



À VENDRE - *clos sartay*

Clos du sartay 6 1 - 4053 Embourg

340 000 €



109 m²



3 chambres



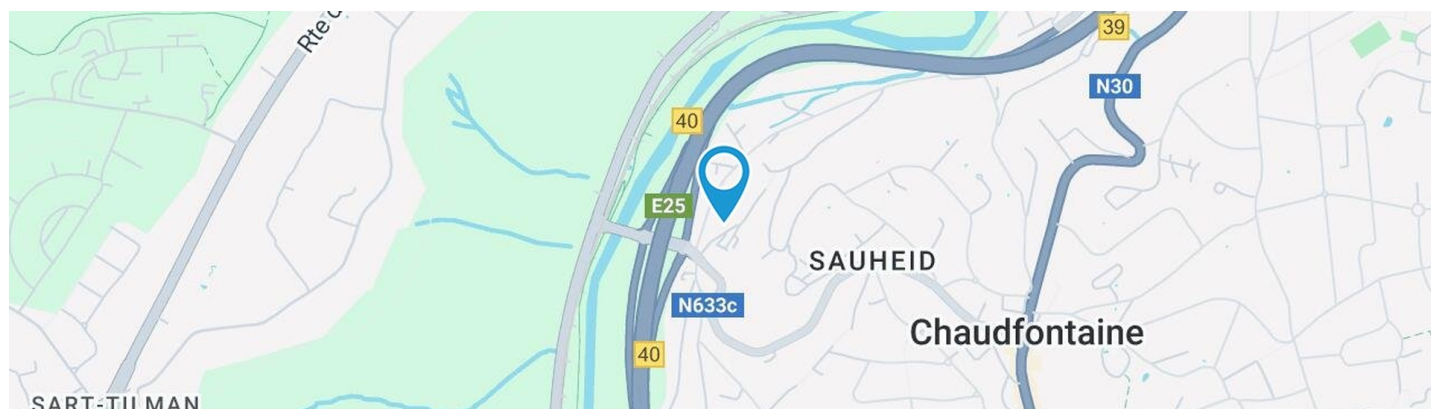
PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

Clos du sartay 6 1
4053 Embourg

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



*Informations provenant du site du cadastre



Virginie

+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	109 m²
Surface totale	111 m²
Etage	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Appartement	
Garage	1 place(s)



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain avant) **14 m²**

Sol carrelage

Orientation nord-ouest

Terrasse (terrain gauche) **23 m²**

Sol klinkers

Orientation nord-est



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Intérieur

1er étage

111 m²

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



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 6.85 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.29 m**

 Hauteur sous-plafond **2.4 m**

 Prise(s) électrique(s) **2**

Éclairage

 Placard **Portes coulissantes**
Spots encastrés
Mural

Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


1er étage - Séjour - 37.49 m²

 Longueur : **8.80 m** - Largeur : **4.35 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.4 m
	Type coulissante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type porte-fenêtre coulissants	Prise télédistribution	1


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be


1er étage - Cuisine - 8.78 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Smeg
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type externe
	De la marque Friac
Four	Type à air pulsé
	De la marque Smeg
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
	Volets type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 11.82 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre volets type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.81 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	2



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.76 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	2




1er étage - Salle de bains - 6.31 m²

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Cabine

Baignoire	1
Lavabo	Double
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.40 m²

 Longueur : **1.60 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Buanderie - 1.94 m²

 Longueur : **1.62 m** - Largeur : **1.20 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

1er étage - Chaufferie - 1.42 m²

 Longueur : **1.20 m** - Largeur : **1.17 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall - 7.31 m²

 Longueur : **6.79 m** - Largeur : **2.33 m**

Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

1er étage

Hall d'entrée	3.72 m	2.29 m	6.85 m²
Séjour	8.80 m	4.35 m	37.49 m²
Cuisine	3.80 m	2.30 m	8.78 m²
Chambre 1	3.94 m	3.09 m	11.82 m²
Chambre 2	3.86 m	3.45 m	12.81 m²
Chambre 3	4.66 m	3.42 m	14.76 m²
Salle de bains	3.62 m	1.81 m	6.31 m²
Wc	1.60 m	0.87 m	1.40 m²
Buanderie	1.62 m	1.20 m	1.94 m²
Chauufferie	1.20 m	1.17 m	1.42 m²
Hall	6.79 m	2.33 m	7.31 m²


Virginie

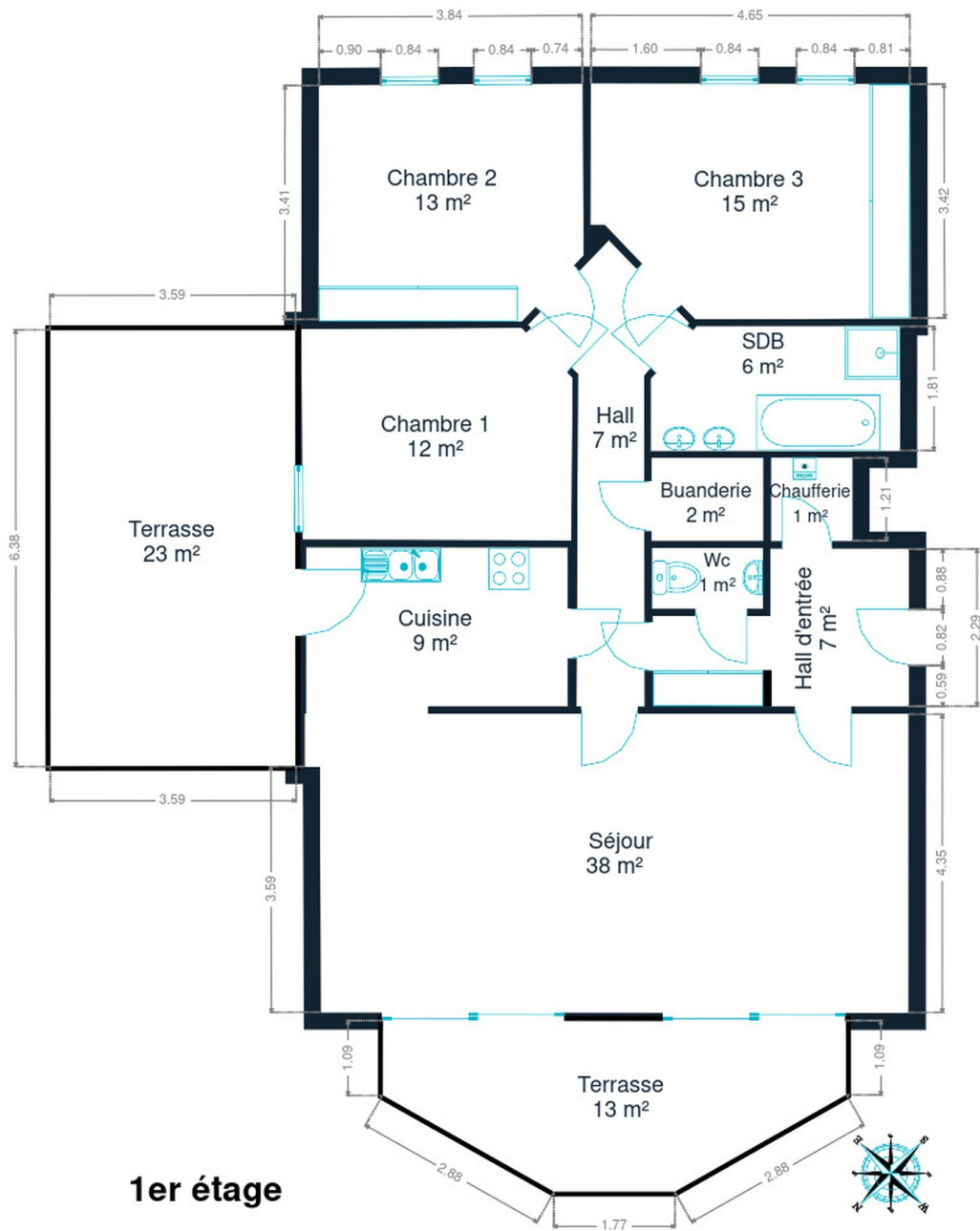
+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



**We
Invest**

clos sartay
340 000 €



1er étage

1er étage



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

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

Technique

Année

Année de construction

2011

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Volets type manuel électrique***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Alarme	
	Volumétrique
	Périmétrique
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse
	Vaillant
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1100 m

Écoles

École fondamentale du Sartay	346 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	1580 m



Points d'intérêts

Université	Château du Sartay asbl	195 m
Point d'intérêt	Atlantis International Services	687 m
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	744 m
Restaurant	Robertissimo	819 m
Réparation de voiture	Škoda Groupe Autosphere Chênée	1709 m
Point d'intérêt	Centre Culturel Ourthe & Meuse	1806 m
Station de transit	Gare d' Angleur	2008 m
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	2052 m
Gare	Chenee	2082 m
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège - Expert Extensions...	2146 m
Supermarché	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	2266 m
Magasin de vêtements	Paprika	2268 m
Centre commercial	Shopping Belle-Île Liège	2310 m
Pharmacie	Médipost	2356 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.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.**