



À VENDRE - Churchill 69

Chaussée Churchill 69 34 - 4420 Montegnée

195 000 €



82 m²



2 chambres



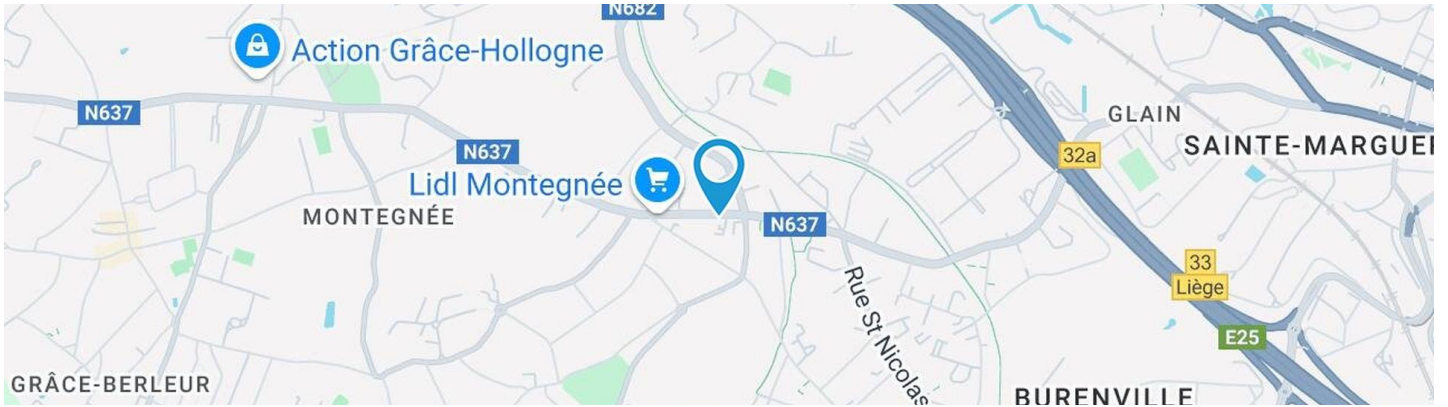
PEB E



Sophie
We Invest

+32 491 22 49 82

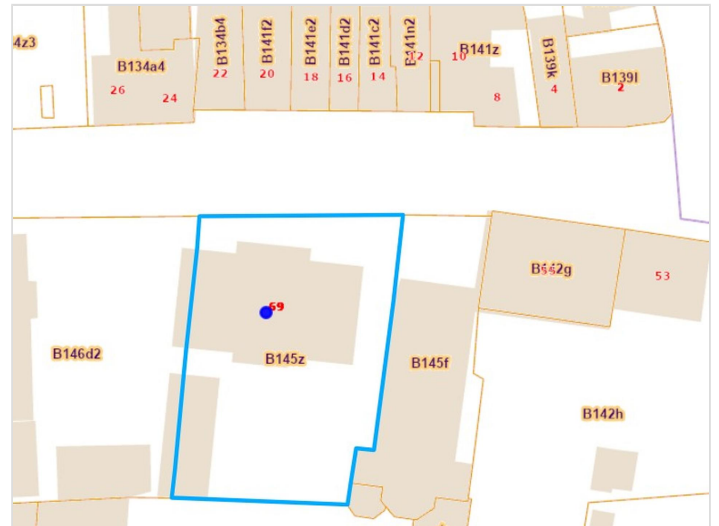
sophie.chot@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée Churchill69
4420Montegnée

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sophie

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	76 m²
Surface habitable	82 m²
Surface totale	99 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2



Sophie

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



Extérieur

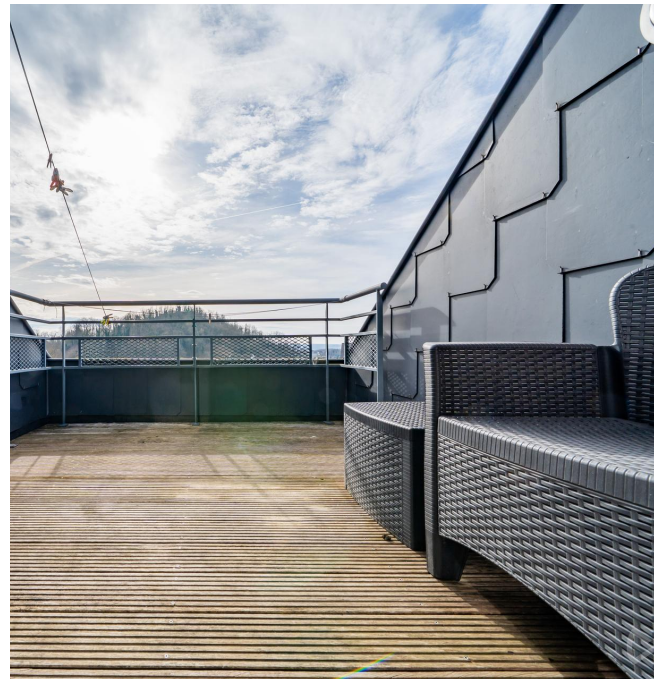
Terrasse (terrain arrière)

5 m²

Éclairage

Sol bois

Orientation sud-est



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weininvest.be



Intérieur

3ème étage **82 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, buanderie

Sous-sol **17 m²**

Garage, cave



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weininvest.be


3ème étage - Hall d'entrée - 3.36 m²

 Longueur : **3.12 m** - Largeur : **1.08 m**

Porte

Battante
Blindée
Métallique
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be


3ème étage - Living - 45.14 m²

 Longueur : **8.39 m** - Largeur : **8.00 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Avec coin cuisine	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type battante	Chauffage	Convecteur
	Matière pvc vitrée	Vidéophone	1
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1


Sophie

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



3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Évier

Simple
Avec égouttoir

Lave-vaisselle

Type intégré
De la marque Baucknecht

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique
De la marque Zanussi

Four

Type à air pulsé
De la marque Glem

Hotte

Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Airlux



Sophie

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


3ème étage - Chambre 1 - 14.92 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4



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


3ème étage - Chambre 2 - 10.84 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 4.25 m²

 Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.87 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage
WC	Classique		


Sophie

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

**3ème étage - Buanderie - 3.56 m²**Longueur : **2.41 m** - Largeur : **1.48 m**

Hauteur sous-plafond	1,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

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


Sous-sol - Garage - 15.23 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **2.77 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Ouverture manuelle
	Métallique
	Anti-effraction

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



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

**Sous-sol - Cave - 1.33 m²**Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.99 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

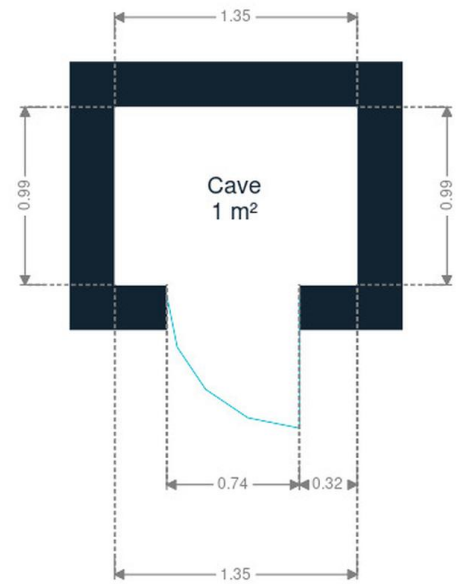
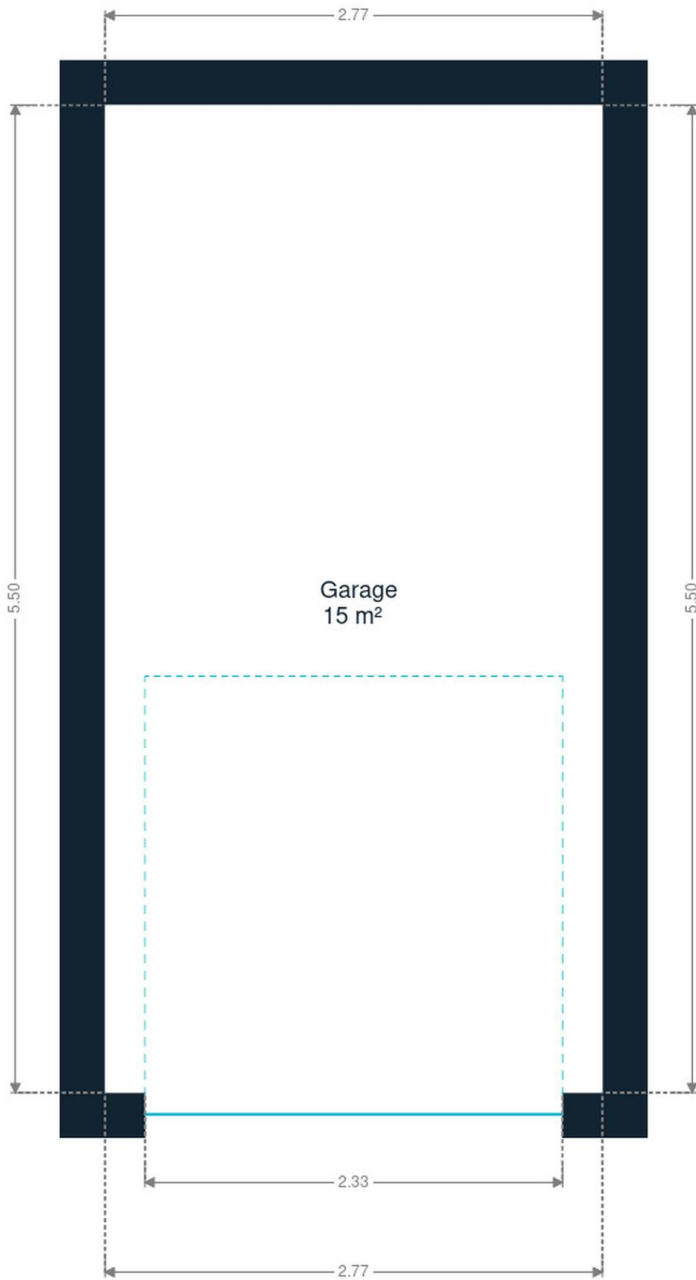
**Sophie**+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
3ème étage			
Hall d'entrée	3.12 m	1.08 m	3.36 m ²
Living	8.39 m	8.00 m	45.14 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.27 m	3.49 m	14.92 m ²
Chambre 2	3.51 m	3.09 m	10.84 m ²
Salle de bains	2.40 m	1.87 m	4.25 m ²
Buanderie	2.41 m	1.48 m	3.56 m ²
Sous-sol			
Garage	5.50 m	2.77 m	15.23 m ²
Cave	1.35 m	0.99 m	1.33 m ²

**Sophie**

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



Sous-sol

Sous-sol



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



3ème étage



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

Technique



PEB

Conso. théorique	29550
Conso. spécifique	386
Code unique	20160919007885
Classe énergétique	E

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Imitation bois
	Double
	Pvc

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 150
	Atlantic
Vidéophone	Oui
Chauffage	Convecteur
Ascenseur	Oui

Frais et finances

Revenu locatif actuel	770
-----------------------	-----



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	300 m

Écoles

Ecole fondamentale communale des Botresses	708 m
École Sainte-Thérèse	1153 m



Sophie

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

Points d'intérêts

Station de bus	GLAIN Clinique du MontLégia	544 m
Aéroport	CHC MontLégia Heliport (EBCH)	593 m
Université	École d'Horticulture de la Ville de Liège	1368 m
Hébergement	Le loft	1373 m
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	1633 m
Hébergement	Gîte Au26 côté jardin-côté cour	1850 m
Comptable	Deco-consult	2149 m
Magasin	Climax asbl	2167 m
Gare	Ans	2172 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	2338 m
Magasin de vélos	Decathlon Alleur	2652 m
Bar	Pentahotel Liège	2696 m
Hébergement	Matin tranquille	2772 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	2782 m
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	2850 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.](#)