



## À VENDRE - BRUNEHULT 232

Chaussée Brunehault 232 4041 - Vottem

**224 000 €**



208 m<sup>2</sup>



3 chambres



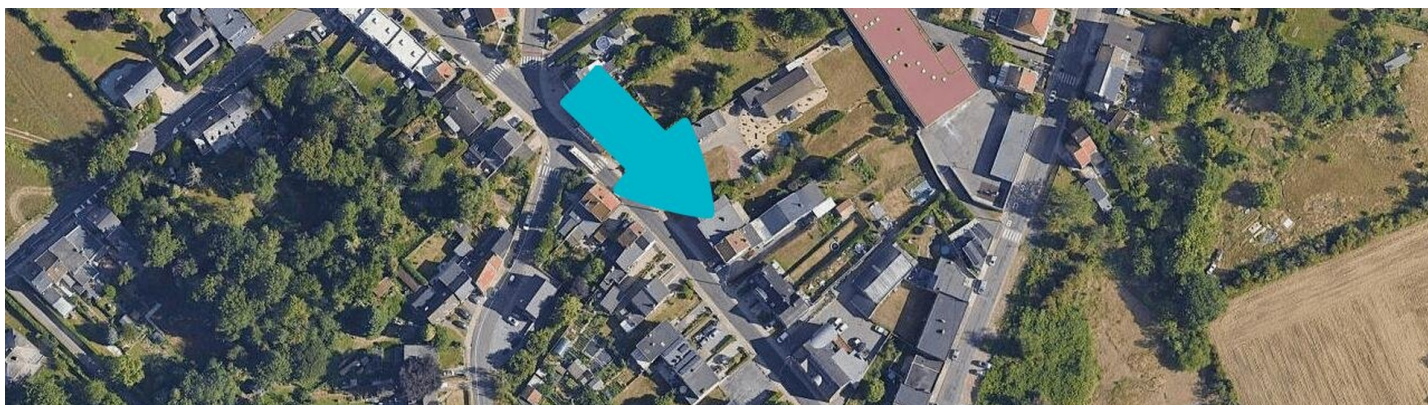
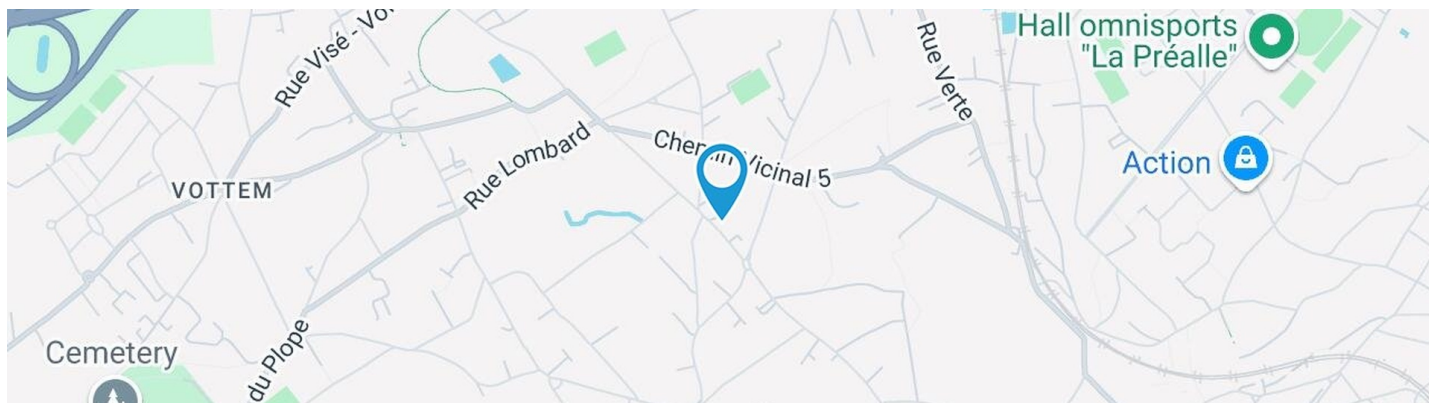
PEB E



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



## Adresse du bien

Chaussée Brunehault 232  
 4041 Vottem

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>10.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>84 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1223.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>15.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Julie**  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	208 m²
Surface totale	294 m²
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Immeuble de rapport	



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé haies**

**Nord-est**

Parking

**Place(s) 5**

**Place(s) 5**

Terrasse (terrain arrière)

**Prise(s) électrique(s) 1**

**Sol pavés**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation nord-est**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **106 m²**

**Rez commercial 1, garage 1, garage 2, escalier**

1er étage **117 m²**

**Salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1,  
chambre 2, chambre 3, salle de bains, hall**

Entresol **35 m²**

**Rez commercial 2, rez commercial 3, wc**

Sous-sol **36 m²**

**Cave 1, cave 2, chaufferie, remise**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 52.66 m²**

 Longueur : **8.64 m** - Largeur : **6.79 m**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière aluminium, vitrage simple**
**Volets type électrique matière aluminium**

Sol

**Carrelage**

Porte

**Type battante, anti-effraction, matière aluminium, vitrage simple**
**Type électrique**

Éclairage

**Au plafond**

Hauteur sous-plafond

**3 m**

Prise(s) électrique(s)

**5**

Escalier

**1**

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be




**1er étage - Salle à manger - 25.17 m²**

 Longueur : **9.10 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
	<b>Volets type électrique matière pvc</b>
	<b>Anti-effraction</b>

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



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**1er étage - Séjour - 31.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.97 m** - Largeur : **5.05 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</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>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**1er étage - Cuisine - 9.82 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.48 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Beko</b>
Frigo	

Frigo	<b>Type encastré combi</b>
	<b>De la marque Samsung</b>
Lave-vaisselle	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants volets</b>
	<b>type électrique matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 12.13 m²**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.05 m**

Avec coin douche	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 8.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.84 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains - 5.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.74 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>	Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>	Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>	Dôme d'éclairage	<b>Oui</b>
WC	<b>Classique</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Sol	<b>Carrelage</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**Entresol - Rez commercial 2 - 20.20 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **5.09 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique  
matière pvc type  
oscillo-battants**

Éclairage

**Au plafond**

Hauteur sous-plafond

**2,60 m**

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be




**Entresol - Rez commercial 3 - 13.60 m²**

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets  
type électrique matière pvc**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Hauteur sous-plafond

**2,60 m**

Sol

**Carrelage**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

**Julie**

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Garage 1 - 28.08 m²**

 Longueur : **9.70 m** - Largeur : **2.89 m**

Accès	<b>Parking place(s) 5</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type sectionnelle à ouverture électrique</b>
	<b>Matière aluminium</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

**Rez-de-chaussée - Garage 2 - 24.05 m²**

 Longueur : **9.68 m** - Largeur : **2.48 m**

Accès	<b>Parking place(s) 5</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Volets type roulant électrique matière aluminium</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Fosse mécanique	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.90 m²**

 Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.76 m**

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



**1er étage - Chambre 3 - 16.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**1er étage - Hall - 7.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **3.16 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>1</b>

**Entresol - Wc - 0.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 19.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>





**Sous-sol - Cave 2 - 6.55 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.44 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Chaufferie - 6.75 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.44 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Remise - 3.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.71 m** - Largeur : **1.11 m**

Sol	<b>Terre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,90 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

*Julie*+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



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

### Rez-de-chaussée

Rez commercial 1	8.64 m	6.79 m	52.66 m²
Garage 1	9.70 m	2.89 m	28.08 m²
Garage 2	9.68 m	2.48 m	24.05 m²
Escalier	1.18 m	0.76 m	0.90 m²

### 1er étage

Salle à manger	9.10 m	2.76 m	25.17 m²
Séjour	6.97 m	5.05 m	31.98 m²
Cuisine	3.95 m	2.48 m	9.82 m²
Chambre 1	3.99 m	3.05 m	12.13 m²
Chambre 2	3.08 m	2.84 m	8.22 m²
Chambre 3	4.85 m	3.49 m	16.99 m²
Salle de bains	2.86 m	1.74 m	5.01 m²
Hall	3.36 m	3.16 m	7.61 m²

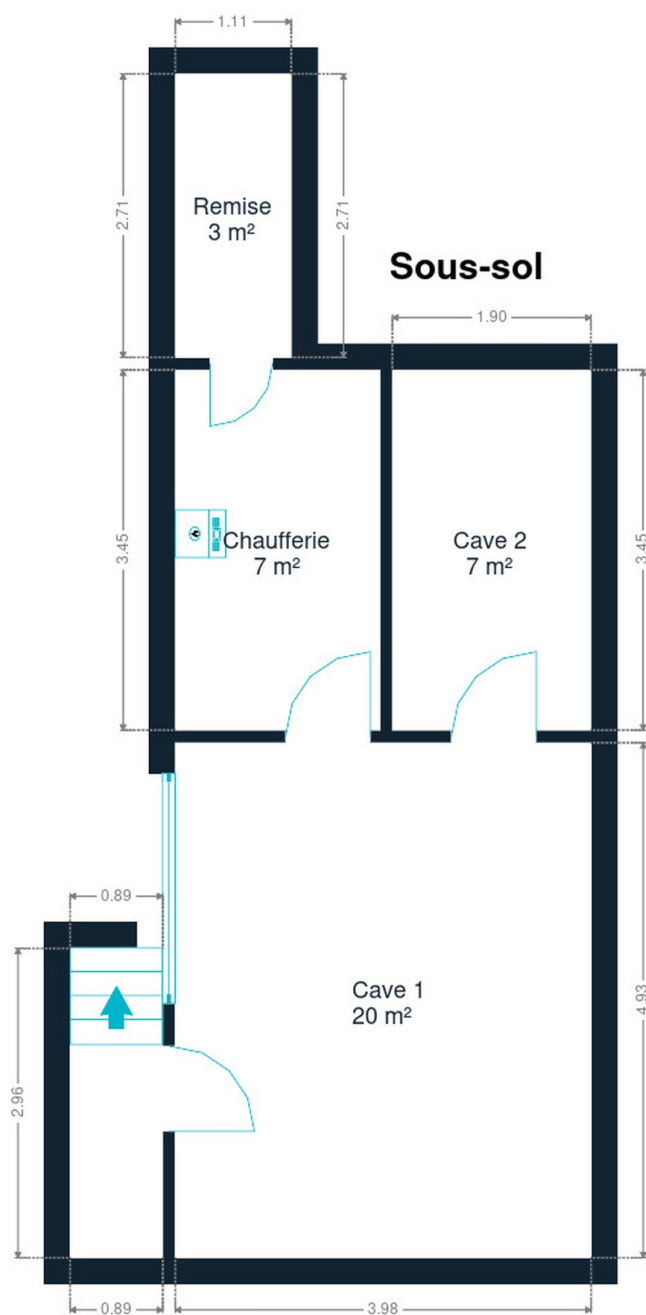
### Entresol

Rez commercial 2	3.97 m	5.09 m	20.20 m²
Rez commercial 3	3.42 m	3.97 m	13.60 m²
Wc	1.06 m	0.90 m	0.96 m²

### Sous-sol

Cave 1	4.92 m	3.97 m	19.61 m²
Cave 2	3.44 m	1.89 m	6.55 m²
Chaudferrie	3.44 m	1.95 m	6.75 m²
Remise	2.71 m	1.11 m	3.01 m²



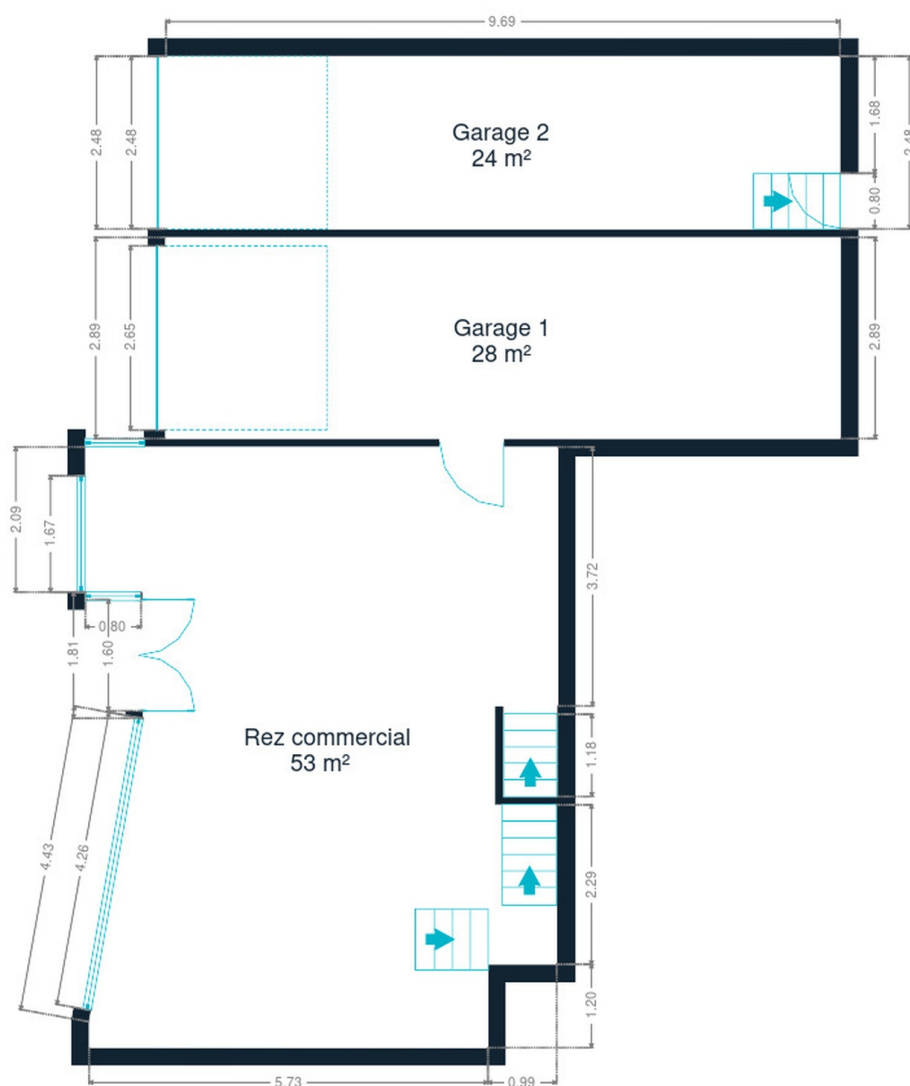


**Sous-sol**



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be





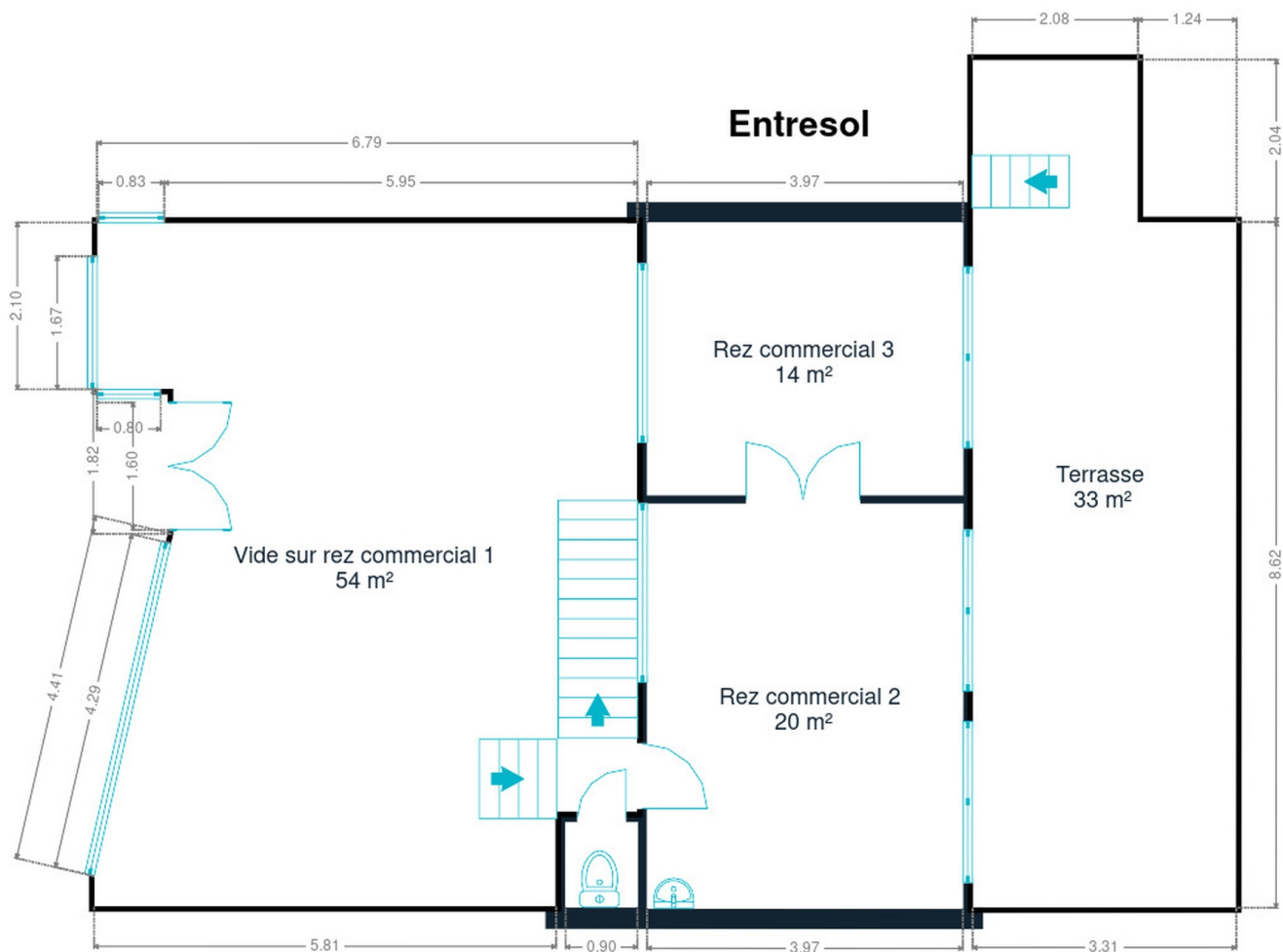
**Rez-de-chaussée**



**Rez-de-chaussée**



**Julie**  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



Entresol



**Julie**  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be

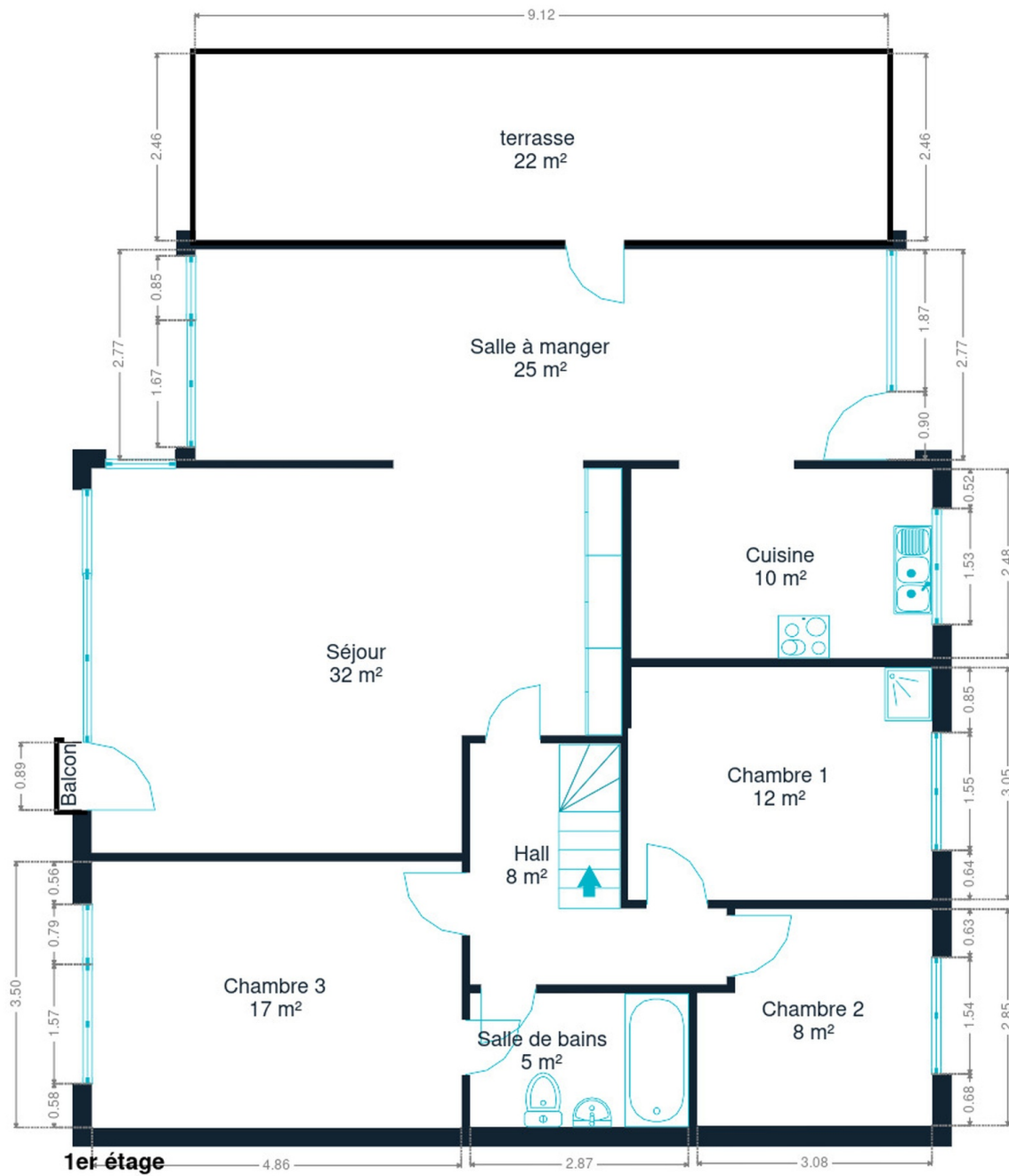




**We  
Invest**

**BRUNEAULT 232**

224 000 €



1er étage



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

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

## Technique



### PEB

Emission co2	67
Conso. théorique	47299
Conso. spécifique	364
Code unique	20250519029586
Classe énergétique	E

### Année

Année de construction	1962
-----------------------	------

### Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Année	2010
Couverture	Plateforme roofing

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Blanc
	Double
	Année 2006
	Type électrique
	Pvc



*Julie*

+32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be



## Installation

Certificat d'électricité

**Oui, non conforme**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

**Certificat d'électricité oui, non conforme**

Chauffage

**À ventouse**

**Buderus**

**Année 2022**

Compt. d'eau

**Nombre 1**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	1700 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	3000 m

## Écoles

Ecole du BOUXTHAY	121 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1063 m
Maison de Quartier asbl	1427 m



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be



## Points d'intérêts

Supermarché	Carrefour market THIER LIÈGE	<b>1009 m</b>
Gare	Gare de Herstal	<b>2062 m</b>
Magasin	La Marée Sa	<b>2145 m</b>
Aéroport	Héliport Citadelle (EBLC)	<b>2340 m</b>
Hébergement	Leonard room	<b>2373 m</b>
Hébergement	ManavaHotel - Hôtel d'affaires à Liège/Herstal	<b>2382 m</b>
Magasin	Omega Music Liège	<b>2437 m</b>
Hôpital	Hôpital de la Citadelle - Site Citadelle (CHR)	<b>2498 m</b>
Station de transit	Milmort	<b>2516 m</b>
Hébergement	Hôtel Class'Eco Liège	<b>2559 m</b>
Magasin de livre	Les Petits Riens	<b>2673 m</b>
Salle de cinéma	Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	<b>2683 m</b>
Hébergement	N°5 Bed & Breakfast	<b>2732 m</b>
Magasin de vêtements	Institut de Beauté - Parfumerie Essentiel by Vale...	<b>2787 m</b>
Hébergement	Hôtel Hors Château	<b>2863 m</b>



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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.**