



## À VENDRE - Warnant 6

Rue Warnant 6 4500 - Tihange

**225 000 €**



128 m<sup>2</sup>



3 chambres



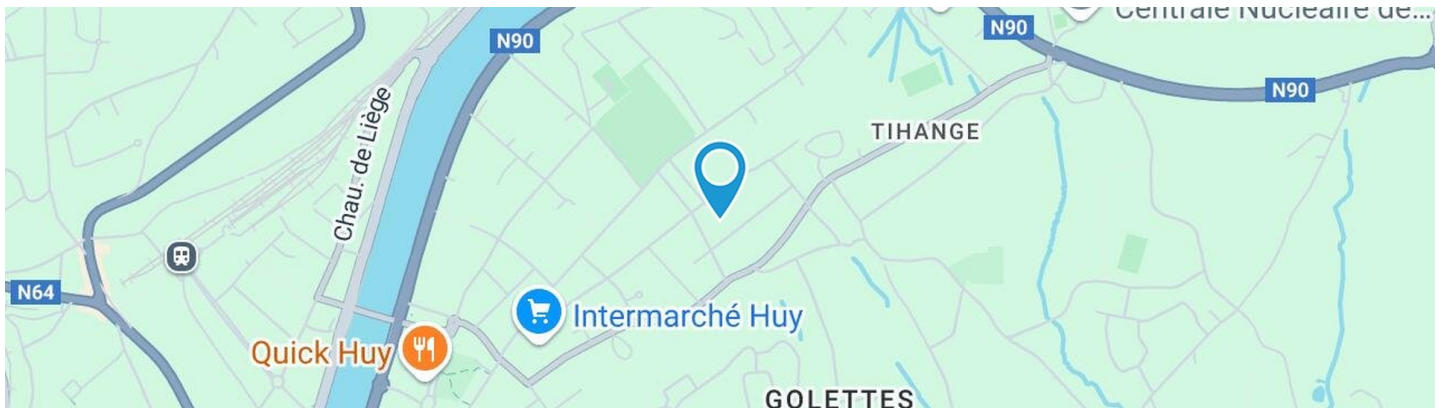
PEB /



**Axel**  
We Invest

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Warnant 6  
4500 Tihange

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>40 m</b>
Surface de la parcelle	<b>865.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>20.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Axel**

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	128 m²
Surface totale	195 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	<b>Maison</b>



**Axel**

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain avant)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

**Sud-est**

**Plat**

Parking

**Place(s) 2**

**Place(s) 2**

**Place(s) 2**

Parking

**Place(s) 2**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain avant)

**13 m²**

**Sol carrelage**

**Orientation sud-est**

Terrasse (terrain gauche)

**31 m²**



**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **57 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, wc, escalier**

1er étage **38 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de  
bains**

2ème étage **33 m<sup>2</sup>**

**Chambre 3**

Sous-sol **67 m<sup>2</sup>**

**Garage 1, garage 2, cave, escalier**



*Axel*

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.42 m²**

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.14 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**
**Parking place(s) 2**

Porte

**Pvc**
**Double**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture**

Hauteur sous-plafond

**2,7 m**

Éclairage

**Au plafond**

Escalier

**Bois**
**Droit**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 19.85 m²**

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **4.32 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Chauffage	<b>Poêle à pellet</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.68 m<sup>2</sup>**

Longueur : **6.05 m** - Largeur : **2.75 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>14</b>
Type	<b>Équipée</b>
Four micro ondes	<b>De la marque Whirlpool</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique</b>
Hotte	<b>Hotte sous-encastree</b>
	<b>Extérieure</b>

Hotte	<b>Autre</b>
Frigo	<b>Externe</b>
	<b>Samsung</b>
Lave-vaisselle	<b>Classique</b>
	<b>Autre</b>
Four	<b>À air pulsé</b>
	<b>Whirlpool</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Axel**

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Véranda - 13.47 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.84 m**

Accès

	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
	<b>Parking place(s) 2</b>
Porte	
	<b>Coulissante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type sans ouverture**

Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Puits de lumière</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Axel**

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 18.10 m²**

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **4.54 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 7.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.61 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains - 3.59 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.27 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,2 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
	<b>Avec paroi de douche</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Sol	<b>Plancher</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 3 - 33.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.91 m** - Largeur : **4.77 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Tournant</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc - 2.19 m²**

 Longueur : **2.33 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.35 m²**

 Longueur : **1.19 m** - Largeur : **1.12 m**
**1er étage - Hall de nuit 1 - 9.45 m²**

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.47 m**

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Tournant</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Sous-sol - Garage 1 - 16.15 m²**

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **2.65 m**

Accès	<b>Jardin</b>
	<b>Parking place(s) 2</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Ouverture manuelle</b>
	<b>Métallique</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be

**Sous-sol - Garage 2 - 16.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **2.65 m**

Accès

**Jardin**
**Parking place(s) 2**

Nombre de voitures

**1**

Porte

**Ouverture manuelle**
**Métallique**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**
**Sous-sol - Cave - 32.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.99 m** - Largeur : **6.13 m**

Voutée

**Oui**

Sol

**Béton**
**Pavés**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**

Éclairage

**Mural**

Prise(s) électrique(s)

**3**
**Sous-sol - Escalier - 3.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.25 m**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weininvest.be



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

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.00 m	1.14 m	3.42 m²
Séjour	4.59 m	4.32 m	19.85 m²
Cuisine	6.05 m	2.75 m	16.68 m²
Véranda	4.74 m	2.84 m	13.47 m²
Wc	2.33 m	0.94 m	2.19 m²
Escalier	1.19 m	1.12 m	1.35 m²

### 1er étage

Hall de nuit 1	4.32 m	3.47 m	9.45 m²
Chambre 1	4.62 m	4.54 m	18.10 m²
Chambre 2	3.07 m	2.61 m	7.27 m²
Salle de bains	2.82 m	1.27 m	3.59 m²

### 2ème étage

Chambre 3	6.91 m	4.77 m	33.01 m²
-----------	--------	--------	----------

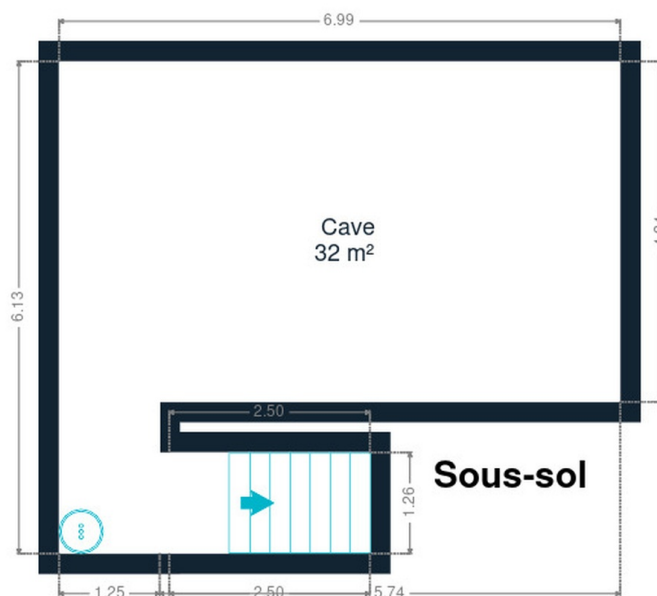
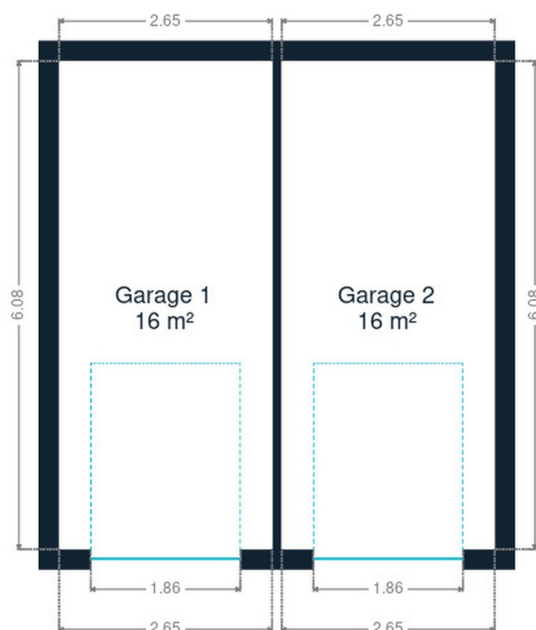
### Sous-sol

Garage 1	6.08 m	2.65 m	16.15 m²
Garage 2	6.08 m	2.65 m	16.15 m²
Cave	6.99 m	6.13 m	32.04 m²
Escalier	2.50 m	1.25 m	3.14 m²



*Axel*

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



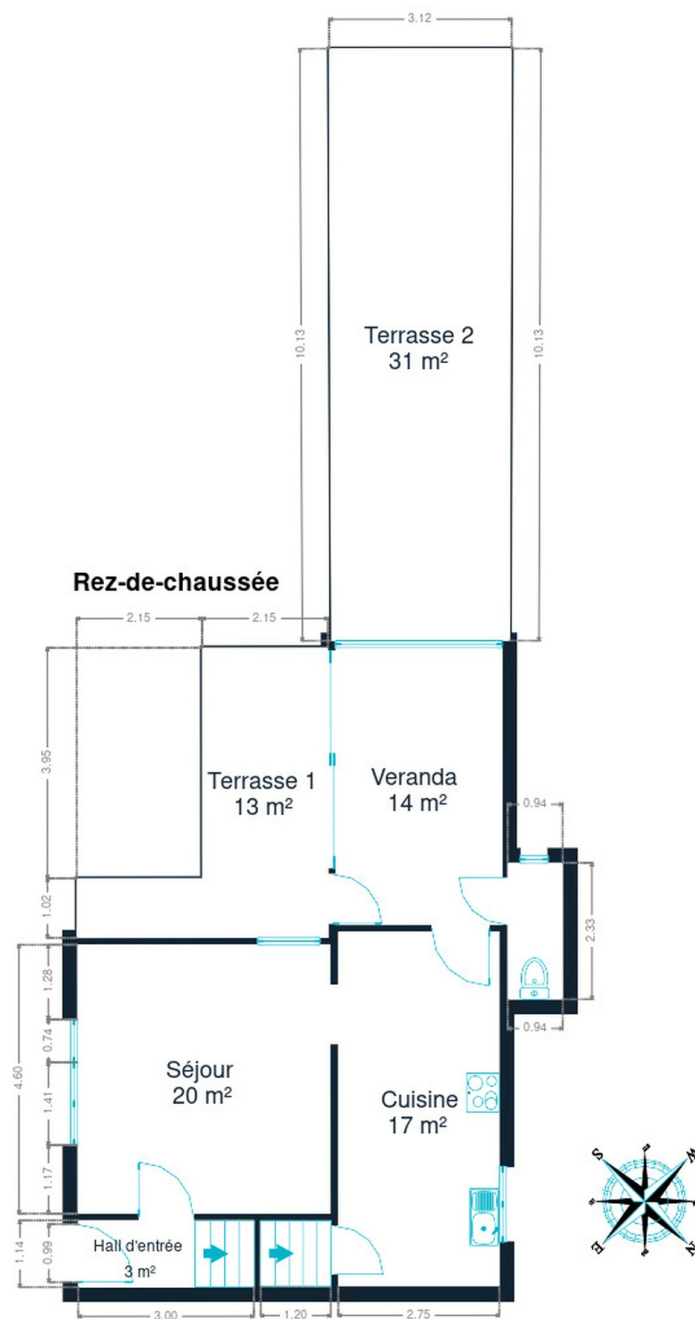
Sous-sol



**Axel**

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



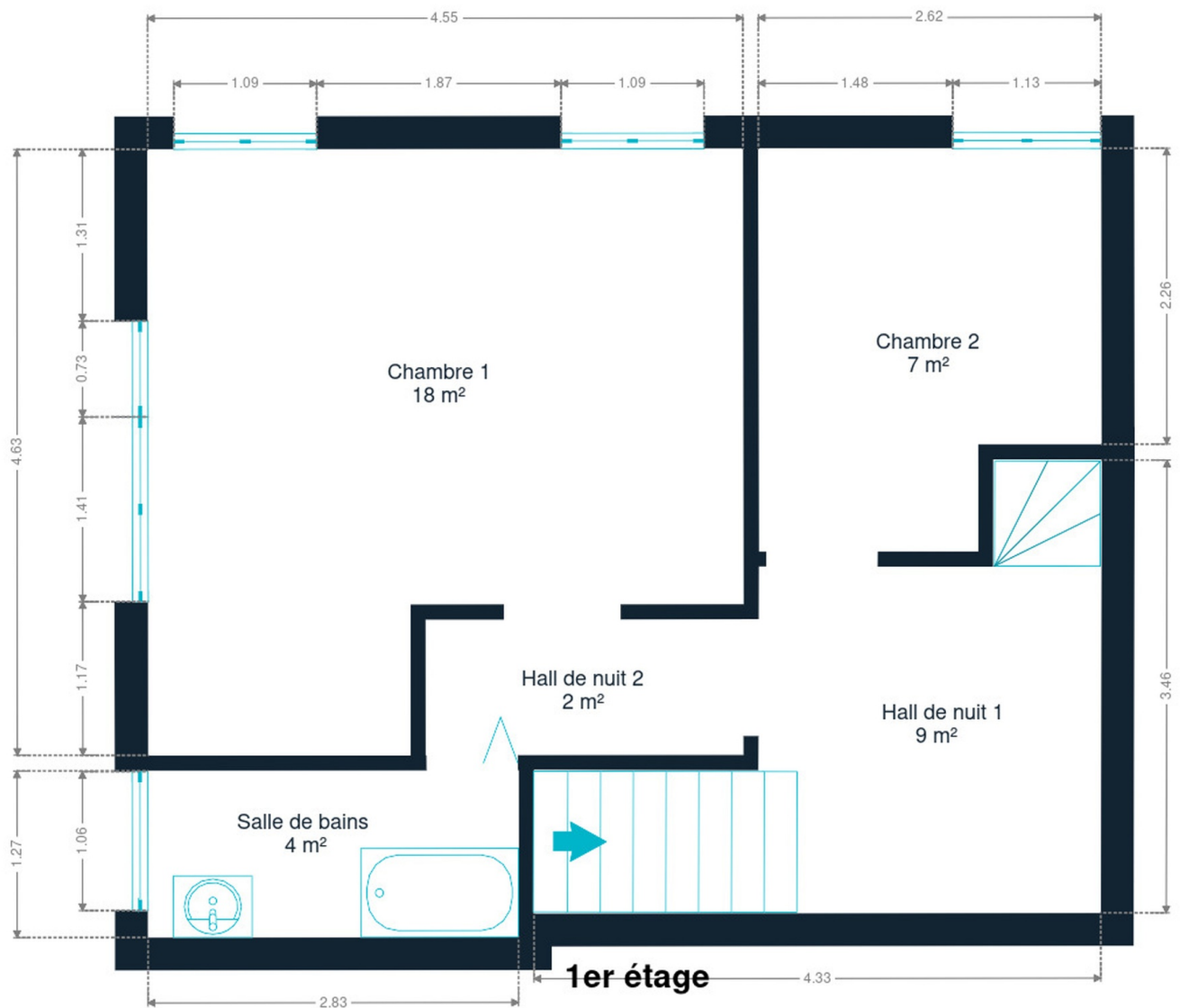


**Rez-de-chaussée**



**Axel**

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



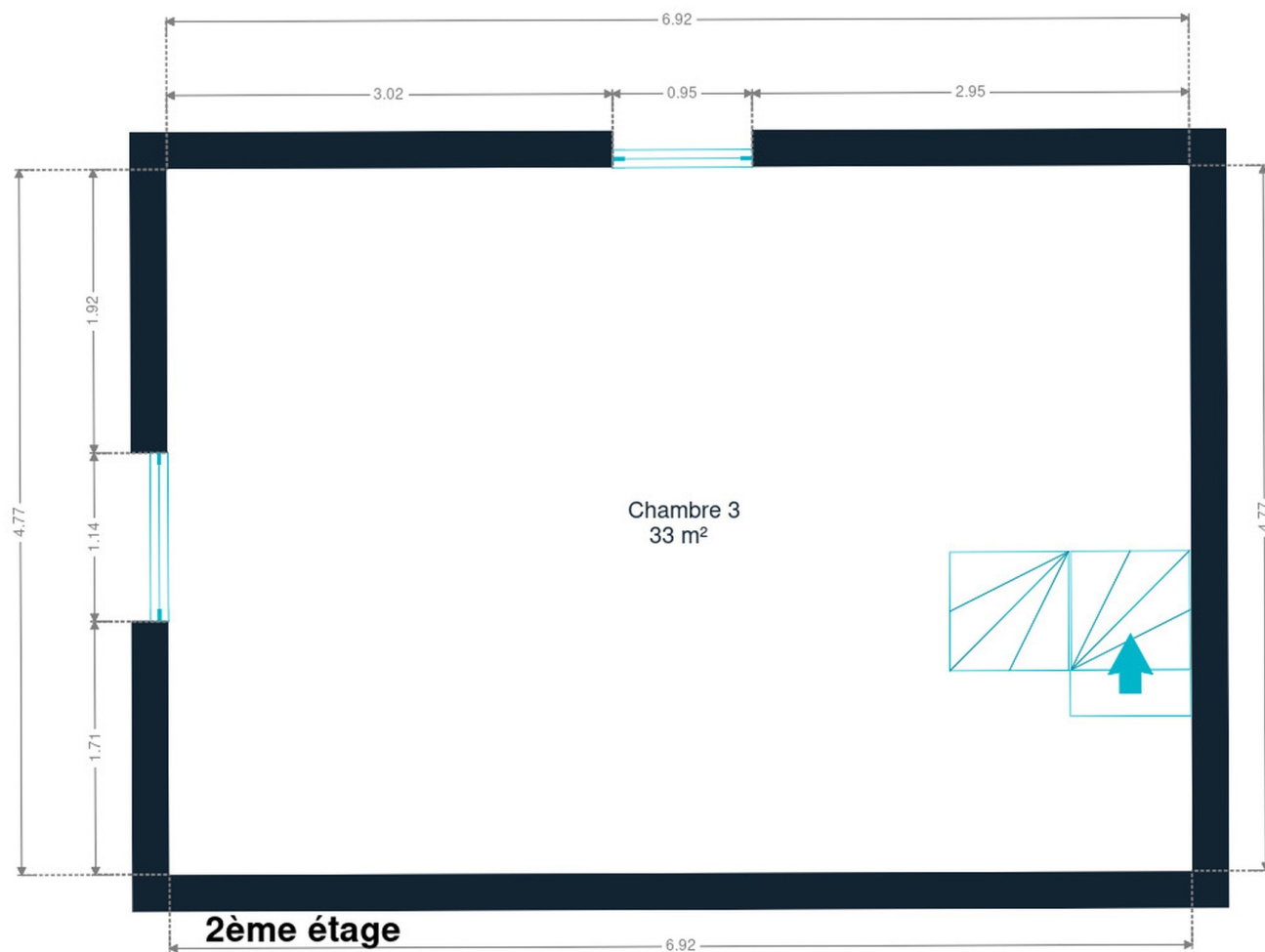
1er étage



**Axel**

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be





2ème étage



*Axel*

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Bon**

**Zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

**Peinte**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Double**

**Blanc**

**Type manuel**

**Pvc**



*Axel*

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



## Installation

Chauffe-eau

Alarme

Compteur électrique

Chauffage

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

**Nombre de litres 100****Vidéosurveillance****Périmétrique****Bi-horaire****Foyers****Pellet****Poêle****Nombre 1****Prise tv****Oui****Câble****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	10000 m

## Écoles

Ecole primaire communale de Tihange	382 m
Athénée Royal de Huy - Conservatoire de Musique de Huy	662 m

**Axel**

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



## Points d'intérêts

Hébergement	Office des Bons Enfants	<b>673 m</b>
Articles pour la maison	Leen Bakker	<b>844 m</b>
Hébergement	Hôtel Sirius	<b>935 m</b>
Université	HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	<b>1038 m</b>
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Huy	<b>1143 m</b>
Hébergement	Urban Nest	<b>1267 m</b>
Point d'intérêt	Le Pont des Arts	<b>1301 m</b>
Magasin de vêtements	C&A	<b>1345 m</b>
Restaurant	La Tartine Au Beurre	<b>1360 m</b>
Hébergement	PortaNova 21	<b>1383 m</b>
Restaurant	O'Malley Pub	<b>1405 m</b>
Station de transit	Huy	<b>1470 m</b>
Station de transit	Statte	<b>2307 m</b>
Gare	Ampsin	<b>2859 m</b>



**Axel**

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@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.**