



## À VENDRE - DES ARDENNES 160

Quai des Ardenes 160 4032 - Chênée

**159 000 €**



95 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB B

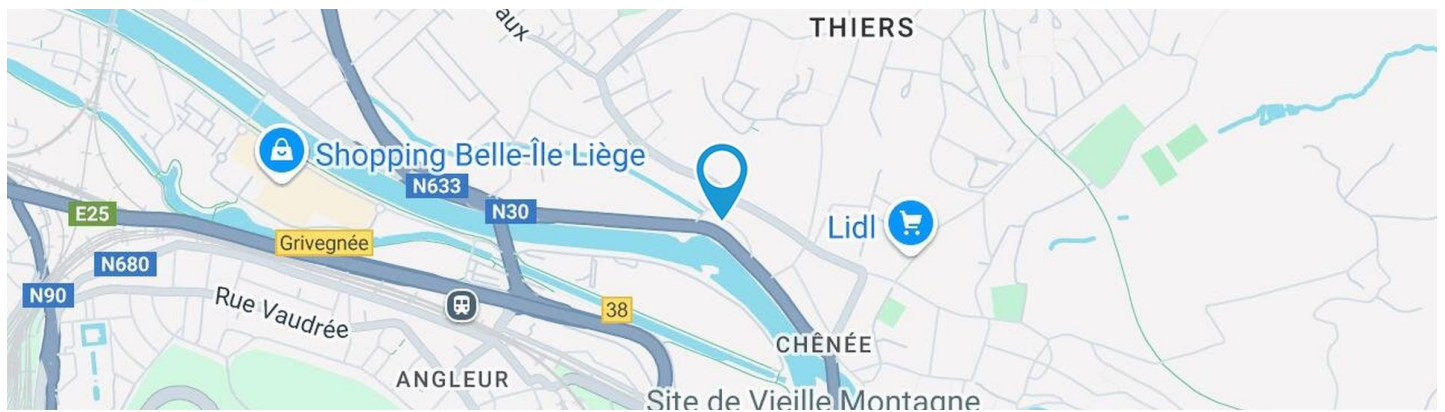


Sébastien  
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

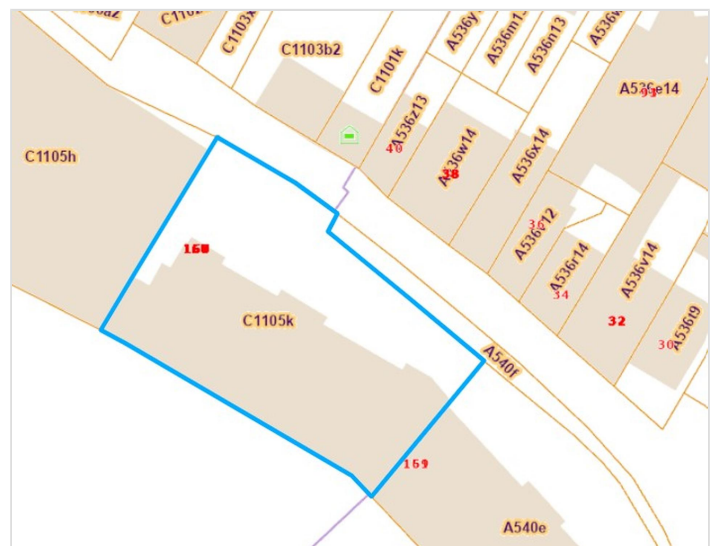
sebastien.sebille@weinvest.be



## Adresse du bien

Quai des Ardennes 160  
4032 Chênée

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



\*Informations provenant du site du cadastre



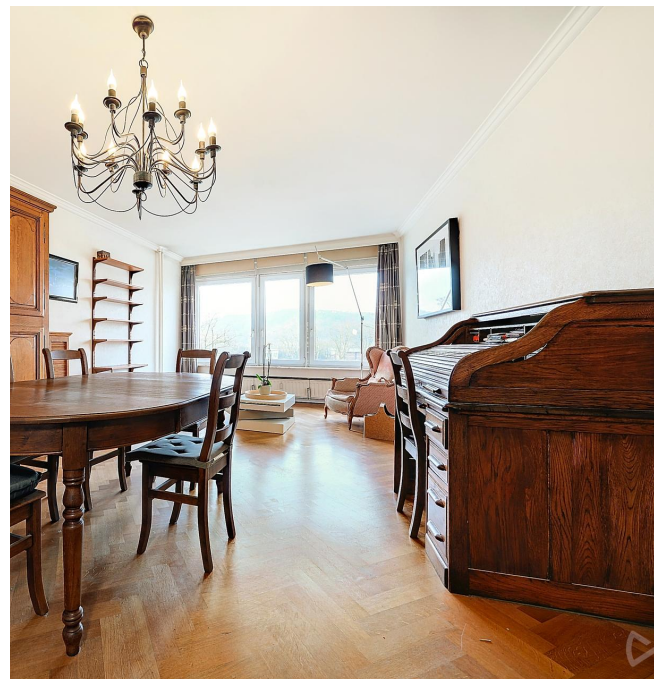
Sebastien  
+32 491 34 85 05  
sebastien.sebille@weininvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>95 m²</b>
Surface totale	<b>95 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>8</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Sebastien*

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





## Intérieur

2ème étage **78 m²**

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

Sous-sol **2 m²**

**Cave**



*Sebastien*

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




**2ème étage - Hall d'entrée - 5.58 m²**

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.27 m**

Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
	<b>Anti-effraction</b>
Sol	<b>Marbre</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Vidéophone	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Sebastien**

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




**2ème étage - Séjour - 26.75 m²**

 Longueur : **6.48 m** - Largeur : **4.57 m**

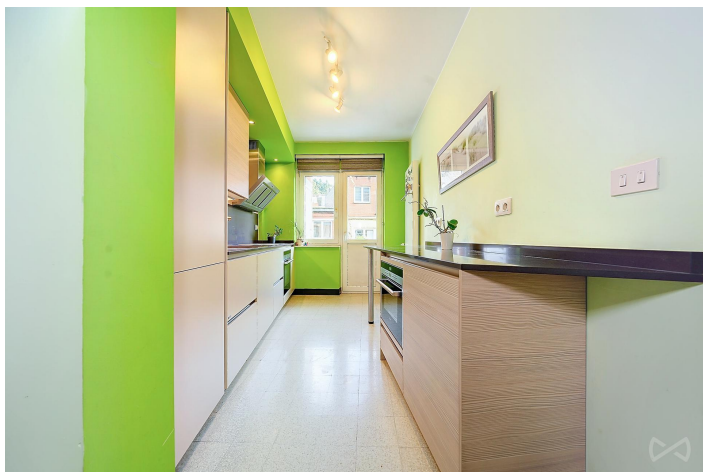
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Sébastien**

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




**2ème étage - Cuisine - 7.81 m²**

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **2.50 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Accès	<b>Balcon</b>
Évier	
	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Siemens</b>

Frigo	<b>Type combi encastré</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>


**Sebastien**

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




**2ème étage - Chambre 1 - 13.49 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>

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


**Sebastien**

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




**2ème étage - Chambre 2 - 10.60 m²**

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>

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


**Sebastien**

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


**2ème étage - Salle de bains - 3.66 m²**

 Longueur : **2.59 m** - Largeur : **1.54 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Baignoire	
	<b>Ovale</b>
	<b>Avec paroi de douche</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Sebastien**

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



**2ème étage - Hall de nuit - 4.32 m²**

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **1.15 m**

Sol	<b>Marbre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**2ème étage - Wc - 1.25 m²**

 Longueur : **1.17 m** - Largeur : **1.07 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**2ème étage - Hall - 1.93 m²**

 Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.04 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**2ème étage - Hall - 2.47 m²**

 Longueur : **2.39 m** - Largeur : **1.16 m**
**Sous-sol - Cave - 2.28 m²**

 Longueur : **1.62 m** - Largeur : **1.41 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>


*Sebastien*

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

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

### 2ème étage

Hall d'entrée	3.06 m	2.27 m	5.58 m²
Séjour	6.48 m	4.57 m	26.75 m²
Cuisine	3.56 m	2.50 m	7.81 m²
Hall de nuit	4.03 m	1.15 m	4.32 m²
Chambre 1	3.78 m	3.56 m	13.49 m²
Chambre 2	3.56 m	2.98 m	10.60 m²
Salle de bains	2.59 m	1.54 m	3.66 m²
Wc	1.17 m	1.07 m	1.25 m²
Hall	1.86 m	1.04 m	1.93 m²
Hall	2.39 m	1.16 m	2.47 m²

### Sous-sol

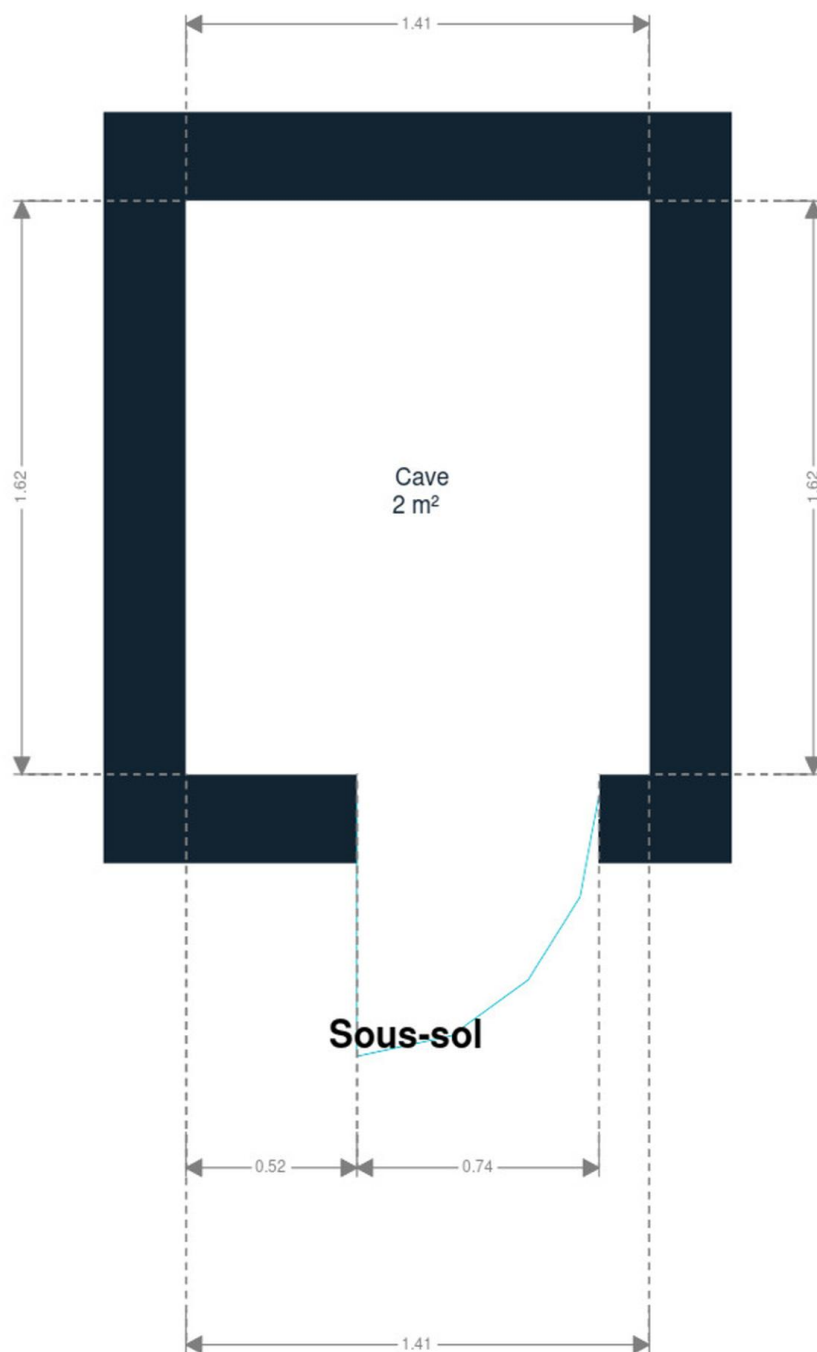
Cave	1.62 m	1.41 m	2.28 m²
------	--------	--------	---------



*Sébastien*

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





Sous-sol



*Sebastien*

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



**2ème étage**



**2ème étage**





## Technique



### PEB

Emission co2	36
Conso. théorique	13789
Conso. spécifique	145
Code unique	20250124026664
Classe énergétique	B

### Année

Année de construction	1969
Année de rénovation	2002

### Façade

Matériaux façade	Brique Béton
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Blanc Double Pvc Année 2001
---------	--------------------------------------

*Sebastien*

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

## Installation

Local vélos	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	<b>Mono-horaire triphasé</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Mazout</b>
	<b>Avec calorimètre</b>
Compt. d'eau	<b>Commun décompteur</b>
Ascenseur	Oui
Téléphone	Oui

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>1090 €</b>
------------------	---------------



*Sébastien*

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





## Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	3500 m

## Écoles

Ecole fondamentale communale Chênée Centre	657 m
Athénée Royal de Chênée	682 m
Institut Sainte-Thérèse d'Avila	696 m
Les Ardennes	1407 m



*Sébastien*

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

## Points d'intérêts

Magasin d'électronique	PC-Call	<b>118 m</b>
Comptable	Auxiliaire des classes moyennes	<b>494 m</b>
Station de transit	Gare d' Angleur	<b>739 m</b>
Gare	Chenee	<b>963 m</b>
Magasin de vêtements	Paprika	<b>1042 m</b>
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Chênée	<b>1155 m</b>
Supermarché	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	<b>1192 m</b>
Station d'essence	Texaco	<b>1236 m</b>
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	<b>1546 m</b>
Réparation de voiture	Collignon & Fils - Autos - Démolition	<b>1608 m</b>
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège	<b>1634 m</b>
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	<b>1699 m</b>
Magasin de vélos	Cash Converters Liège	<b>1774 m</b>
Bijouterie	Nao	<b>1785 m</b>
Hébergement	Hôtel Riad	<b>2026 m</b>



*Sebastien*

+32 491 34 85 05  
 sebastien.sebille@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.**