



**À VENDRE - 6777055**

Clos du Sartay 4 12 - 4053 Embourg

**415 000 €**



131 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB /



+32 4 277 00 07  
liege@weinvest.be



Clos du Sartay 4 12  
4053 Embourg

*We Invest Liège*  
+32 4 277 00 07  
liege@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>131 m²</b>
Surface totale	<b>146 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Etage	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>12</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>







## Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **16 m²**

**Sol gravier**

**Prise(s) électrique(s) 2**

**Éclairage**

**Orientation sud**







## Intérieur

2ème étage **131 m²**

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

Sous-sol **15 m²**

**Cave**






**2ème étage - Hall d'entrée - 7.45 m²**

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **1.82 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Vidéophone	<b>1</b>




**2ème étage - Séjour - 51.25 m²**

 Longueur : **8.70 m** - Largeur : **7.66 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Porte		Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Type coulissante</b>	Air conditionné	<b>Chaud-froid</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>13</b>
	<b>Volets type électrique matière pvc</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise réseau	<b>1</b>





## 2ème étage - Cuisine - 15.76 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.50 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	
	<b>One half</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 Novy</b>

Frigo	
	<b>Type encastré</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Porte	
	<b>Type coulissante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>




**2ème étage - Chambre 1 - 13.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.42 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>2,40 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>




**2ème étage - Chambre 2 - 8.66 m²**

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.92 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>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

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


**2ème étage - Chambre 3 - 10.58 m²**

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
		Prise télédistribution	<b>1</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>		
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>		
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>		




**2ème étage - Salle de bains - 9.43 m²**

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.59 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
WC	<b>Suspendu</b>

Lavabo	<b>Double</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**2ème étage - Hall de nuit - 4.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.91 m**

Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**2ème étage - Salle de douche - 3.05 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.84 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**2ème étage - Wc - 1.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.41 m** - Largeur : **1.27 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>



**2ème étage - Buanderie - 4.89 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.97 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</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>

**Sous-sol - Cave - 14.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.17 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

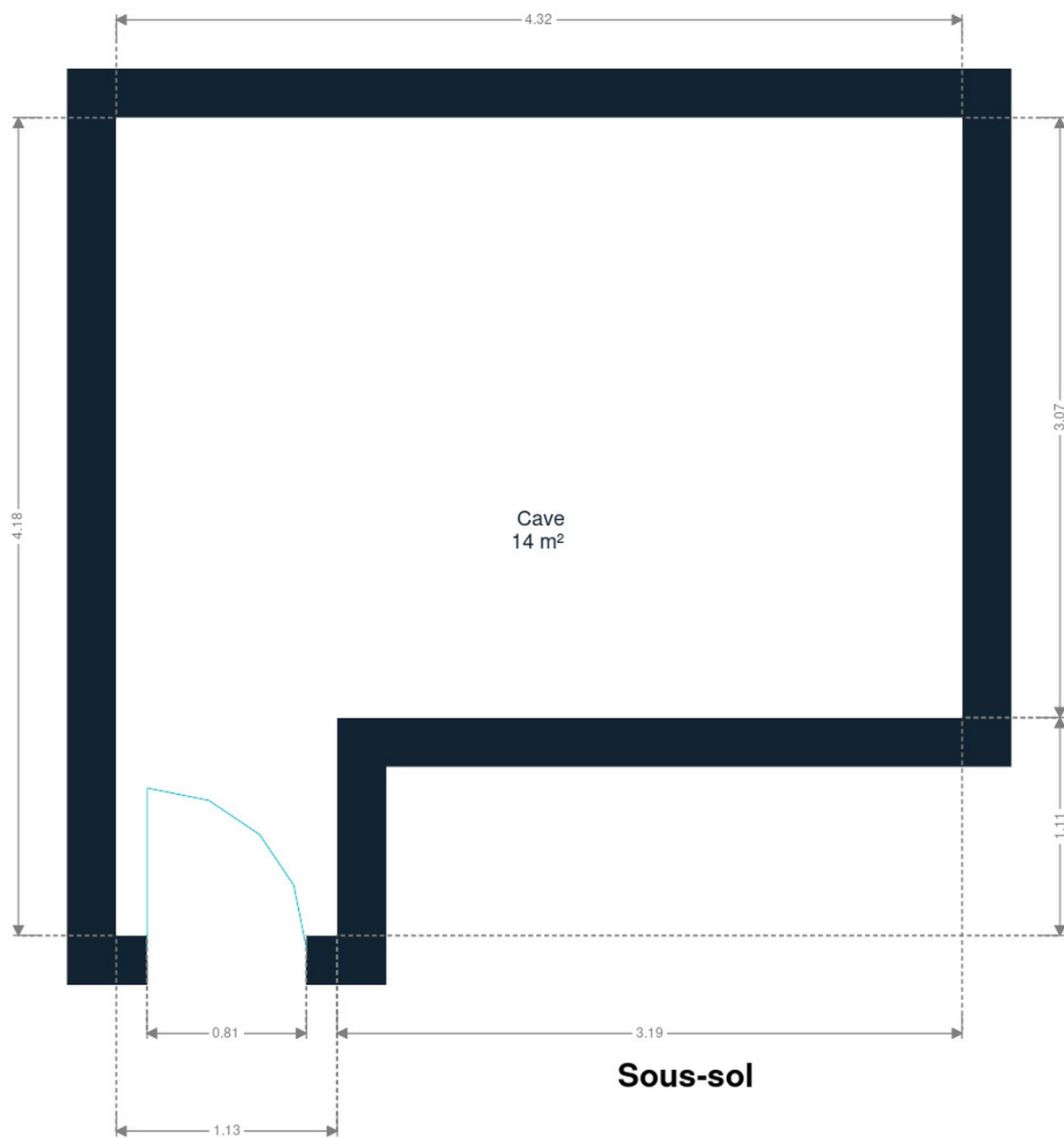
**2ème étage**

Hall d'entrée	<b>4.07 m</b>	<b>1.82 m</b>	<b>7.45 m²</b>
Séjour	<b>8.70 m</b>	<b>7.66 m</b>	<b>51.25 m²</b>
Cuisine	<b>4.98 m</b>	<b>3.50 m</b>	<b>15.76 m²</b>
Hall de nuit	<b>4.08 m</b>	<b>1.91 m</b>	<b>4.95 m²</b>
Chambre 1	<b>3.95 m</b>	<b>3.42 m</b>	<b>13.44 m²</b>
Chambre 2	<b>2.95 m</b>	<b>2.92 m</b>	<b>8.66 m²</b>
Chambre 3	<b>3.59 m</b>	<b>2.94 m</b>	<b>10.58 m²</b>
Salle de bains	<b>3.71 m</b>	<b>2.59 m</b>	<b>9.43 m²</b>
Salle de douche	<b>1.97 m</b>	<b>1.84 m</b>	<b>3.05 m²</b>
Wc	<b>1.41 m</b>	<b>1.27 m</b>	<b>1.76 m²</b>
Buanderie	<b>2.48 m</b>	<b>1.97 m</b>	<b>4.89 m²</b>

**Sous-sol**

Cave	<b>4.32 m</b>	<b>4.17 m</b>	<b>14.50 m²</b>
------	---------------	---------------	-----------------





Sous-sol



**2ème étage**

**2ème étage**



## Technique

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Volets type électrique****Matière pvc****Couleur gris anthracite****Vitrage double**

### Installation

Alarme

**Oui**

Vidéophone

**Oui**

Chauffage

**Type individuel****Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Vaillant**

Ascenseur

**Oui**



## Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	3300 m

## Écoles

École fondamentale du Sartay	346 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	1606 m



## Points d'intérêts

Université	Château du Sartay asbl	<b>150 m</b>
Restaurant	Robertissimo	<b>800 m</b>
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	<b>816 m</b>
Réparation de voiture	Škoda Groupe Autosphere Chênée	<b>1762 m</b>
Station de transit	Gare d' Angleur	<b>2089 m</b>
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	<b>2132 m</b>
Gare	Chenee	<b>2136 m</b>
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège - Expert Extensions...	<b>2226 m</b>
Supermarché	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	<b>2348 m</b>
Magasin de vêtements	Paprika Belle Ile Liège	<b>2350 m</b>
Centre commercial	Shopping Belle-Île Liège	<b>2392 m</b>
Pharmacie	Médipost	<b>2420 m</b>
Magasin de meubles	Brico Angleur	<b>2464 m</b>
Magasin d'électronique	PC-Call	<b>2485 m</b>

# 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.](#)