



À VENDRE - Oscar 14A

Rue Oscar Ielarge 14a 4520 - Wanze

175 000 €



61 m²



2 chambres



PEB /

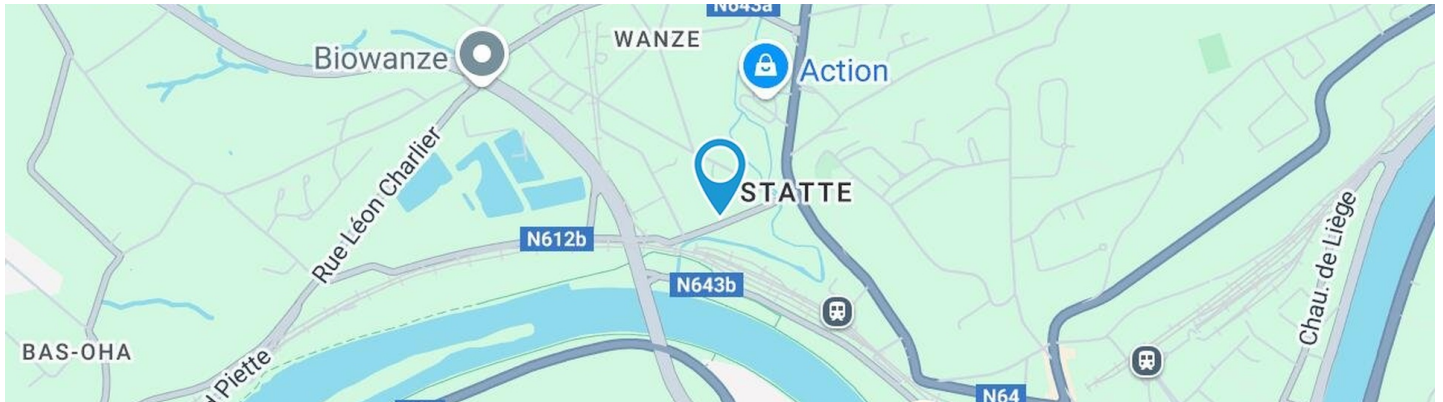


Axel
We Invest

IPI : 517405

+32 494 08 67 44

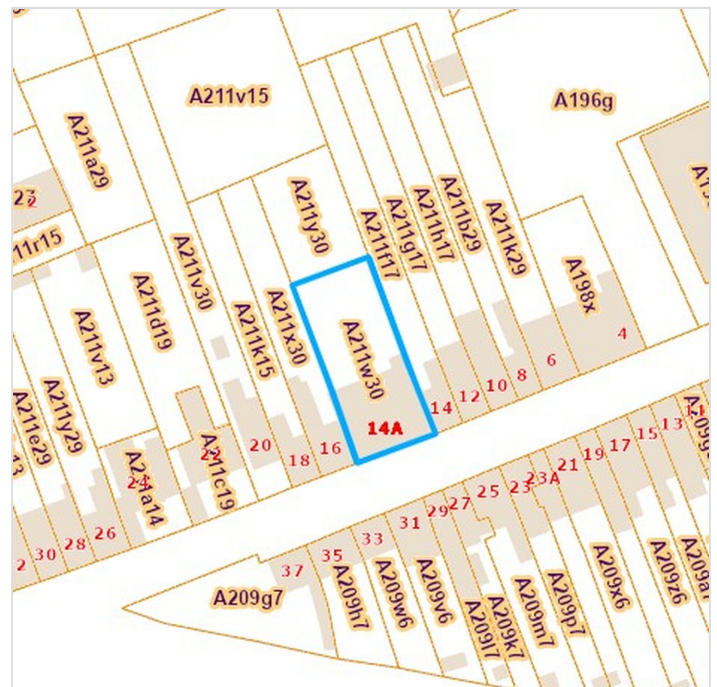
axel.dewilde@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Oscar Ielarge 14a
4520 Wanze

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



*Informations provenant du site du cadastre



Axel

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	61 m²
Surface totale	61 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Axel

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Commun

Parking (terrain arrière)

Place(s) 1



Axel

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



Intérieur

2ème étage

61 m²

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, buanderie, hall**



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


2ème étage - Living - 24.76 m²

 Longueur : **6.90 m** - Largeur : **3.79 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Axel

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


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Living
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	BOSCH
Hotte	
	Hotte murale
	Extérieure
	Whirlpool

Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	
	Intégré
	Whirlpool
Four	
	Multifonction
	Whirlpool
Éclairage	Au plafond


Axel

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


2ème étage - Chambre 1 - 12.68 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	5


Axel

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


2ème étage - Chambre 2 - 7.77 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.45 m

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


Axel

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


2ème étage - Salle de bains - 3.88 m²

 Longueur : **2.19 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Oui
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique


Axel

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

2ème étage - Wc - 1.26 m²

 Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Buanderie - 2.73 m²

 Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.51 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Hall - 7.65 m²

 Longueur : **5.79 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Vidéophone	1


Axel

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Living	6.90 m	3.79 m	24.76 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.58 m	3.53 m	12.68 m²
Chambre 2	3.61 m	2.15 m	7.77 m²
Salle de bains	2.19 m	1.77 m	3.88 m²
Wc	1.41 m	0.90 m	1.26 m²
Buanderie	1.81 m	1.51 m	2.73 m²
Hall	5.79 m	1.68 m	7.65 m²


Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



2ème étage



Axel

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

Technique

Année

Année de construction

2007

Toiture

Zingueries

Zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double
Pvc

Installation

Chauffe-eau

Atlantic

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Individuel
Électrique
Radiateur(s)

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	210 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	6700 m

Écoles

Institut du Sacré-Coeur de Huy-Wanze	358 m
Centre d'Enseignement Saint-Quirin	1286 m
Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	1382 m
Athénée Royal de Huy	1991 m
Institut Sainte-Marie Huy	2215 m



Axel

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

Points d'intérêts

Station de transit	Statte	401 m
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	564 m
Fleuriste	Floralies Saint-Jean	755 m
Station de transit	Huy	1217 m
Hébergement	Hôtel Sirius	1713 m
Station de transit	Bas-Oha	1903 m
Magasin de vêtements	C&A	1973 m
Magasin	Smarttoys Huy	2092 m
Magasin	Le Pont des Arts	2094 m
Restaurant	O'Malley Pub	2171 m
Restaurant	La Tartine Au Beurre	2305 m
Point d'intérêt	Pont Père Pire	301 m
Université	Haute Ecole Charlemagne	1550 m
Point d'intérêt	Atelier Rock	1938 m
Université	Haute École Charlemagne	1999 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.**