



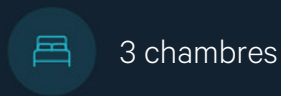
À VENDRE - Tongres 295

Chaussée de Tongres 295 4000 - Rocourt

249 000 €



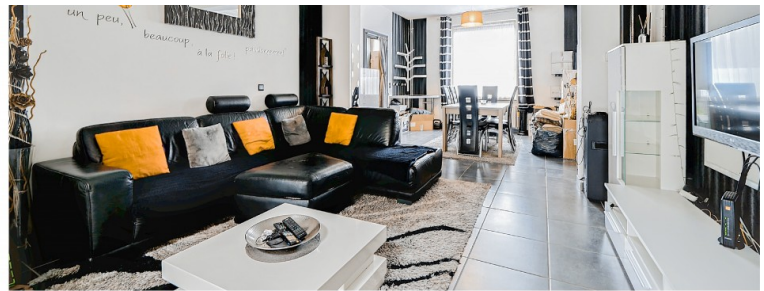
146 m²



3 chambres



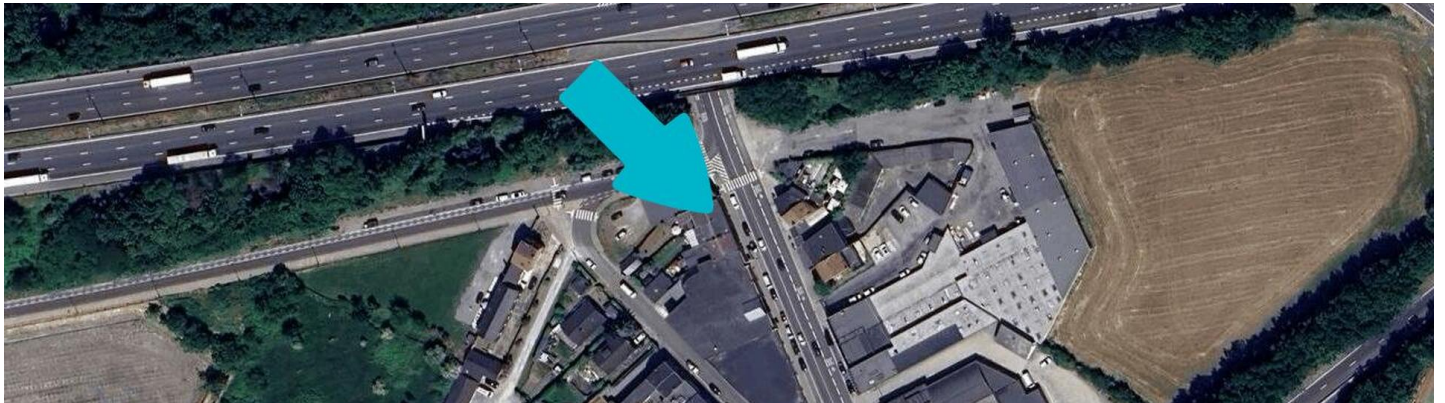
PEB C



Sophie
We Invest

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be

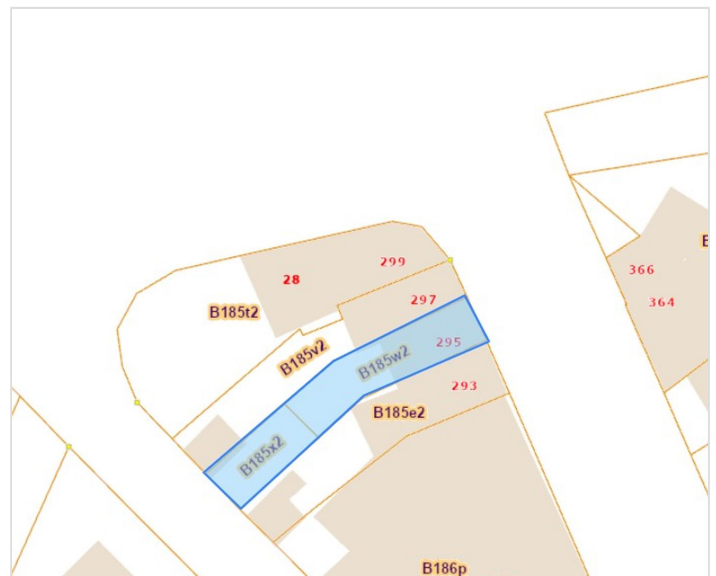


Adresse du bien

Chaussée de Tongres 295
 4000 Rocourt

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	234.00 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.

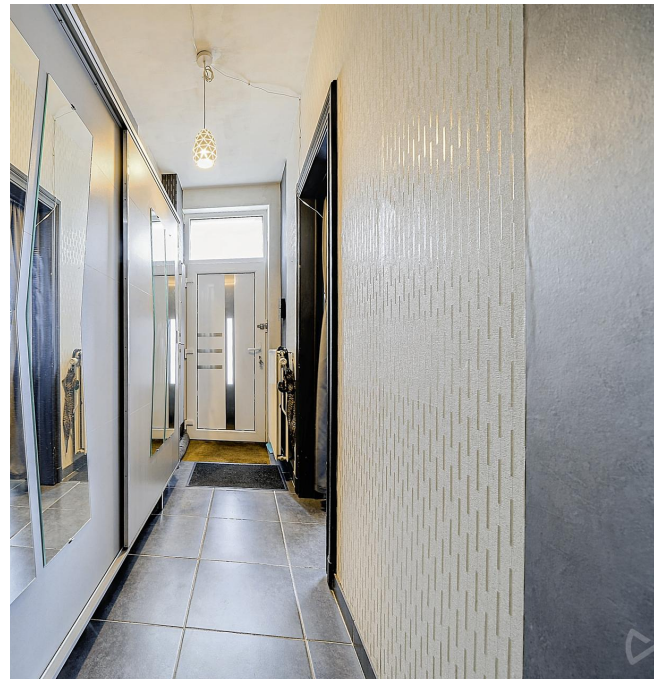


Sophie
 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	146 m²
Surface totale	167 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Sophie

+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé palissades

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

30 m²

Pergola éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation ouest



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **63 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc

1er étage **41 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains

2ème étage **42 m²**

Grenier, escalier

Sous-sol **21 m²**

Cave



Sophie

+32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.80 m²**Longueur : **7.72 m** - Largeur : **1.65 m**

Porte	Pvc
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Au plafond

Escalier	Bois
	Avec palier

**Sophie**+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.44 m²

 Longueur : **7.71 m** - Largeur : **4.19 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise télédistribution	Oui



Sophie
 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.75 m²

 Longueur : **5.74 m** - Largeur : **3.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	12
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	One half
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG

Four	
	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type porte-fenêtre
Sol	
	Carrelage
Type de plafond	
	Puits de lumière
Éclairage	
	Point lumineux au plafond
Meubles	
	Oui


Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.98 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,8 m

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



Sophie
 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@weininvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 14.99 m²**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
---------	------------------------------------------------------------------------------------

Éclairage	Point lumineux au plafond
-----------	----------------------------------

Prise(s) électrique(s)	2
------------------------	----------

Sol	Vinyle
-----	---------------

Hauteur sous-plafond	2,8 m
----------------------	--------------

**Sophie**

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.37 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		


Sophie

 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be

**2ème étage - Grenier - 36.32 m²**Longueur : **7.59 m** - Largeur : **5.62 m**

Type de grenier	Aménageable
Hauteur sous-plafond	3,1 m
Éclairage	Au plafond

*Sophie*+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.30 m²Longueur : **1.58 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Hall de nuit - 7.82 m²Longueur : **5.01 m** - Largeur : **1.77 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Escalier - 5.79 m²Longueur : **3.86 m** - Largeur : **1.50 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit avec palier

Sous-sol - Cave - 21.44 m²Longueur : **5.57 m** - Largeur : **5.52 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

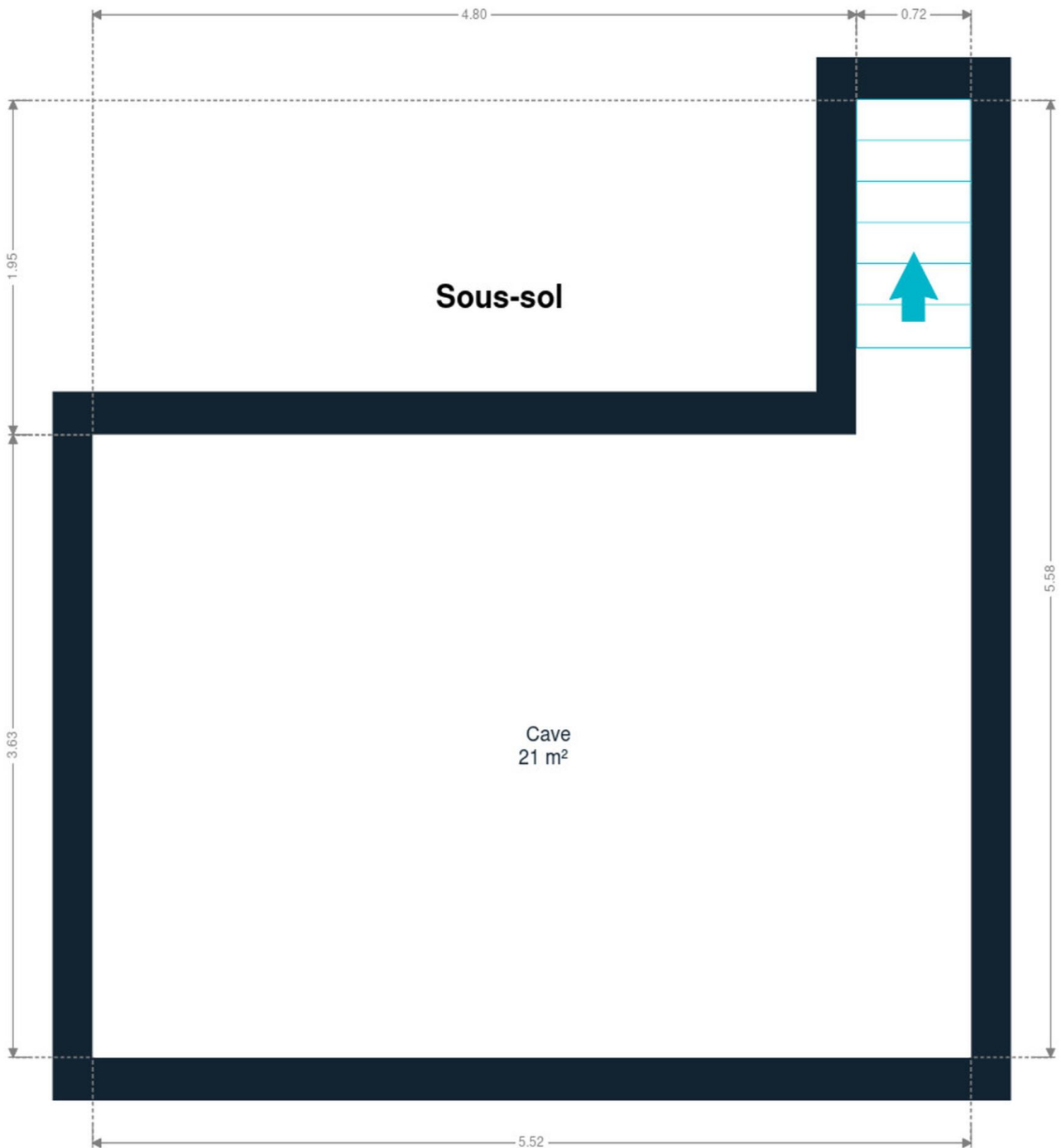
*Sophie*+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	7.72 m	1.65 m	11.80 m ²
Séjour	7.71 m	4.19 m	31.44 m ²
Cuisine	5.74 m	3.54 m	18.75 m ²
Wc	1.58 m	1.08 m	1.30 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.01 m	1.77 m	7.82 m ²
Chambre 1	3.74 m	3.74 m	13.98 m ²
Chambre 2	4.00 m	3.74 m	14.99 m ²
Salle de bains	2.46 m	1.77 m	4.37 m ²
2ème étage			
Grenier	7.59 m	5.62 m	36.32 m ²
Escalier	3.86 m	1.50 m	5.79 m ²
Sous-sol			
Cave	5.57 m	5.52 m	21.44 m ²

*Sophie*

+32 491 22 49 82

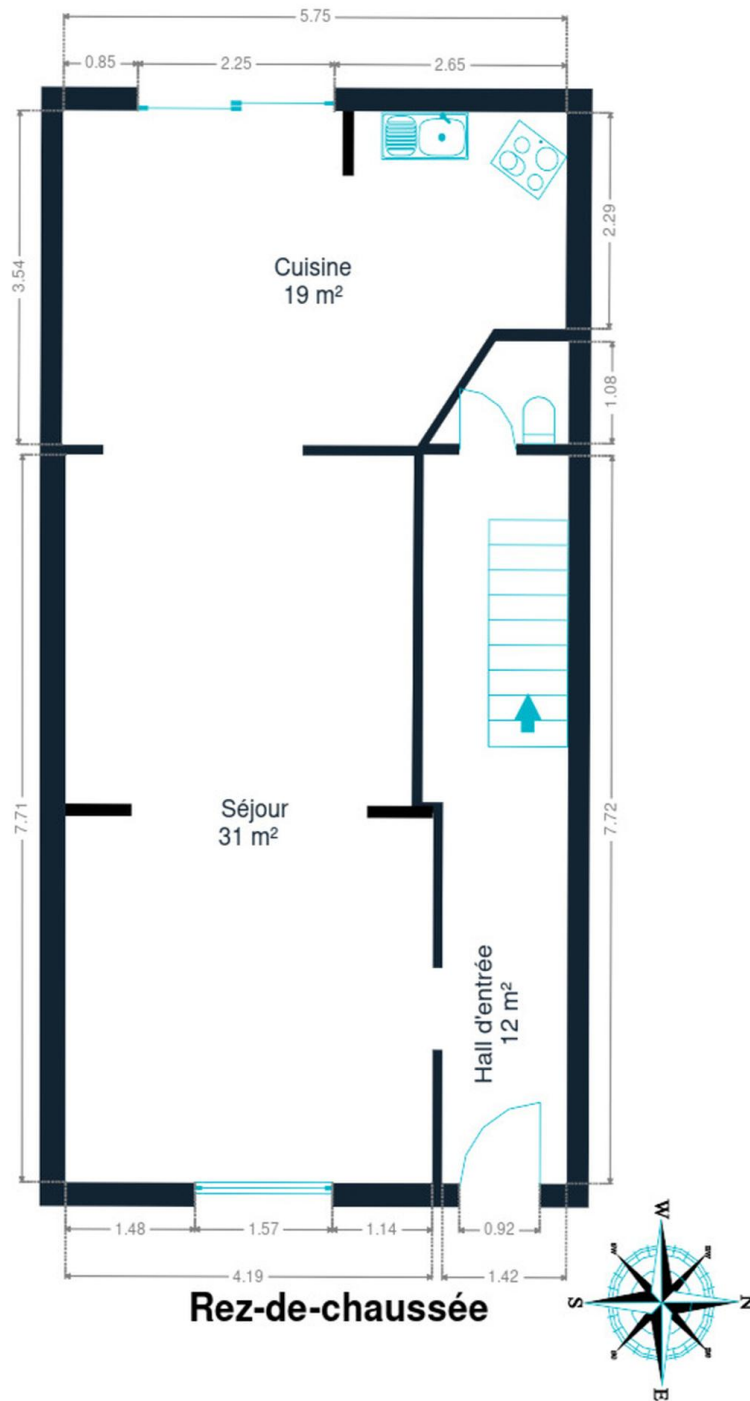
sophie.chot@weinvest.be



Sous-sol



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

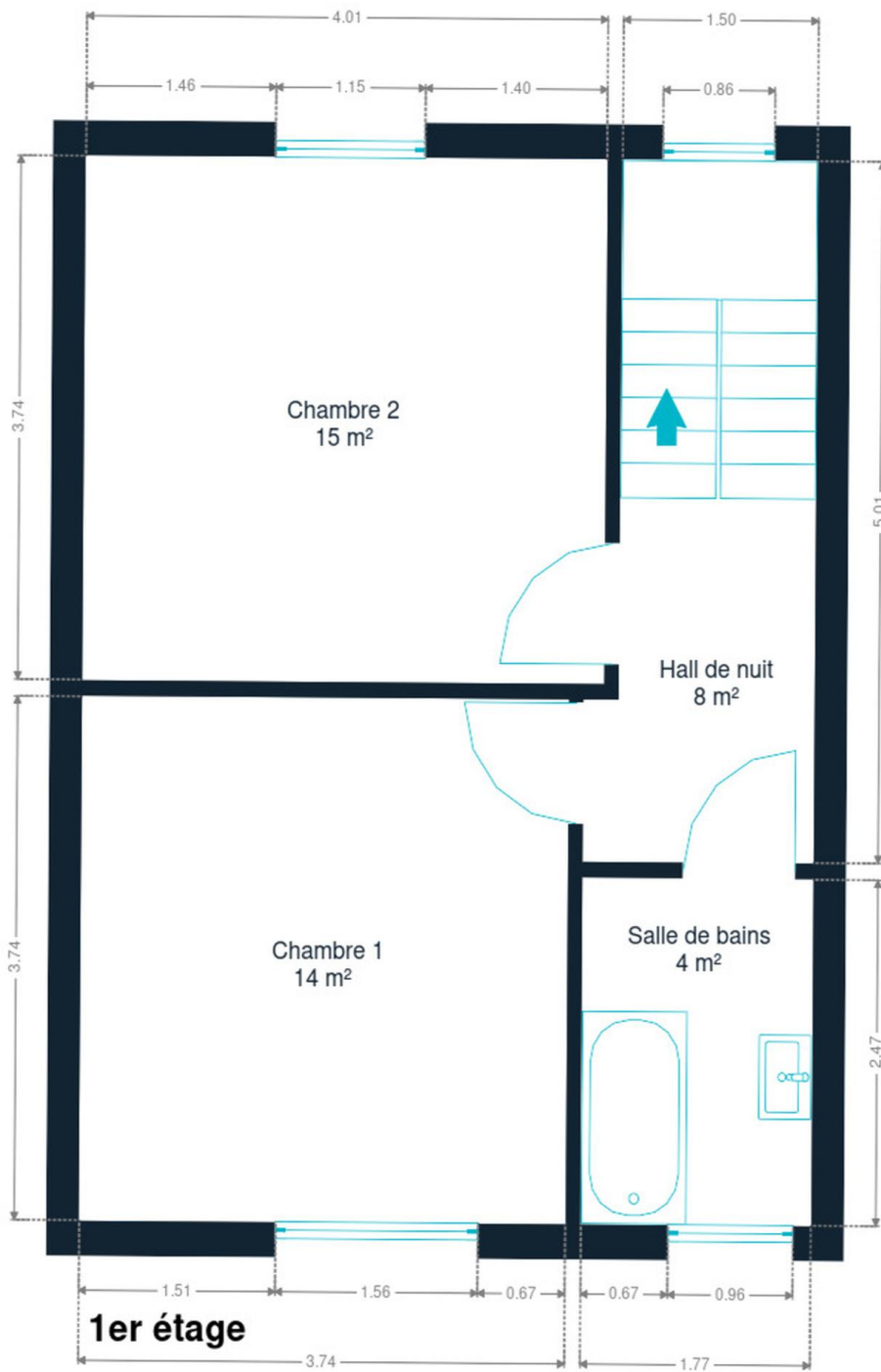


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



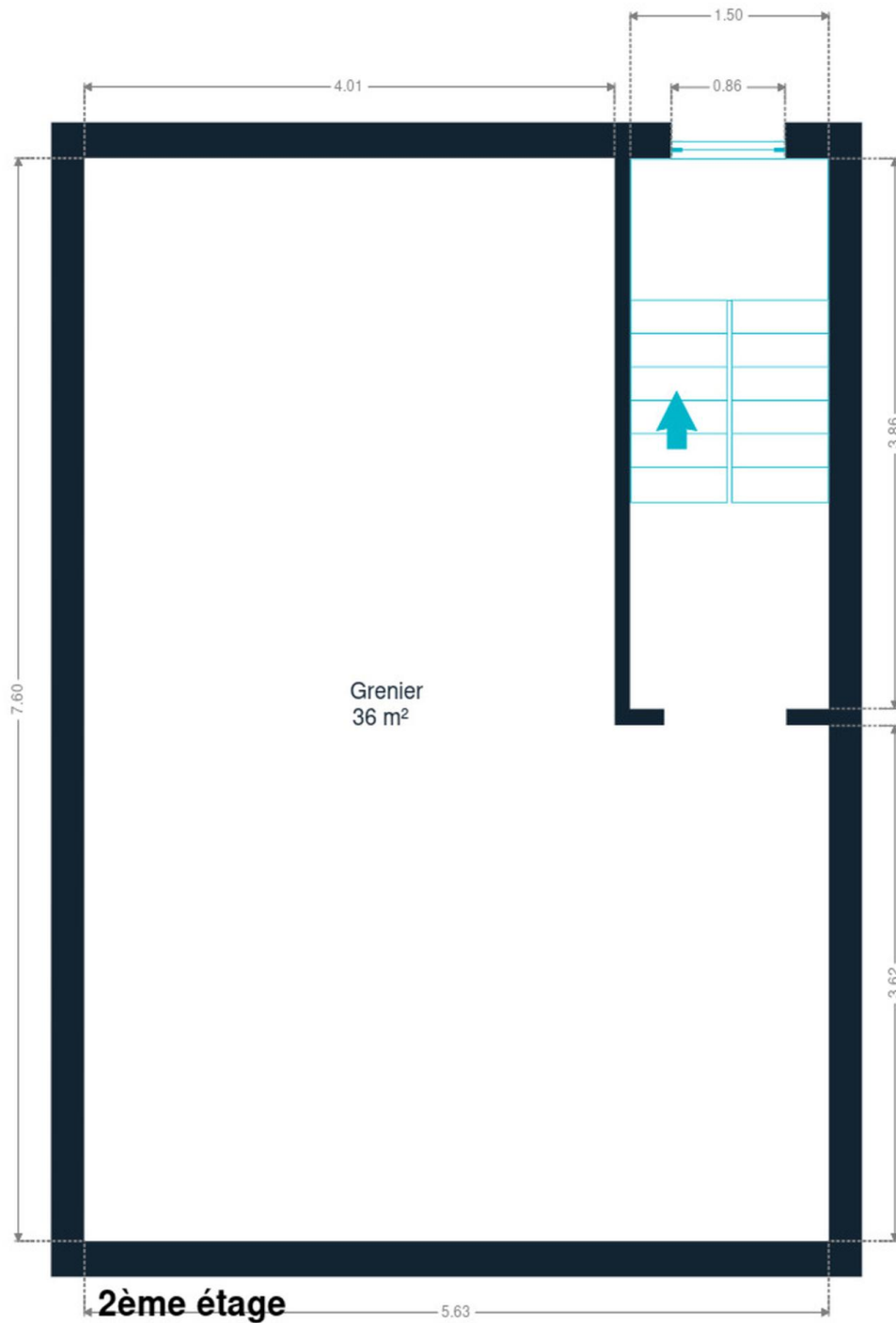
Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be



1er étage



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be



2ème étage



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

Technique

PEB 

PEB

Conso. théorique	38513
Conso. spécifique	249
Code unique	20240919027302
Classe énergétique	C

Toiture

État	Bon
Couverture	Plateforme roofing Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc Double
---------	-----------------------------

**Sophie**+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

Installation

Compteur électrique
Chauffage

Bi-horaire

Central

Mazout

Radiateur(s)

Ferrolli

Année 1994

Prise tv

Oui

Câble

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	150 m

Écoles

Ecole fondamentale communale de Rocourt	808 m
Ecole professionnelle spécialisée de Ans (EPA)	1199 m



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin d'électronique	Krëfel	351 m
Magasin de vêtements	JBC Rocourt	379 m
Magasin de meubles	BricoPlanit Rocourt	470 m
Supermarché	Cora Rocourt	482 m
Salle de cinéma	Kinepolis Liège	505 m
Magasin de vélos	Decathlon Alleur	925 m
Salon de beauté	Institut de Beauté - Parfumerie Essentiel by Vale...	1013 m
Magasin de meubles	Alterego Design	1025 m
Université	Province de Liège	1479 m
Station de bus	LIEGE Place J. de Wilde	1942 m
Station de bus	ANS Rue de la Station	2773 m
Gare	Ans	2959 m
Station de bus	ANS Rue de la Station	2799 m
Local	Liège	4619 m



Sophie

+32 491 22 49 82
sophie.chot@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.](#)