



À VENDRE - ESPLANADE DE LA PAIX 6

Esplanade De La Paix 6 43 - 4040 Herstal

160 000 €



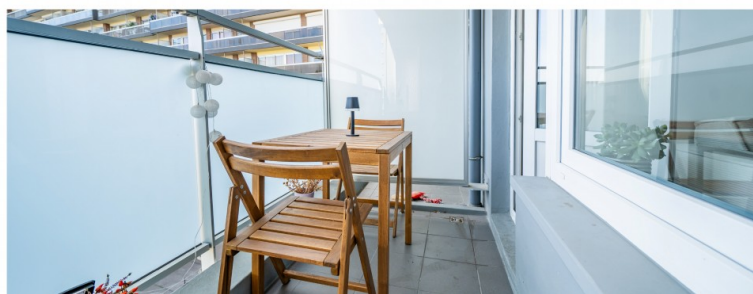
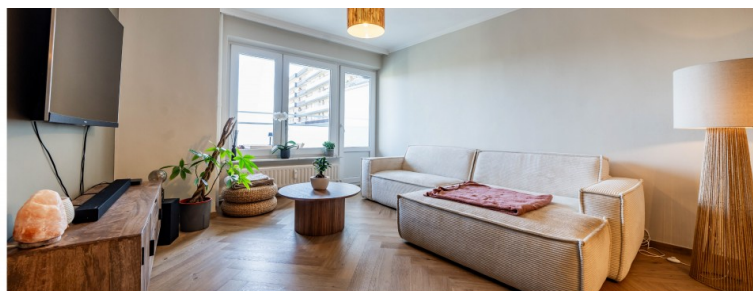
84 m²



2 chambres



PEB B

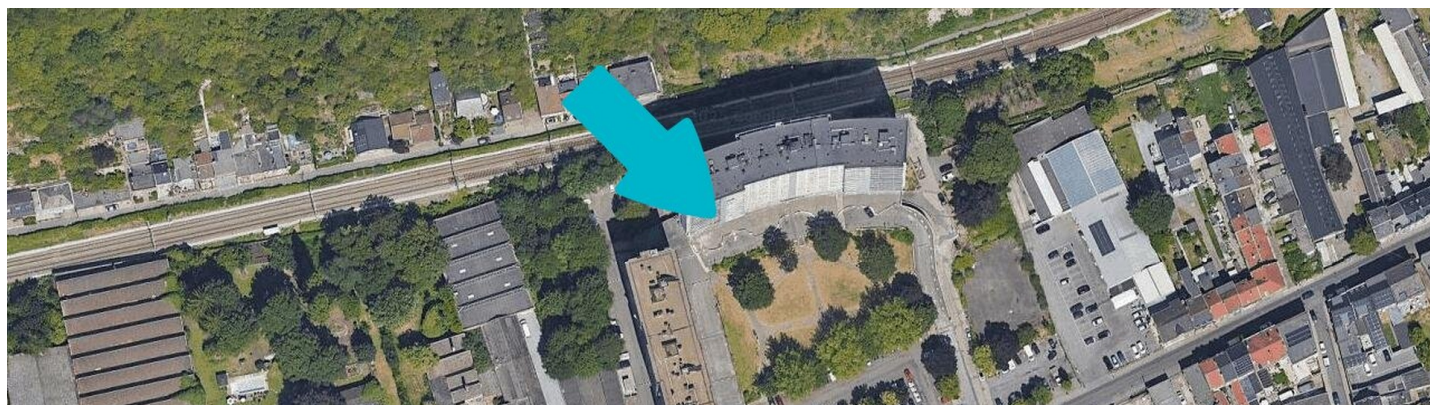


Sébastien
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Adresse du bien

Esplanade De La Paix 6 43
4040 Herstal

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m²
Surface totale	84 m²
Etage	4
Nombre d'étages	18
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

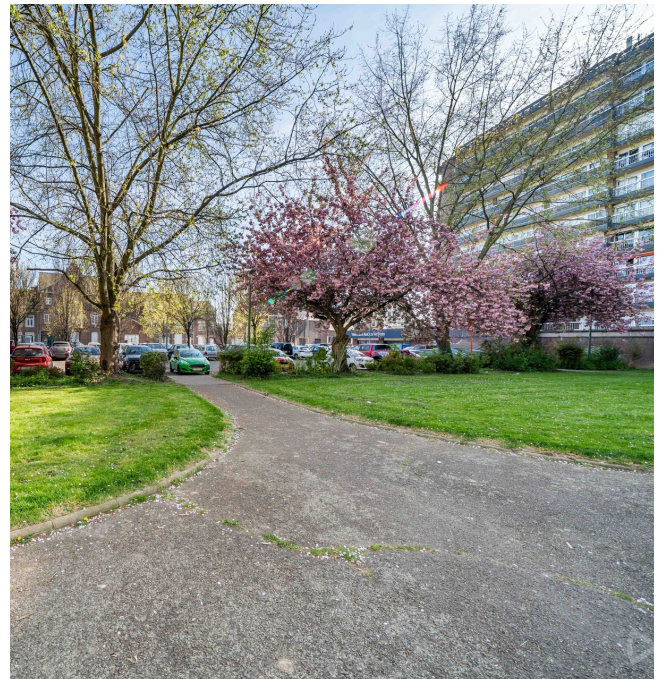


Extérieur

Balcon (terrain avant)

4.1 m²

Orientation sud-est



Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Intérieur

4ème étage **72 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, débarras

Sous-sol **1 m²**

Cave



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be


4ème étage - Hall d'entrée - 8.30 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.44 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui
Prise téléphone	1


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


4ème étage - Séjour - 24.52 m²

 Longueur : **6.83 m** - Largeur : **3.74 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Sébastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


4ème étage - Cuisine - 9.43 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi

Frigo	
	Type encastré combi
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Zanussi
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Pvc
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	1


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


4ème étage - Chambre 1 - 14.56 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 8.88 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Sébastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


4ème étage - Salle de bains - 3.71 m²

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

4ème étage - Wc - 1.02 m²

 Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

4ème étage - Buanderie - 0.92 m²

 Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.86 m**

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

4ème étage - Débarras - 0.81 m²

 Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave - 1.49 m²

 Longueur : **1.35 m** - Largeur : **1.10 m**

Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

4ème étage

Hall d'entrée	4.33 m	3.44 m	8.30 m²
Séjour	6.83 m	3.74 m	24.52 m²
Cuisine	4.24 m	2.22 m	9.43 m²
Chambre 1	4.24 m	3.43 m	14.56 m²
Chambre 2	4.24 m	2.09 m	8.88 m²
Salle de bains	1.99 m	1.86 m	3.71 m²
Wc	1.07 m	0.94 m	1.02 m²
Buanderie	1.06 m	0.86 m	0.92 m²
Débarras	0.90 m	0.89 m	0.81 m²

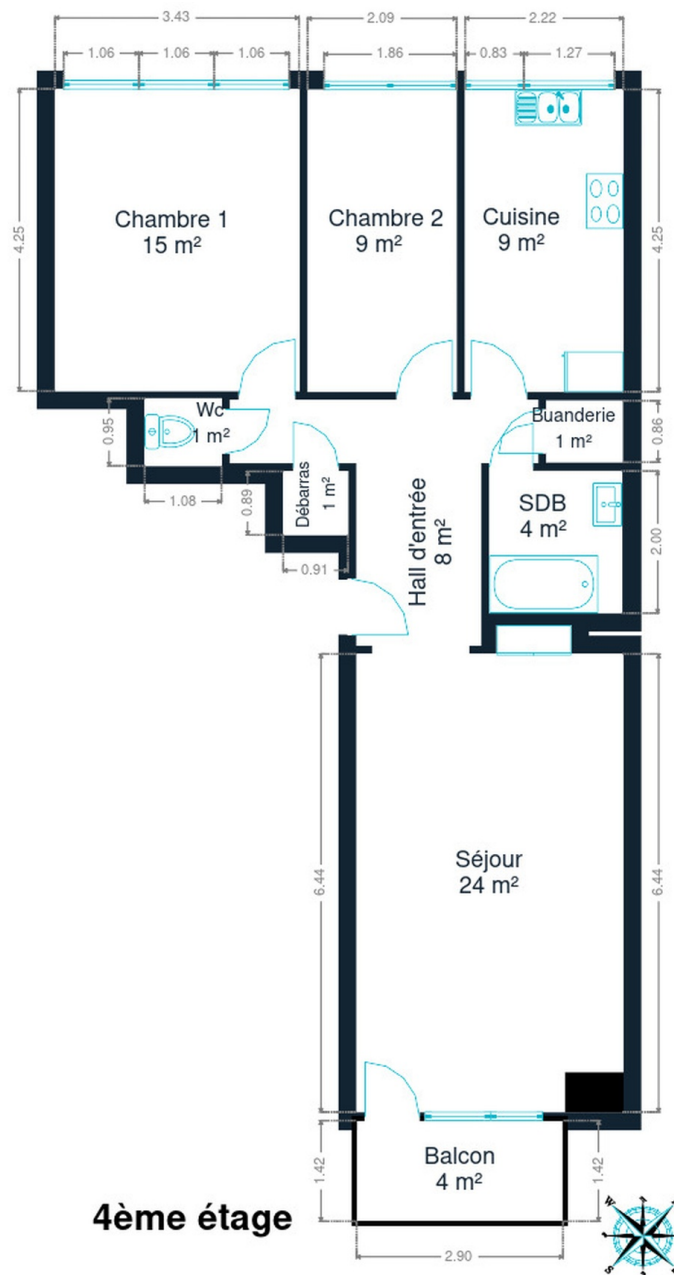
Sous-sol

Cave	1.35 m	1.10 m	1.49 m²
------	--------	--------	---------



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be



4ème étage

4ème étage



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	41
Conso. théorique	14009 kwh/an
Conso. spécifique	167 kwh/m².an
Code unique	20231009010385
Classe énergétique	B

Année

Année de rénovation	2024
---------------------	------

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Année 2014
	Double
	Pvc

**Sebastien**

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Installation

Ventilation	Naturelle
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Avec calorimètre
	Nombre 1
Compt. d'eau	Commun
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique

Frais et finances

Revenu cadastral	747
------------------	------------

**Sebastien**

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

Maison de Quartier asbl	845 m
Athénée Royale Liège Atlas	1216 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1218 m



Sébastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

Points d'intérêts

Médecin	Giovanni Ruiu	61 m
Coiffeur	Deborah L Coiffure	500 m
Nourriture	La Marée Sa	601 m
Fitness	Basic Fit	700 m
Gare	Gare de Herstal	855 m
Point d'intérêt	Habitat-Service	1180 m
Supermarché	Carrefour market THIER LIÈGE	1331 m
Magasin de livre	Les Petits Riens	1359 m
Salle de cinéma	Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	1377 m
Gare	Bressoux	1413 m
Hébergement	Leonard room	1744 m
Point d'intérêt	FN Herstal, S.A.	1784 m
Soin des cheveux	Au Palais de Laixhay	2036 m
Station de bus	LIEGE Place des Déportés	2220 m
Musée	Grand Curtius	2350 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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.](#)