



À LOUER - *Quai des Ardennes*

Quai des ardennes 198 83 - 4032 Chênée

1 000 €



88 m²



3 chambres

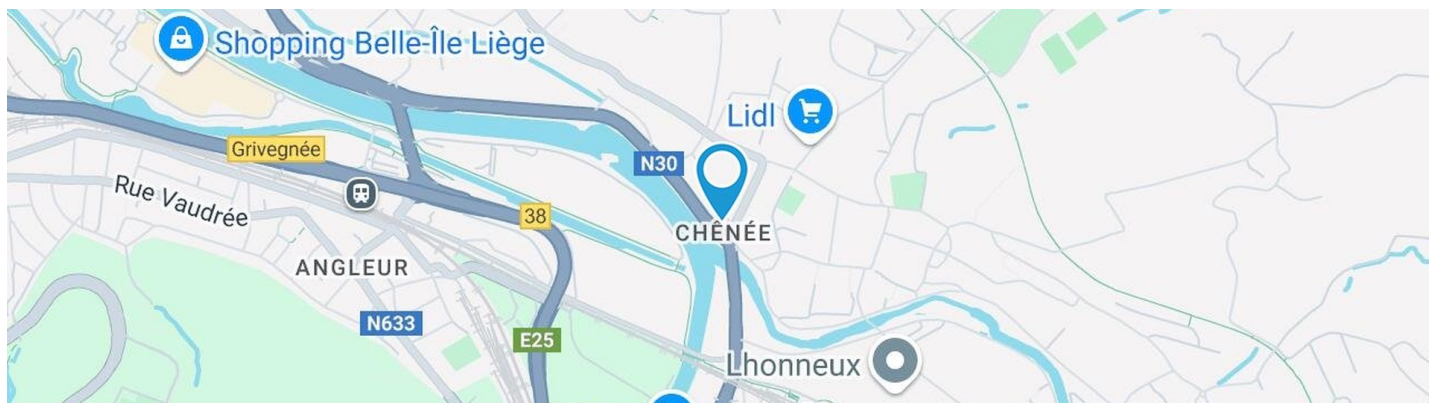


PEB B



+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be



Adresse du bien

Quai des ardennes 198 83
4032 Chênée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Sud-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	88 m²
Surface totale	88 m²
Nombre de façades	2
Etage	8
Nombre d'étages	11
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain avant)

5 m²

Toiles solaire à ouverture électrique

Orientation sud-ouest



Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be



Intérieur

8ème étage

88 m²

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



Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be


8ème étage - Hall d'entrée - 7.54 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.48 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,65 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Blindée	Vidéophone	1
	Métallique	Prise(s) électrique(s)	2
	Anti-effraction	Prise téléphone	1



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


8ème étage - Séjour - 25.20 m²

 Longueur : **6.32 m** - Largeur : **3.98 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type coulissante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


8ème étage - Cuisine - 8.65 m²

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	7
Accès	Balcon
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	
	Type hotte télescopique
	Évacuation à recyclage
	De la marque AEG

Frigo	
	Type combi encastré
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque AEG
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Porte	
	Type battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


8ème étage - Chambre 1 - 12.84 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.31 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


8ème étage - Chambre 2 - 8.44 m²

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


8ème étage - Chambre 3 - 13.41 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


8ème étage - Salle de bains - 4.68 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

8ème étage - Hall de nuit - 3.02 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

8ème étage - Wc 1 - 1.15 m²

 Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

8ème étage - Wc 2 - 1.27 m²

 Longueur : **1.42 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

8ème étage - Hall - 1.63 m²

 Longueur : **1.62 m** - Largeur : **1.00 m**

Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

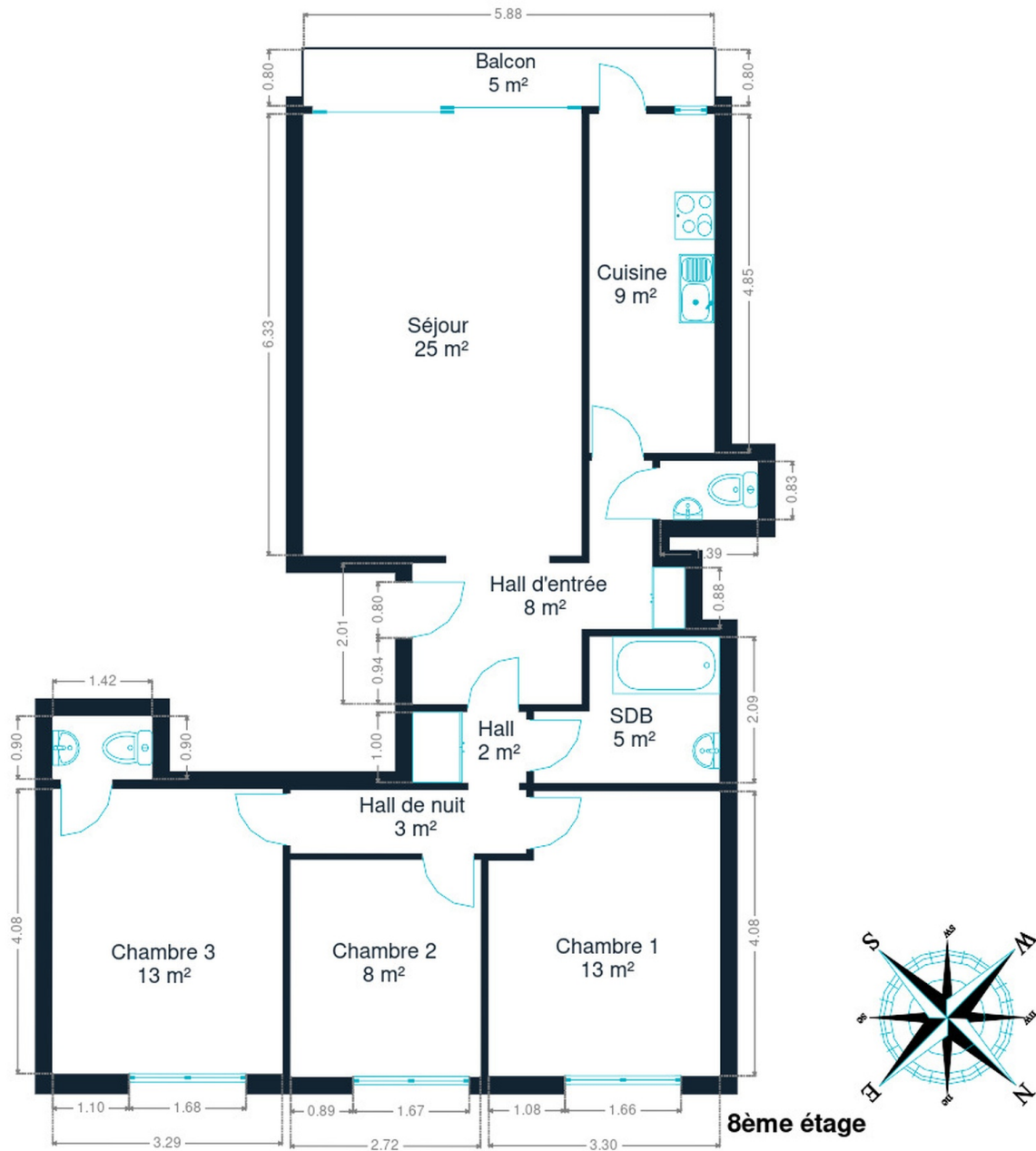
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

8ème étage

Hall d'entrée	3.89 m	3.48 m	7.54 m²
Séjour	6.32 m	3.98 m	25.20 m²
Cuisine	4.84 m	1.78 m	8.65 m²
Hall de nuit	3.36 m	0.89 m	3.02 m²
Chambre 1	4.07 m	3.31 m	12.84 m²
Chambre 2	3.10 m	2.72 m	8.44 m²
Chambre 3	4.07 m	3.29 m	13.41 m²
Salle de bains	2.65 m	2.08 m	4.68 m²
Wc 1	1.39 m	0.83 m	1.15 m²
Wc 2	1.42 m	0.89 m	1.27 m²
Hall	1.62 m	1.00 m	1.63 m²


Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be



8ème étage



Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	25
Conso. théorique	13 875
Conso. spécifique	138
Code unique	20250717004084
Classe énergétique	B

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Aluminium
	Gris
	Double

Installation

Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Avec calorimètre

**Léa**

+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Ecole fondamentale communale Chênée Centre	276 m
Athénée Royal de Chênée	310 m
Institut Sainte-Thérèse d'Avila	409 m
Les Ardennes	1770 m



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin d'électronique	PC-Call	501 m
Gare	Chenee	571 m
Magasin de meubles	Brico Angleur	771 m
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Chênée	823 m
Comptable	Auxiliaire des classes moyennes	865 m
Station de transit	Gare d' Angleur	978 m
Magasin de vêtements	Paprika Belle Ile Liège	1360 m
Supermarché	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	1453 m
Réparation de voiture	Collignon & Fils - Autos - Démolition	1736 m
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	1806 m
Bijouterie	Nao	1923 m
Hébergement	Hôtel Riad	2421 m



Léa

+32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?




Avant la visite

- ☐ Demander la localisation exacte du bien
- ☐ Observer la zone sur Google Maps
- ☐ Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- ☐ Tester l'isolation acoustique
- ☐ Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- ☐ De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- ☐ La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- ☐ L'électricité est-elle conforme ?
- ☐ La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- ☐ Quel système de ventilation est placé ?
- ☐ Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- ☐ Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- ☐ Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- ☐ De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- ☐ La toiture est-elle isolée ?
- ☐ Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- ☐ Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
• Nombre d'adultes		
• Nombres d'enfants (+ âge)		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



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.**