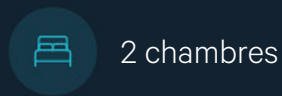




À VENDRE - *francisco ferrer*

Rue francisco ferrer 16 4460 - Grâce-hollogne

229 000 €



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

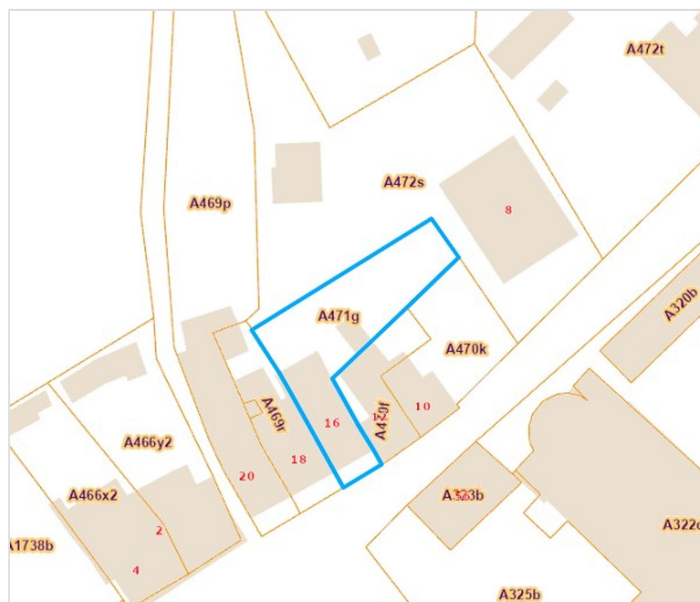


Adresse du bien

Rue francisco ferrer 16
4460 Grâce-hollogne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	320.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Virginie

+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	101 m²
Surface totale	189 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Virginie

+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures muret murs

Nord

En palier

Terrasse (terrain arrière)

27 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **64 m²**

Living, cuisine, salle de douche, escalier, escalier

1er étage **34 m²**

Chambre 1, chambre 2, dressing, bureau, escalier

2ème étage **51 m²**

Grenier

Sous-sol **40 m²**

Cave 1, cave 2, chaufferie, escalier



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 52.81 m²

 Longueur : **13.68 m** - Largeur : **4.66 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Battante
Bois
Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants
**Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants**

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

24

Escalier

1

Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	12
Type	Équipée
Four micro ondes	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.97 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.81 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m

Éclairage	Point lumineux mural
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Décharge machine à laver	Oui



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.36 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	4

Avec dressing

	Métré longueur m
	Largeur m
	Surface 0.00 m²



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 18.47 m²

 Longueur : **4.91 m** - Largeur : **3.75 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


1er étage - Bureau - 4.82 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **1.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.33 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **0.80 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.93 m²**Longueur : **2.38 m** - Largeur : **0.81 m****1er étage - Dressing - 3.73 m²**Longueur : **3.76 m** - Largeur : **0.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step
Éclairage	Au plafond

1er étage - Escalier - 6.87 m²Longueur : **6.28 m** - Largeur : **1.09 m****2ème étage - Grenier - 51.42 m²**Longueur : **10.18 m** - Largeur : **5.04 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 18.95 m²Longueur : **4.87 m** - Largeur : **3.89 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

Sous-sol - Cave 2 - 9.68 m²Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.60 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui
Oui	1

Sous-sol - Chaufferie - 8.18 m²Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.18 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 3.51 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **1.00 m***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Living	13.68 m	4.66 m	52.81 m ²
Cuisine	/	/	/
Salle de douche	3.30 m	1.81 m	5.97 m ²
Escalier	4.13 m	0.80 m	3.33 m ²
Escalier	2.38 m	0.81 m	1.93 m ²

1er étage

Chambre 1	3.71 m	3.87 m	14.36 m ²
Chambre 2	4.91 m	3.75 m	18.47 m ²
Dressing	3.76 m	0.99 m	3.73 m ²
Bureau	3.61 m	1.56 m	4.82 m ²
Escalier	6.28 m	1.09 m	6.87 m ²

2ème étage

Grenier	10.18 m	5.04 m	51.42 m ²
---------	---------	--------	----------------------

Sous-sol

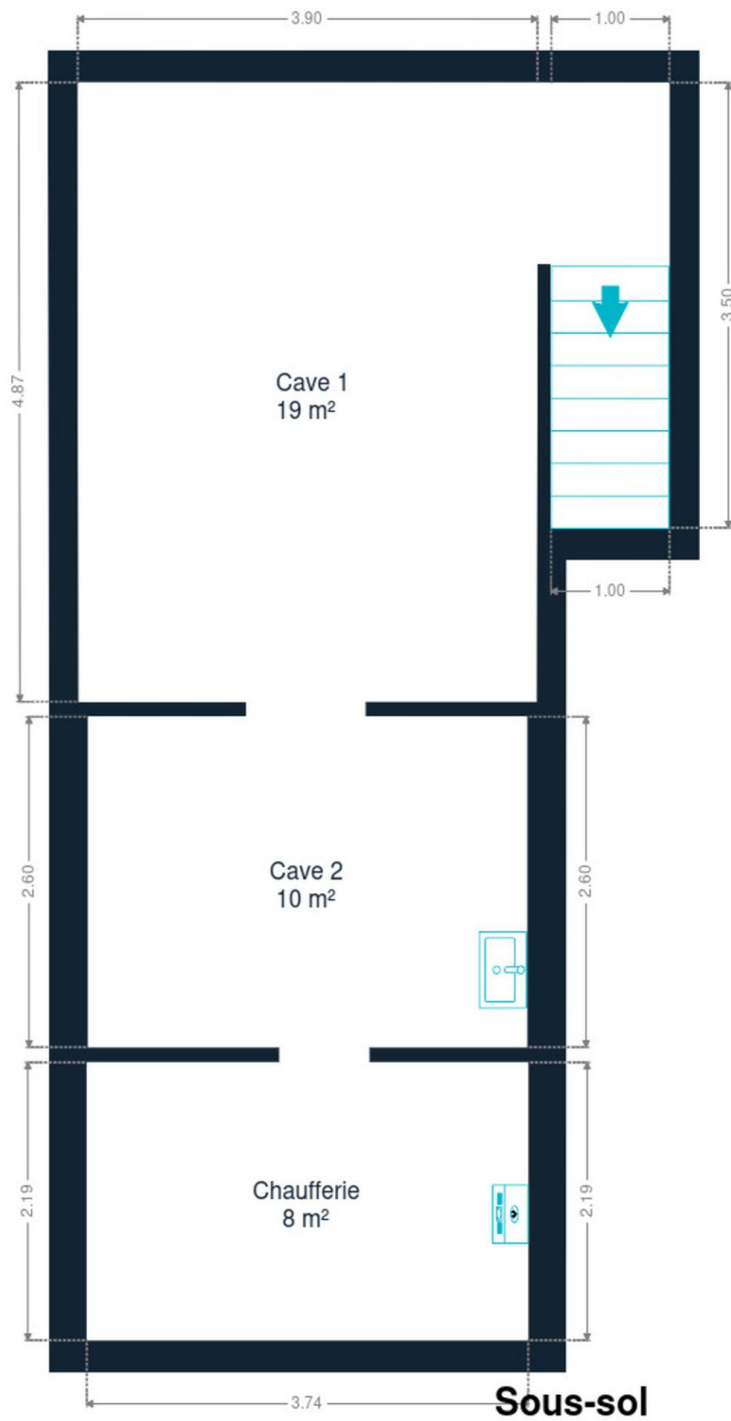
Cave 1	4.87 m	3.89 m	18.95 m ²
Cave 2	3.72 m	2.60 m	9.68 m ²
Chaudière	3.74 m	2.18 m	8.18 m ²
Escalier	3.50 m	1.00 m	3.51 m ²



Virginie

+32 484 06 10 00

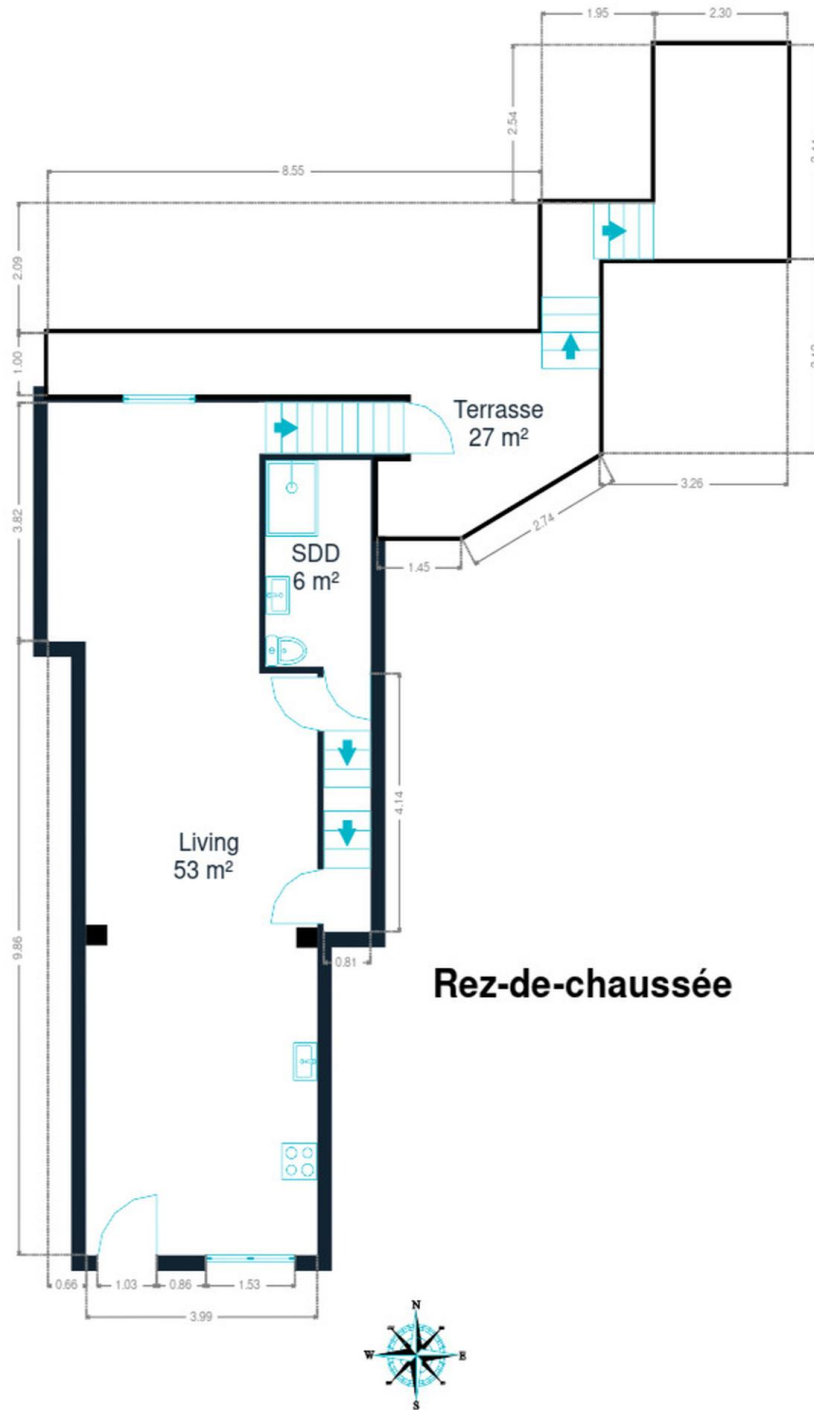
virginie.wilkin@weinvest.be



Sous-sol



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weininvest.be

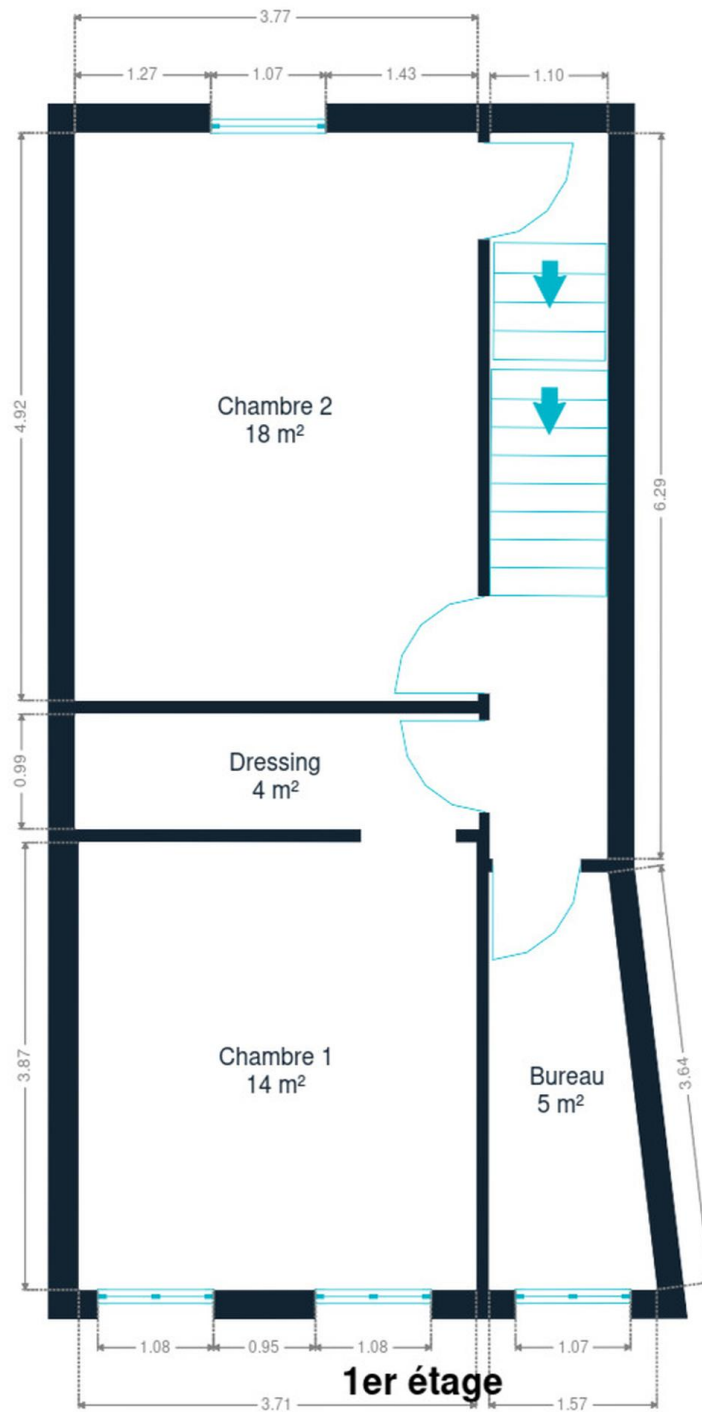


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



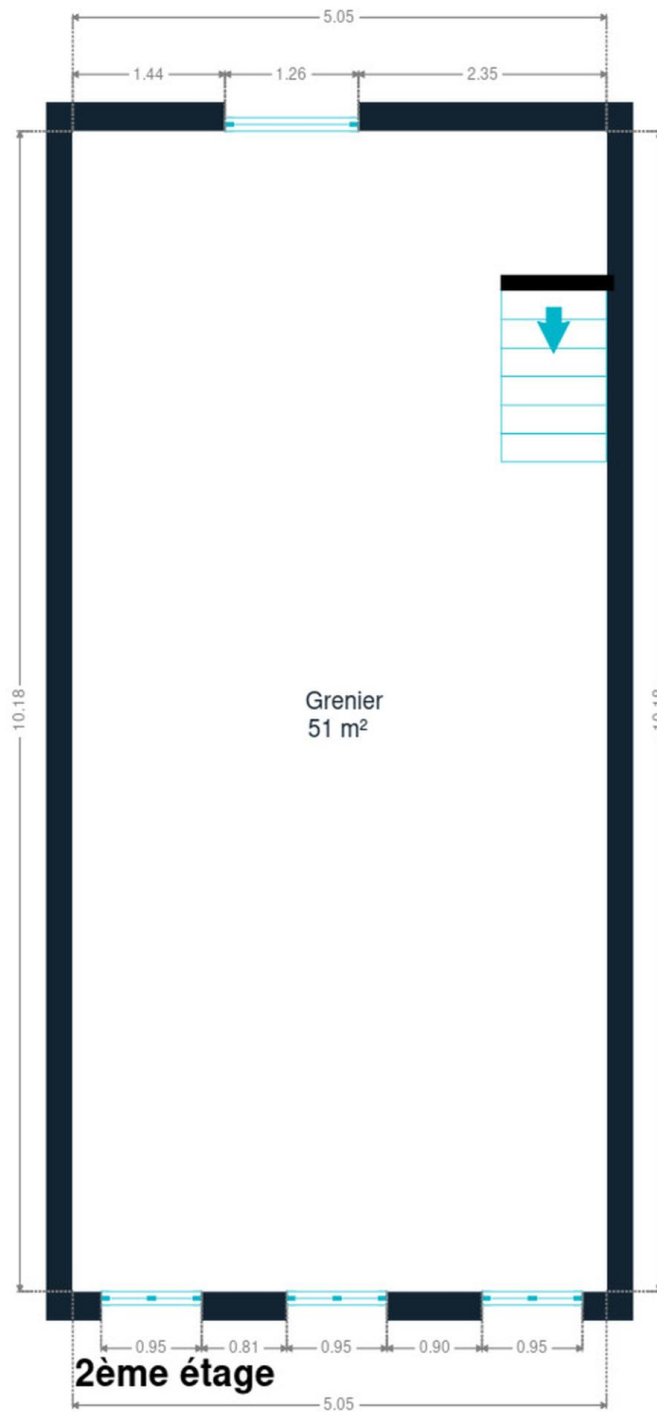
Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



1er étage



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weininvest.be



2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Volets type manuel

Matière pvc bois



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Marque vaillant**Nombre 1**

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à ventouse à condensation****Vaillant****Nombre 1**

Compt. d'eau

Nombre 1**Individuel**

Téléphone

Oui

Internet

Câble**Virginie**

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

Ecole Sinibaldo Basile	1233 m
Ecole fondamentale communale des Botresses	1340 m



Points d'intérêts

Bibliothèque	Bibliothèque Grâce-Hollogne	406 m
Restaurant	Ottimo	439 m
Réparation de voiture	JC Pneus	867 m
Magasin d'électronique	Systemes d'alarmes AIV Securitec s.a.	1236 m
Stockage	Quickly International	1648 m
Université	Province de Liège	1714 m
Réparation de voiture	QTeam Bierset	1801 m
Réparation de voiture	Garage Di Fede & Fils	2048 m
Gare	Ans	2138 m
Station de bus	ANS Rue de la Station	2442 m
Location de films	Magic Solarium	2448 m
Station de bus	GLAIN Clinique du MontLégia	2459 m
Hébergement	Park Inn by Radisson Liège Airport	2465 m
Réparation de voiture	Motorkit	2641 m
Magasin de vêtements	Madame sa	2934 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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

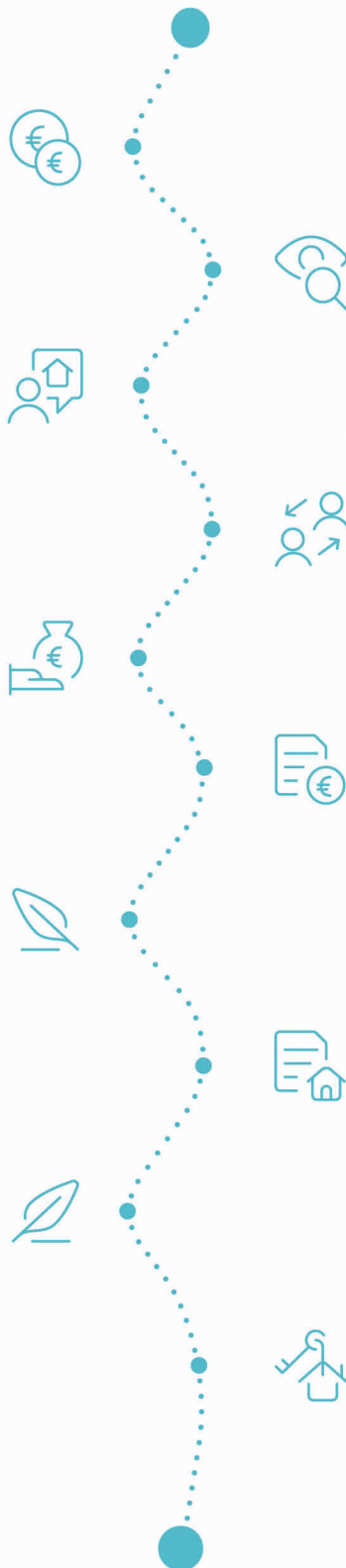
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)