



## 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

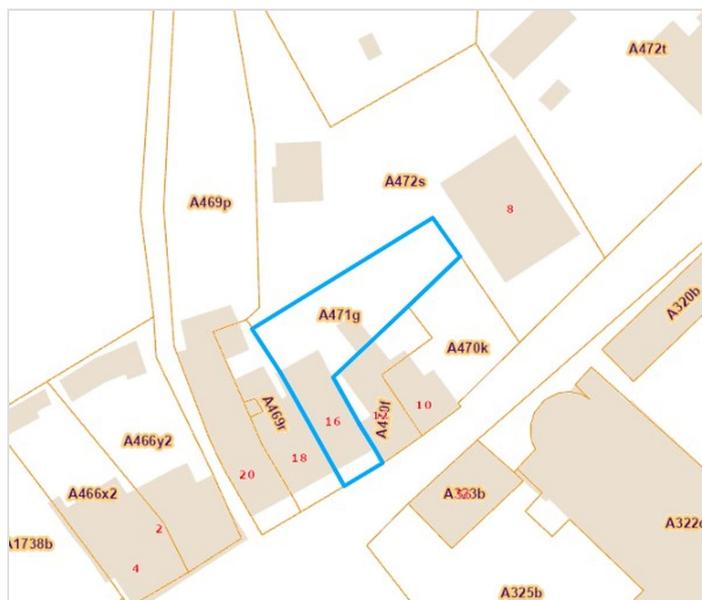


## Adresse du bien

Rue francsico ferrer 16  
4460 Grâce-hollogne

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>6.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>25 m</b>
Surface de la parcelle	<b>320.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>6.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



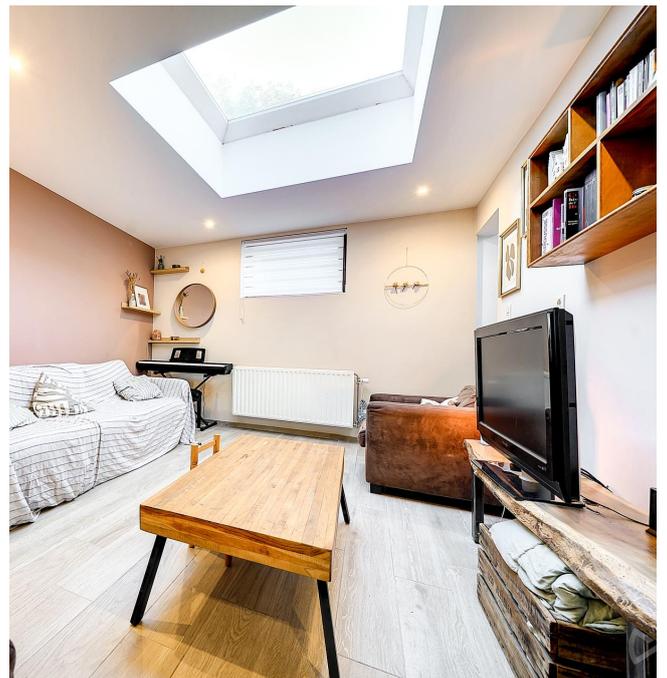
*Virginie*

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



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>101 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>189 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*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 m<sup>2</sup>**

**Sol carrelage**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation nord**



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **64 m<sup>2</sup>**

**Living, cuisine, salle de douche, escalier, escalier**

1er étage **34 m<sup>2</sup>**

**Chambre 1, chambre 2, dressing, bureau, escalier**

2ème étage **51 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **40 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2, chaufferie, escalier**



*Virginie*

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


**Rez-de-chaussée - Living - 52.81 m<sup>2</sup>**

 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 m<sup>2</sup>**

Longueur : / m - Largeur : / m

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

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



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


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.97 m<sup>2</sup>**

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

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

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



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


**1er étage - Chambre 1 - 14.36 m<sup>2</sup>**

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

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

Avec dressing

	<b>Métré longueur m</b>
	<b>Largeur m</b>
	<b>Surface 0.00 m<sup>2</sup></b>



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


**1er étage - Chambre 2 - 18.47 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Bureau - 4.82 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



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

**Rez-de-chaussée - Escalier - 3.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **0.80 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.38 m** - Largeur : **0.81 m****1er étage - Dressing - 3.73 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.76 m** - Largeur : **0.99 m**

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

**1er étage - Escalier - 6.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.28 m** - Largeur : **1.09 m****2ème étage - Grenier - 51.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **10.18 m** - Largeur : **5.04 m**

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

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be

**Sous-sol - Cave 1 - 18.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.87 m** - Largeur : **3.89 m**

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

**Sous-sol - Cave 2 - 9.68 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.60 m**

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

**Sous-sol - Chaufferie - 8.18 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.18 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Escalier - 3.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.50 m** - Largeur : **1.00 m***Virginie*

+32 484 06 10 00

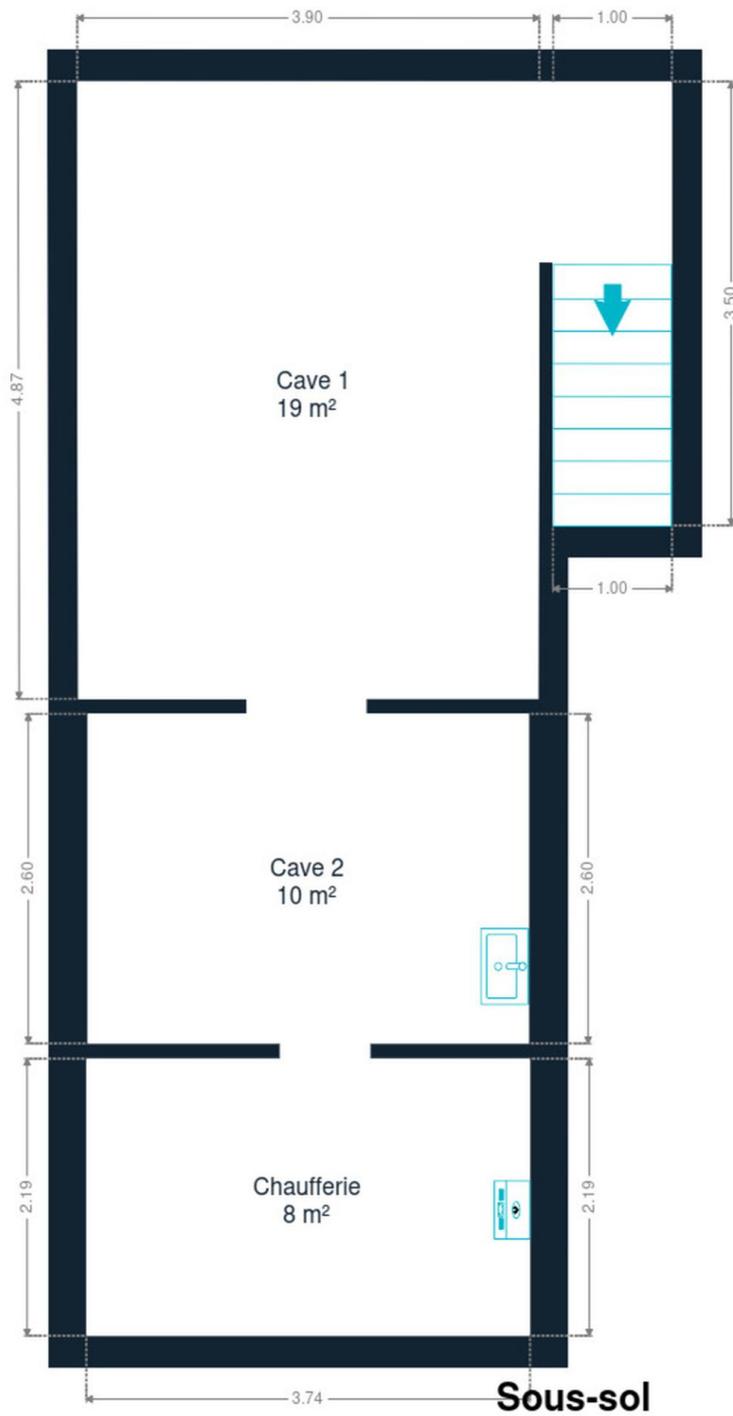
virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Living	13.68 m	4.66 m	52.81 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Salle de douche	3.30 m	1.81 m	5.97 m <sup>2</sup>
Escalier	4.13 m	0.80 m	3.33 m <sup>2</sup>
Escalier	2.38 m	0.81 m	1.93 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Chambre 1	3.71 m	3.87 m	14.36 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.91 m	3.75 m	18.47 m <sup>2</sup>
Dressing	3.76 m	0.99 m	3.73 m <sup>2</sup>
Bureau	3.61 m	1.56 m	4.82 m <sup>2</sup>
Escalier	6.28 m	1.09 m	6.87 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Grenier	10.18 m	5.04 m	51.42 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Cave 1	4.87 m	3.89 m	18.95 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.72 m	2.60 m	9.68 m <sup>2</sup>
Chaudière	3.74 m	2.18 m	8.18 m <sup>2</sup>
Escalier	3.50 m	1.00 m	3.51 m <sup>2</sup>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

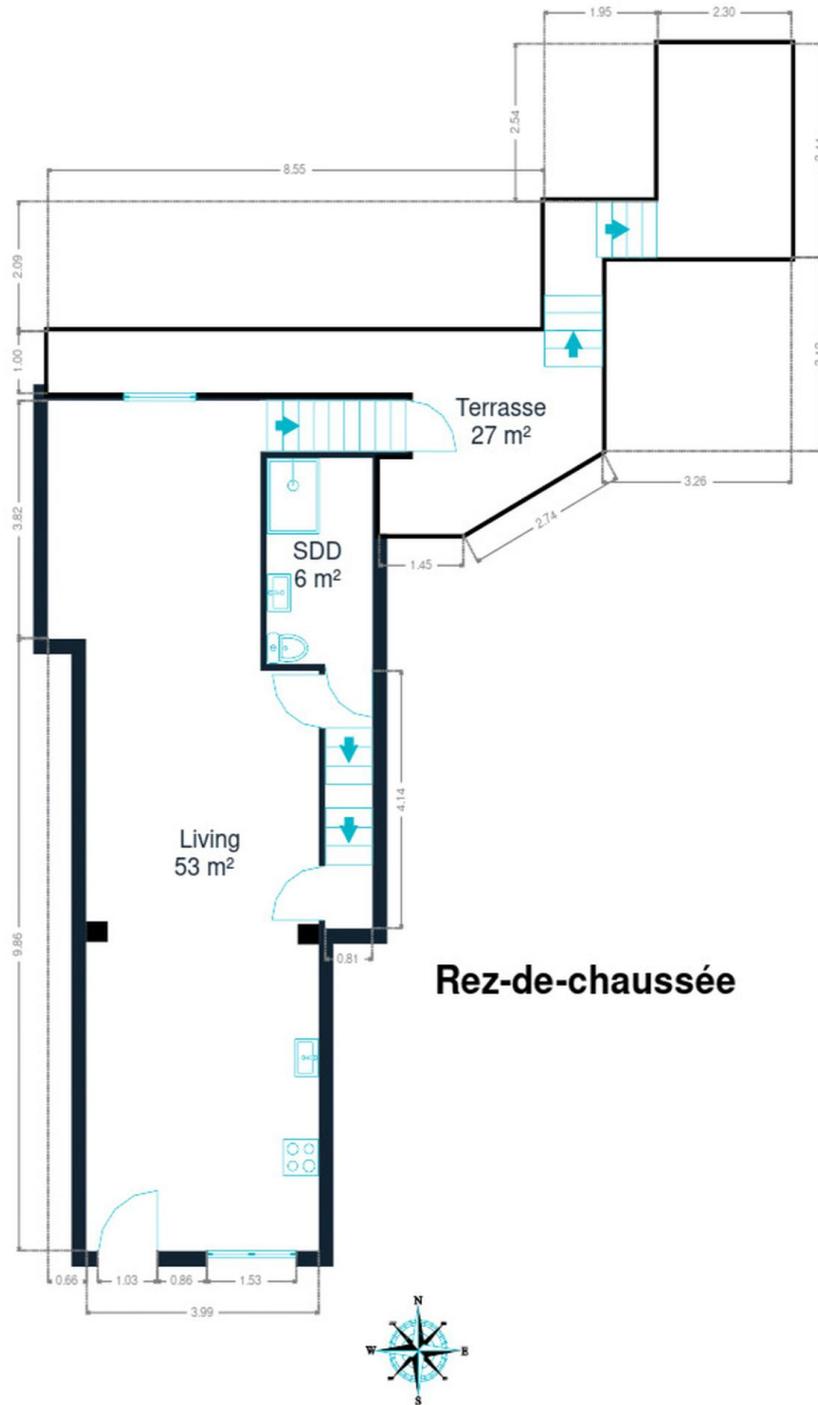
virginie.wilkin@weinvest.be



Sous-sol



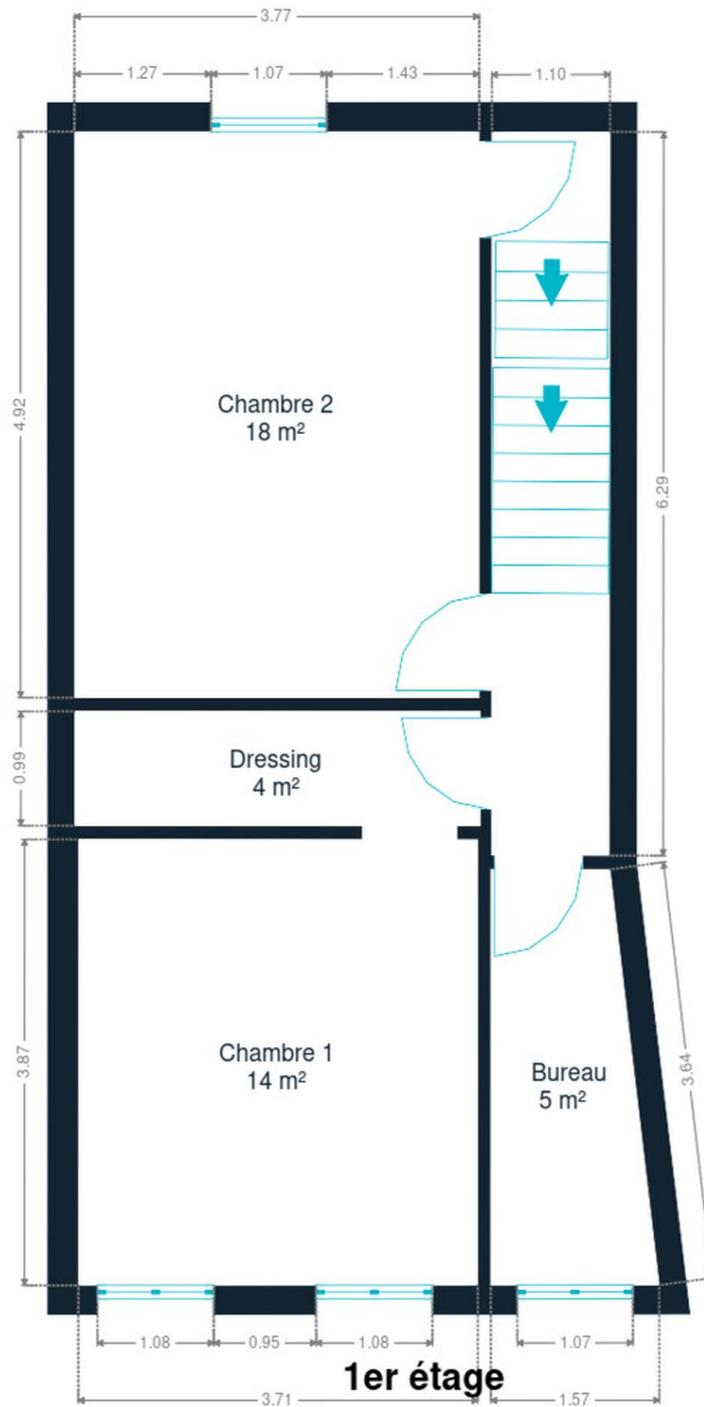
*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weininvest.be



**Rez-de-chaussée**

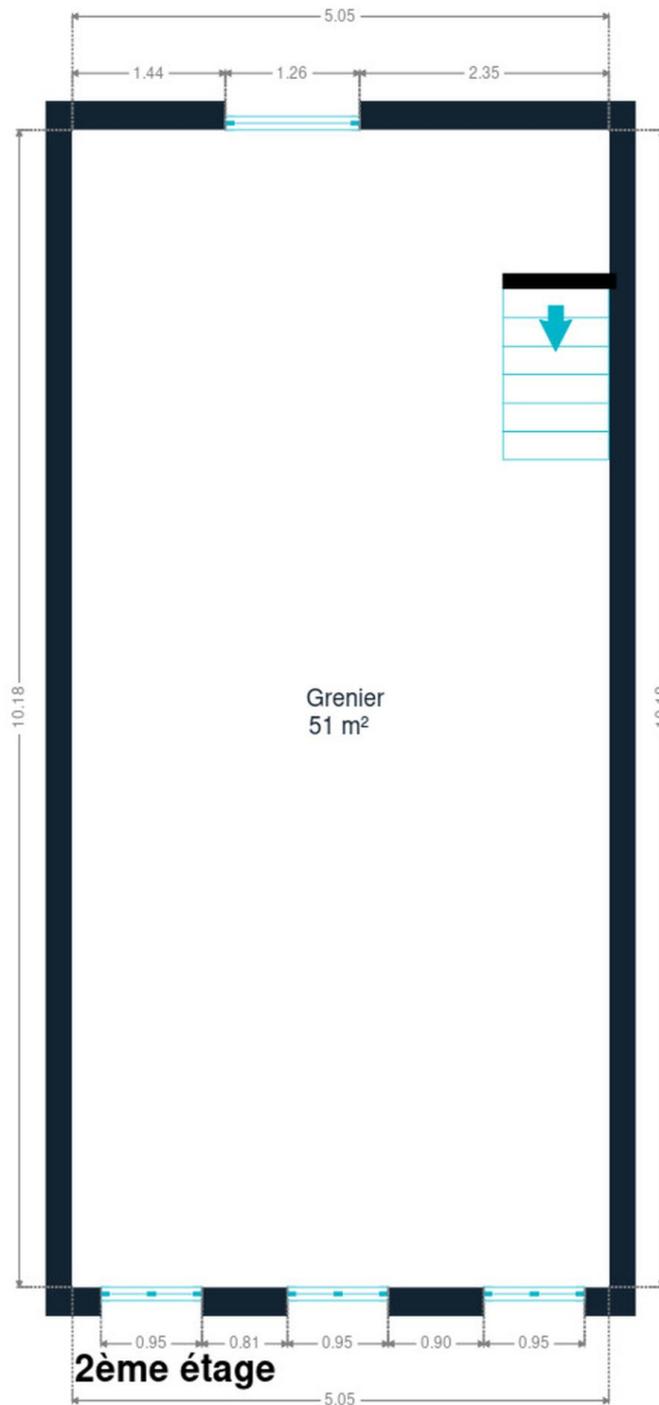
**Rez-de-chaussée**





1er étage





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	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Chauffe-eau	<b>Marque vaillant</b>
	<b>Nombre 1</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Type à ventouse à condensation</b>
	<b>Vaillant</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
	<b>Individuel</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



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



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.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.](#)