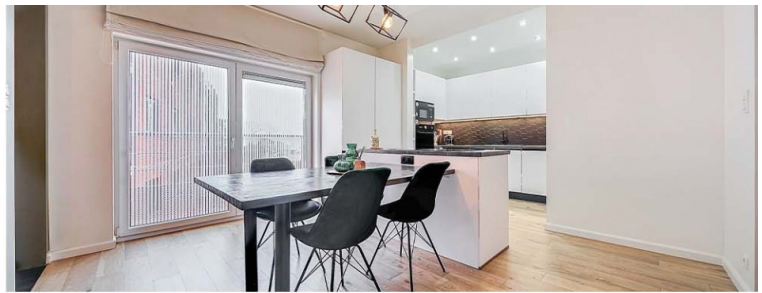
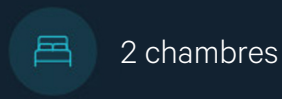




À VENDRE - Grâce-hollogne 172/2

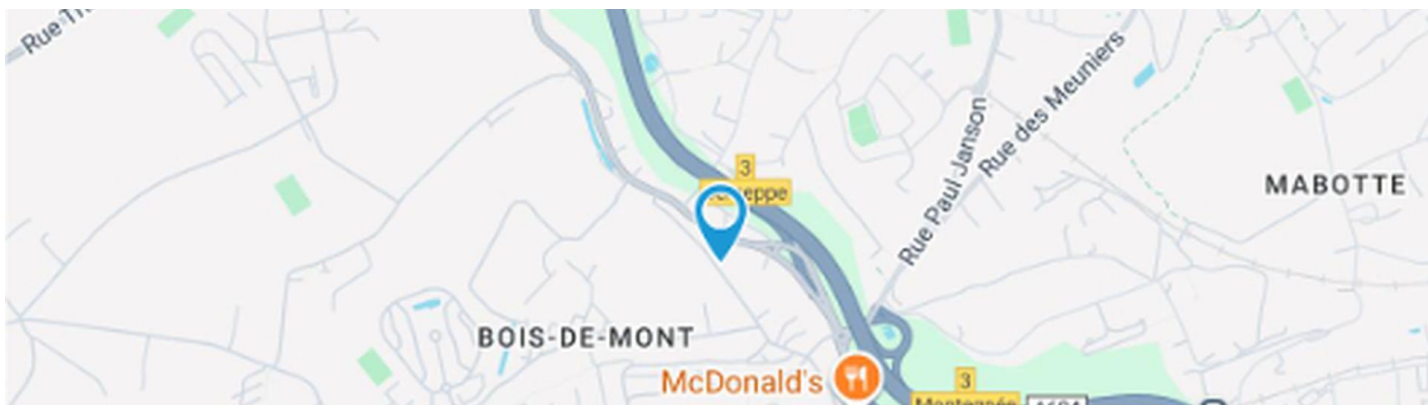
224 000 €



IPI : 516326

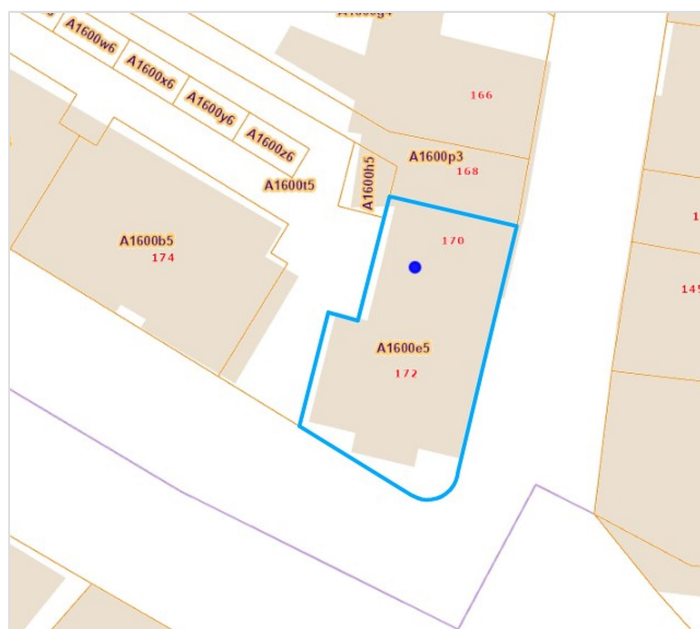
+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



### Adresse du bien

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



\*Informations provenant du site du cadastre



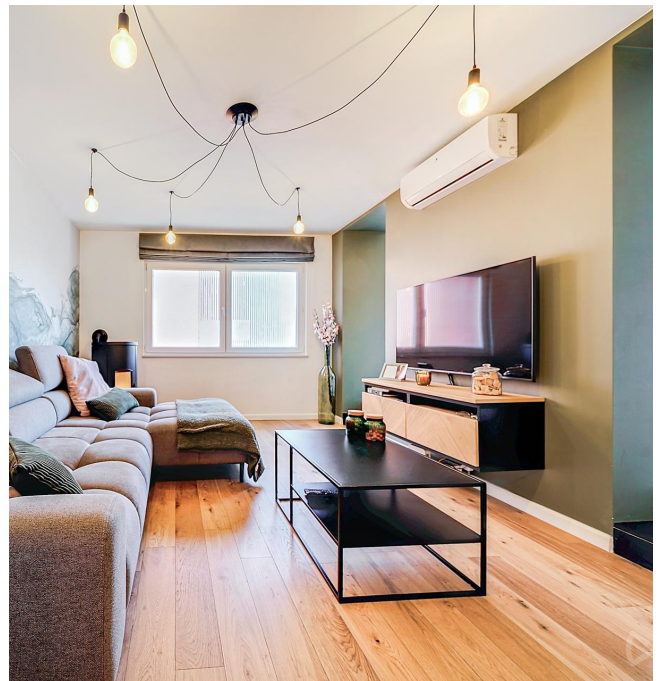
*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>89 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Julie*

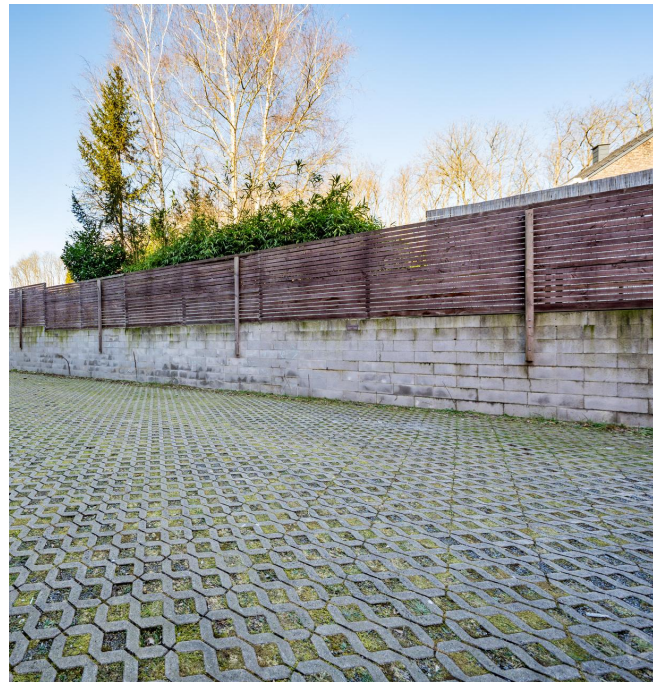
+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be





## Extérieur



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be





## Intérieur

2ème étage **70 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie, hall, remise**

Sous-sol **5 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



**2ème étage - Salon - 2.75 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.61 m**

Porte

**Battante****Bois****Anti-effraction**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Au plafond***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be




**2ème étage - Séjour - 15.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.33 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Parlophone	<b>Oui</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>		
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>		
Chauffage	<b>Poêle à pellet</b>		
	<b>Pompe à chaleur air-air</b>		



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**2ème étage - Cuisine - 19.92 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **3.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Four micro ondes	<b>De la marque Ikea</b>
Évier	<b>Simple</b> <b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b> <b>De la marque Ikea</b>
Hotte	<b>Type hotte intégrée</b> <b>Évacuation à recyclage</b> <b>De la marque Ikea</b>

Frigo	<b>Type combi encastré</b> <b>De la marque Zanussi</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b> <b>De la marque AEG</b>
Four	<b>Type multifonction</b> <b>De la marque Ikea</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b> <b>type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 1 - 11.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.11 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Chauffage	<b>Pompe à chaleur air-air</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**2ème étage - Chambre 2 - 9.67 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.36 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Pompe à chaleur air-air</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**2ème étage - Salle de douche - 5.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.39 m** - Largeur : **2.34 m**

Douche	<b>Italienne</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Lavabo	<b>Double</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Sol	<b>Carrelage</b>		



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be



**2ème étage - Wc - 1.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.71 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**2ème étage - Buanderie - 1.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.69 m** - Largeur : **1.13 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**2ème étage - Hall - 1.07 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.98 m****2ème étage - Remise - 1.39 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.18 m** - Largeur : **1.16 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**Sous-sol - Cave - 4.67 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.64 m**

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

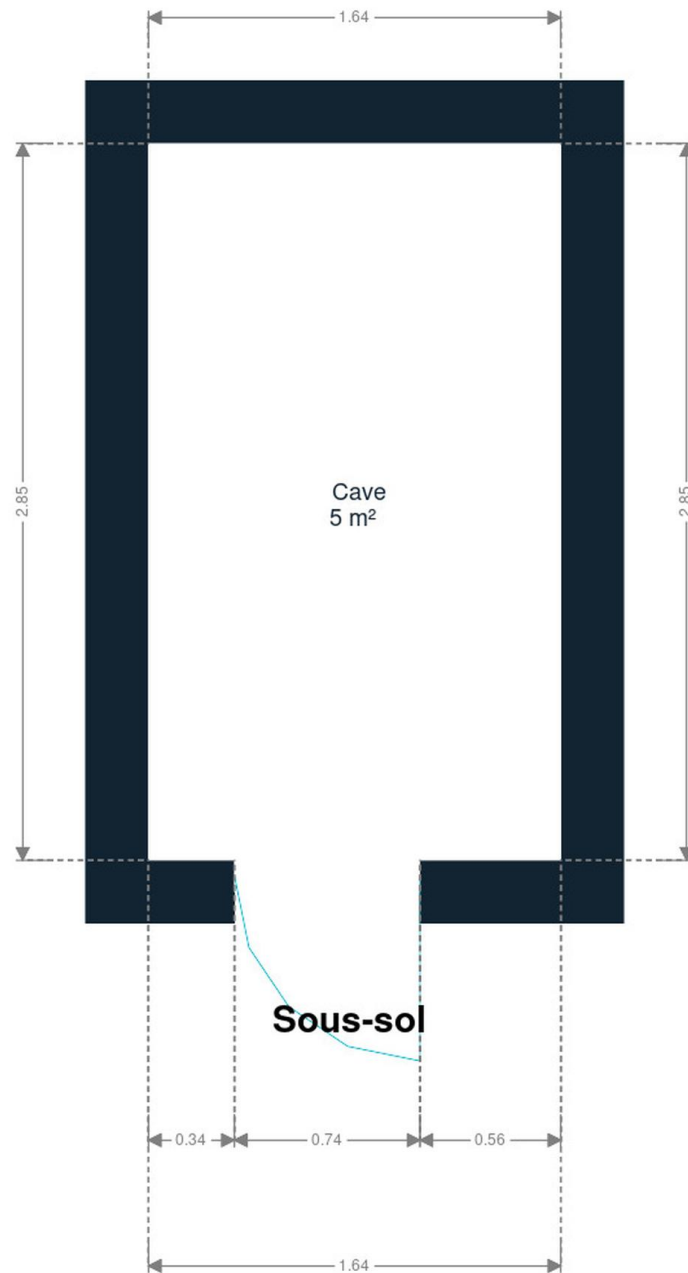
*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be





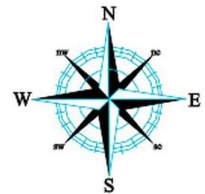


Sous-sol



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be





2ème étage



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	39
Conso. théorique	12076
Conso. spécifique	136
Code unique	20210919005015
Classe énergétique	B

### Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Pvc
	Gris anthracite
	Double

### Installation

Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Individuel
	Pellet
	Air-air
	Poêle
Compt. d'eau	Individuel
Local poubelles	Oui



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	600 m

## Écoles

Institut d' Enseignement Secondaire Sainte Marie Providence	1104 m
Ecole Sinibaldo Basile	1170 m
Ecole du Centre	1238 m





## Points d'intérêts

Gare	Jemeppe-sur-Meuse	<b>801 m</b>
Magasin d'électronique	SMART PHONE	<b>1262 m</b>
Station de bus	JEMEPPE Rue de la Station	<b>1278 m</b>
Magasin de vêtements	Madame sa	<b>1379 m</b>
Gare	Pont-de-Seraing	<b>1427 m</b>
Magasin	Renmans	<b>1439 m</b>
Plombier	Facq PROcenter Jemeppe	<b>1463 m</b>
Concessionnaire	A.G.S. Motor sa	<b>1697 m</b>
Réparation de voiture	Midas SERAING2	<b>1760 m</b>
Peintre	Peintre décorateur Liège Flemalle Yves Renier	<b>1795 m</b>
Médecin	Collectif Contraception Seraing	<b>1997 m</b>
Magasin d'électronique	Kréfel Flémalle	<b>2470 m</b>
Hébergement	Albatros Charming Rooms	<b>2546 m</b>
Magasin de meubles	Destock Meubles	<b>2761 m</b>
Animalerie	Aeveve Seraing	<b>2859 m</b>



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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

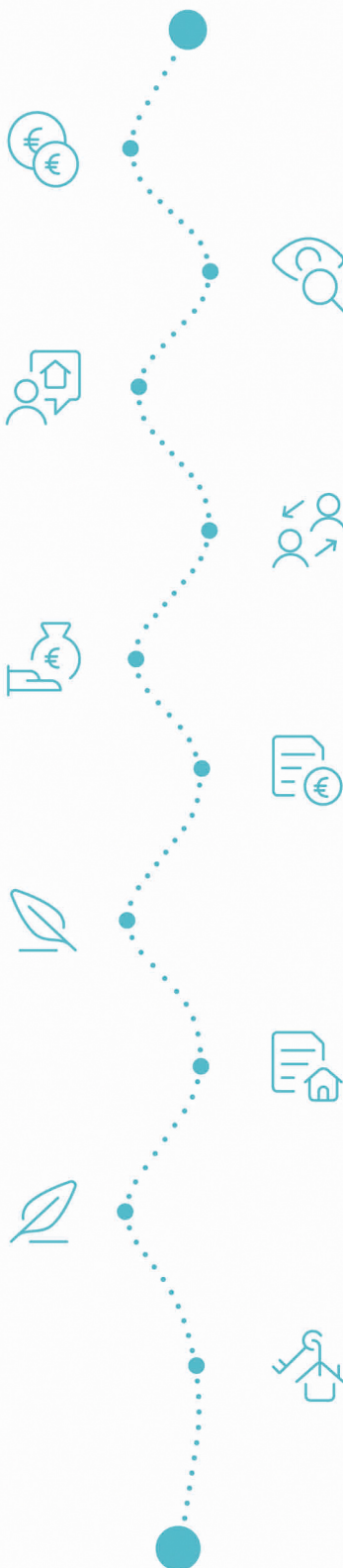
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)