



## À VENDRE - Molinay 138

Rue Molinay 138 4100 - Seraing

**249 000 €**



157 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB /



Lucas  
 We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

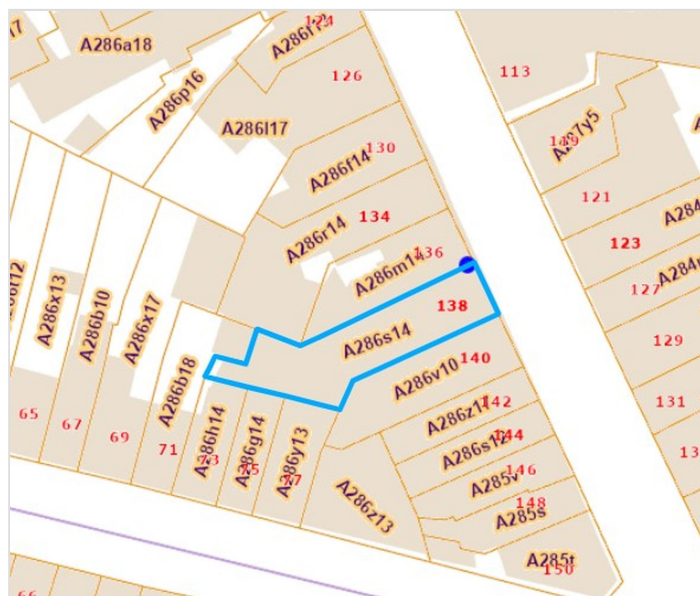


### Adresse du bien

Rue Molinay 138  
 4100 Seraing

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>6.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>24 m</b>
Surface de la parcelle	<b>185.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>6.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*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 <sup>2</sup>
Surface totale	157 m <sup>2</sup>
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





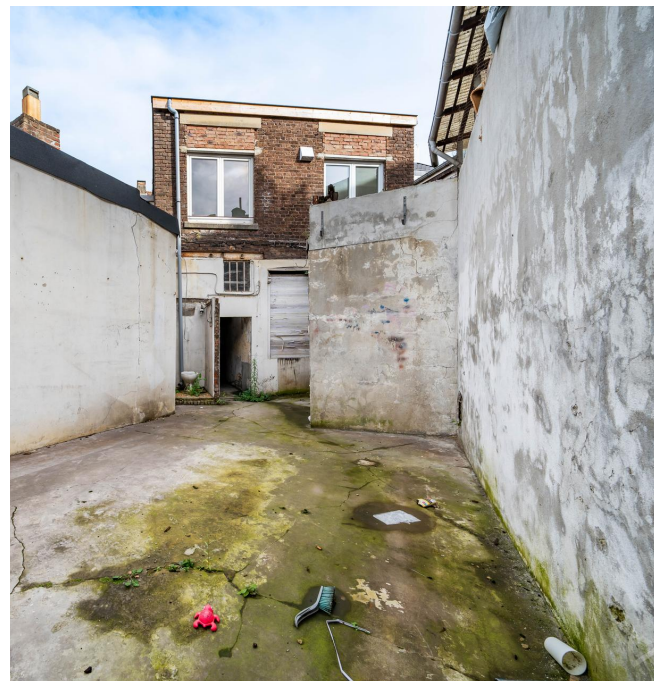
## Extérieur

Cour (terrain arrière)

49 m<sup>2</sup>

Sol béton

Orientation ouest



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be





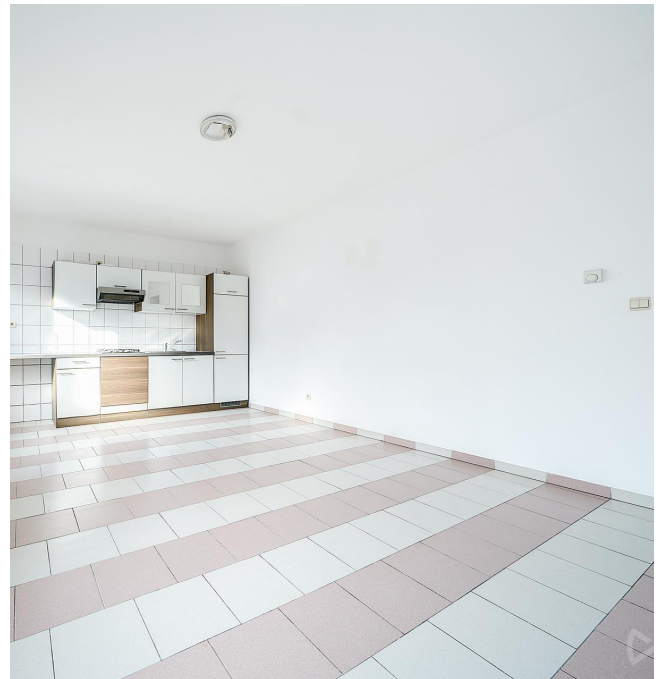
## Intérieur

Rez-de-chaussée **76 m<sup>2</sup>**

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

1er étage **81 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.19 m** - Largeur : **4.25 m**

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

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.37 m**

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

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Chambre - 13.10 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


*Lucas*

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





**1er étage - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.44 m** - Largeur : **2.91 m**

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

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>

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




**1er étage - Salle de bains - 2.97 m<sup>2</sup>**

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

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

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


*Lucas*

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


**1er étage - Living - 21.25 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>



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





**1er étage - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.63 m**

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

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains - 4.93 m<sup>2</sup>**

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

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


**Lucas**

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall - 0.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.77 m** - Largeur : **0.73 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.04 m<sup>2</sup>**Longueur : **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 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**Longueur : **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 <sup>2</sup>
Cuisine	4.23 m	3.37 m	14.25 m <sup>2</sup>
Chambre	3.82 m	3.42 m	13.10 m <sup>2</sup>
Hall	0.77 m	0.73 m	0.56 m <sup>2</sup>

**Commun****Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	8.10 m	3.09 m	11.04 m <sup>2</sup>
Pièce	3.09 m	2.06 m	6.38 m <sup>2</sup>

**Appartement 2****1er étage**

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

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

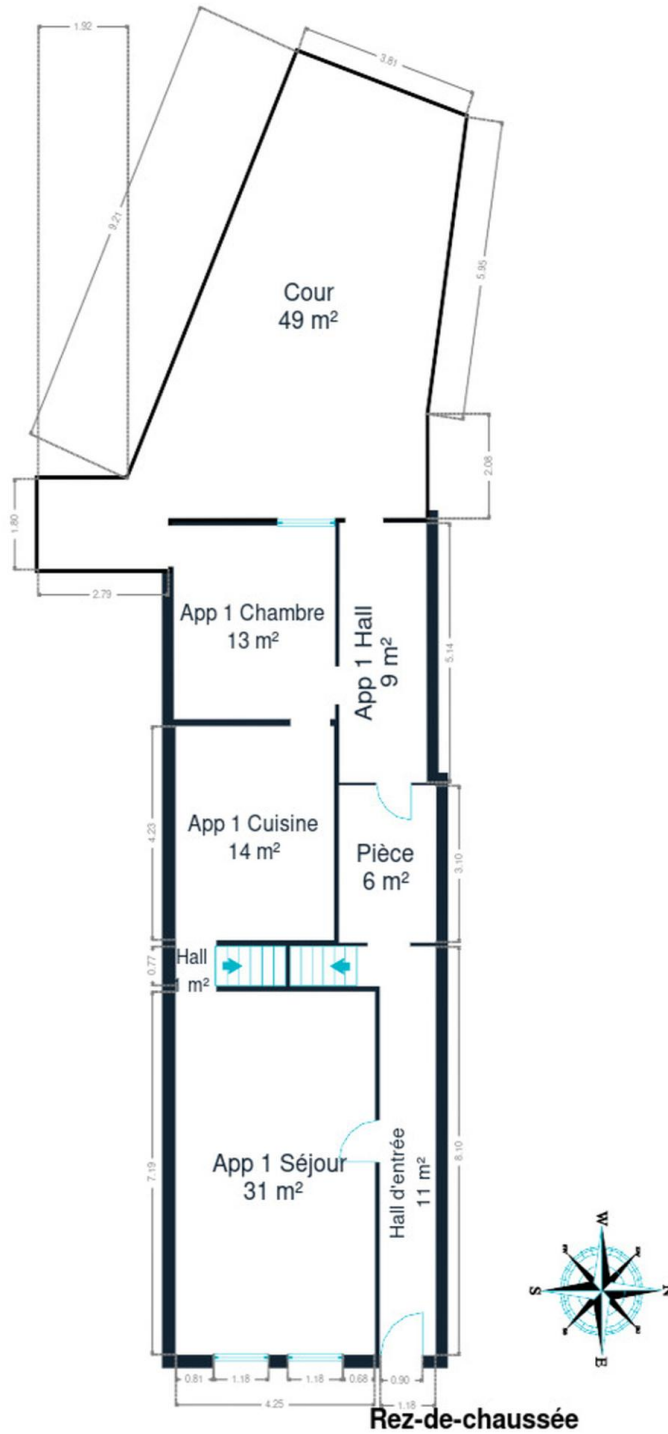
**Appartement 3****1er étage**

Living	<b>5.72 m</b>	<b>3.71 m</b>	<b>21.25 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	/	/	/
Chambre	<b>4.06 m</b>	<b>3.63 m</b>	<b>14.79 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains	<b>2.95 m</b>	<b>1.66 m</b>	<b>4.93 m<sup>2</sup></b>

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



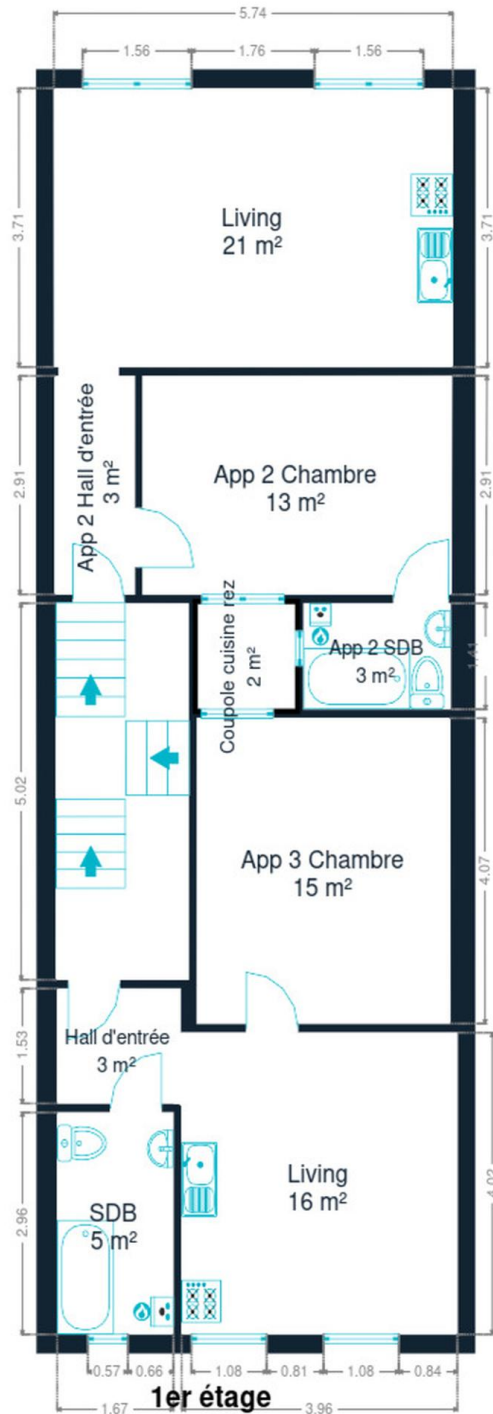
Rez-de-chaussée



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



*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.



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.](#)