



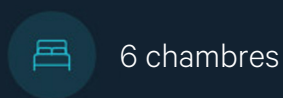
À VENDRE - Ferre 108

Rue Ferrer 108 4100 - Seraing

199 000 €



182 m²



6 chambres



PEB /



Lucas
 We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Ferrer 108
4100 Seraing

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.00 m**

Orientation **Sud-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	182 m²
Surface totale	181 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de douches	5



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **103 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains, wc, buanderie, hall, pièce, hall d'entrée

1er étage **51 m²**

Cuisine, chambre, salle de douche, cuisine, chambre, salle de douche, salle de douche, hall d'entrée, cuisine, chambre,

2ème étage **27 m²**

Hall d'entrée, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salon - 18.79 m²Longueur : **5.04 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre

Châssis matière bois**Vitrage simple**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.72 m²Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.98 m²

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.15 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastree
Lave-vaisselle	De la marque BOSCH

Four	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis matière bois
	Vitrage simple
	Volets type électrique
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Chambre - 10.08 m²

Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.04 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.79 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **1.67 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Parquet
Lavabo	Simple		
Fenêtre			
	Châssis matière bois		
	Vitrage simple		


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Cuisine - 5.39 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m	Hotte	Type hotte murale
Évier		Sol	Vinyle
	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Avec égouttoir		



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre - 8.89 m²

Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de douche - 2.10 m²

 Longueur : **2.19 m** - Largeur : **0.95 m**

Douche	Cabine	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Cuisine - 8.36 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m	Hotte	Type hotte murale
Évier		Sol	Vinyle
	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Avec égouttoir		


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre - 6.65 m²

Longueur : **1.35 m** - Largeur : **4.95 m**

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2,30 m

Au plafond



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de douche - 3.43 m²

Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.53 m**

Douche	Cabine	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond



Lucas

+32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Cuisine - 1.79 m²

Longueur : **1.76 m** - Largeur : **1.01 m**

Évier

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre - 8.49 m²

Longueur : 2.82 m - Largeur : 3.01 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Éclairage

Vinyle

Point lumineux au plafond



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de douche - 2.69 m²

 Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.38 m**

Douche	Cabine	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Prise(s) électrique(s)	1


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Cuisine - 7.29 m²

Longueur : **3.94 m** - Largeur : **1.84 m**

Évier

Double

Avec égouttoir

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 1 - 8.83 m²

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 2 - 6.57 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.19 m**

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Salle de douche - 1.53 m²

Longueur : **1.92 m** - Largeur : **0.79 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,25 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Vinyle		



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.65 m²

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.67 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 0.96 m²

 Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.59 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.66 m**

Fenêtre	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Hall - 6.51 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **1.75 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Parquet


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Pièce - 6.79 m²Longueur : **3.15 m** - Largeur : **2.15 m**

Accès

Terrasse

Porte

Bois**Simple**

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,70 m*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

1er étage - Hall d'entrée - 1.49 m²Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.01 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

2ème étage - Hall d'entrée - 2.33 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **1.64 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Wc - 0.78 m²Longueur : **1.16 m** - Largeur : **0.67 m**

Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.24 m²Longueur : **9.81 m** - Largeur : **1.75 m**

Porte	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	Type droit

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

App 1**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	2.18 m	1.67 m	3.65 m ²
Salon	5.04 m	3.73 m	18.79 m ²
Salle à manger	4.65 m	3.16 m	14.72 m ²
Cuisine	5.06 m	3.15 m	15.98 m ²
Chambre	4.07 m	3.04 m	10.08 m ²
Salle de bains	4.66 m	1.67 m	7.79 m ²
Wc	1.03 m	0.92 m	0.96 m ²
Buanderie	2.28 m	1.66 m	3.59 m ²
Hall	4.30 m	1.75 m	6.51 m ²
Pièce	3.15 m	2.15 m	6.79 m ²

App 2**1er étage**

Cuisine	3.17 m	1.70 m	5.39 m ²
Chambre	3.09 m	2.88 m	8.89 m ²
Salle de douche	2.19 m	0.95 m	2.10 m ²

App 3**1er étage**

Cuisine	3.49 m	3.00 m	8.36 m ²
Chambre	1.35 m	4.95 m	6.65 m ²
Salle de douche	2.24 m	1.53 m	3.43 m ²

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

App 4**1er étage**

Hall d'entrée	1.48 m	1.01 m	1.49 m ²
Cuisine	1.76 m	1.01 m	1.79 m ²
Chambre	2.82 m	3.01 m	8.49 m ²
Salle de douche	1.93 m	1.38 m	2.69 m ²

App 5**2ème étage**

Hall d'entrée	1.76 m	1.64 m	2.33 m ²
Cuisine	3.94 m	1.84 m	7.29 m ²
Chambre 1	3.08 m	2.86 m	8.83 m ²
Chambre 2	3.00 m	2.19 m	6.57 m ²
Salle de douche	1.92 m	0.79 m	1.53 m ²
Wc	1.16 m	0.67 m	0.78 m ²

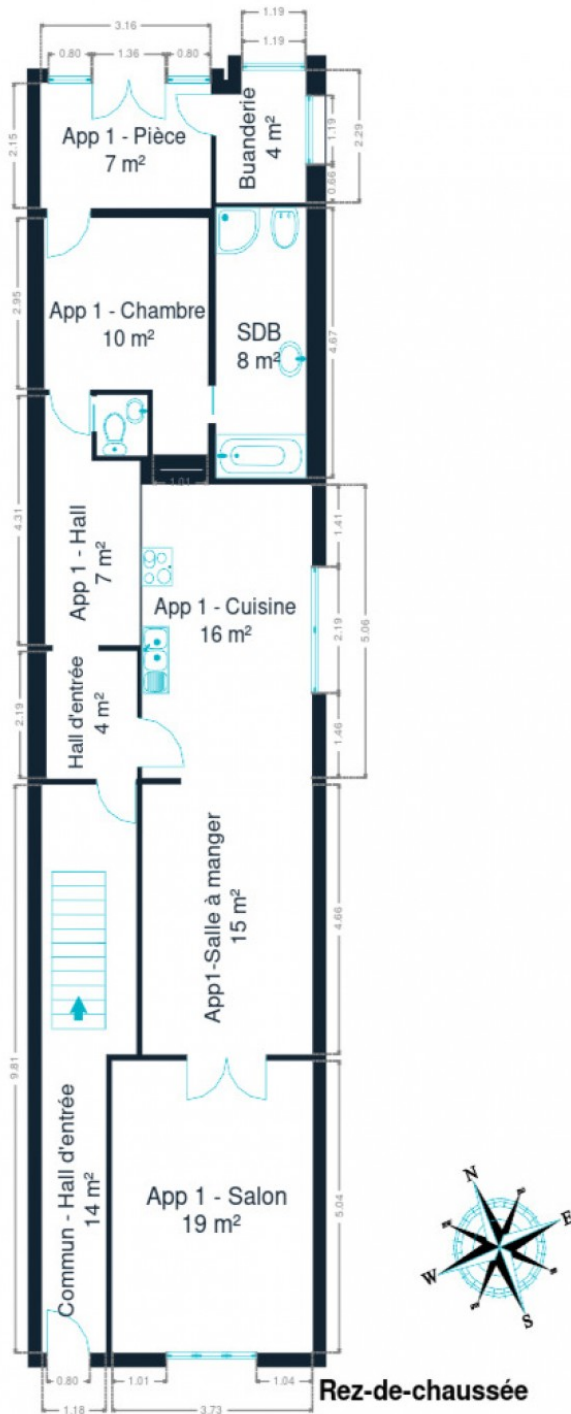
Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	9.81 m	1.75 m	14.24 m ²
---------------	--------	--------	----------------------

*Lucas*

+32 479 76 60 97

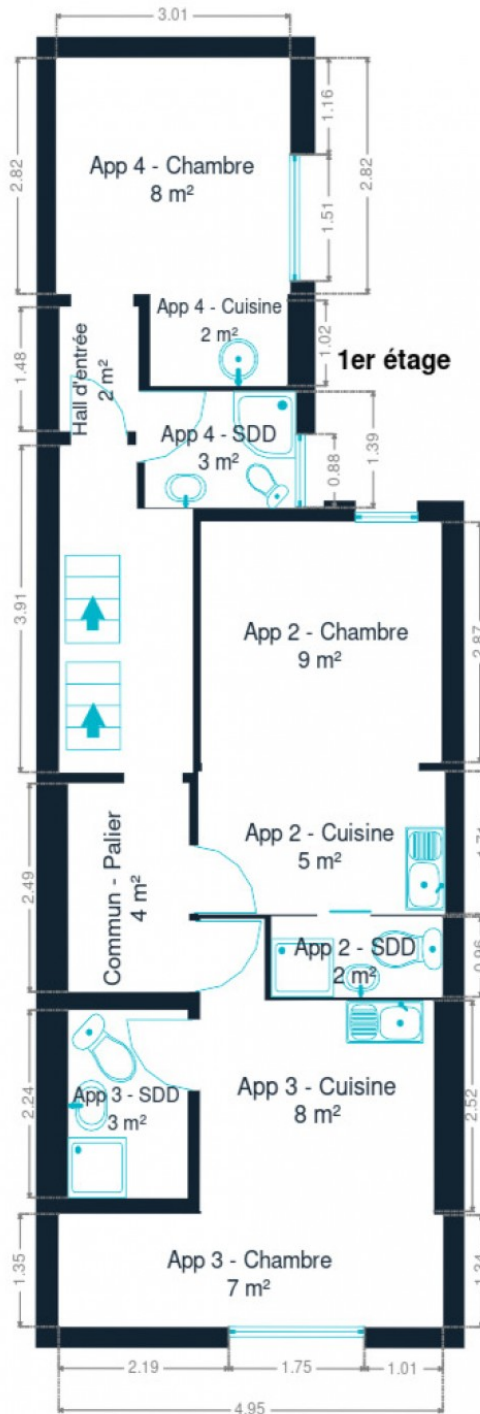
lucas.detraux@weinvest.be



Rez-de-chaussée



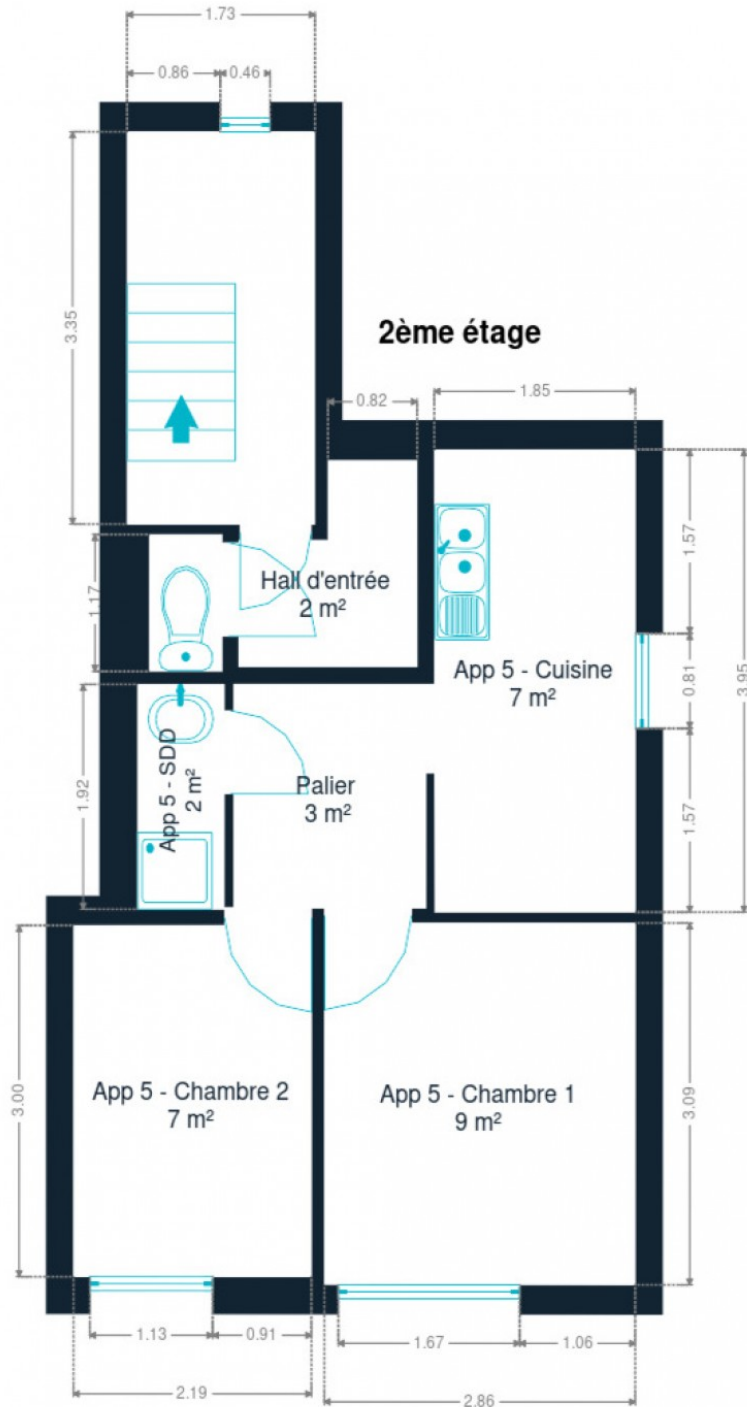
Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



1er étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



2ème étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Plateforme roofing

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage simple

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Collège Saint Martin asbl	260 m
---------------------------	-------



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Médecin	Collectif Contraception Seraing	213 m
Université	HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	243 m
Station de transit	Seraing	390 m
Bureau local du gouvernement	CPAS de Seraing	487 m
Station de bus	JEMEPPE Rue de la Station	765 m
Magasin d'électronique	SMART PHONE	802 m
Magasin de vêtements	Madame sa	867 m
Point d'intérêt	Renmans	871 m
Animalerie	Aveve Seraing	887 m
Magasin de meubles	Destock Meubles	897 m
Gare	Pont-de-Seraing	1182 m
Boulangerie	Firat	1370 m
Banque	BNP Paribas Fortis Seraing	2502 m
Musée	Cristal Discovery Musée Val Saint Lambert	2582 m



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.



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.](#)