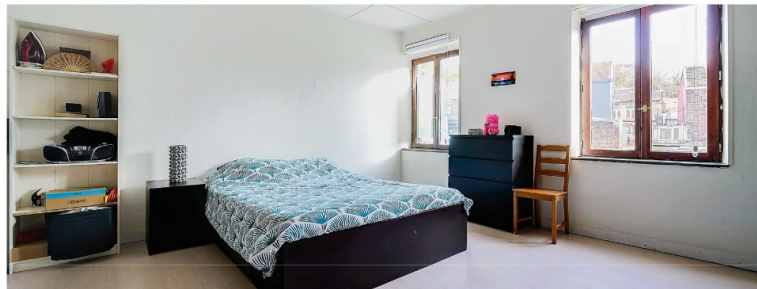
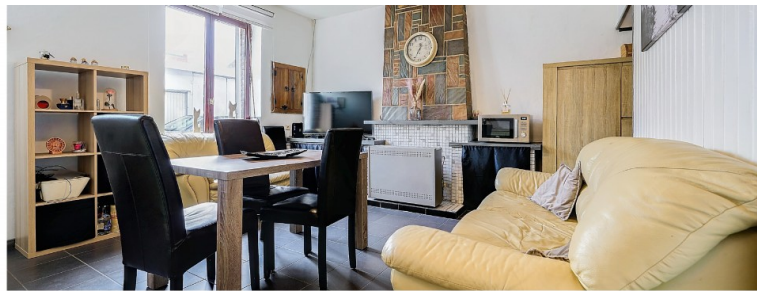
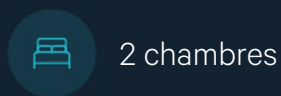




À VENDRE - COUR ROBERT 13

Cour Robert 13 4420 - Saint-nicolas

135 000 €



Sébastien
 We Invest

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Adresse du bien

Cour Robert 13
 4420 Saint-nicolas

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	38.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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

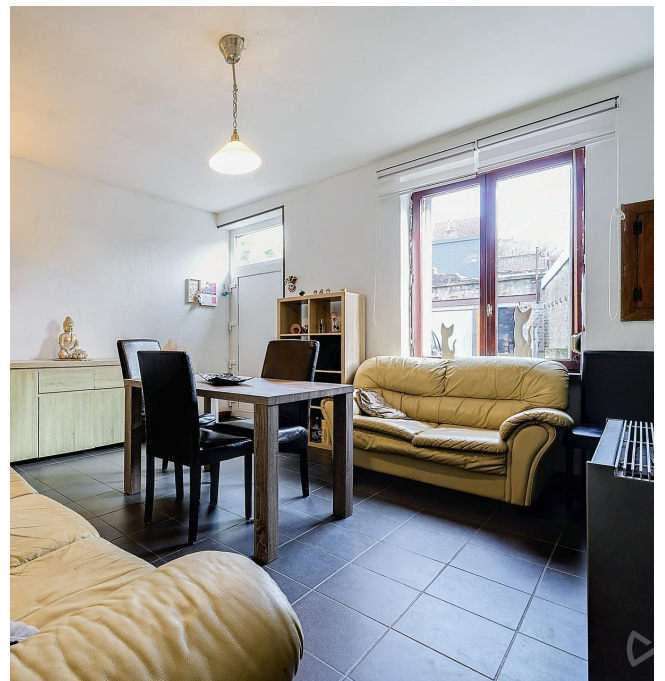


Sebastien
 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	100 m²
Surface totale	123 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **53 m²**

Séjour, cuisine, salle de douche, garage, escalier, escalier

1er étage **23 m²**

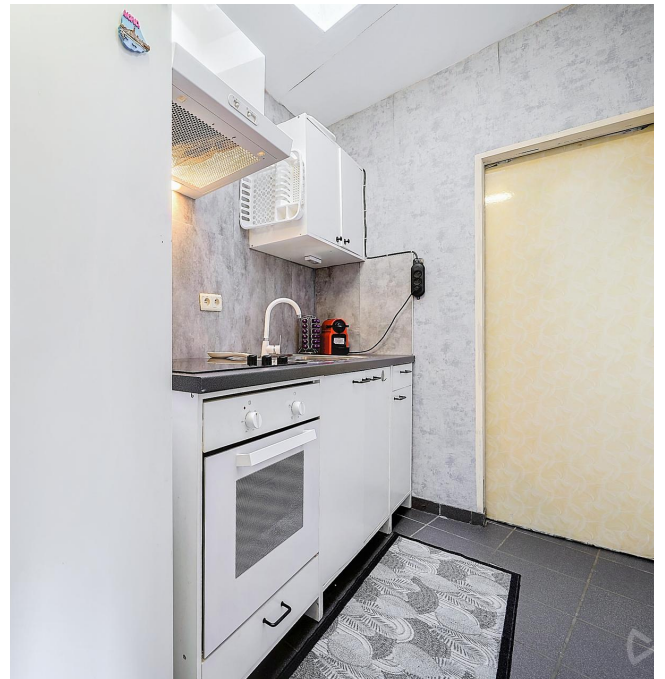
Chambre 1, escalier, escalier

2ème étage **24 m²**

Chambre 2

Sous-sol **23 m²**

Cave



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 20.41 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **4.70 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,70 m
	Matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Anti-effraction	Chauffage	Convecteur
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	4
		Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Escalier	1


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 3.80 m²

 Longueur : **2.79 m** - Largeur : **1.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Four	Type à air pulsé
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Dôme d'éclairage	Oui


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.04 m²

 Longueur : **1.89 m** - Largeur : **1.85 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,60 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 22.02 m²**Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

*Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 23.70 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 23.32 m²Longueur : **6.20 m** - Largeur : **4.31 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	7

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.09 m²Longueur : **1.57 m** - Largeur : **0.69 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.42 m²**Longueur : **2.04 m** - Largeur : **0.69 m****1er étage - Escalier - 0.72 m²**Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.73 m****1er étage - Escalier - 0.72 m²**Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.73 m***Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be

Sous-sol - Cave - 22.58 m²Longueur : **4.90 m** - Largeur : **4.61 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

*Sebastien*

+32 491 34 85 05

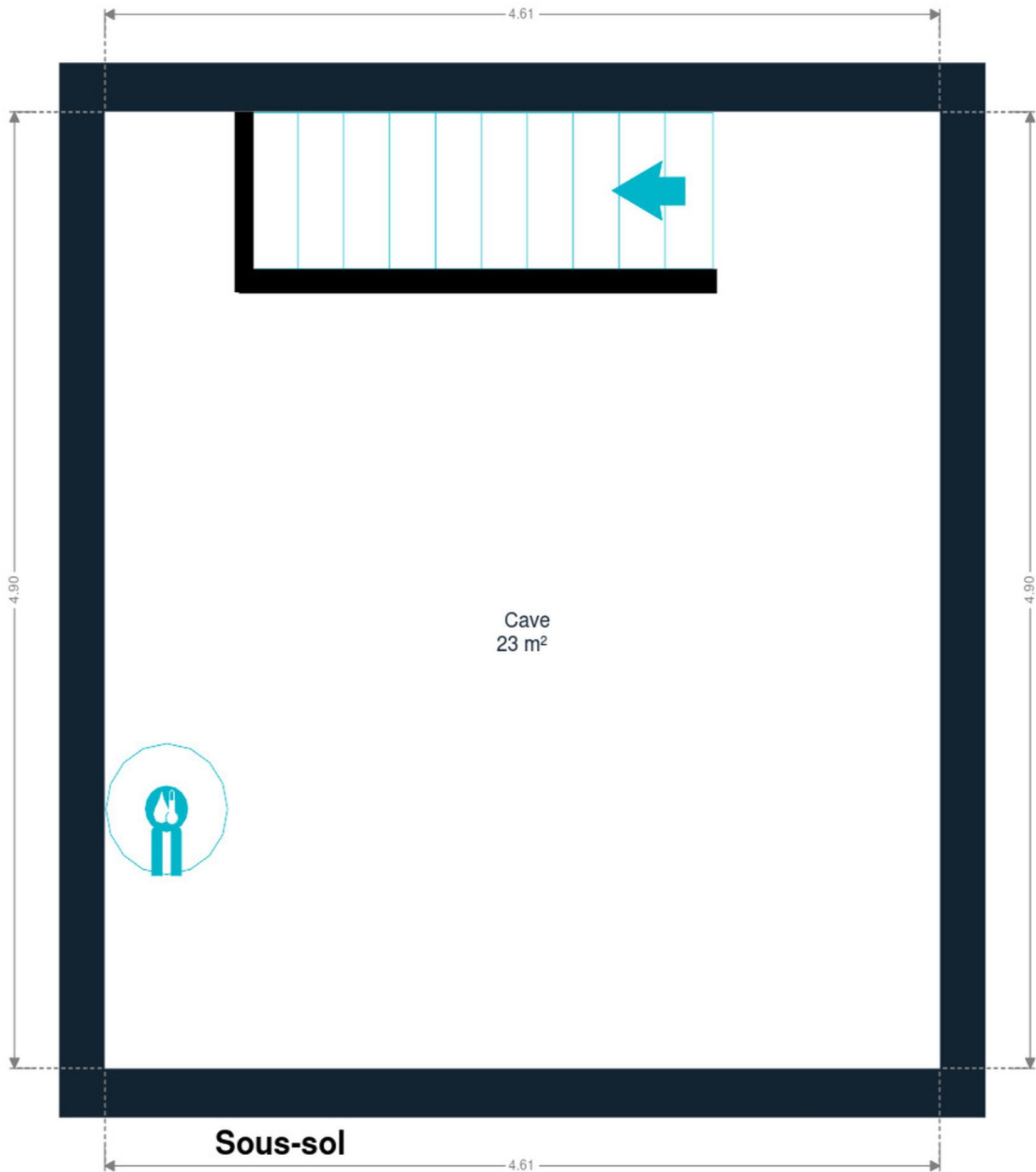
sebastien.sebille@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Séjour	5.01 m	4.70 m	20.41 m ²
Cuisine	2.79 m	1.62 m	3.80 m ²
Salle de douche	1.89 m	1.85 m	3.04 m ²
Garage	6.20 m	4.31 m	23.32 m ²
Escalier	1.57 m	0.69 m	1.09 m ²
Escalier	2.04 m	0.69 m	1.42 m ²
1er étage			
Chambre 1	5.00 m	4.73 m	22.02 m ²
Escalier	0.98 m	0.73 m	0.72 m ²
Escalier	0.98 m	0.73 m	0.72 m ²
2ème étage			
Chambre 2	5.00 m	4.74 m	23.70 m ²
Sous-sol			
Cave	4.90 m	4.61 m	22.58 m ²

*Sebastien*

+32 491 34 85 05

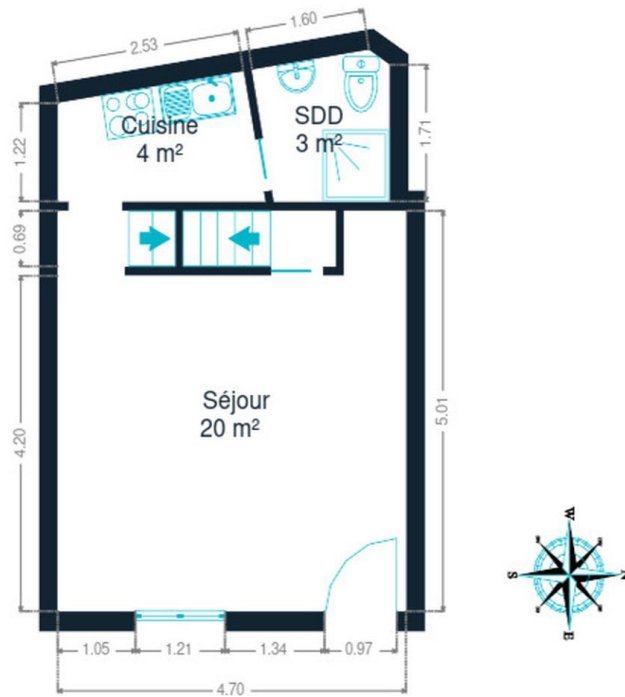
sebastien.seville@weinvest.be



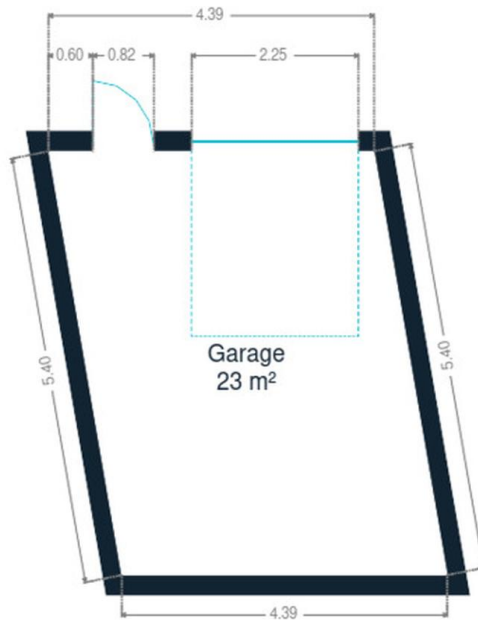
Sous-sol



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



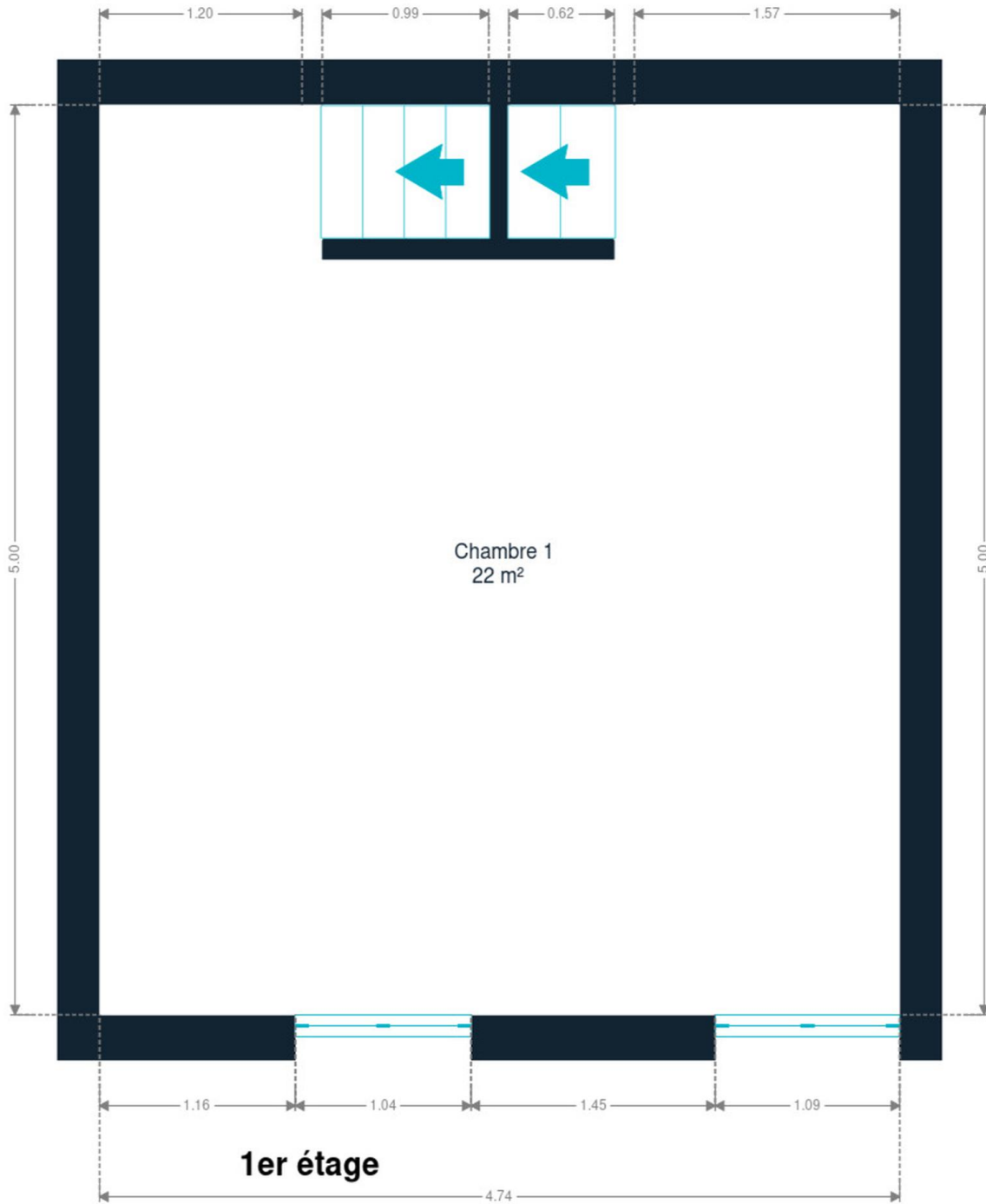
Rez-de-chaussée

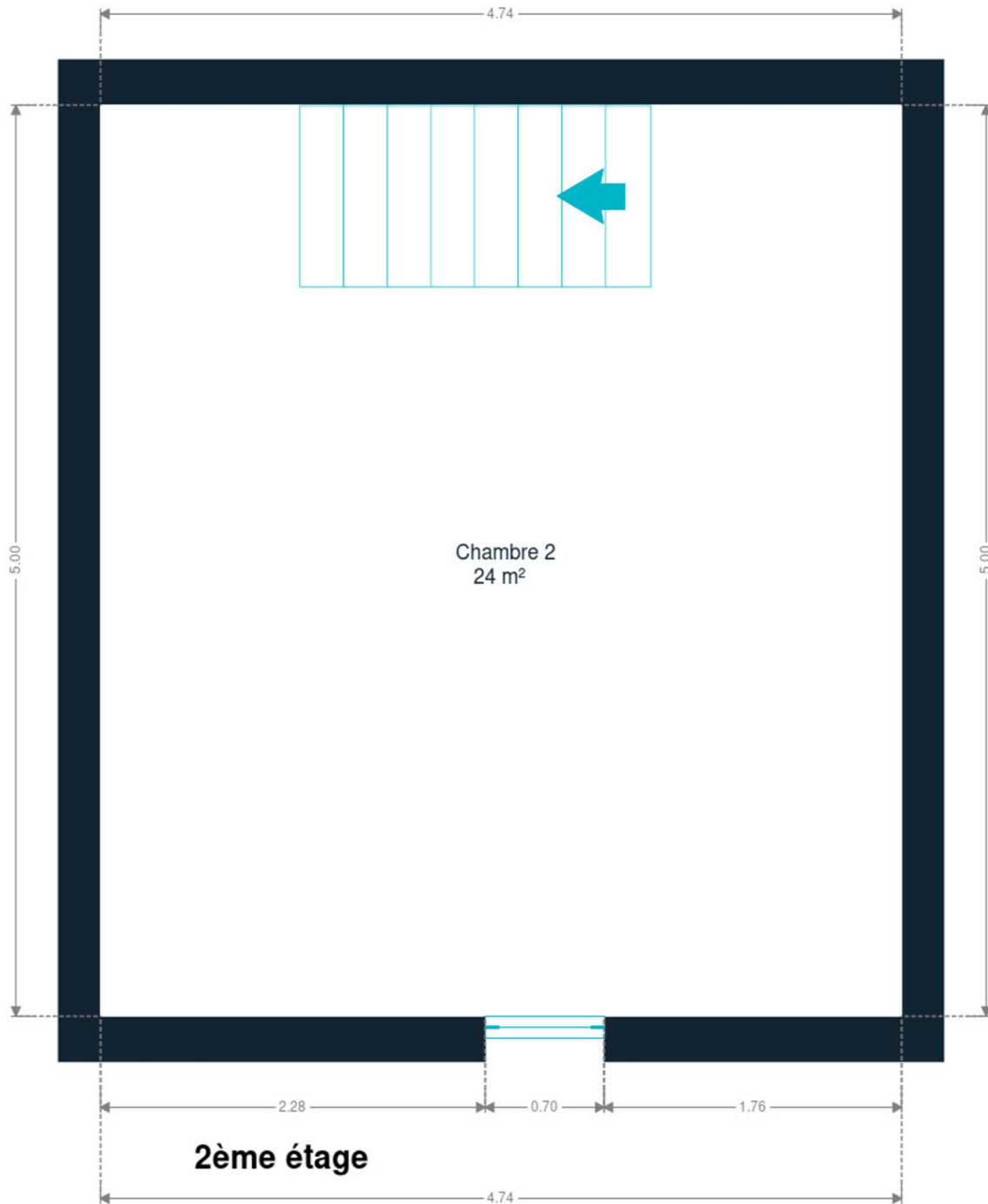


Rez-de-chaussée



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be





2ème étage



Technique



PEB

Emission co2	93
Conso. théorique	45790 kwh/an
Conso. spécifique	491 kwh/m².an
Code unique	20211109009655
Classe énergétique	F

Toiture

Zingueries	Matériaux pvc zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Volets type manuel
	Matière bois
	Couleur imitation bois
	Vitrage simple



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Compteur électrique	Mono-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Type foyers
	Nature gaz
	Convecteur
Compt. d'eau	Nombre 1

Frais et finances

Revenu cadastral	183 €
------------------	--------------



Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	1600 m

Écoles

Ecole Primaire	623 m
Ecole Fondamentale Communale De Mabotte	979 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Points d'intérêts

Comptable	Deco-consult	864 m
Université	Haute-École de la Province de Liège - Campus 200...	1050 m
Station de transit	Pont-de-Seraing	1392 m
Magasin de vêtements	Madame sa	1674 m
Station de transit	Seraing	1827 m
Station de transit	Ougrée	1868 m
Magasin d'électronique	SMART PHONE	1975 m
Animalerie	Aveve Seraing	1996 m
Concessionnaire	Groupe BOUNAMEAUX - Liège	2047 m
Hébergement	Gîte Au26 côté jardin-côté cour	2100 m
Médecin	Collectif Contraception Seraing	2267 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Liège Laveu	2344 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	2607 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	2642 m
Hébergement	Bed and Breakfast The Street Lodge	2699 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.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.](#)