



À VENDRE - Centre 35c

Rue du Centre 35 C - 4160 Anthisnes

165 000 €



100 m²



2 chambres



PEB D



Arthur
We Invest

IPI : 505865

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Centre 35 C
4160 Anthisnes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	15 m
Surface de la parcelle	122.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



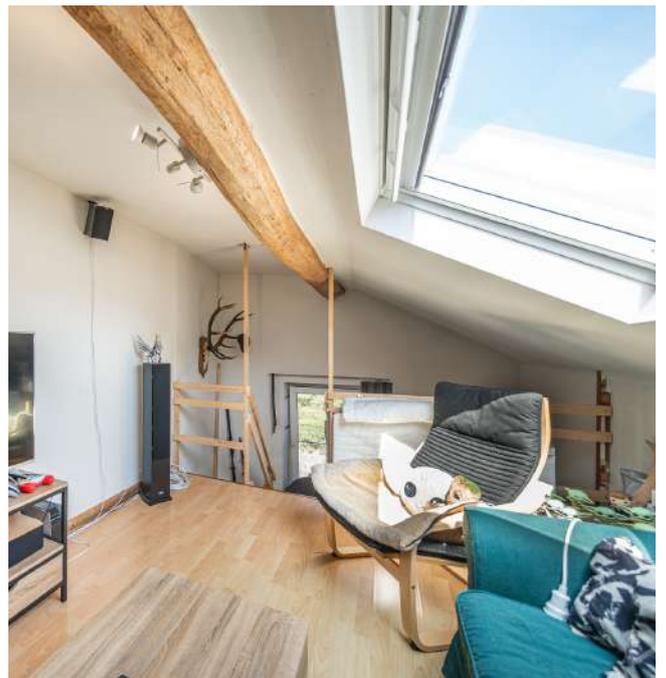
Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	100 m²
Surface totale	102 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

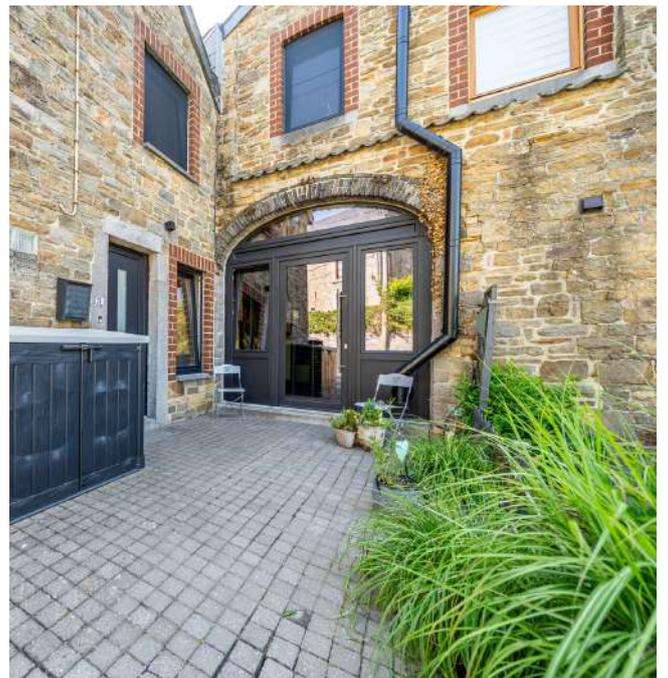


Extérieur

Cour (terrain avant)

Sol klinkers

Orientation sud



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **19 m²**

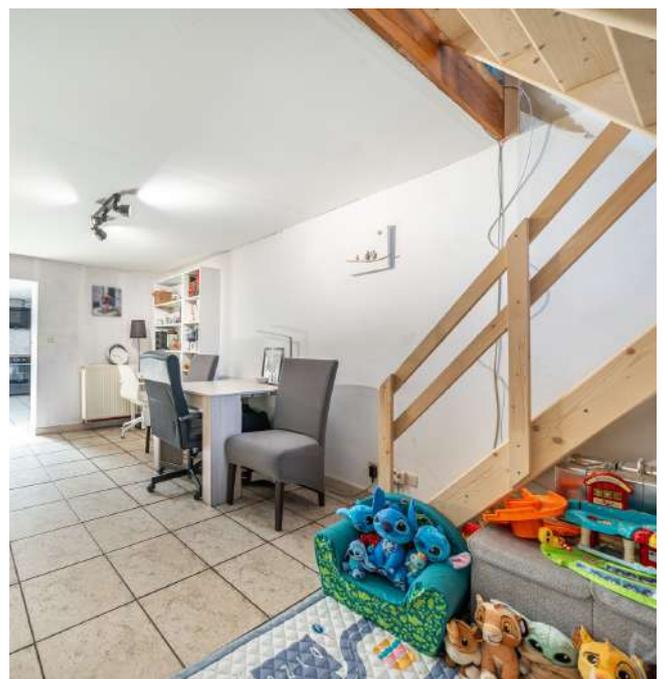
Hall d'entrée, bureau, escalier, débarras, local technique

1er étage **69 m²**

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall

2ème étage **14 m²**

Salon



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.96 m²

 Longueur : **2.39 m** - Largeur : **1.23 m**

Accès	Cour
Porte	
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 10.33 m²

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **2.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	4


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Local technique - 2.52 m²

Longueur : **3.67 m** - Largeur : **0.68 m**

Sol	Quick-Step
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,4 m



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be


1er étage - Séjour - 16.41 m²

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **2.99 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	4

Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1
Escalier	Bois
	Avec palier


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 11.80 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.04 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
Hotte	Hotte murale
	Extérieure
	Autre

Frigo	Externe
	Autre
Lave-vaisselle	Classique
	Autre
Four	À air pulsé
	Autre
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Au plafond


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 9.15 m²**Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.46 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	
Fenêtre 2 châssis type battants matière bois vitrage simple	
Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	3,8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.95 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **1.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
	Avec paroi de douche

Lavabo	Double
Murs	Carrelés au 3/4
Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Puits de lumière


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


1er étage - Hall - 11.66 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **4.31 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Escalier	Bois
	Droit


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


2ème étage - Salon - 14.18 m²

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1
Escalier	Bois
	Avec palier


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.28 m²Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.28 m****Rez-de-chaussée - Débarras - 1.21 m²**Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.93 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Wc - 1.98 m²Longueur : **1.58 m** - Largeur : **1.25 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.39 m	1.23 m	2.96 m ²
Bureau	3.67 m	2.81 m	10.33 m ²
Escalier	2.37 m	1.28 m	2.28 m ²
Débarras	1.29 m	0.93 m	1.21 m ²
Local technique	3.67 m	0.68 m	2.52 m ²

1er étage

Séjour	5.49 m	2.99 m	16.41 m ²
Cuisine	3.87 m	3.04 m	11.80 m ²
Chambre 1	3.33 m	2.74 m	9.15 m ²
Chambre 2	3.71 m	3.62 m	13.46 m ²
Salle de bains	3.34 m	1.48 m	4.95 m ²
Wc	1.58 m	1.25 m	1.98 m ²
Hall	4.70 m	4.31 m	11.66 m ²

2ème étage

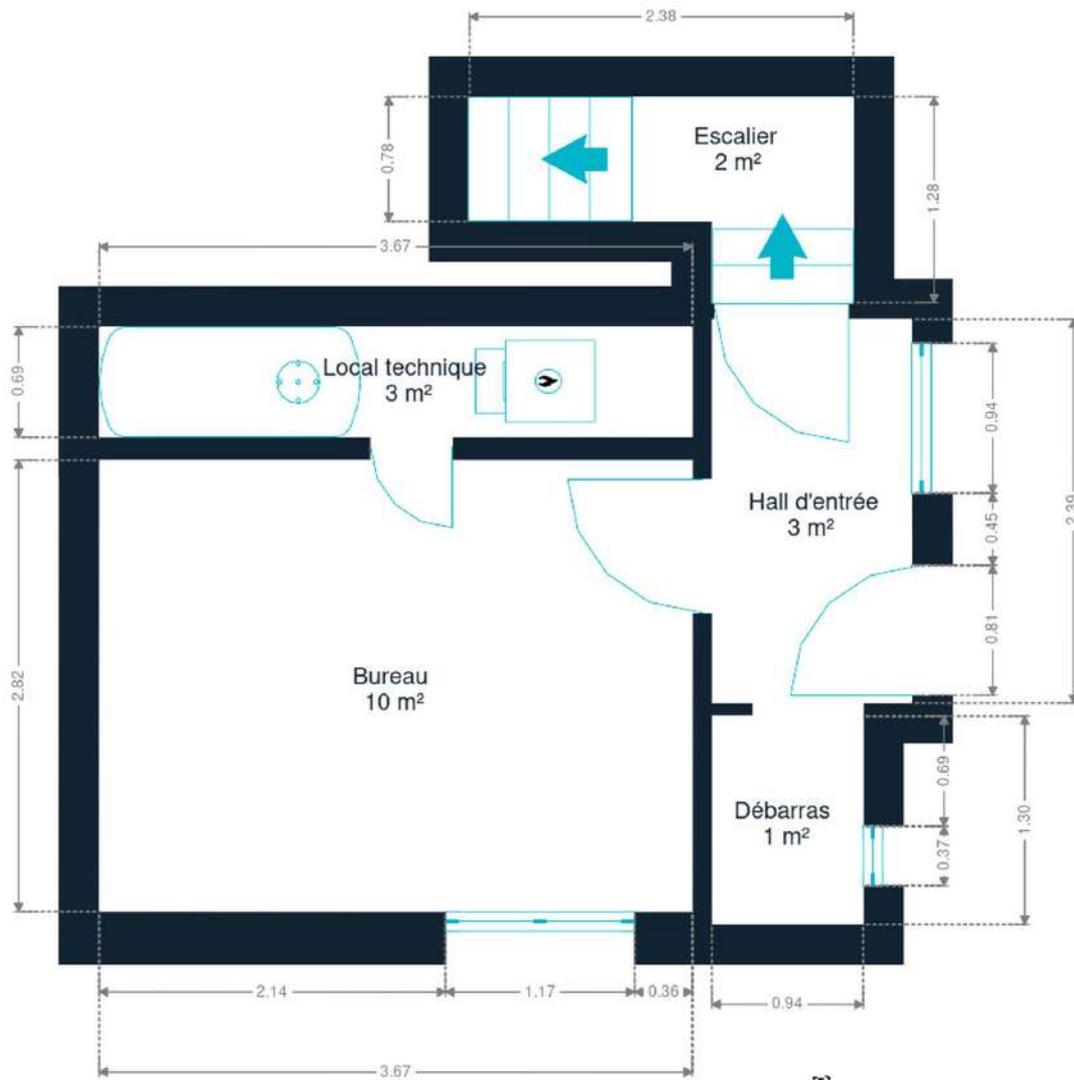
Salon	5.64 m	2.92 m	14.18 m ²
-------	--------	--------	----------------------



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

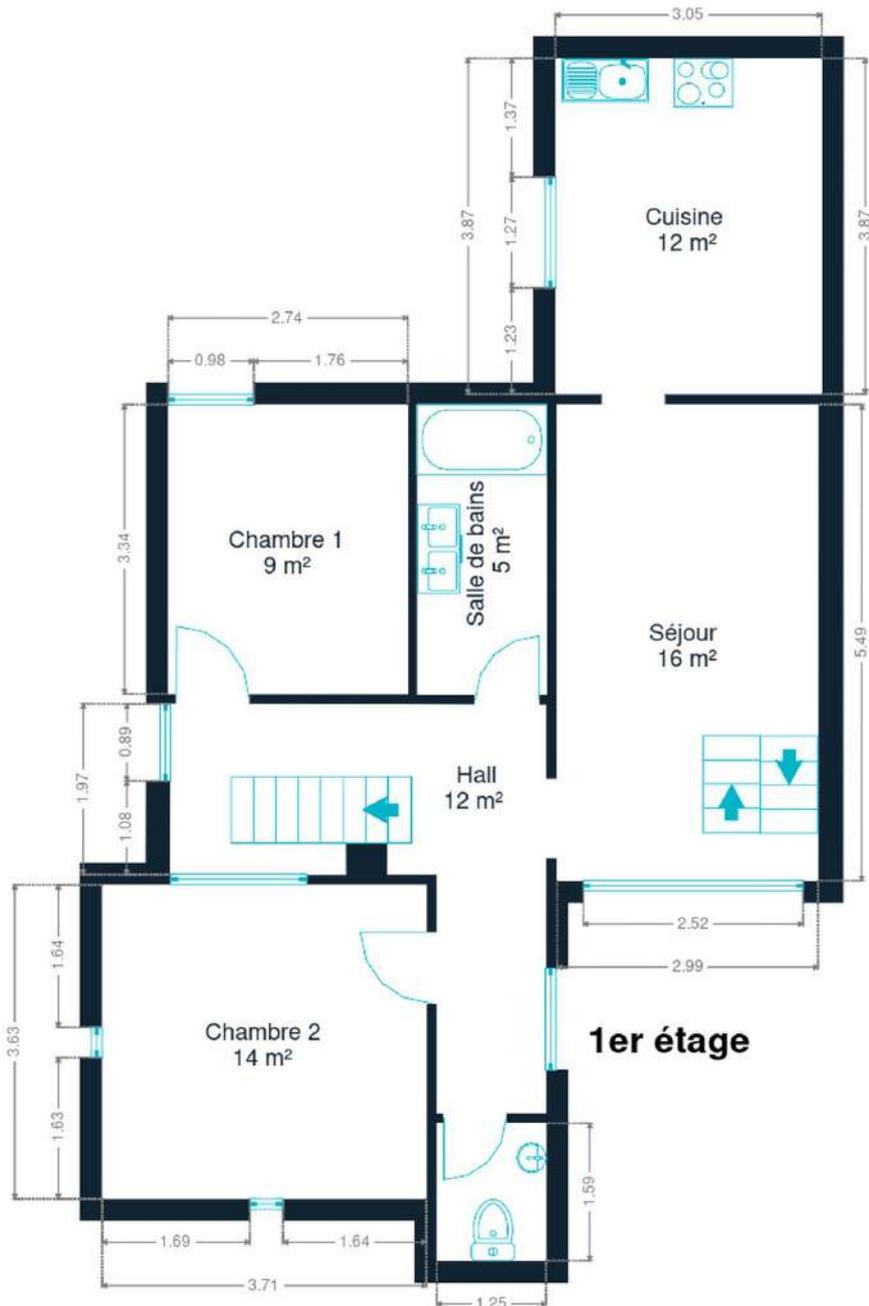


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weininvest.be

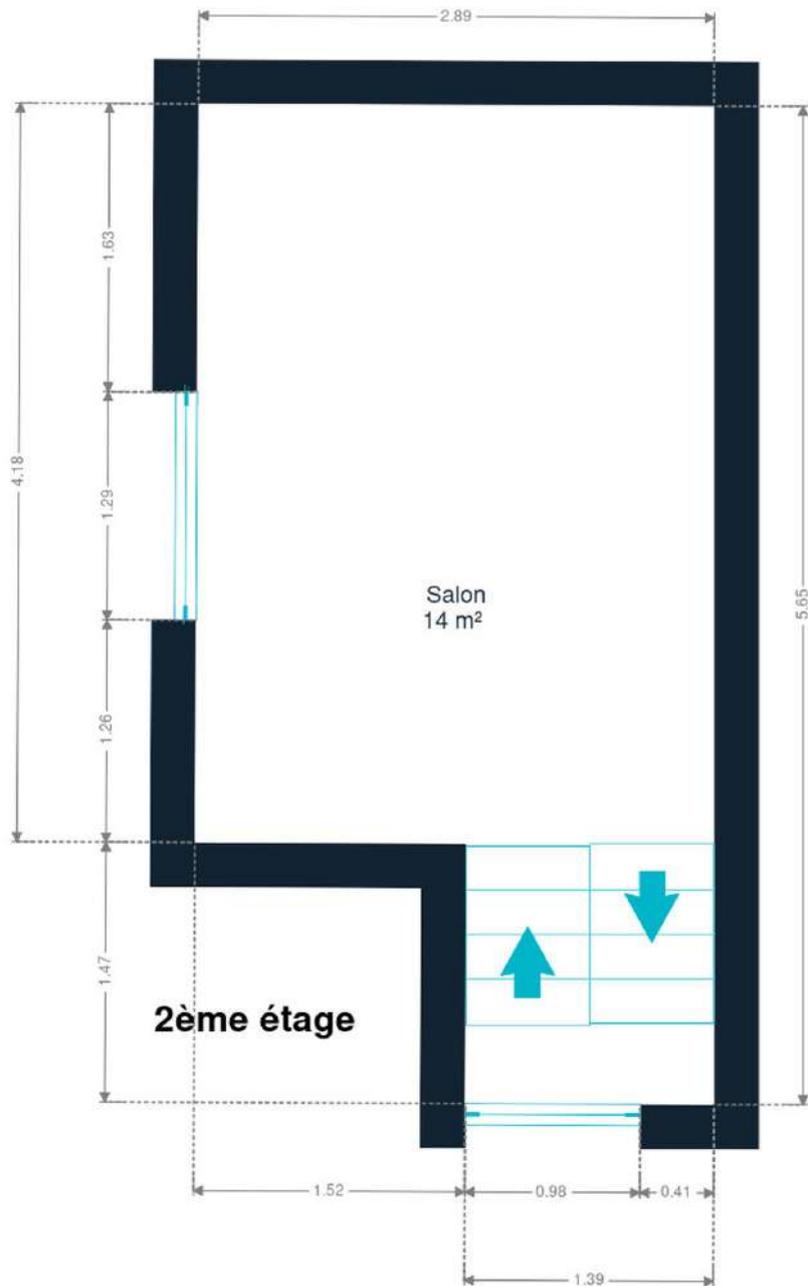


1er étage



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



2ème étage



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	38076
Conso. spécifique	283
Code unique	20250626013960
Classe énergétique	D

Année

Année de rénovation	2023
---------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Pierre du pays
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Double
	Gris anthracite
	Année 2024

**Arthur**+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Installation

Détecteur incendie
Compteur électrique
Chauffage

Nombre 3
Bi-horaire

Central
Pellet
Radiateur(s)
Autre
Marque autre

Compt. d'eau
TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Nombre 1
Prise tv
Oui
Câble

Apparente
Capacité 1200 L



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	8700 m
Accès autoroutier	15000 m

Écoles

Ecole Communale d'Anthises	163 m
Ecole Saint-Maximin	224 m



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Points d'intérêts

Quincaillerie	Quincaillerie, outillage, jardinage et autres prod...	290 m
Hébergement	Gîte So l'Tige	407 m
	Château de l'Avouerie d'Anthisnes	414 m
Médecin	Cabinet du Docteur Denis Grosjean	424 m
Notaire	Gillain / Jean-Philippe	433 m
	Club Royal Petite Aviation Liegeoise	1279 m
Réparation de voiture	Simon & Simon Automobiles	1747 m
Point d'intérêt	R.S.C. Anthisnois	477 m
Point d'intérêt	Salle l'Espoir	1819 m
Local	Comblain-au-Pont	4040 m
Local	Esneux	6464 m



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.](#)