



## À VENDRE - *Enclos 6*

Rue des Enclos 6 4601 - Argenteau

**179 000 €**



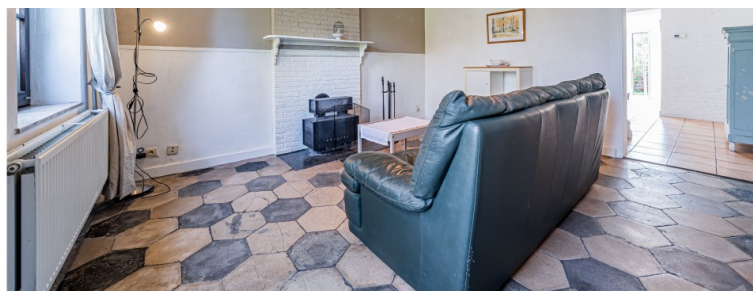
93 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB C

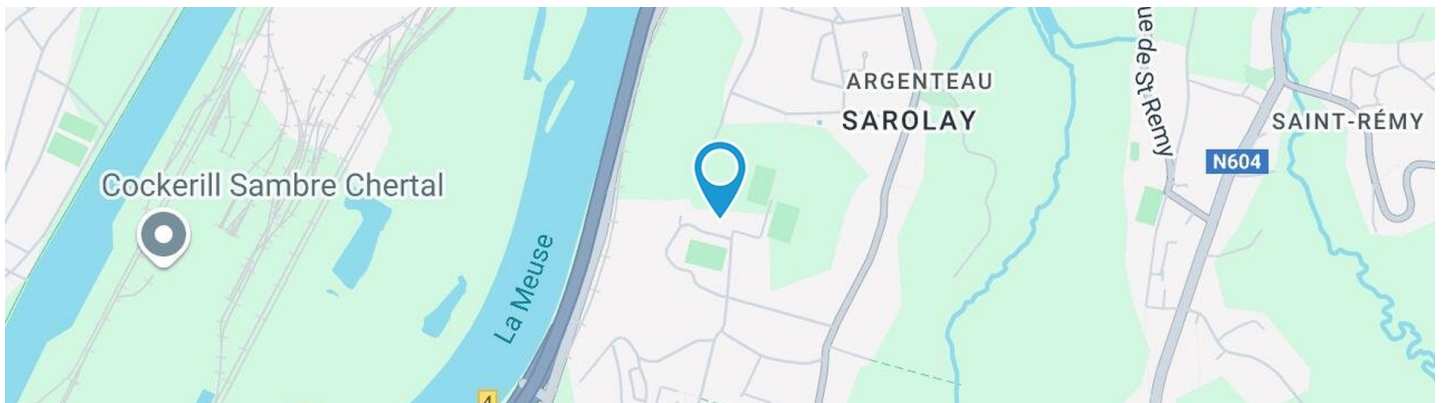


**Nicolas**  
We Invest

IPI : 512585

+32 472 65 58 57

[nicolas.frebutte@weinvest.be](mailto:nicolas.frebutte@weinvest.be)

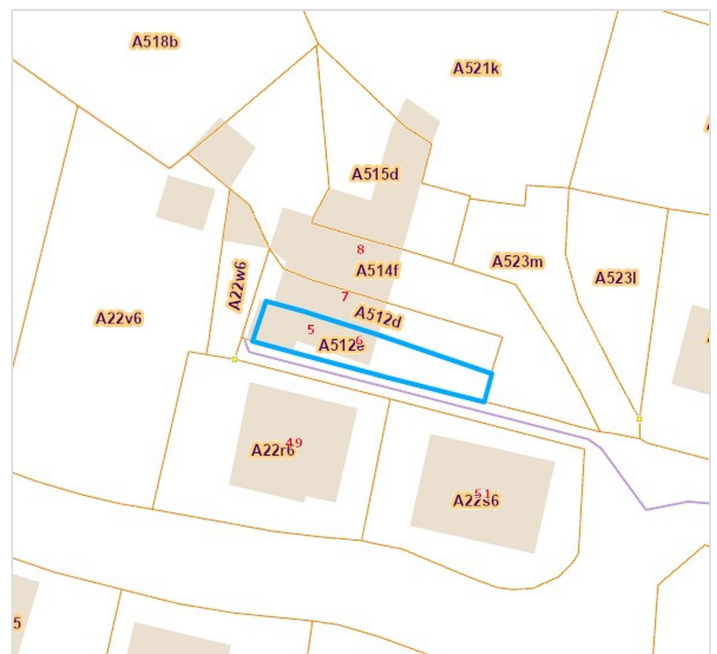


## Adresse du bien

Rue des Enclos 6  
4601 Argenteau

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>4.50 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>34.5 m</b>
Surface de la parcelle	<b>213 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>4.50 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Nicolas**

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>93 m²</b>
Surface totale	<b>117 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>14</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
<b>Maison</b>	



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain avant)

**Fermé clôtures**

**Est**

Jardin (terrain arrière)

**Fermé palissades**

**Ouest**

Terrasse (terrain arrière)

**14 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain arrière)

**Éclairage**

**Sol béton**

**Orientation est**



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **62 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc,  
escalier, escalier, remise 1, remise 2**

1er étage **31 m²**

**Chambre 1, chambre 2, escalier**

2ème étage **13 m²**

**Grenier**

Sous-sol **11 m²**

**Cave**



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 15.95 m²**

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.84 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
	<b>Battante</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
	<b>Double</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
	<b>Anti-effraction</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>		


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 9.79 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.14 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.62 m²**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.71 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>

Frigo	
	<b>Type externe combi</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Grundig</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	
	<b>Carrelage</b>
Éclairage	
	<b>Points lumineux au plafond</b>
Dôme d'éclairage	
	<b>Oui</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 2.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.82 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 17.19 m²**

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 11.59 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 0.99 m²**

 Longueur : **1.25 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.99 m²**

 Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.94 m**
**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.19 m²**

 Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.82 m**
**Rez-de-chaussée - Remise 1 - 3.77 m²**

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.43 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Remise 2 - 14.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.39 m** - Largeur : **3.12 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>

**1er étage - Escalier - 1.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **0.75 m**
**2ème étage - Grenier - 13.49 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.28 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,60 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

**Sous-sol - Cave - 10.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.97 m** - Largeur : **2.55 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>
Escalier	<b>1</b>

*Nicolas*+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

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

### Rez-de-chaussée

Salon	4.15 m	3.84 m	15.95 m²
Salle à manger	3.98 m	3.14 m	9.79 m²
Cuisine	3.98 m	3.71 m	11.62 m²
Salle de bains	1.85 m	1.82 m	2.89 m²
Wc	1.25 m	0.89 m	0.99 m²
Escalier	1.05 m	0.94 m	0.99 m²
Escalier	1.44 m	0.82 m	1.19 m²
Remise 1	3.10 m	2.43 m	3.77 m²
Remise 2	5.39 m	3.12 m	14.99 m²

### 1er étage

Chambre 1	4.15 m	4.13 m	17.19 m²
Chambre 2	4.13 m	3.38 m	11.59 m²
Escalier	2.48 m	0.75 m	1.86 m²

### 2ème étage

Grenier	4.10 m	3.28 m	13.49 m²
---------	--------	--------	----------

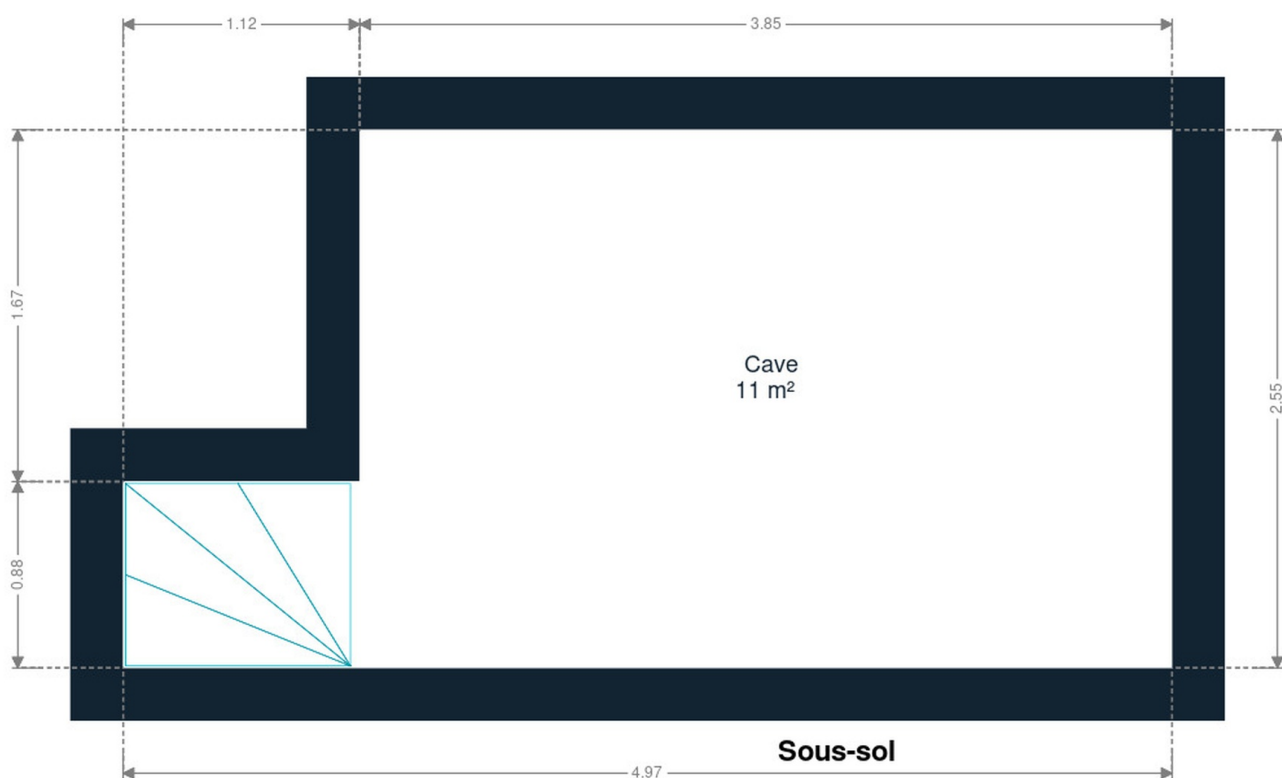
### Sous-sol

Cave	4.97 m	2.55 m	10.80 m²
------	--------	--------	----------



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

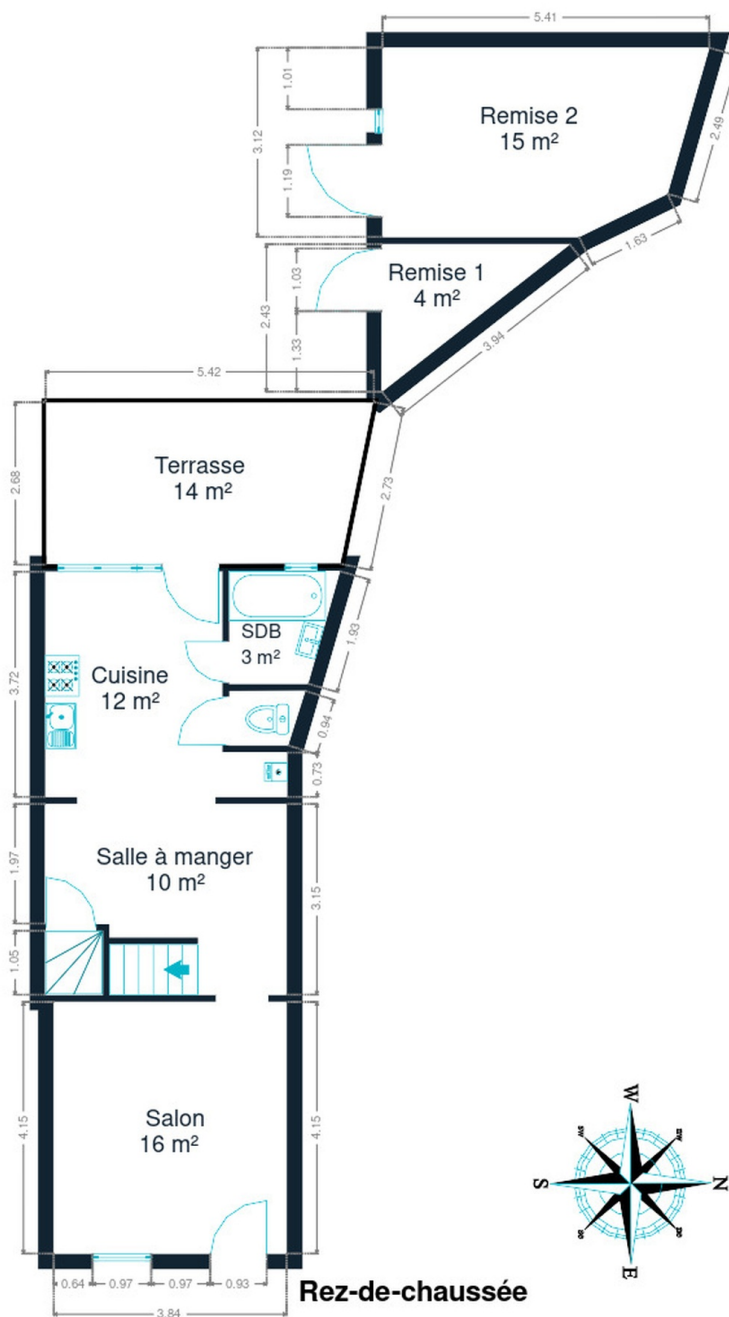


Sous-sol



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



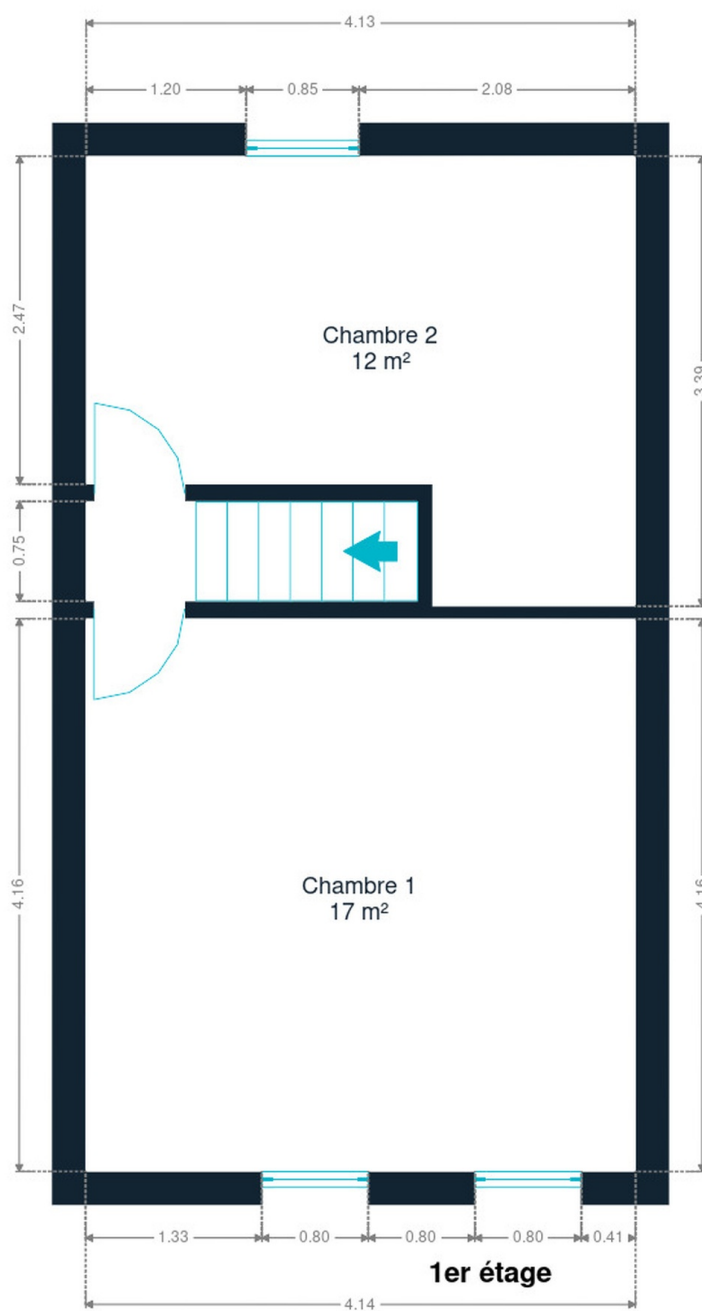
**Rez-de-chaussée**

**Rez-de-chaussée**



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

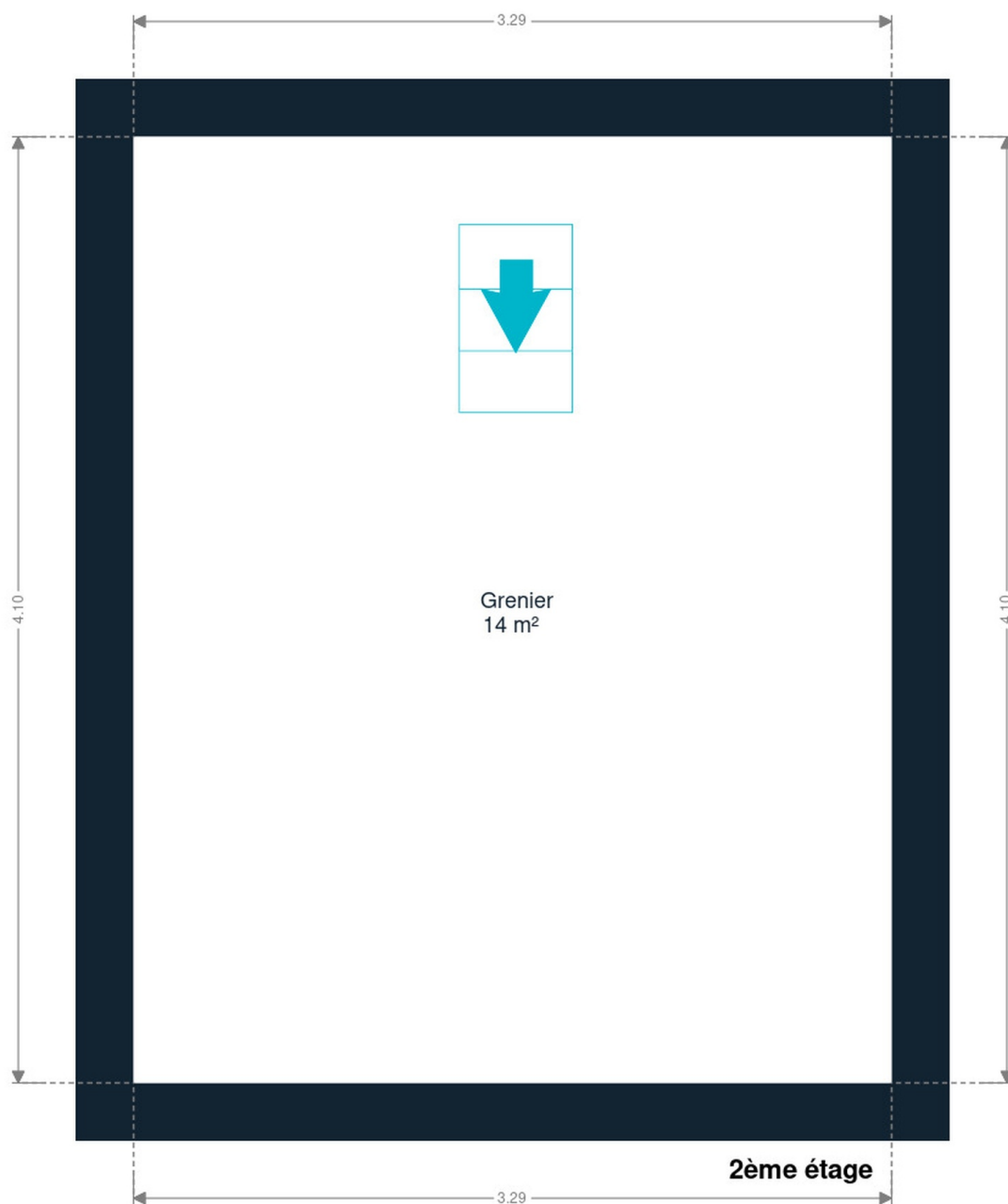


1er étage



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



2ème étage



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	45
Conso. théorique	21263
Conso. spécifique	243
Code unique	20250516032026
Classe énergétique	C

### Isolation

Plancher combles BP	5 cm laine minérale
Toiture annexe	5 cm laine minérale
Mur avec bardage	5 cm polystyrène extrudé
Mur plein cave	5 cm polystyrène extrudé
Escalier cave	5 cm polystyrène extrudé

### Toiture

Zingueries	Pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles béton

### Façade

Matériaux façade	Brique
	Peinte
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Matière bois
	Imitation bois
	Double
	Année 1992



Nicolas

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz

**Oui**

Compteur électrique

**Bi-horaire**
**Installation conforme 2026**

Chauffage

**Central**
**Gaz de ville**
**Radiateur(s)**
**À ventouse**
**Buderus**
**Année 2017**

Compt. d'eau

**Nombre 1**

## Frais et finances

Revenu cadastral

**178 €**

*Nicolas*

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	3000 m

## Écoles

Ecole Catholique St Joseph	1000 m
École fondamentale communale de Wandre-Pont	2989 m
Collège Saint-Hadelin Visé	6400 m
Université de Liège (XX Août)	12400 m



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

## Points d'intérêts

Local	Liège	<b>9760 m</b>
Local	Visé	<b>5000 m</b>
Santé	Médecin généraliste	<b>750 m</b>
Santé	Pharmacie	<b>850 m</b>
Santé	Dentiste	<b>1000 m</b>
Hôpital	CHR Herstal	<b>6500 m</b>
Local	Potager collectif KreaVert de Sarolay	<b>500 m</b>
Boulangerie	Le Croissant Dore	<b>800 m</b>
Boucherie	Boucherie Dobbelsstein	<b>1200 m</b>
Maraîcher	La Microferme Des Deux Chênes	<b>3500 m</b>
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Herstal	<b>5000 m</b>
Point d'intérêt	Domaine de la Julienne	<b>500 m</b>
Restaurant	Le Jardin de Caroline	<b>1747 m</b>
Sport	Salle omnisport	<b>2100 m</b>



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@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.**