sous-sol



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



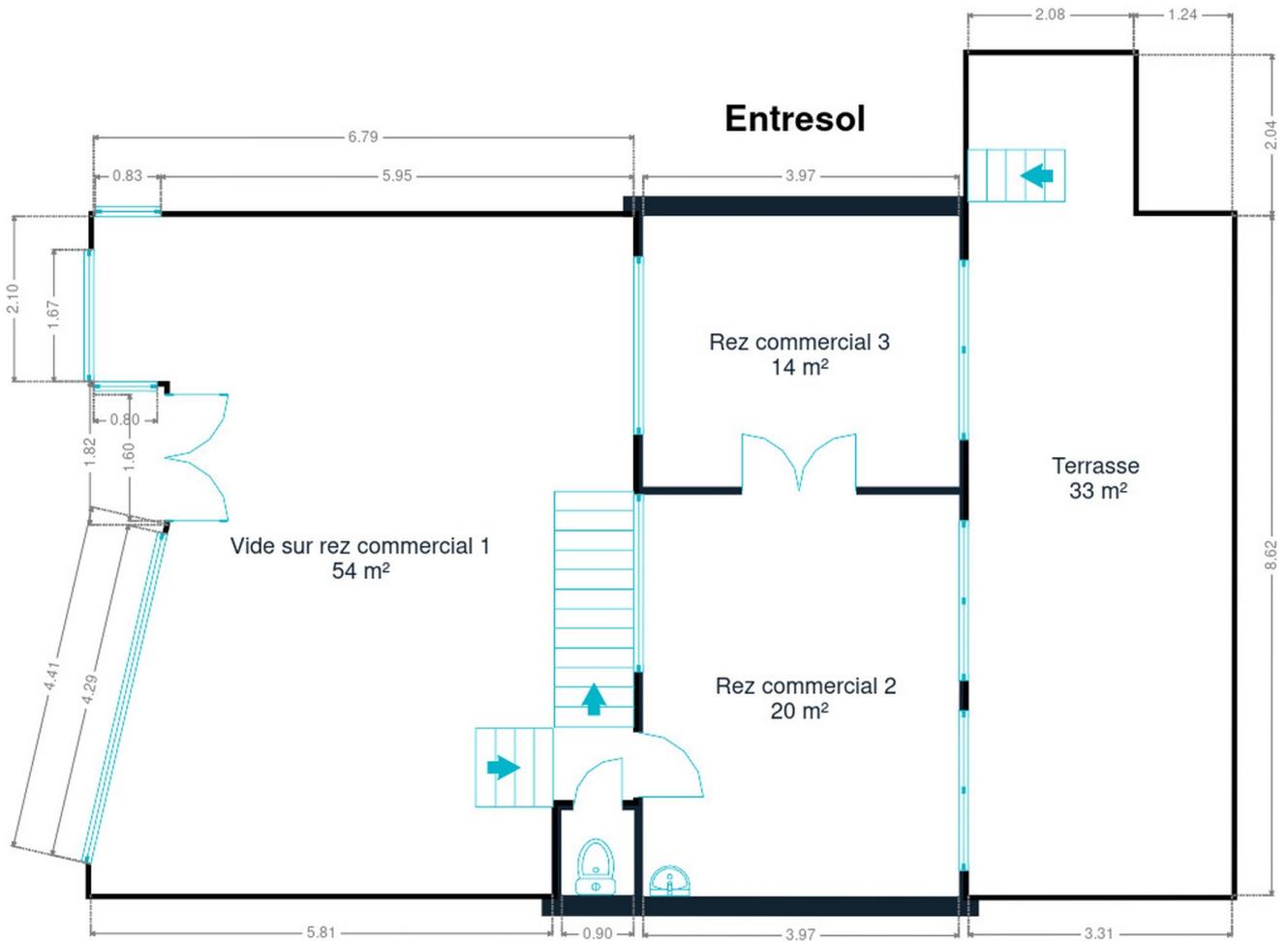
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Entresol



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	67
Conso. théorique	47299
Conso. spécifique	364
Code unique	20250519029586
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	1962
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Année	2010
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Double
	Année 2006
	Type électrique
	Pvc



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité
Compteur électrique

Oui, non conforme

Chauffage

Bi-horaire
Certificat d'électricité oui, non conforme

Compt. d'eau

À ventouse
Buderus
Année 2022
Nombre 1



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1700 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

Ecole du BOUXTHAY	121 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1063 m
Maison de Quartier asbl	1427 m



Points d'intérêts

Supermarché	Carrefour market THIER LIÈGE	1009 m
Gare	Gare de Herstal	2062 m
Magasin	La Marée Sa	2145 m
Aéroport	Héliport Citadelle (EBLC)	2340 m
Hébergement	Leonard room	2373 m
Hébergement	ManavaHotel - Hôtel d'affaires à Liège/Herstal	2382 m
Magasin	Omega Music Liège	2437 m
Hôpital	Hôpital de la Citadelle - Site Citadelle (CHR)	2498 m
Station de transit	Milmort	2516 m
Hébergement	Hôtel Class'Eco Liège	2559 m
Magasin de livre	Les Petits Riens	2673 m
Salle de cinéma	Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	2683 m
Hébergement	N°5 Bed & Breakfast	2732 m
Magasin de vêtements	Institut de Beauté - Parfumerie Essentiel by Vale...	2787 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	2863 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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

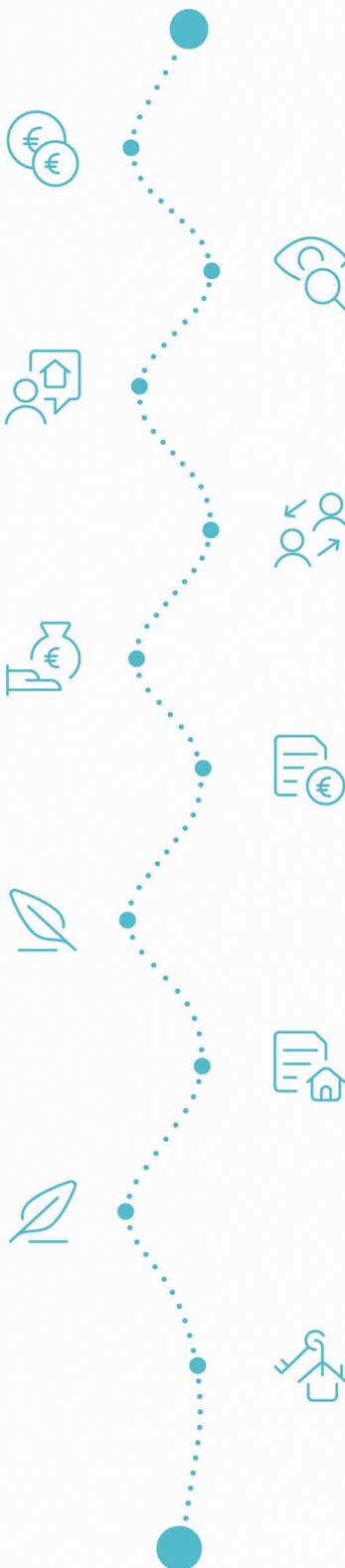
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)