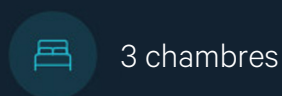




À VENDRE - Haute

Haute 1 A - 4400 Flémalle

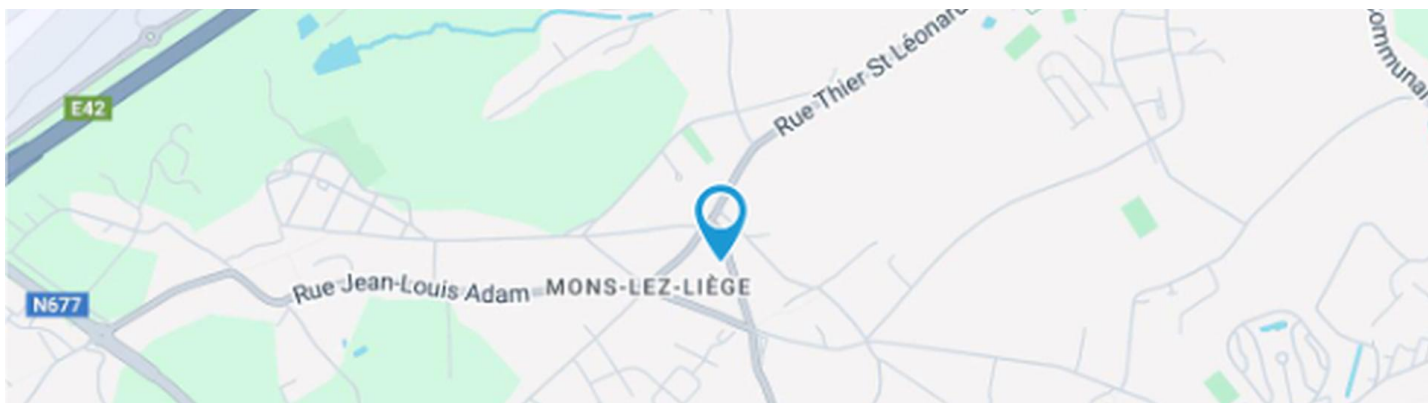
285 000 €



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

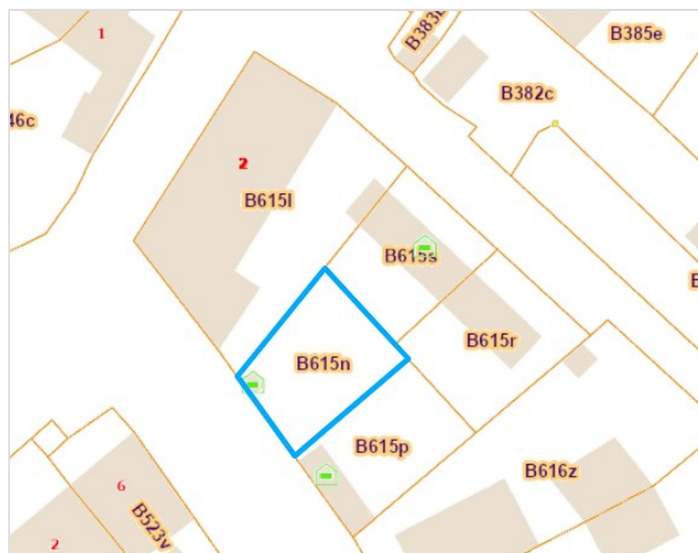


Adresse du bien

Haute 1
4400 Flémalle

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	161.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Ouest



*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	116 m²
Surface totale	116 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Est

Parking (terrain gauche)

Place(s) 2



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **56 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, wc, buanderie

1er étage **60 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche, bureau**



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.95 m²

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **1.78 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Escalier	1
		Prise(s) électrique(s)	2




Rez-de-chaussée - Living - 39.47 m²

 Longueur : **8.35 m** - Largeur : **6.21 m**

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
	Type battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	17
	Vitrage double	Prise réseau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise télédistribution	Oui



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Évier	Simple
Plaque de cuisson	Induction
	Whirlpool
Hotte	En îlot
	Extérieure
	Novy
Frigo	Encastré
	Whirlpool

Lave-vaisselle	Full-intégré
	Whirlpool
Four	À air pulsé
	Whirlpool




1er étage - Chambre 1 - 11.64 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 2 - 10.74 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **2.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Chambre 3 - 12.15 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **2.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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




1er étage - Salle de douche - 8.65 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **1.90 m**

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,50 m		


Virginie

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


1er étage - Bureau - 12.22 m²

 Longueur : **5.68 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Escalier	1



Rez-de-chaussée - Wc - 1.52 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.82 m²Longueur : **3.59 m** - Largeur : **1.90 m**

Évier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

1er étage - Hall de nuit - 4.46 m²Longueur : **4.68 m** - Largeur : **0.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.47 m	1.78 m	7.95 m ²
Living	8.35 m	6.21 m	39.47 m ²
Cuisine	/	/	/
Wc	1.90 m	0.80 m	1.52 m ²
Buanderie	3.59 m	1.90 m	6.82 m ²

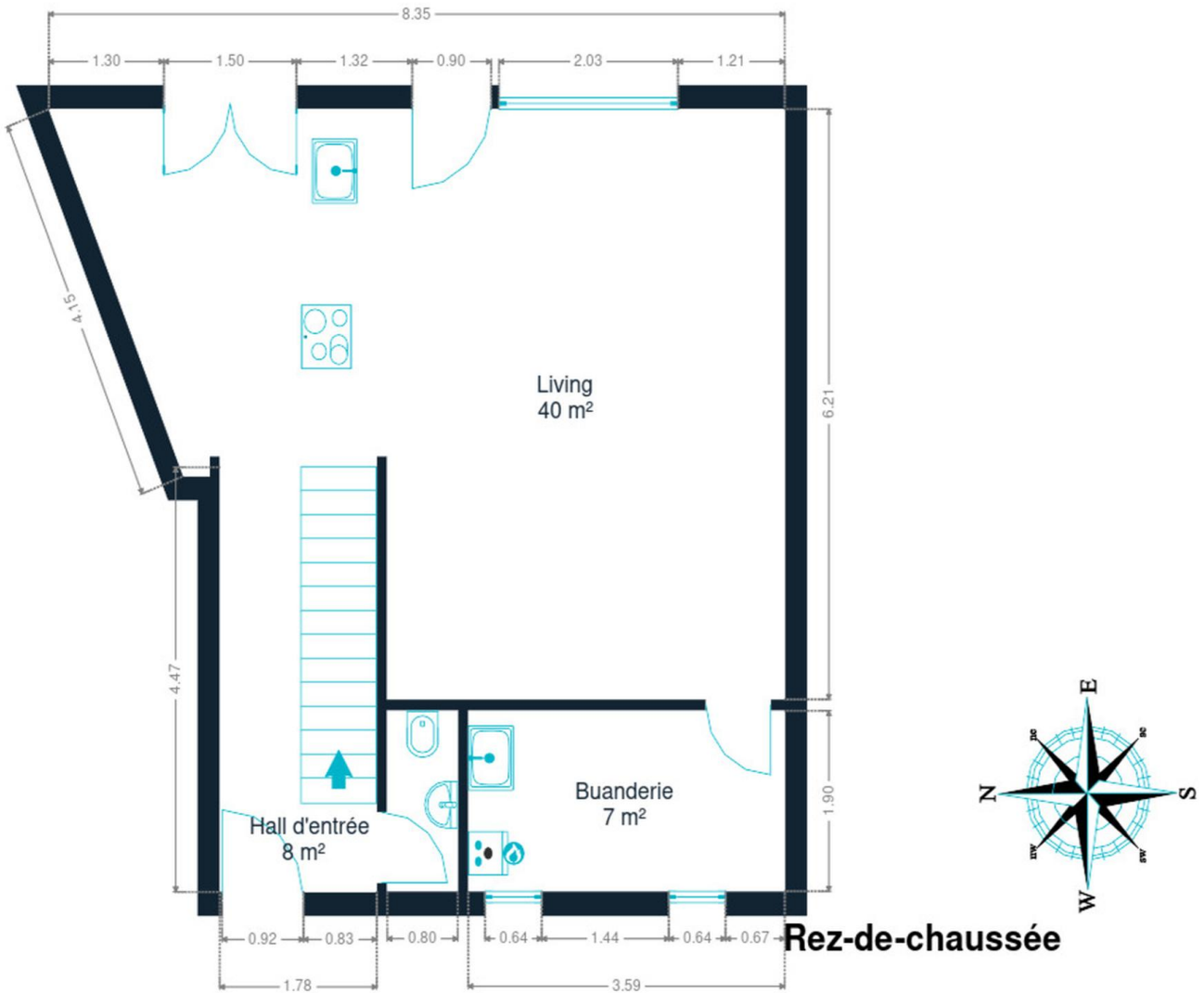
1er étage

Hall de nuit	4.68 m	0.96 m	4.46 m ²
Chambre 1	4.46 m	2.79 m	11.64 m ²
Chambre 2	3.84 m	2.79 m	10.74 m ²
Chambre 3	4.61 m	2.63 m	12.15 m ²
Salle de douche	4.60 m	1.90 m	8.65 m ²
Bureau	5.68 m	3.01 m	12.22 m ²

*Virginie*

+32 484 06 10 00

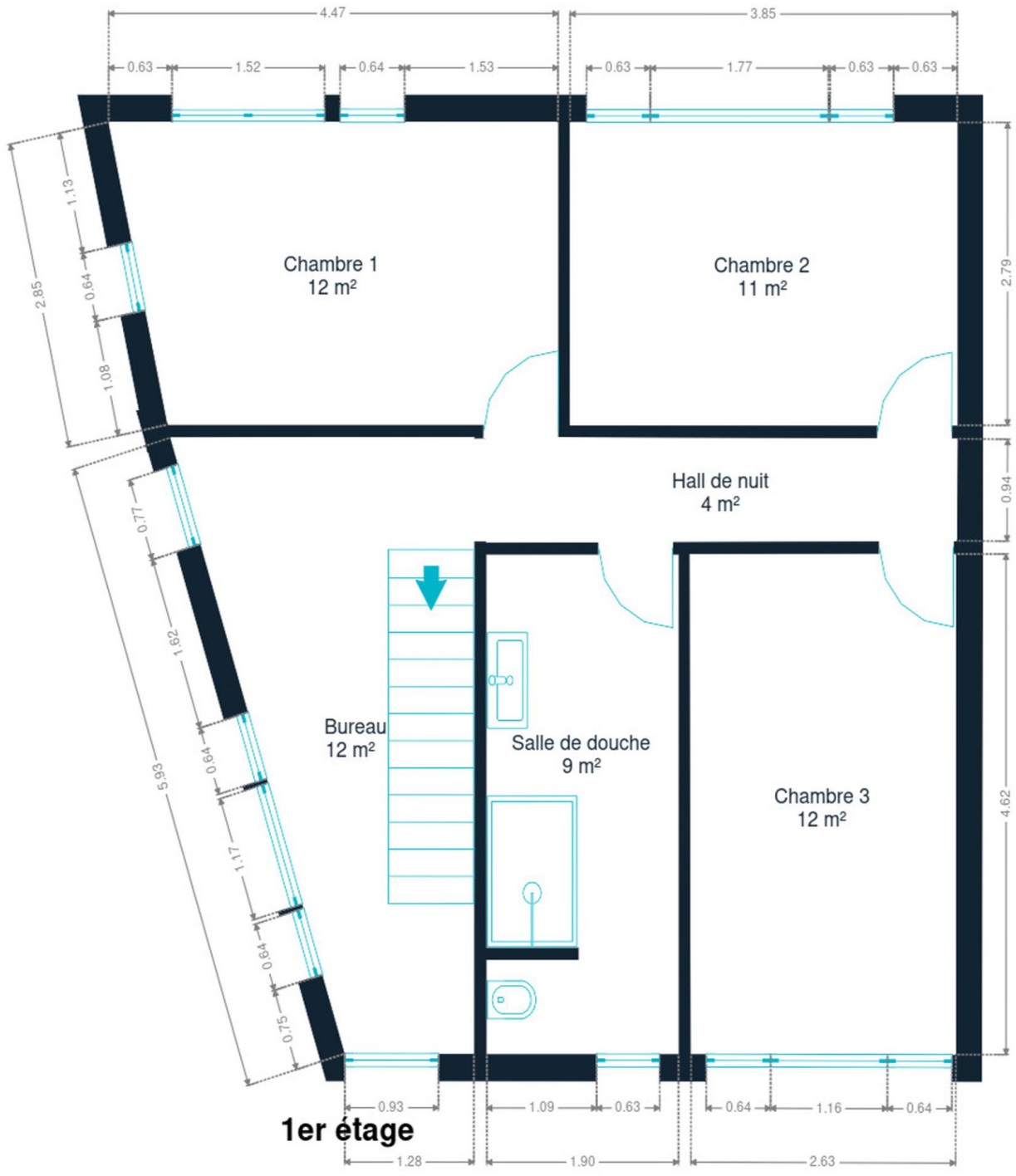
virginie.wilkin@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Isolation

Isolation

Toit et murs isolés

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Volets type électrique****Couleur gris anthracite***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Vaillant
Compt. d'eau	Nombre 1



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Ecole Jean Beulers	694 m
Ecole Libre Subventionnée	1376 m
Ecole Jean-Marie Léonard	1428 m



Points d'intérêts

Pharmacie	Multipharma	274 m
Hébergement	Albatros Charming Rooms	319 m
Peintre	Peintre décorateur Liège Flemalle Yves Renier	537 m
Bibliothèque	Flémalle	721 m
Hébergement	LOCATIION Appartements Meublés RentalisFlat	763 m
Plombier	I.C.S Sarda	771 m
Médecin	Soins infirmiers à domicile	1166 m
Pharmacie	Pharmacie Guisset	1223 m
Médecin	Dequinze / Georges	1453 m
Aéroport	Lachs	1603 m
Bibliothèque	Bibliothèque Hollogne	1651 m
Aéroport	Augusta	1768 m
Réparation de voiture	Vandermissen / Patrice	1777 m
Magasin	Sellerie Ferme Lucas	1912 m
Aéroport	Aéroport de Liège	11 minutes 2019 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.



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.](#)