



À VENDRE - ESPLANADE DE LA PAIX 8

Esplanade De La Paix 8 74 - 4040 Herstal

135 000 €



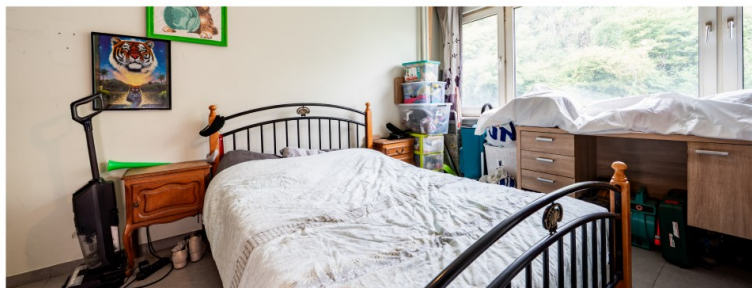
85 m²



2 chambres



PEB B

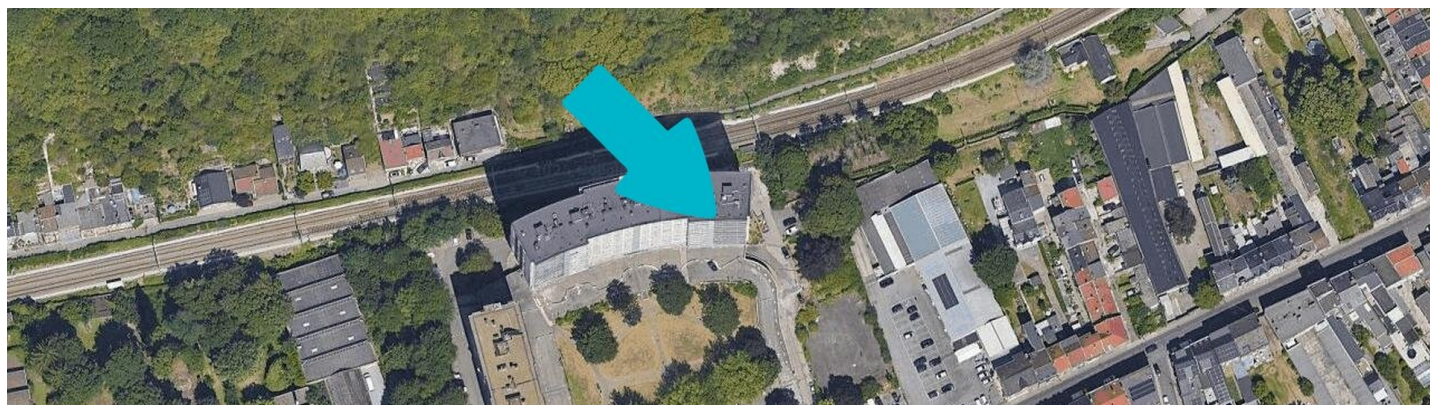
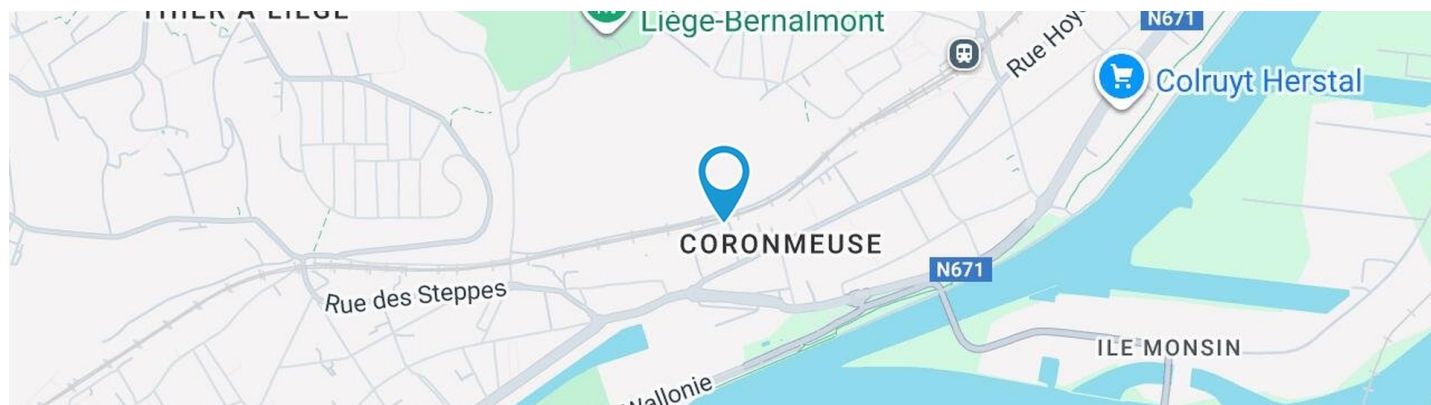


Sébastien
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Adresse du bien

Esplanade De La Paix 8 74
4040 Herstal

* 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	À rafraîchir
Surface habitable	85 m²
Surface totale	85 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	18
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Sebastien

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



Intérieur

7ème étage

72 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, débarras, vestiaire



Sebastien

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



7ème étage - Hall d'entrée - 8.19 m²

Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.51 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	En bois	Parlophone	Oui
	Anti-effraction		



Sebastien

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


7ème étage - Séjour - 25.25 m²

 Longueur : **7.10 m** - Largeur : **3.81 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Battante
	Pvc vitrée
	Double vitrage
	Volets manuel matière pvc

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4


Sebastien

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


7ème étage - Cuisine - 8.74 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.18 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	
	Hotte murale
	Évacuation à recyclage

Four	
	À air pulsé
	De la marque Beko
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	oscillo-battants
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s) avec
	calorimètre


Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weininvest.be


7ème étage - Chambre 1 - 8.30 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **1.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Sébastien

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


7ème étage - Chambre 2 - 14.75 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Sebastien

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


7ème étage - Salle de bains - 3.62 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.73 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés au 3/4
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage


Sebastien

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

7ème étage - Wc - 0.98 m²Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.92 m**

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

7ème étage - Buanderie - 0.94 m²Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.86 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	Oui

7ème étage - Débarras - 0.73 m²Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.81 m****7ème étage - Vestiaire - 0.78 m²**Longueur : **0.91 m** - Largeur : **0.86 m***Sébastien*+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be

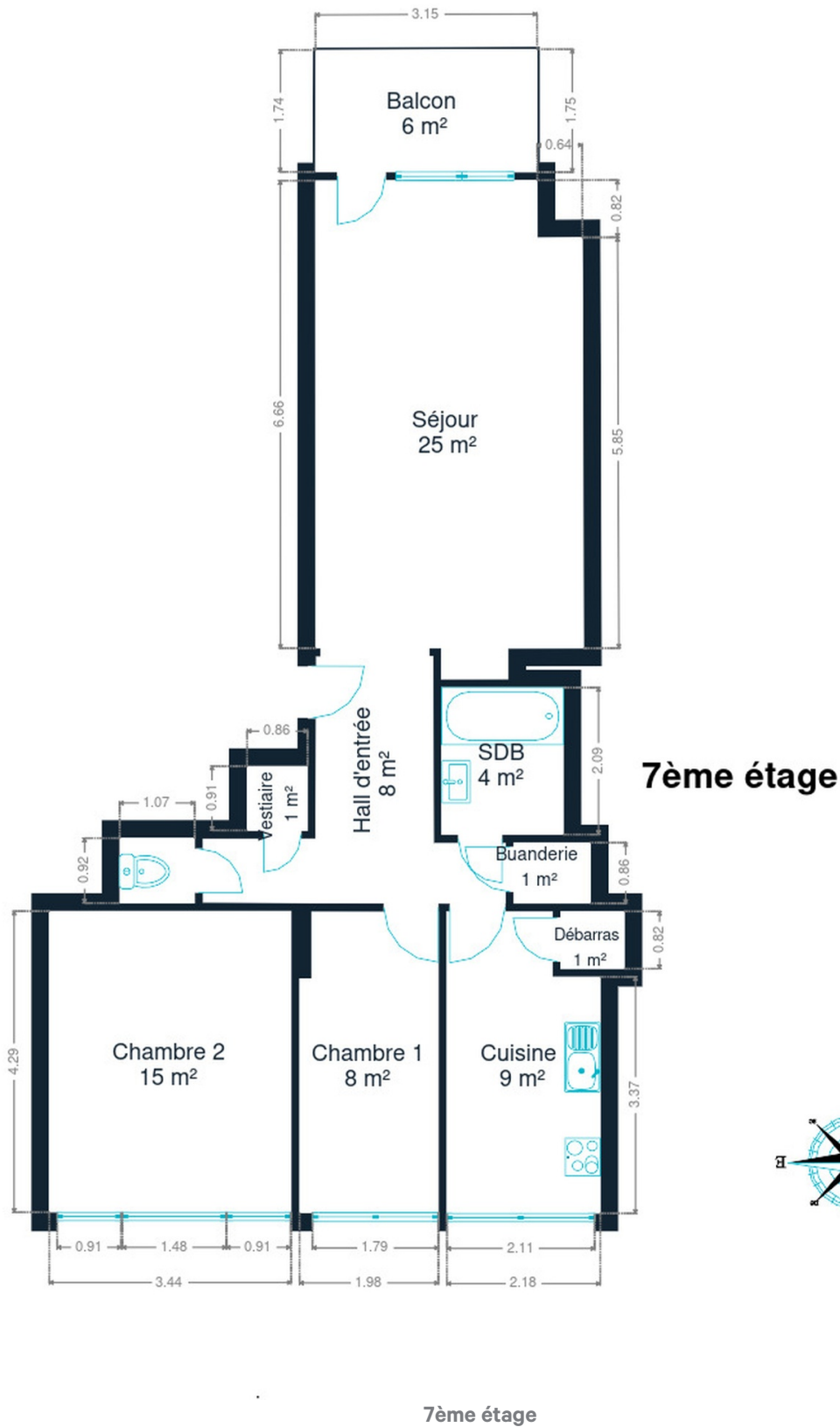
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

7ème étage

Hall d'entrée	4.30 m	3.51 m	8.19 m²
Séjour	7.10 m	3.81 m	25.25 m²
Cuisine	4.29 m	2.18 m	8.74 m²
Chambre 1	4.28 m	1.97 m	8.30 m²
Chambre 2	4.28 m	3.44 m	14.75 m²
Salle de bains	2.09 m	1.73 m	3.62 m²
Wc	1.06 m	0.92 m	0.98 m²
Buanderie	1.09 m	0.86 m	0.94 m²
Débarras	0.90 m	0.81 m	0.73 m²
Vestiaire	0.91 m	0.86 m	0.78 m²


Sébastien

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



Sébastien

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

Technique



PEB

Emission co2	37
Conso. théorique	12579 kwh/an
Conso. spécifique	148 kwh/m².an
Code unique	20230629029565
Classe énergétique	B

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Année 1986
	Type manuel
	Pvc
	Blanc

Installation

Certificat d'électricité	Oui, conforme
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Central
	Mazout
	Avec calorimètre
Internet	Fibre optique



Sebastien

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

Frais et finances

Revenu cadastral

832 €



Sebastien

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



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	2100 m

Écoles

Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	714 m
Ecoles Fondamentales Saint - Lambert	714 m
Maison de Quartier asbl	895 m



Sébastien

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

Points d'intérêts

Supérette	Esplanade Express	250 m
Nourriture	La Marée Sa	546 m
Gare	Gare de Herstal	801 m
Fitness	Basic Fit	650 m
Supermarché	Carrefour market THIER LIÈGE	1374 m
Magasin de vêtements	Les Petits Riens	1403 m
Salle de cinéma	Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	1422 m
Gare	Bressoux	1438 m
Hébergement	Leonard room	1799 m
Soin des cheveux	Au Palais de Laixhay	2008 m
Musée	Grand Curtius - Musée à Liège	2406 m
Hébergement	N°5 Bed & Breakfast	2460 m
Station de bus	Storme Diedrik, Dentiste	2520 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	2659 m



Sébastien

+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.**