



À VENDRE - *quai de l'ourthe*

Quai de l'ourthe 21 4130 - Esneux

245 000 €



89 m²



3 chambres



PEB /



Cédric
We Invest

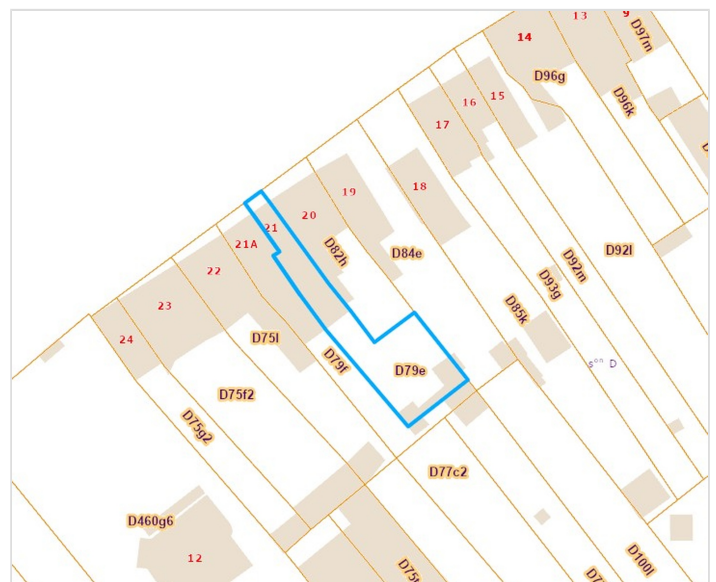
+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be

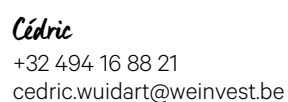


Quai de l'ourthe 21
4130 Esneux

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	194.00 m²
Largeur de la parcelle	3.00 m
Orientation	Nord-ouest



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





Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	89 m²
Surface totale	108 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be



Extérieur

Balcon (terrain avant)

1 m²

**Orientation
nord-ouest**

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation sud-est sud-est

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Orientation

Plat

Terrasse (terrain arrière)

11 m²



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **59 m²**

Living, cuisine, salle de bains, garage, hall

1er étage **30 m²**

Hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2

2ème étage **19 m²**

Chambre 3, grenier, escalier



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 33.58 m²

 Longueur : **8.59 m** - Largeur : **3.93 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Équipée

Porte

Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
sans ouverture**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction
	De la marque Electrolux
Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Electrolux
Frigo	Externe
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Electrolux
Four	De la marque Electrolux
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.03 m²

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **2.44 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Prise(s) électrique(s)	5
Douche	Oui
	Italienne
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Oui	1
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.33 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.98 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Tournant


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.98 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants volets manuel
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.2 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 10.21 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **3.15 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 12.08 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **2.77 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Sectionnelle
	Pvc métallique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Hall - 5.57 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Spots encastrés
Escalier	
	Matériaux bois
	Tournant
Sol	Carrelage


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit 2 - 4.27 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.48 m**

Accès	Balcon
Escalier	
	Matériaux bois
	Tournant
Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Grenier - 6.22 m²

 Longueur : **3.15 m** - Largeur : **2.84 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage - Escalier - 2.36 m²

 Longueur : **1.57 m** - Largeur : **1.50 m**

Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be

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

Rez-de-chaussée

Living	8.59 m	3.93 m	33.58 m²
Cuisine	/	/	/
Salle de bains	3.65 m	2.44 m	8.03 m²
Garage	4.35 m	2.77 m	12.08 m²
Hall	4.63 m	2.89 m	5.57 m²

1er étage

Hall de nuit 2	2.88 m	1.48 m	4.27 m²
Chambre 1	4.46 m	2.98 m	13.33 m²
Chambre 2	3.60 m	3.48 m	11.98 m²

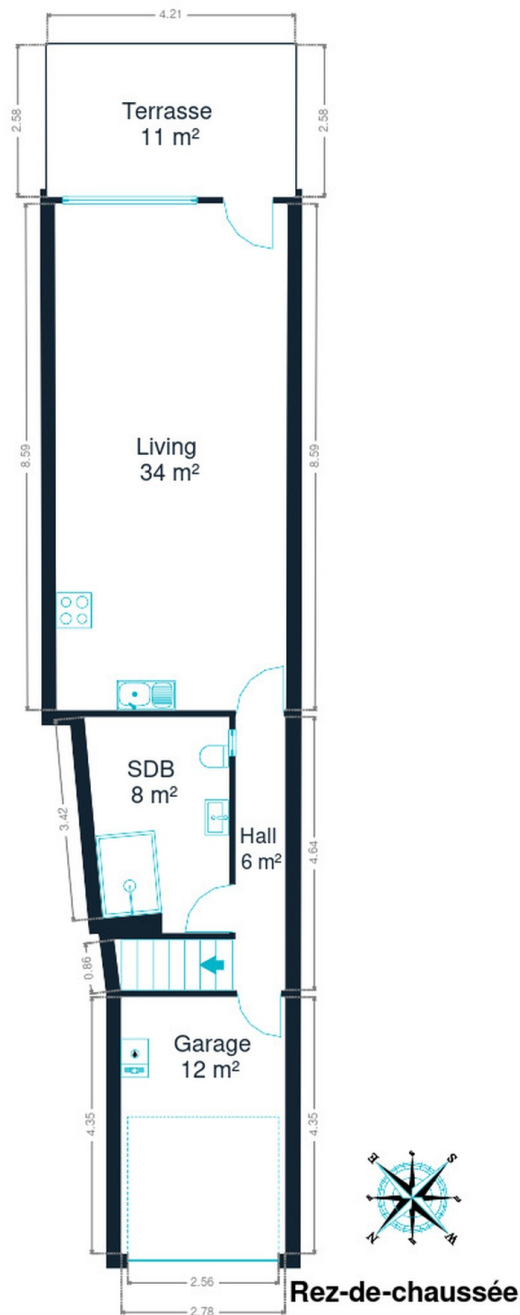
2ème étage

Chambre 3	3.23 m	3.15 m	10.21 m²
Grenier	3.15 m	2.84 m	6.22 m²
Escalier	1.57 m	1.50 m	2.36 m²



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

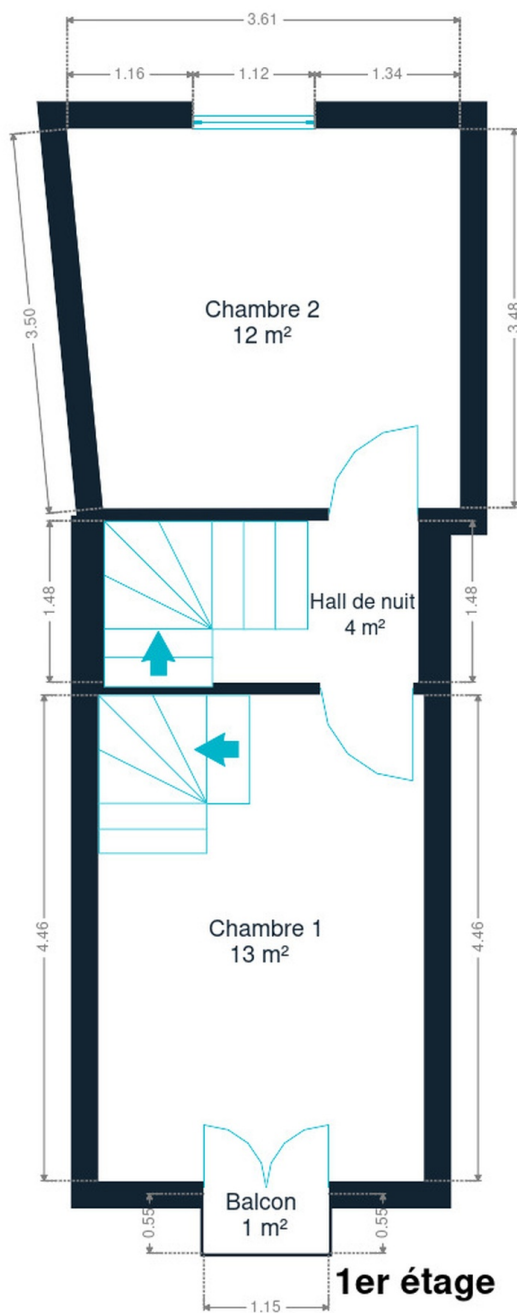


Rez-de-chaussée



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



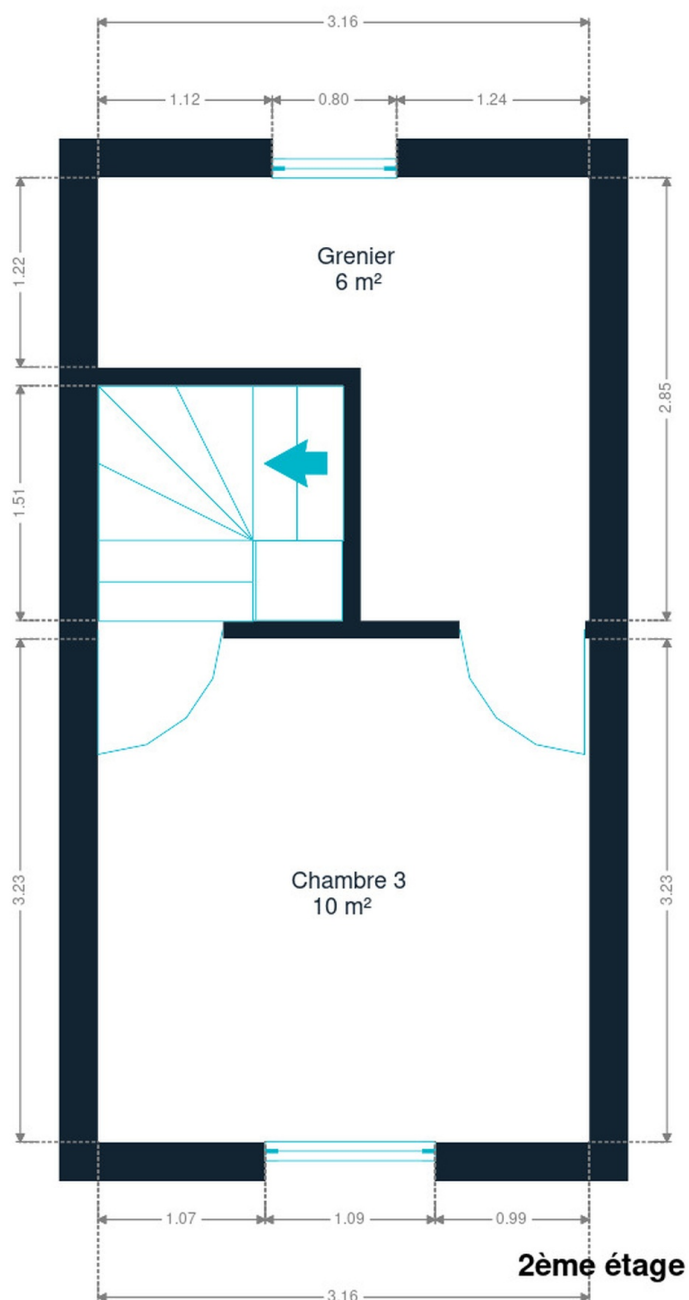
1er étage

1er étage



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



2ème étage



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Volets manuel

Installation

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Ecole Communale de Tilff	323 m
Faculté de médecine vétérinaire ULiège	999 m



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

Points d'intérêts

Bijouterie	Bijoutier Vincent	160 m
Fleuriste	Rosie (by Sabrina)	164 m
Bowling	S'pace Tilff (Bowling de Tilff)	192 m
Épicerie ou supermarché	Le Blé en Herbe	199 m
Station de transit	Tilff	268 m
Santé	CPAS d' Esneux	324 m
Magasin d'électronique	Algorithme	651 m
Supermarché	Carrefour market TILFF	665 m
Parking	P75	979 m
Hôpital	CHU de Liège - site Sart Tilman	1081 m
Point d'intérêt	Royal Tennis Club Bellerive	1231 m
Station de transit	Méry	2383 m



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@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.](#)