



À VENDRE - Warnant 6

Rue Warnant 6 4500 - Tihange

225 000 €



Axel
We Invest

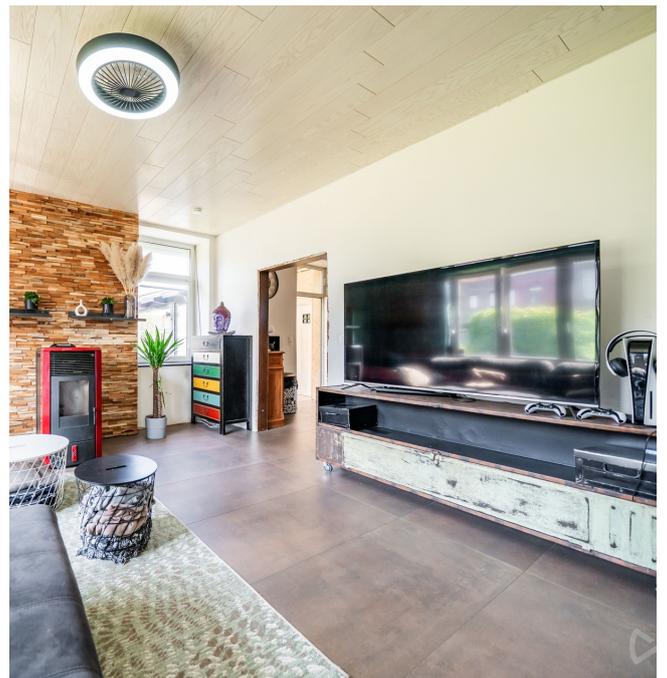
+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	128 m ²
Surface totale	195 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Parking

Place(s) 2

Place(s) 2

Place(s) 2

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain avant)

13 m²

Sol carrelage

Orientation sud-est

Terrasse (terrain gauche)

31 m²



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **57 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, wc, escalier

1er étage **38 m²**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de
bains**

2ème étage **33 m²**

Chambre 3

Sous-sol **67 m²**

Garage 1, garage 2, cave, escalier



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.42 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.14 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 2
Porte	
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Droit
Prise(s) électrique(s)	1



Axel
 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 19.85 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **4.32 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	9
Prise réseau	1


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.68 m²

 Longueur : **6.05 m** - Largeur : **2.75 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	14
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte sous-encastree
	Extérieure

Hotte	Autre
Frigo	Externe
	Samsung
Lave-vaisselle	Classique
	Autre
Four	À air pulsé
	Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 13.47 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.84 m**

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 2

Porte

Coulissante
Pvc
Double

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type sans ouverture**

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 18.10 m²**Longueur : **4.62 m** - Largeur : **4.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	9
Prise réseau	1

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 7.27 m²

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.61 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6



Axel
 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 3.59 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.27 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
	Avec paroi de douche

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Plancher


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 33.01 m²

 Longueur : **6.91 m** - Largeur : **4.77 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	Bois
	Tournant


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.19 m²

 Longueur : **2.33 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.35 m²

 Longueur : **1.19 m** - Largeur : **1.12 m**
1er étage - Hall de nuit 1 - 9.45 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.47 m**

Escalier	Bois
	Tournant
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Garage 1 - 16.15 m²

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **2.65 m**

Accès	Jardin
	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
	Métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Sous-sol - Garage 2 - 16.15 m²Longueur : **6.08 m** - Largeur : **2.65 m**

Accès

Jardin**Parking place(s) 2**

Nombre de voitures

1

Porte

Ouverture manuelle**Métallique**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,0 m**Sous-sol - Cave - 32.04 m²**Longueur : **6.99 m** - Largeur : **6.13 m**

Voutée

Oui

Sol

Béton**Pavés**

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

3**Sous-sol - Escalier - 3.14 m²**Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.25 m****Axel**

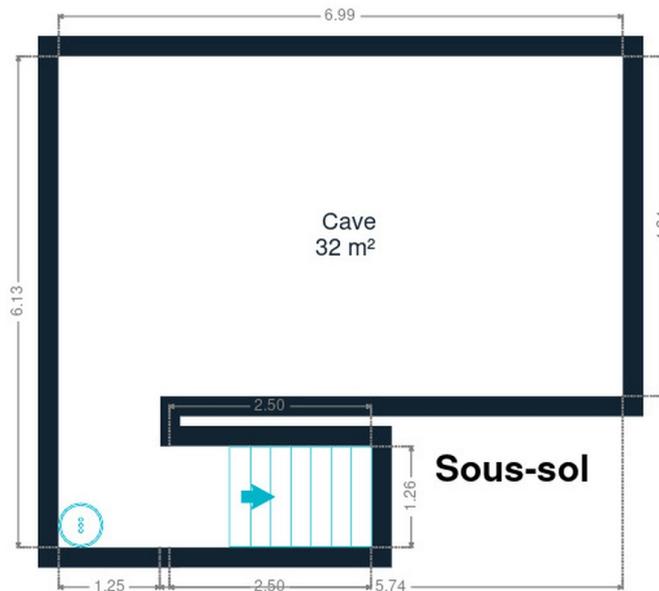
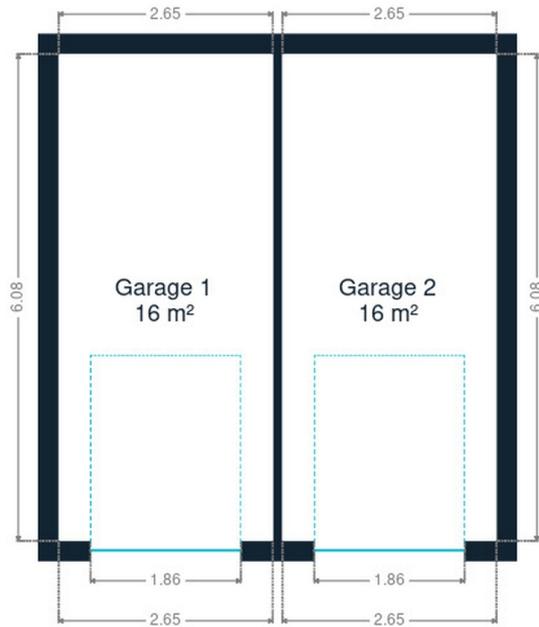
+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.00 m	1.14 m	3.42 m ²
Séjour	4.59 m	4.32 m	19.85 m ²
Cuisine	6.05 m	2.75 m	16.68 m ²
Véranda	4.74 m	2.84 m	13.47 m ²
Wc	2.33 m	0.94 m	2.19 m ²
Escalier	1.19 m	1.12 m	1.35 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	4.32 m	3.47 m	9.45 m ²
Chambre 1	4.62 m	4.54 m	18.10 m ²
Chambre 2	3.07 m	2.61 m	7.27 m ²
Salle de bains	2.82 m	1.27 m	3.59 m ²
2ème étage			
Chambre 3	6.91 m	4.77 m	33.01 m ²
Sous-sol			
Garage 1	6.08 m	2.65 m	16.15 m ²
Garage 2	6.08 m	2.65 m	16.15 m ²
Cave	6.99 m	6.13 m	32.04 m ²
Escalier	2.50 m	1.25 m	3.14 m ²

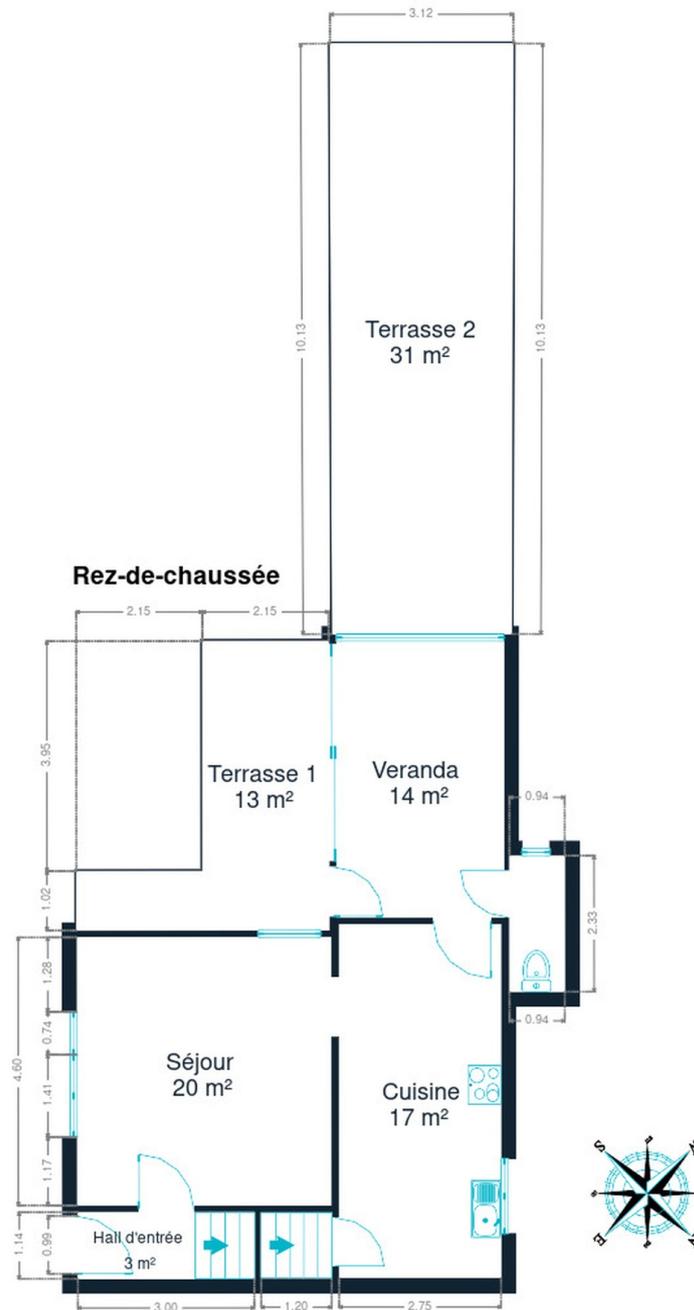

Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Sous-sol

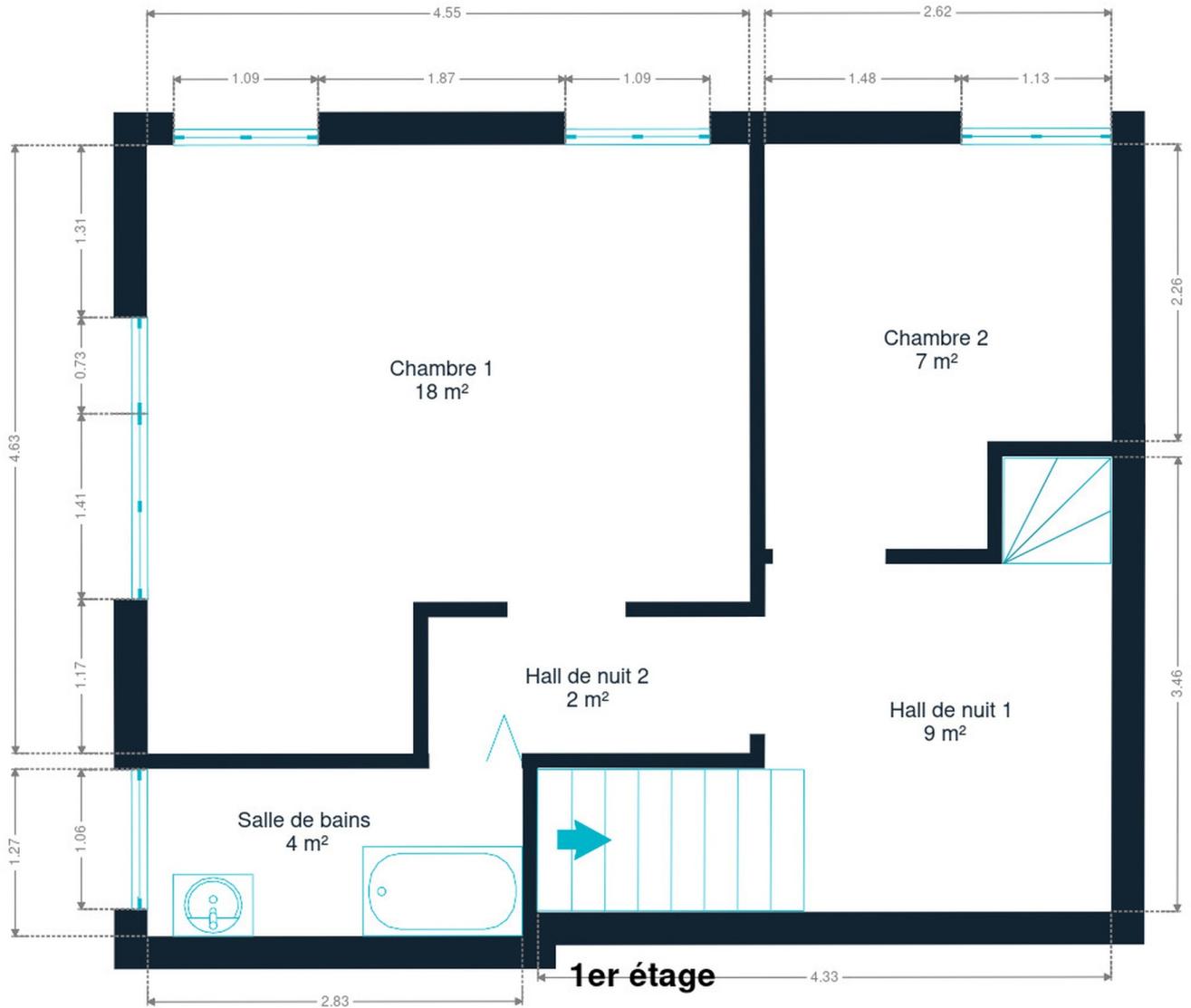




Rez-de-chaussée

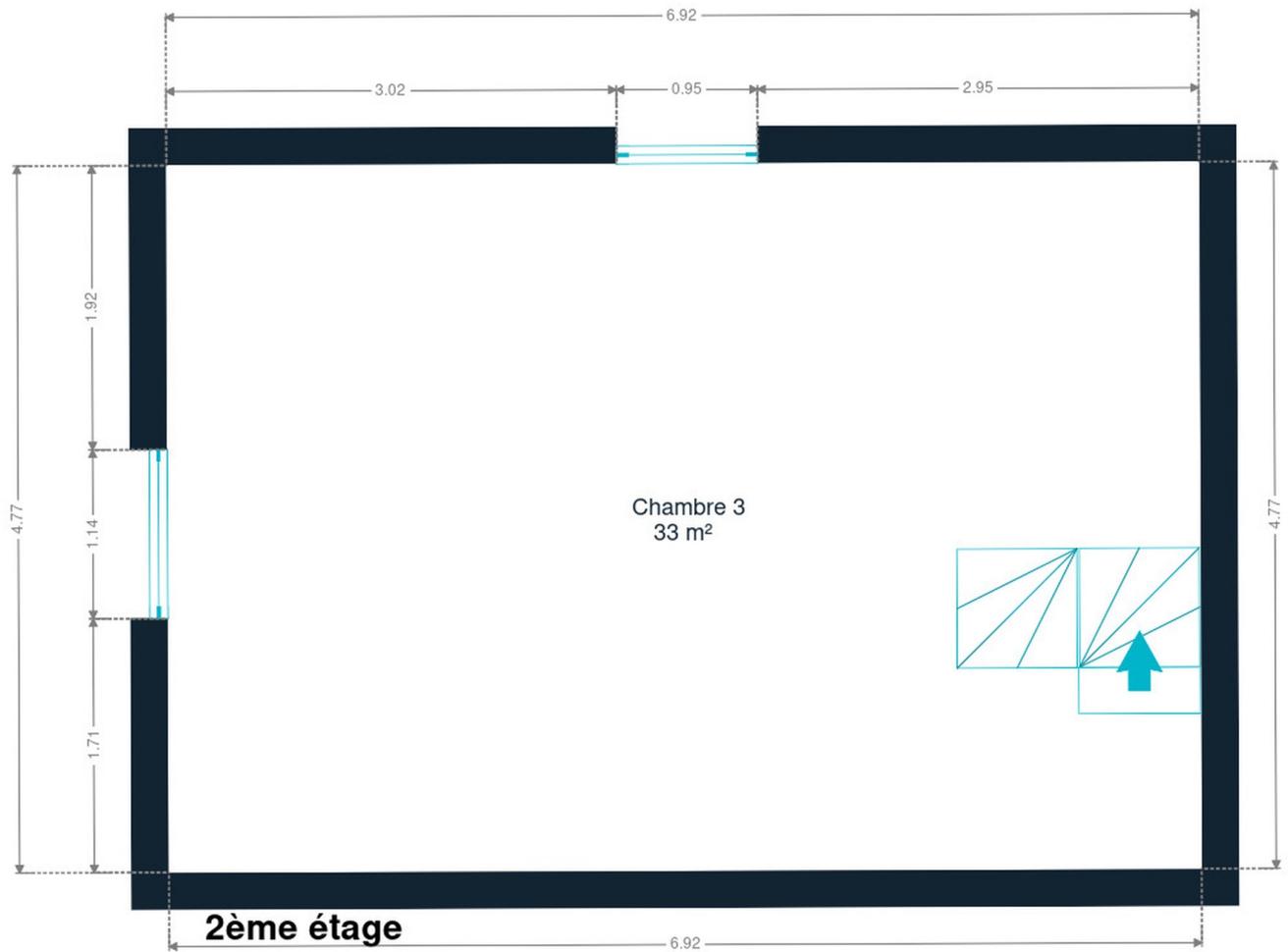


Axel
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double

Blanc

Type manuel

Pvc



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Alarme

Compteur électrique

Chauffage

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Nombre de litres 100**Vidéosurveillance****Périmétrique****Bi-horaire****Foyers****Pellet****Poêle****Nombre 1****Prise tv****Oui****Câble****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	10000 m

Écoles

Ecole primaire communale de Tihange	382 m
Athénée Royal de Huy - Conservatoire de Musique de Huy	662 m



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Office des Bons Enfants	673 m
Articles pour la maison	Leen Bakker	844 m
Hébergement	Hôtel Sirius	935 m
Université	HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	1038 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Huy	1143 m
Hébergement	Urban Nest	1267 m
Point d'intérêt	Le Pont des Arts	1301 m
Magasin de vêtements	C&A	1345 m
Restaurant	La Tartine Au Beurre	1360 m
Hébergement	PortaNova 21	1383 m
Restaurant	O'Malley Pub	1405 m
Station de transit	Huy	1470 m
Station de transit	Statte	2307 m
Gare	Ampsin	2859 m



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@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.](#)