



## À VENDRE - ALLÉE DES PÂQUERETTES 19

Allée des Pâquerettes 19 4600 - Visé

**360 000 €**



165 m²



3 chambres



PEB D



Sébastien  
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be

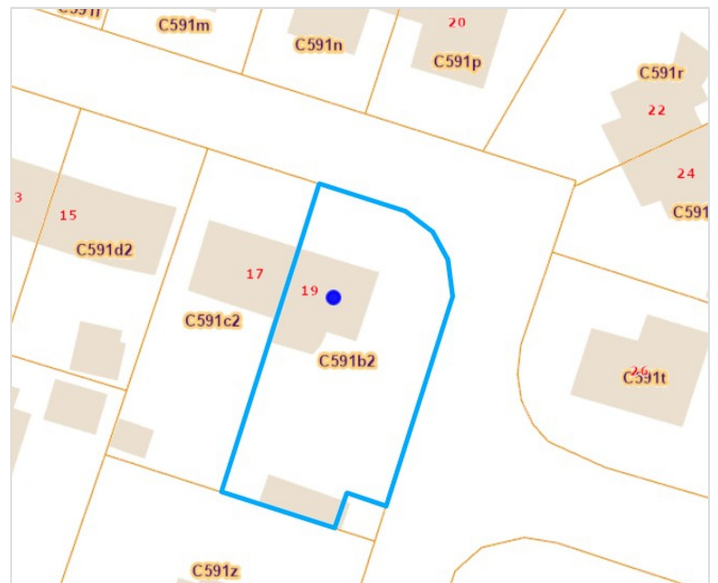


## Adresse du bien

Allée des Pâquerettes 19  
 4600 Visé

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>10.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>40 m</b>
Surface de la parcelle	<b>673.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>17.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Sebastien*

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





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>165 m²</b>
Surface totale	<b>165 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>14</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
<b>Maison</b>	



*Sebastien*

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





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures palissades portail manuel haies**

**Sud**

Parking

**Place(s) 1**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 1**

Terrasse (terrain arrière)

**59 m²**

**Éclairage**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol klinkers**

**Orientation est**



*Sébastien*

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





## Intérieur

Rez-de-chaussée **111 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc  
1, atelier, remise**

1er étage **48 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3  
salle de douche, wc**



*Sebastien*

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




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.52 m²**

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.33 m**

Porte

	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
	<b>Anti-effraction</b>

Murs

**Carrelés à mi-hauteur**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type sans ouverture**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,40 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Escalier

**1**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Sebastien**

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




**Rez-de-chaussée - Séjour - 30.87 m²**

 Longueur : **7.76 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Poêle à pellet</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>12</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Sebastien**

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




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.70 m²**

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.37 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Évier	<b>Double</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Frigo	<b>Type encastré</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>

Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Sebastien**

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




**Rez-de-chaussée - Véranda - 19.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.18 m** - Largeur : **3.12 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Type coulissante**
**Matière bois vitrée**
**Vitrage double**
**Anti-effraction**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**5**

Prise télédistribution

**1**

Prise téléphone

**1**

Prise réseau

**1**

**Sebastien**

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 10.37 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Sébastien**

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




**1er étage - Chambre 2 - 10.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Sebastien**

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




**1er étage - Chambre 3 - 11.21 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Sebastien**

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




**1er étage - Salle de douche - 3.97 m²**

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.69 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Sebastien**

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

**Rez-de-chaussée - Garage - 23.91 m²**

 Longueur : **7.78 m** - Largeur : **4.68 m**

Accès	<b>Parking place(s) 1</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type à ouverture électrique</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.22 m²**

 Longueur : **1.11 m** - Largeur : **1.09 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Sébastien**

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



**Rez-de-chaussée - Atelier - 10.52 m²**

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.84 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Anti-effraction</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Remise - 5.77 m²**

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.02 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Anti-effraction</b>
Fenêtre	<b>Type de fenêtre bloc de verre</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,25 m</b>


*Sebastien*

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

**1er étage - Hall de nuit - 10.19 m²**

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.92 m**

Escalier	1
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Wc - 0.98 m²**

 Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>


*Sebastien*

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



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

**Rez-de-chaussée**

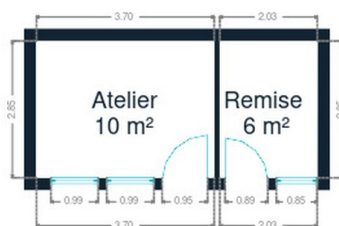
Hall d'entrée	4.08 m	2.33 m	9.52 m²
Séjour	7.76 m	3.97 m	30.87 m²
Cuisine	4.08 m	2.37 m	9.70 m²
Véranda	6.18 m	3.12 m	19.14 m²
Garage	7.78 m	4.68 m	23.91 m²
Wc 1	1.11 m	1.09 m	1.22 m²
Atelier	3.69 m	2.84 m	10.52 m²
Remise	2.84 m	2.02 m	5.77 m²

**1er étage**

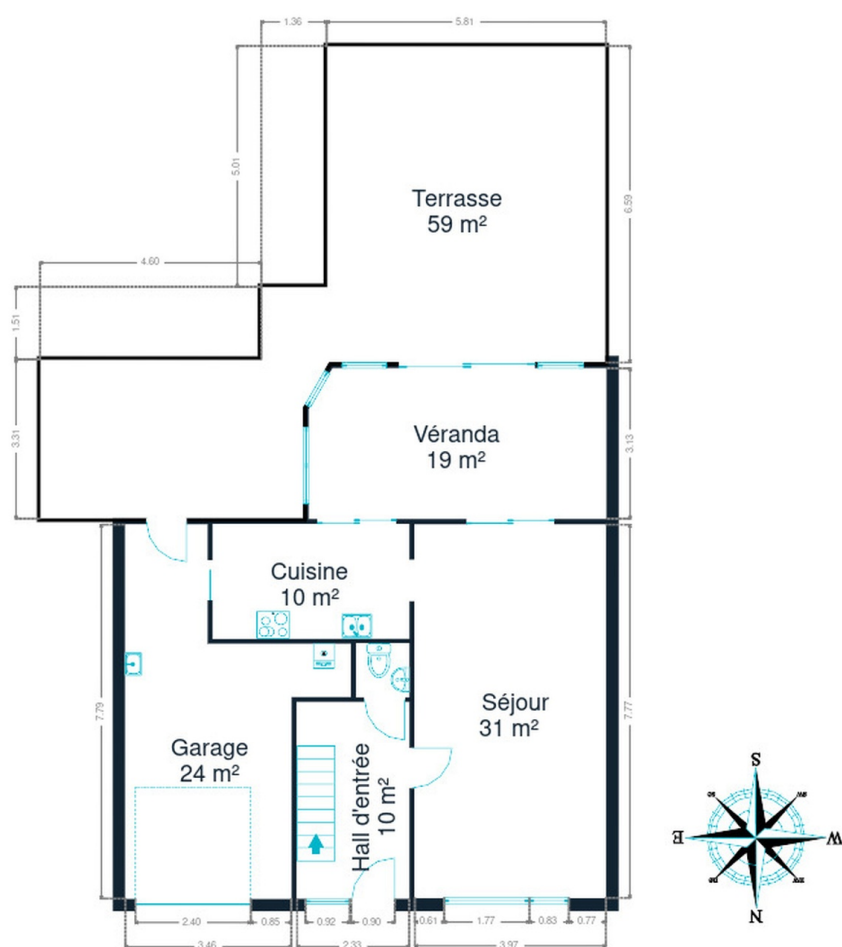
Hall de nuit	4.11 m	3.92 m	10.19 m²
Chambre 1	3.58 m	2.89 m	10.37 m²
Chambre 2	3.59 m	3.38 m	10.78 m²
Chambre 3	2.85 m	3.94 m	11.21 m²
Salle de douche	2.35 m	1.69 m	3.97 m²
Wc	1.18 m	0.83 m	0.98 m²


*Sébastien*

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



## Rez-de-chaussée



## Rez-de-chaussée



*Sebastien*

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





1er étage



## Technique



### PEB

Emission co2	51
Conso. théorique	47151
Conso. spécifique	285
Code unique	20250507029416
Classe énergétique	D

### Toiture

Zingueries	Pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

### Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Matière bois
---------	--------------

*Sebastien*

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



## Installation

Compteur gaz

**Oui**

Panneaux solaires

**Nombre de panneaux 10****Photovoltaïque**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Central****Gaz de ville****Radiateur(s)****À ventouse****Bulex**

Compt. d'eau

**Nombre 1***Sébastien*

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	2300 m

## Écoles

E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	389 m
Athénée Royal de Visé	800 m
Collège Saint-Hadelin	1000 m



*Sébastien*

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



## Points d'intérêts

Agence d'assurance	MC (Mutualité chrétienne) Visé	<b>599 m</b>
Blanchisserie	Chic-Shop	<b>700 m</b>
Magasin de meubles	Rigaux	<b>707 m</b>
Épicerie ou supermarché	Fromagerie Juprelle	<b>835 m</b>
Maison funéraire	HAUBEN - NIHANT	<b>862 m</b>
Bibliothèque	Bibliothèque communale	<b>871 m</b>
Restaurant	Pizza Vesuvio	<b>872 m</b>
Restaurant	Le Vieux Mayor	<b>918 m</b>
Restaurant	Pam Pam 2.0	<b>1043 m</b>
Banque	BNP Paribas Fortis Visé	<b>1071 m</b>
Gare	Visé	<b>1094 m</b>
Gare	Gare De Visé	<b>1095 m</b>
Station de transit	Visé	<b>1095 m</b>
Santé		<b>1143 m</b>
Médecin généraliste	Cabinet médical Gollet	<b>1300 m</b>



*Sébastien*

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