



## À VENDRE - Bois de Breux 75

Rue du Bois de Breux 75 4020 - Jupille

**254 000 €**



Nicolas  
 We Invest

IPI : 512585

+32 472 65 58 57

[nicolas.frebutte@weinvest.be](mailto:nicolas.frebutte@weinvest.be)



## Adresse du bien

Rue du Bois de Breux 75  
 4020 Jupille

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **8.00 m**

Profondeur de la parcelle **37 m**

Surface de la parcelle **354.00 m<sup>2</sup>**

Largeur de la parcelle **11.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Nicolas**

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface chauffée	<b>187 m<sup>2</sup></b>
Surface habitable	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

**Sud-est**

**En pente**

Terrasse (terrain arrière)

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

**Sol bois gravier**

Terrasse (terrain arrière)

**Arrivée d'eau**

**Prise(s) électrique(s) 1**

**Éclairage**

**Orientation sud-est**



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **53 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, garage, chaufferie**

1er étage **53 m<sup>2</sup>**

**Séjour, cuisine, wc, hall**

2ème étage **52 m<sup>2</sup>**

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



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.47 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.38 m**

Accès	<b>Parking</b>
Porte	<b>Matière pvc</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**1er étage - Séjour - 43.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.38 m** - Largeur : **6.52 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Porte	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>
	<b>Type électrique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Droit</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**1er étage - Cuisine - 7.40 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Type	<b>Équipée</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Scholtes</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>

Hotte	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Frigo	<b>Type encastré</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Scholtes</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>volets type électrique type</b>
	<b>oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>


**Nicolas**

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 1 - 15.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Nicolas**+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 2 - 16.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**2ème étage - Salle de bains - 7.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.37 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 33.29 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.43 m** - Largeur : **3.95 m**

Accès	<b>Parking</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type sectionnelle à ouverture électrique</b>
	<b>Matière pvc métallique</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 10.08 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.38 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Wc - 1.14 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.96 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**1er étage - Hall - 1.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.97 m****Nicolas**+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

**2ème étage - Hall de nuit - 11.20 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.23 m** - Largeur : **2.37 m**

Escalier

**Bois****Tournant**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1****2ème étage - Wc - 0.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.79 m**

WC

**Classique**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

Éclairage

**Point lumineux mural***Nicolas*

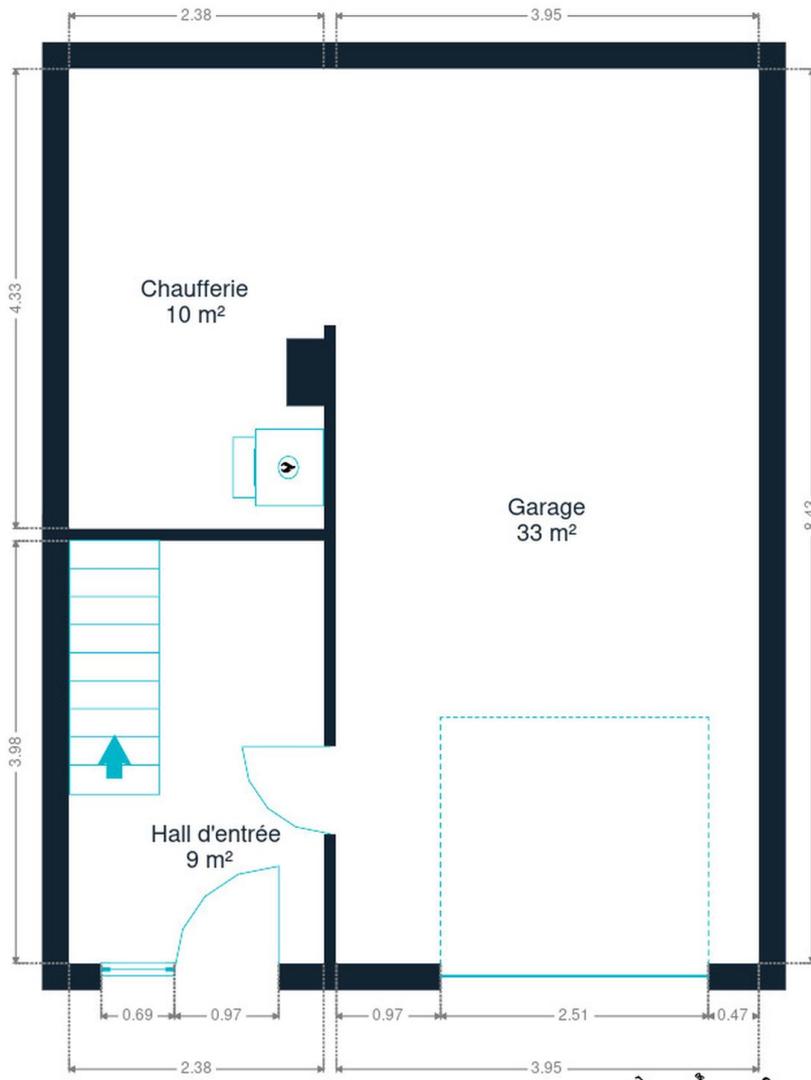
+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	3.98 m	2.38 m	9.47 m <sup>2</sup>
Garage	8.43 m	3.95 m	33.29 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.33 m	2.38 m	10.08 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Séjour	8.38 m	6.52 m	43.54 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.19 m	2.39 m	7.40 m <sup>2</sup>
Wc	1.19 m	0.96 m	1.14 m <sup>2</sup>
Hall	1.09 m	0.97 m	1.06 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Hall de nuit	5.23 m	2.37 m	11.20 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.01 m	3.99 m	15.99 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.22 m	4.00 m	16.88 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.00 m	2.37 m	7.11 m <sup>2</sup>
Wc	1.19 m	0.79 m	0.94 m <sup>2</sup>

*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**

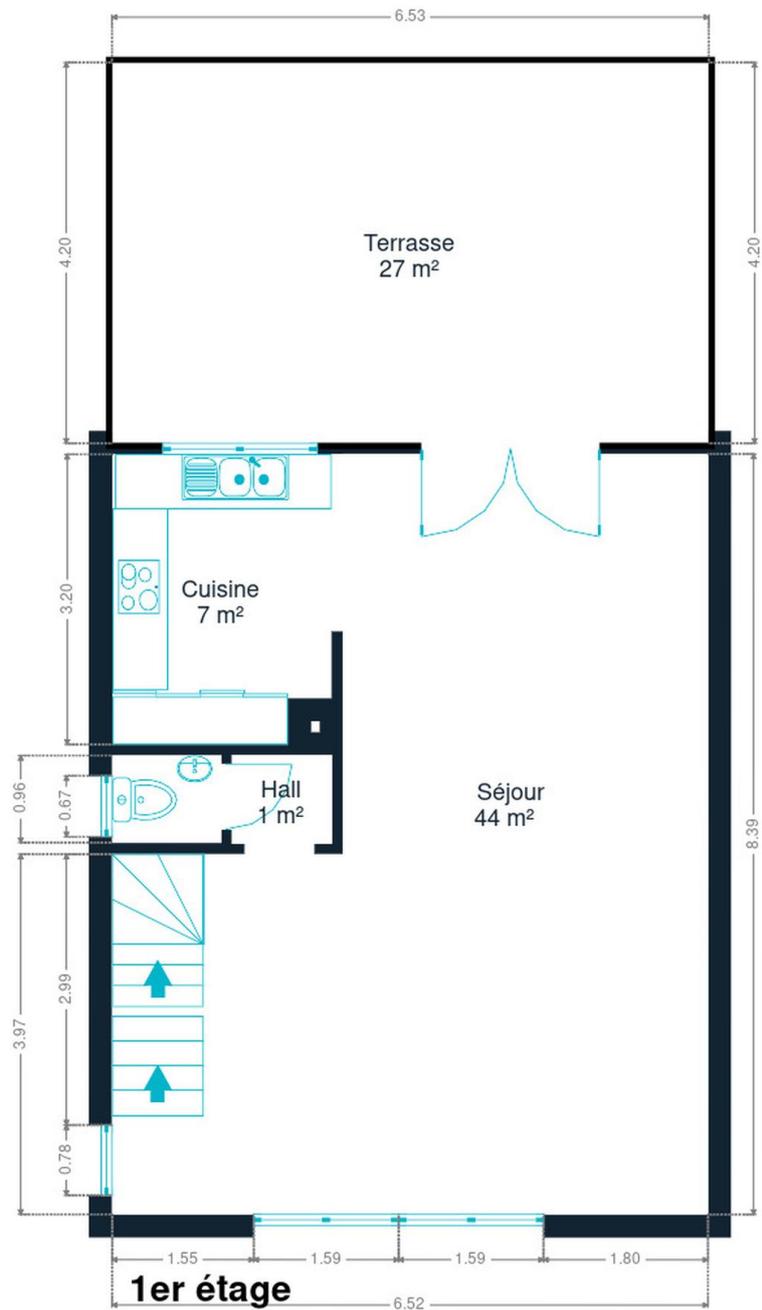


Rez-de-chaussée



*Nicolas*

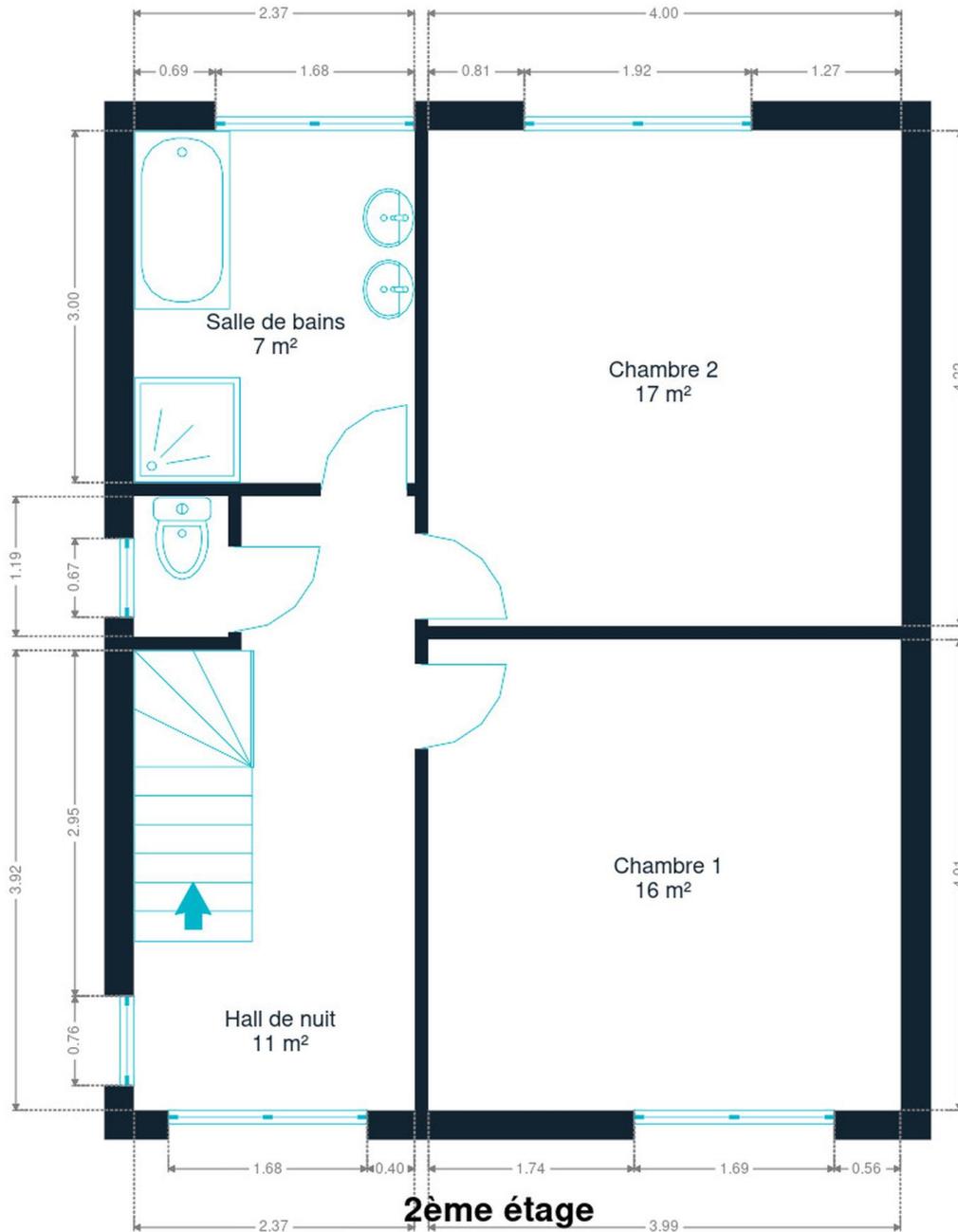
+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



1er étage



*Nicolas*  
+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



**2ème étage**

2ème étage



**Nicolas**  
+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	40
Conso. théorique	29945
Conso. spécifique	160
Code unique	20250208009534
Classe énergétique	B

### Année

Année de construction	1997
-----------------------	------

### Isolation

Murs creux ext.	Polystyrène extrudé 5 cm
Toiture	Polystyrène extrudé 6 cm

### Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Plateforme roofing

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Double Type électrique Pvc Blanc
---------	---



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

## Installation

Alarme	<b>Oui</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Mazout</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Autre</b>
	<b>Année 1997</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Citerne mazout	<b>Enterrée</b>
	<b>Capacité 2500 L</b>

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>1043 €</b>
------------------	---------------



*Nicolas*

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	1 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2500 m

## Écoles

École Communale Fondamentale de Jupille - Combattants	541 m
Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux	1655 m
Ecole primaire libre Saint-Joseph de Belleflamme	2209 m
Athénée Royale Liège Atlas	2155 m
Université Liège (XX Août)	5200 m



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

## Points d'intérêts

Localité	Liège	<b>3979 m</b>
Santé	CHU de Liège (Bruyères)	<b>3300 m</b>
Santé	Médecin généraliste	<b>700 m</b>
Santé	Pharmacie	<b>700 m</b>
Santé	Dentiste	<b>1400 m</b>
Supermarché	Proxy Delhaize	<b>500 m</b>
Supermarché	Lidle	<b>2200 m</b>
Supermarché	Intermarché Beyne-Heusay	<b>4400 m</b>
Boucherie	Boucherie Spits	<b>2800 m</b>
Boulangerie	Aux plaisirs sucrés	<b>1400 m</b>
Sport	Hall omnisport	<b>550 m</b>



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@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.](#)