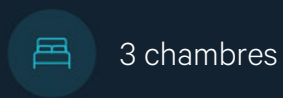




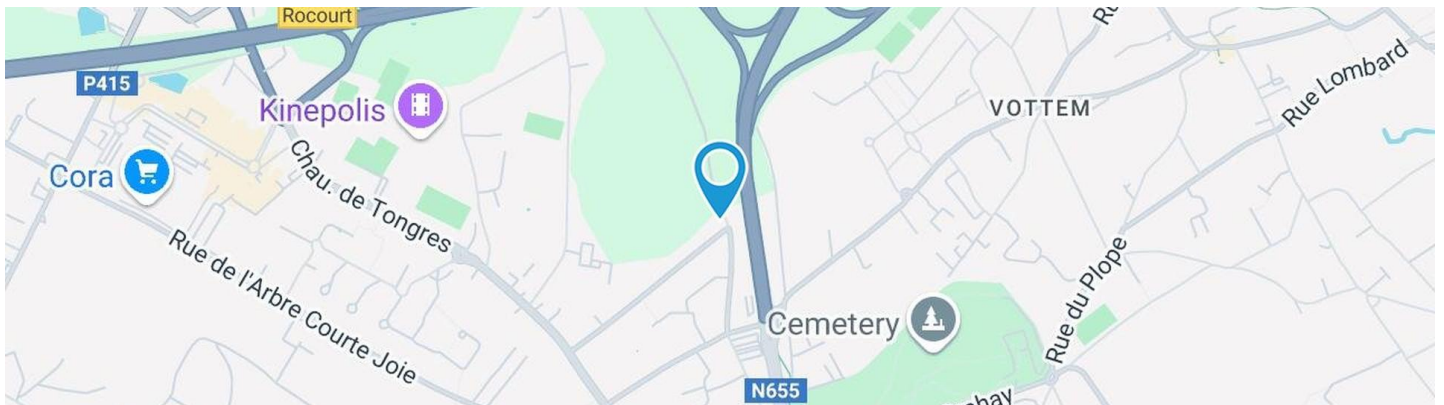
À VENDRE - ARBRE SAINTE-BARBE 71

Rue de l'Arbre Sainte-Barbe 71 4000 - Rocourt

390 000 €



+32 4 277 00 07
liege@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de l'Arbre Sainte-Barbe 71
4000 Rocourt

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.50 m
Profondeur de la parcelle	31 m
Surface de la parcelle	610.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Villa

Vidéo reel(url) <https://youtube.com/shor>





Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé jardin zen japonais

Orientation est

Déclivité

Cour (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation ouest



Intérieur

Rez-de-chaussée **110 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, escalier

Sous-sol **93 m²**

Garage, cave 1, cave 2, cave 3, escalier, chaufferie




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.48 m²

 Longueur : **8.48 m** - Largeur : **1.95 m**

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,7 m
	Matière pvc vitrée	Éclairage	Points lumineux mural
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	2


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.23 m²

 Longueur : **7.48 m** - Largeur : **4.44 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	7


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.47 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **4.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Cour
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Scholtes
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Novy
Frigo	Type encastré
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque AEG
Four	De la marque kupperbusch
Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type électrique


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.81 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 9.43 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 11.69 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.02 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.02 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique type battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Radiateur électrique
Sol	Carrelage



Sous-sol - Escalier - 7.85 m²

Longueur : 4.16 m - Largeur : 1.88 m

Rez-de-chaussée - Wc - 1.39 m²Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.63 m²Longueur : **2.19 m** - Largeur : **0.74 m****Sous-sol - Garage - 29.58 m²**Longueur : **9.90 m** - Largeur : **2.99 m**

Accès	Parking
	Cour
Nombre de voitures	2
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc métallique
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	9

Sous-sol - Cave 1 - 5.22 m²Longueur : **2.75 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 8.39 m²Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.48 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 14.89 m²Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Chaufferie - 27.05 m²Longueur : **6.98 m** - Largeur : **4.31 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

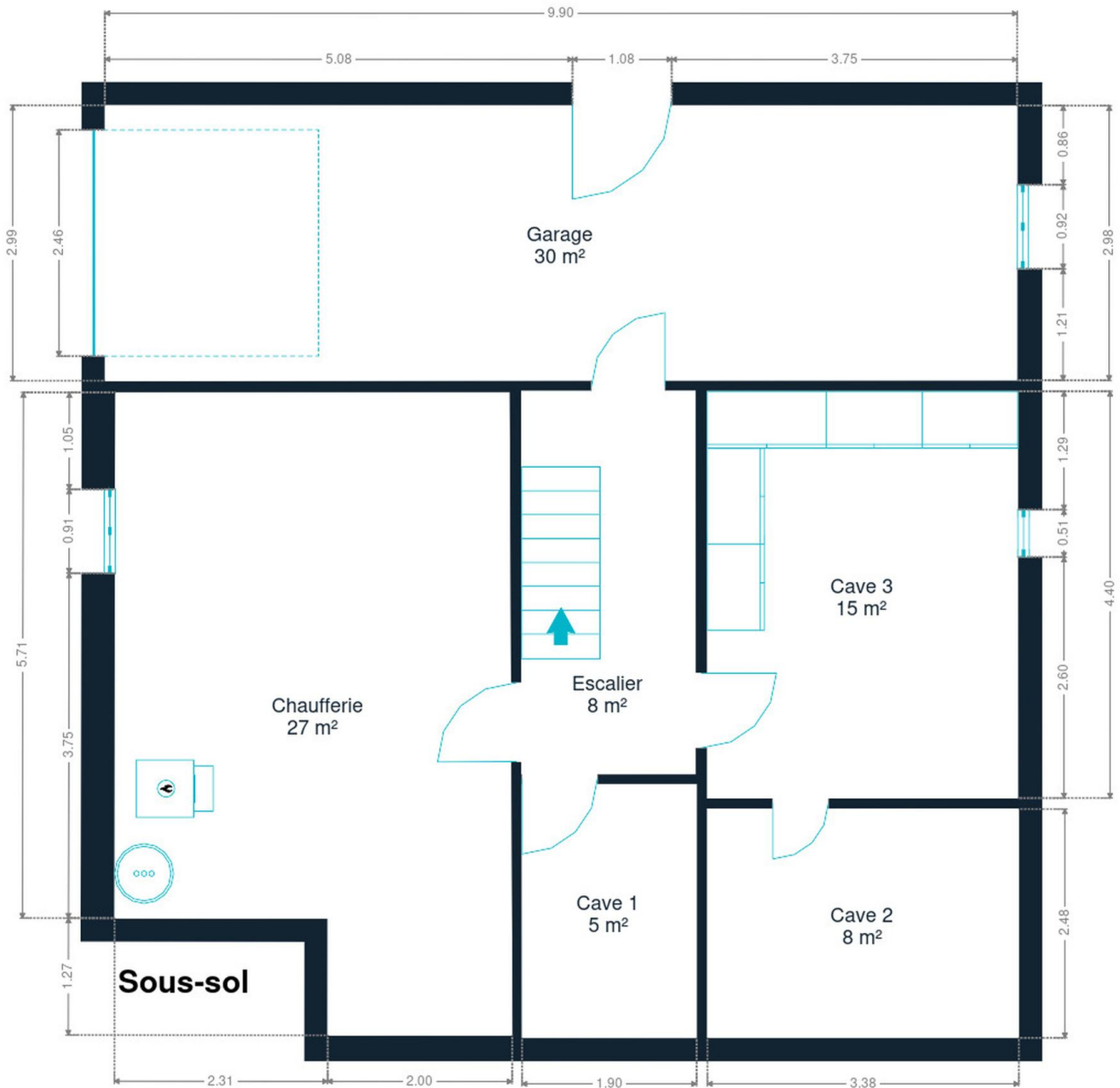
Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

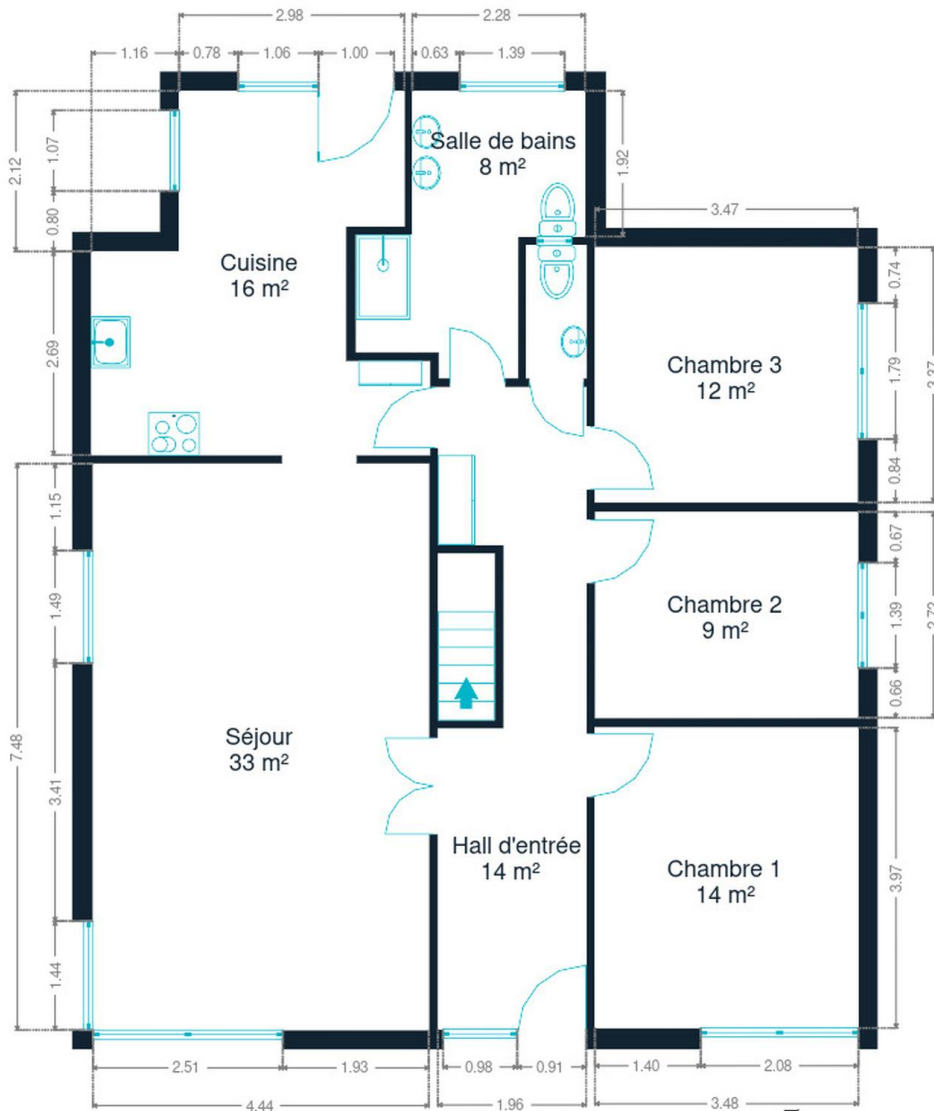
Hall d'entrée	8.48 m	1.95 m	14.48 m ²
Séjour	7.48 m	4.44 m	33.23 m ²
Cuisine	4.81 m	4.47 m	16.47 m ²
Chambre 1	3.97 m	3.48 m	13.81 m ²
Chambre 2	3.47 m	2.72 m	9.43 m ²
Chambre 3	3.47 m	3.37 m	11.69 m ²
Salle de bains	3.79 m	3.02 m	8.02 m ²
Wc	1.75 m	0.79 m	1.39 m ²
Escalier	2.19 m	0.74 m	1.63 m ²

Sous-sol

Garage	9.90 m	2.99 m	29.58 m ²
Cave 1	2.75 m	1.89 m	5.22 m ²
Cave 2	3.38 m	2.48 m	8.39 m ²
Cave 3	4.41 m	3.37 m	14.89 m ²
Escalier	4.16 m	1.88 m	7.85 m ²
Chaufferie	6.98 m	4.31 m	27.05 m ²



Sous-sol



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Zinc

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Volets type manuel électrique
	Matière pvc bois

Installation

Chauffe-eau	Marque acv
	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Elco
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	1



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	300 m

Écoles

Ecole libre Saint-Remi	1224 m
Groupe scolaire communal de Sainte Walburge Justin Bloom	1270 m
A.e.d.l.	1410 m

Points d'intérêts

Magasin	Graffiti Studio	778 m
Salle de cinéma	Kinepolis	840 m
Station de bus	LIEGE Place J. de Wilde	1059 m
Magasin de vêtements	Cassis	1595 m
Hébergement	Matin tranquille	1644 m
Hébergement	Hôtel Verone Rocourt	1769 m
Aéroport	Citadel Heliport (EBLC)	1836 m
Parking	Hôtel Première Classe Liege Luik	1914 m
Hébergement	B&B HOTEL Liège Rocourt	2033 m
Magasin de vêtements	Decathlon Alleur	2089 m
Station de transit	Liege-Saint-Lambert	2453 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	2516 m
Hébergement	N°5 Bed & Breakfast	2546 m

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

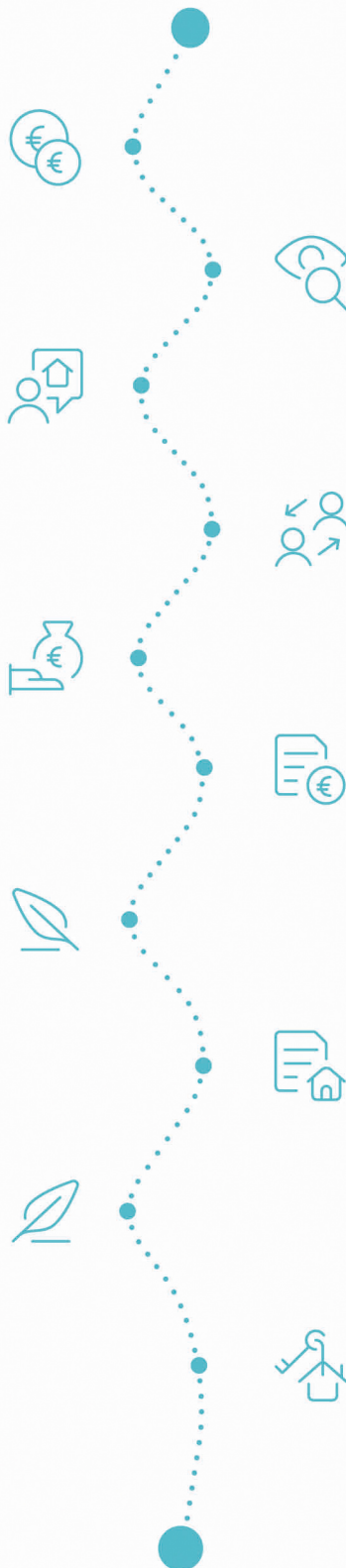
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)