



À VENDRE - 6777055

Clos du Sartay 4 12 - 4053 Embourg

415 000 €



131 m²



3 chambres



PEB /



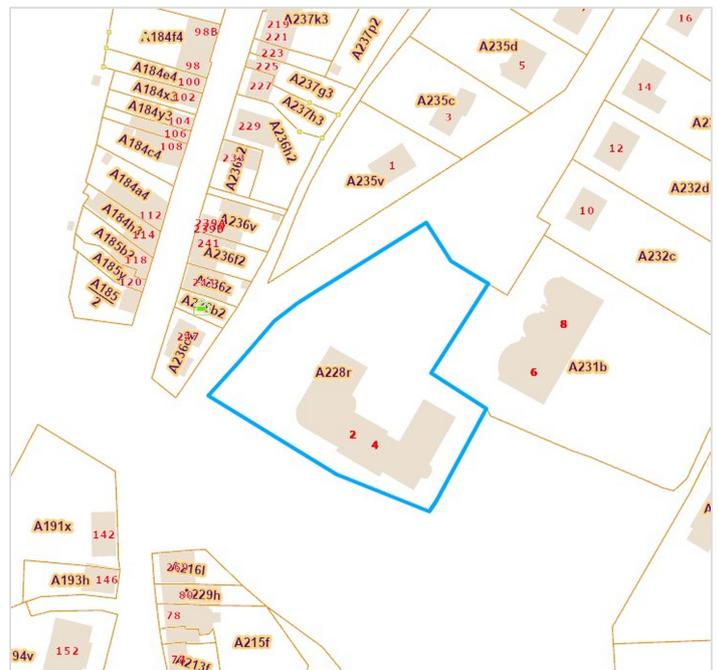
+32 4 277 00 07
liege@weinvest.be



Adresse du bien

Clos du Sartay 4 12
4053 Embourg

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	131 m²
Surface totale	146 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1





Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **16 m²**

Sol gravier

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage

Orientation sud





Intérieur

2ème étage **131 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, buanderie chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc,

Sous-sol **15 m²**

Cave



**2ème étage - Hall d'entrée - 7.45 m²**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **1.82 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Vidéophone	1


2ème étage - Séjour - 51.25 m²

 Longueur : **8.70 m** - Largeur : **7.66 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Spots encastrés
Porte	Type coulissante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière pvc vitrée	Air conditionné	Chaud-froid
	Volets type électrique matière pvc	Prise(s) électrique(s)	13
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
		Prise réseau	1


2ème étage - Cuisine - 15.76 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.50 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	7
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Novy

Frigo	Type encastré De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé De la marque AEG
Porte	Type coulissante Matière pvc vitrée Vitrage double


2ème étage - Chambre 1 - 13.44 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


2ème étage - Chambre 2 - 8.66 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


2ème étage - Chambre 3 - 10.58 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Spots encastrés		


2ème étage - Salle de bains - 9.43 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.59 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage

2ème étage - Hall de nuit - 4.95 m²Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.91 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Salle de douche - 3.05 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.84 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Wc - 1.76 m²Longueur : **1.41 m** - Largeur : **1.27 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Buanderie - 4.89 m²Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Sous-sol - Cave - 14.50 m²Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.17 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

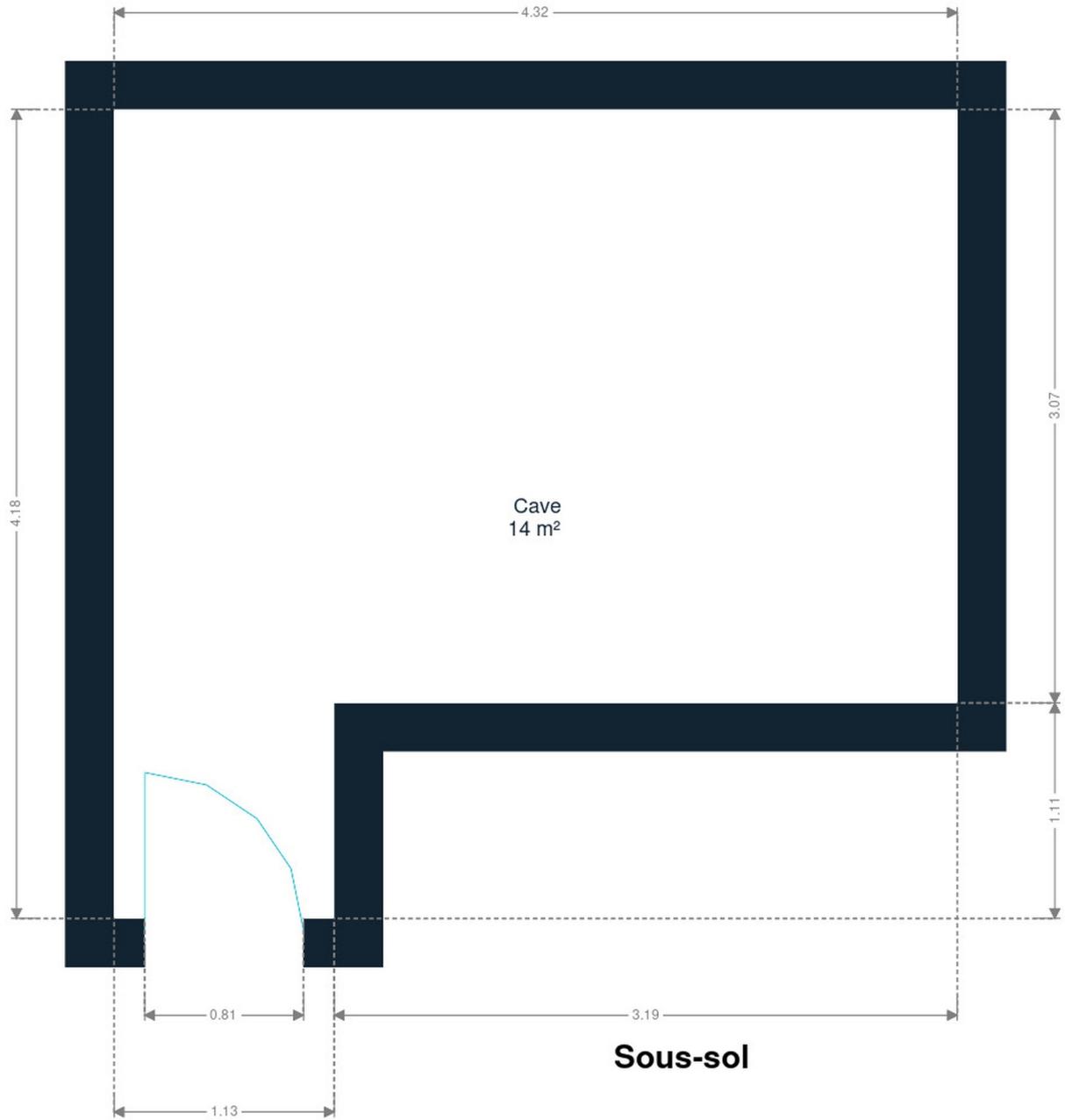
Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

2ème étage

Hall d'entrée	4.07 m	1.82 m	7.45 m ²
Séjour	8.70 m	7.66 m	51.25 m ²
Cuisine	4.98 m	3.50 m	15.76 m ²
Hall de nuit	4.08 m	1.91 m	4.95 m ²
Chambre 1	3.95 m	3.42 m	13.44 m ²
Chambre 2	2.95 m	2.92 m	8.66 m ²
Chambre 3	3.59 m	2.94 m	10.58 m ²
Salle de bains	3.71 m	2.59 m	9.43 m ²
Salle de douche	1.97 m	1.84 m	3.05 m ²
Wc	1.41 m	1.27 m	1.76 m ²
Buanderie	2.48 m	1.97 m	4.89 m ²

Sous-sol

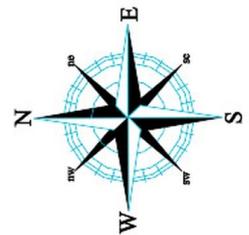
Cave	4.32 m	4.17 m	14.50 m ²
------	--------	--------	----------------------



Sous-sol



2ème étage



2ème étage

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type électrique**Matière pvc****Couleur gris anthracite****Vitrage double**

Installation

Alarme

Oui

Vidéophone

Oui

Chauffage

Type individuel**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Vaillant**

Ascenseur

Oui



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	3300 m

Écoles

École fondamentale du Sartay	346 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	1606 m

Points d'intérêts

Université	Château du Sartay asbl	150 m
Restaurant	Robertissimo	800 m
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	816 m
Réparation de voiture	Škoda Groupe Autosphere Chênée	1762 m
Station de transit	Gare d' Angleur	2089 m
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	2132 m
Gare	Chenee	2136 m
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège - Expert Extensions...	2226 m
Supermarché	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	2348 m
Magasin de vêtements	Paprika Belle Ile Liège	2350 m
Centre commercial	Shopping Belle-Île Liège	2392 m
Pharmacie	Médi-post	2420 m
Magasin de meubles	Brico Angleur	2464 m
Magasin d'électronique	PC-Call	2485 m

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

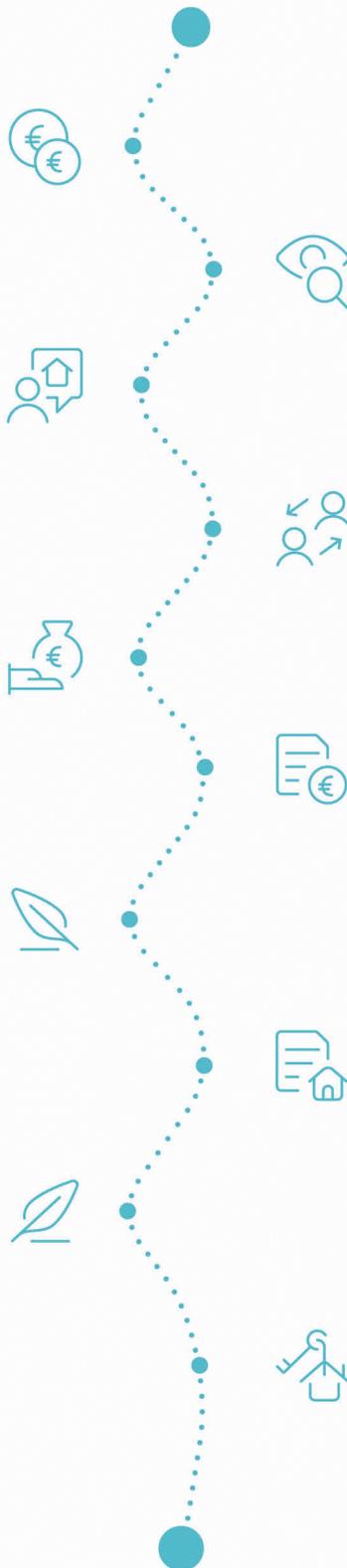
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)