



À VENDRE - Molinay 138

Rue Molinay 138 4100 - Seraing

249 000 €



Lucas
 We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

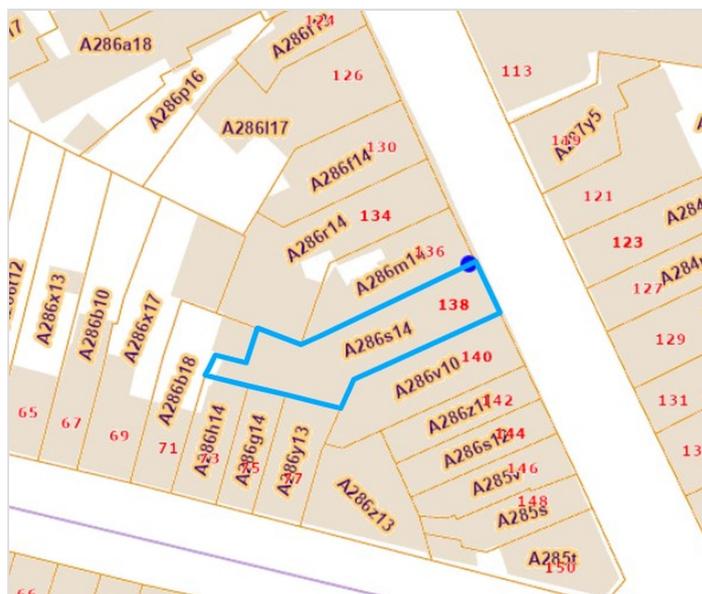


Adresse du bien

Rue Molinay 138
4100 Seraing

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	24 m
Surface de la parcelle	185.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Lucas

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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	157 m ²
Surface totale	157 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2



Lucas

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



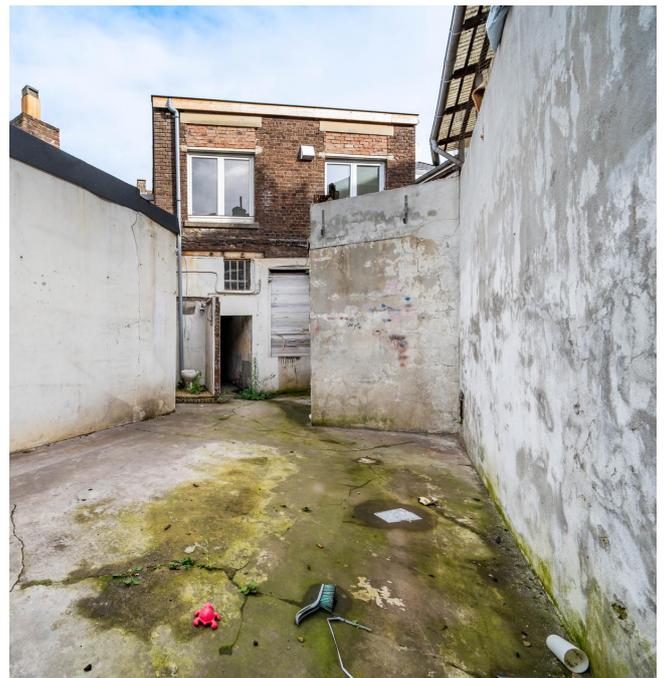
Extérieur

Cour (terrain arrière)

49 m²

Sol béton

Orientation ouest



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



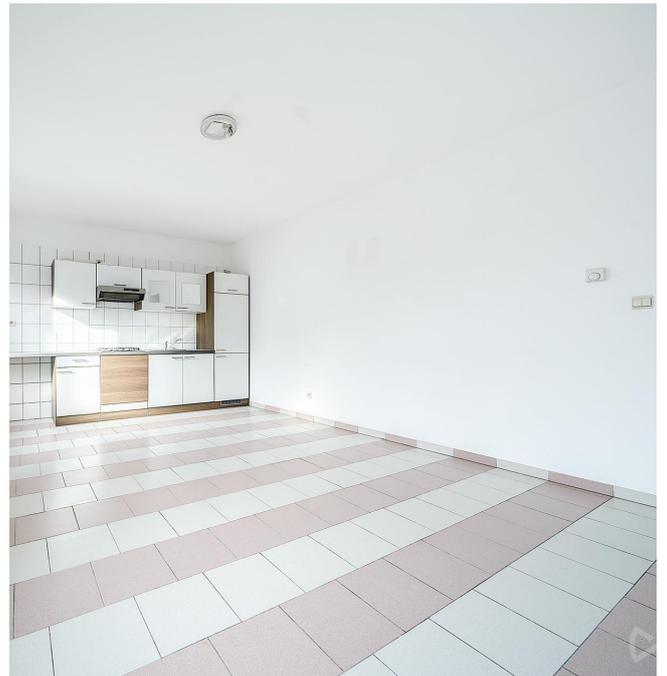
Intérieur

Rez-de-chaussée **76 m²**

Séjour, cuisine, chambre, hall, hall d'entrée, pièce

1er étage **81 m²**

**Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de
bains, living, cuisine, chambre, salle de bains**



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 30.55 m²**Longueur : **7.19 m** - Largeur : **4.25 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.25 m²**Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.37 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Dôme d'éclairage	Oui

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre - 13.10 m²**Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage**2,60 m****Point lumineux au plafond***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Living - 21.25 m²

 Longueur : **5.72 m** - Largeur : **3.71 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui


Lucas

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



1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Évier

- Simple
- Avec égouttoir
- Matière inox

Plaque de cuisson

Type gaz

Hotte

- Type hotte murale
- Évacuation à recyclage
- De la marque Frigibel



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**1er étage - Chambre - 12.92 m²**Longueur : **4.44 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui

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


1er étage - Salle de bains - 2.97 m²

 Longueur : **2.11 m** - Largeur : **1.41 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Lucas

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


1er étage - Living - 21.25 m²

 Longueur : **5.72 m** - Largeur : **3.71 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui


Lucas

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



1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Évier

- Simple
- Avec égouttoir
- Matière inox

Plaque de cuisson

Type gaz

Hotte

- Type hotte télescopique
- Évacuation à recyclage
- De la marque Valberg



Lucas

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

**1er étage - Chambre - 14.79 m²**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.93 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.66 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 0.56 m²Longueur : **0.77 m** - Largeur : **0.73 m**

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.04 m²Longueur : **8.10 m** - Largeur : **3.09 m**

Porte

Type battante**Matière pvc****Anti-effraction**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

1**Rez-de-chaussée - Pièce - 6.38 m²**Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond

2,50 m*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

1er étage - Hall d'entrée - 3.34 m²Longueur : **2.90 m** - Largeur : **1.14 m**

Porte

Type battante**Matière bois****Anti-effraction**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Parlophone

Oui*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1**Rez-de-chaussée**

Séjour	7.19 m	4.25 m	30.55 m ²
Cuisine	4.23 m	3.37 m	14.25 m ²
Chambre	3.82 m	3.42 m	13.10 m ²
Hall	0.77 m	0.73 m	0.56 m ²

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	8.10 m	3.09 m	11.04 m ²
Pièce	3.09 m	2.06 m	6.38 m ²

Appartement 2**1er étage**

Hall d'entrée	2.90 m	1.14 m	3.34 m ²
Living	5.72 m	3.71 m	21.25 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre	4.44 m	2.91 m	12.92 m ²
Salle de bains	2.11 m	1.41 m	2.97 m ²

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

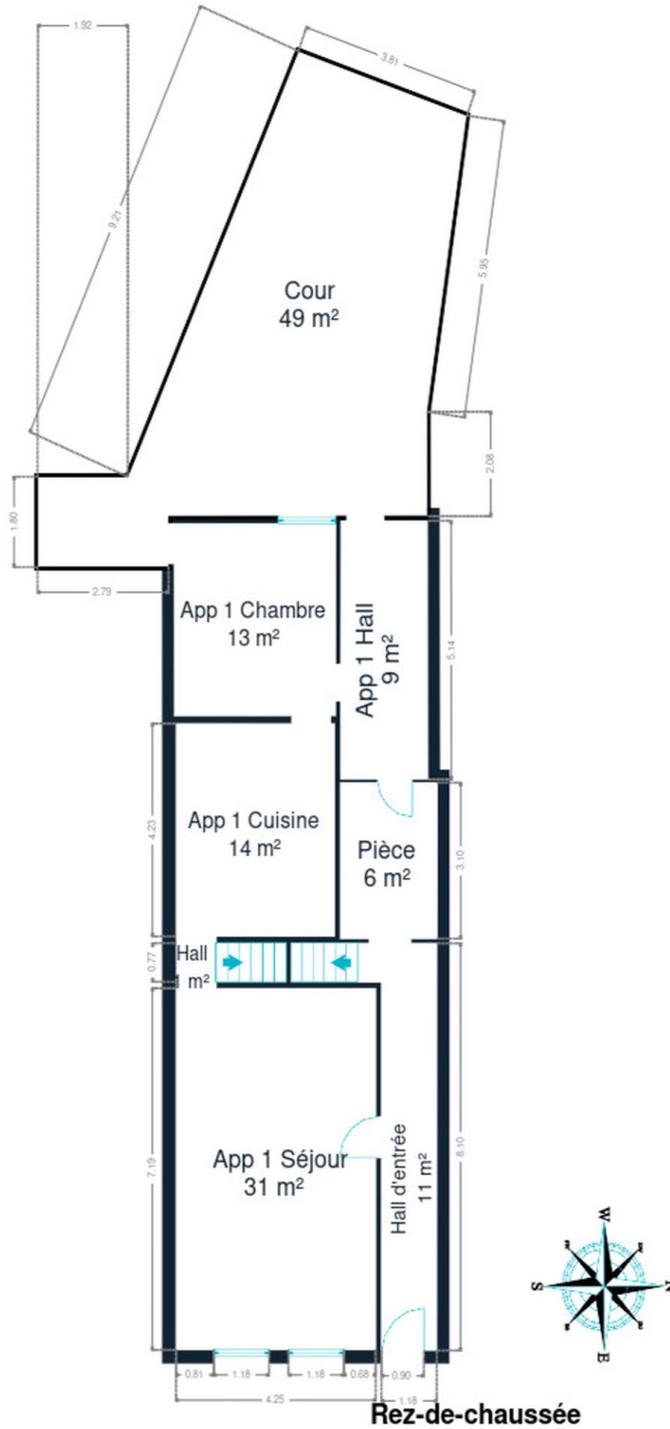
Appartement 3**1er étage**

Living	5.72 m	3.71 m	21.25 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	4.06 m	3.63 m	14.79 m²
Salle de bains	2.95 m	1.66 m	4.93 m²

*Lucas*

+32 479 76 60 97

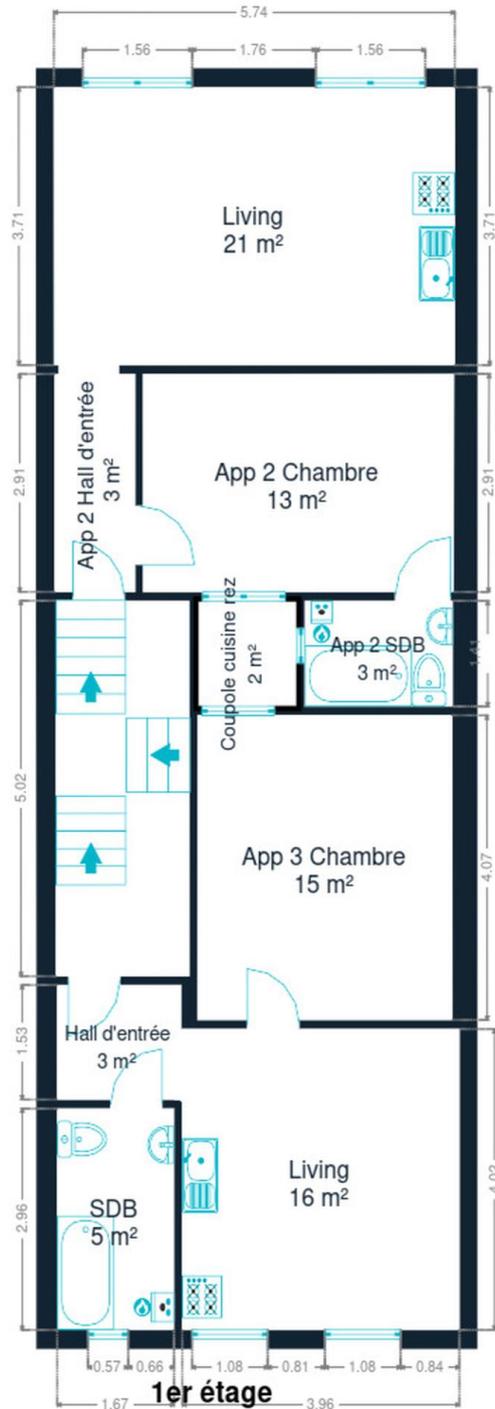
lucas.detraux@weinvest.be



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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Vitrage double****Matière pvc**

Installation

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire**Bi-horaire****Individuel**

Chauffage

Type individuel**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Bulex vaillant****Nombre 2***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	1700 m

Écoles

École fondamentale communale Morchamps	269 m
Haute Ecole de Namur-Liege-Luxembourg	301 m
C.E.F.A. Saint-Martin (Formation en Alternance)	482 m



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Animalerie	Aveve Seraing	272 m
Gare	Seraing	325 m
Magasin de meubles	Destock Meubles	425 m
Médecin	Collectif Contraception Seraing	743 m
Boulangerie	Firat	1026 m
Magasin de vêtements	Madame sa	1330 m
Nourriture	Renmans	1352 m
Magasin d'électronique	SMART PHONE	1356 m
Station de bus	JEMEPPE Rue de la Station	1359 m
Gare	Pont-de-Seraing	1554 m
Repas à emporter	Pizzeria Amarena	2107 m
Banque	BNP Paribas Fortis Seraing	2236 m
Magasin d'électronique	Kréfel Flémalle	2296 m
Concessionnaire	Groupe BOUNAMEAUX - Liège	2484 m
Cafe	Progres (Le)	2614 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.](#)