



À VENDRE - 6505834

Rue de Grand-Rechain 35 4800 - Petit-rechain

230 000 €



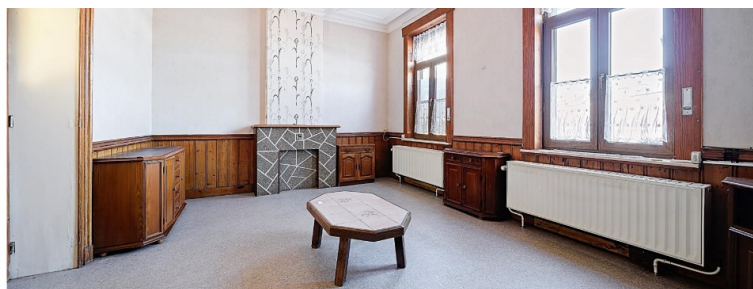
175 m²



4 chambres



PEB E



Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

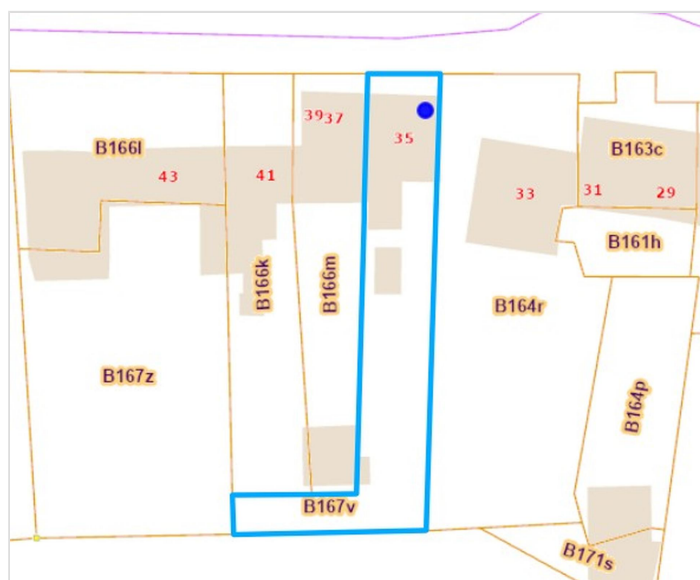


Adresse du bien

Rue de Grand-Rechain 35
 4800 Petit-rechain

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	420.00 m²
Largeur de la parcelle	7.50 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	175 m²
Surface totale	220 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé potager pelouse

Fermé haies

Sud

En pente

Terrasse (terrain arrière)

17 m²

Sol pavés

Terrasse (terrain arrière)

Pergola

Orientation sud



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **67 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,

1er étage **55 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains

2ème étage **54 m²**

Chambre 3, chambre 4, dressing, bureau

Sous-sol **44 m²**

Cave 1, cave 2, cave, hall de cave, chaufferie



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.82 m²

 Longueur : **8.00 m** - Largeur : **1.80 m**

Accès		Hauteur sous-plafond	3,2 m
	Terrasse	Éclairage	Au plafond
	Jardin	Escalier	
Porte	Pvc		Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		Avec palier


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 20.43 m²

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,2 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 19.51 m²**Longueur : **4.94 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	3,2 m
Prise(s) électrique(s)	1
Ouvert sur	Cuisine

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

**Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.39 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Non-équipée
Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox

Porte	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Wc - 1.57 m²

 Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Classique	Sol	Vinyle
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	1,9 m
	Châssis type basculante matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
	Vitrage simple	Éclairage	Mural


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


1er étage - Hall de nuit 1 - 7.48 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **1.80 m**

Escalier	Bois	Sol	Vinyle
	Avec palier	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Placard	Portes battantes


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 20.19 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 18.08 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.80 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.19 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Non équipée
WC	Classique

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


2ème étage - Hall de nuit 2 - 10.15 m²

 Longueur : **5.35 m** - Largeur : **2.25 m**

Escalier	Bois	Sol	Vinyle
	Avec palier	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Plafond mansardé
		Éclairage	Au plafond


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

**2ème étage - Chambre 3 - 10.97 m²**Longueur : **4.03 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,2 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Avec dressing	Oui

**Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 4 - 18.22 m²**Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,2 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



2ème étage - Dressing - 8.54 m²

Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.12 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type de plafond	Plafond mansardé




2ème étage - Bureau - 6.29 m²

 Longueur : **2.79 m** - Largeur : **2.24 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants**

 Éclairage **Au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **1**

 Sol **Vinyle**

 Hauteur sous-plafond **2,2 m**

Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

**Sous-sol - Cave 1 - 16.71 m²**Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.82 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

*Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 2 - 5.70 m²**Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.09 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

*Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be


Sous-sol - Chaufferie - 14.36 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.78 m**

Sol	Pavés	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.98 m²Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.71 m****Sous-sol - Cave 3 - 1.95 m²**Longueur : **2.83 m** - Largeur : **0.68 m**

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,9 m**Sous-sol - Hall de cave - 5.52 m²**Longueur : **4.88 m** - Largeur : **2.09 m***Amandine*

+32 499 66 71 45

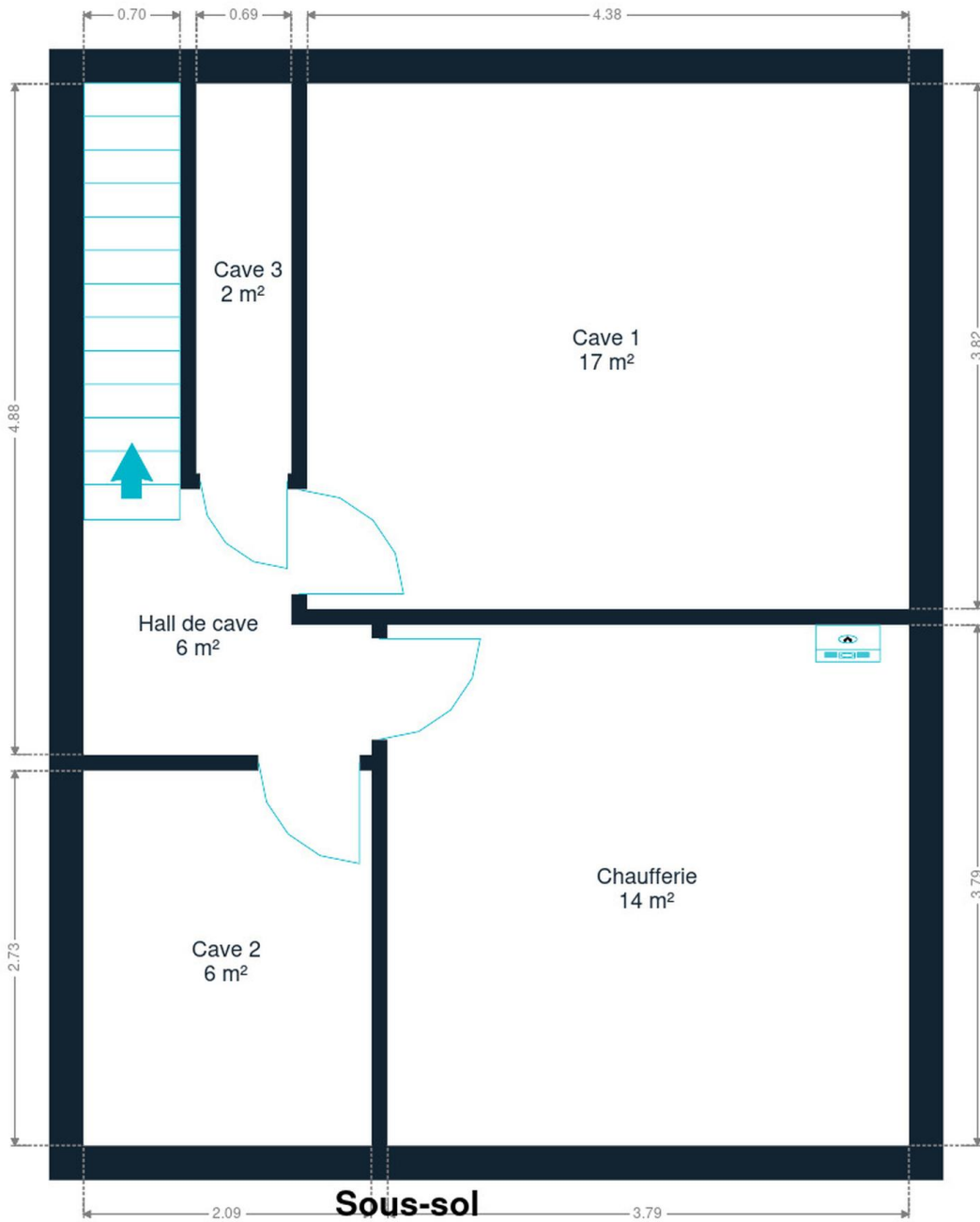
amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.00 m	1.80 m	11.82 m ²
Salon	5.28 m	3.91 m	20.43 m ²
Salle à manger	4.94 m	3.99 m	19.51 m ²
Cuisine	4.70 m	2.63 m	12.39 m ²
Wc	1.84 m	0.85 m	1.57 m ²
Escalier	1.38 m	0.71 m	0.98 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	4.13 m	1.80 m	7.48 m ²
Chambre 1	4.95 m	4.12 m	20.19 m ²
Chambre 2	4.56 m	4.00 m	18.08 m ²
Salle de bains	4.00 m	2.19 m	8.80 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	5.35 m	2.25 m	10.15 m ²
Chambre 3	4.03 m	2.72 m	10.97 m ²
Chambre 4	4.54 m	4.01 m	18.22 m ²
Dressing	4.02 m	2.12 m	8.54 m ²
Bureau	2.79 m	2.24 m	6.29 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.37 m	3.82 m	16.71 m ²
Cave 2	2.72 m	2.09 m	5.70 m ²
Cave 3	2.83 m	0.68 m	1.95 m ²
Hall de cave	4.88 m	2.09 m	5.52 m ²
Chaufferie	3.79 m	3.78 m	14.36 m ²



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be



Sous-sol

Sous-sol

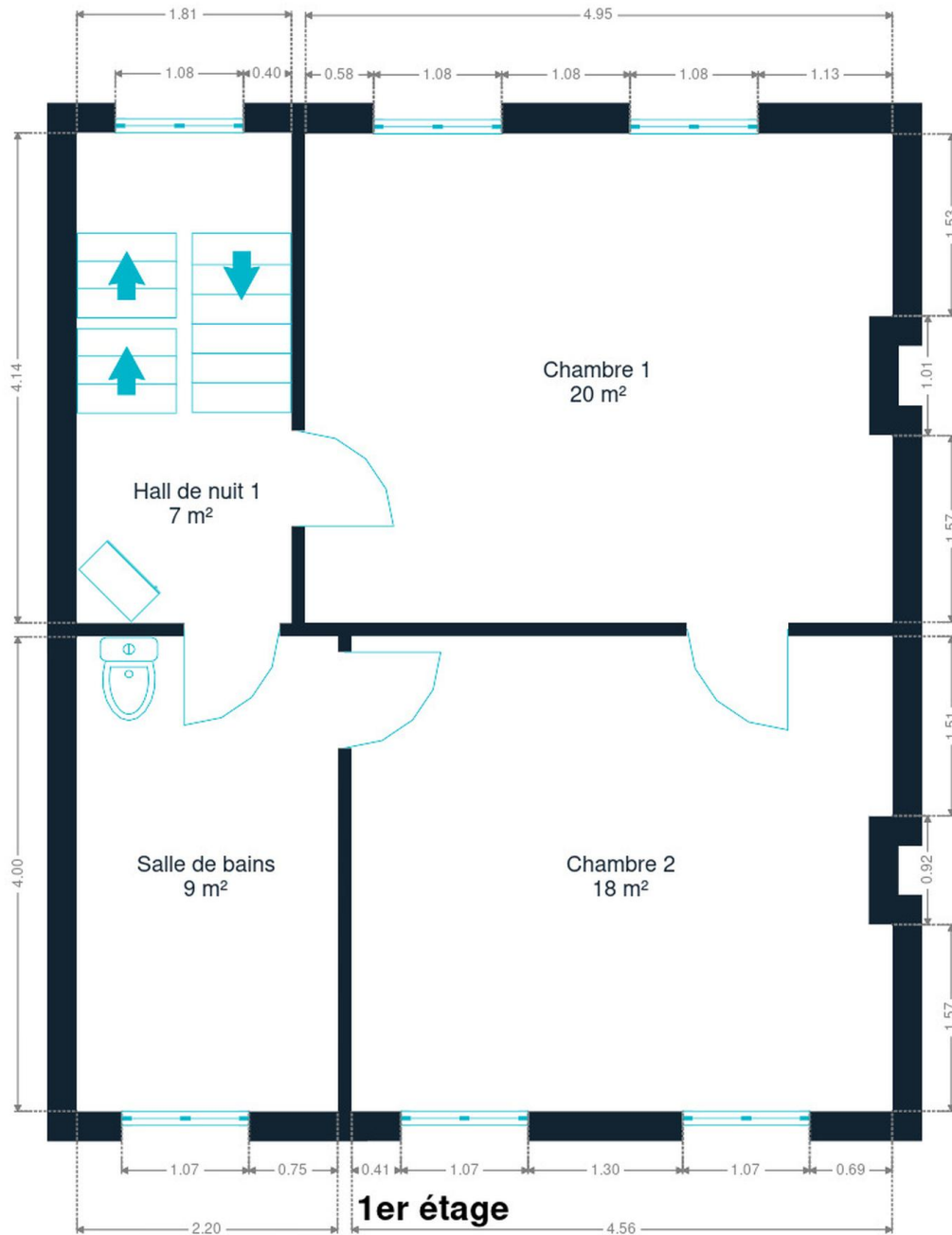




Rez-de-chaussée



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



1er étage





2ème étage



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Technique

PEB **E**

PEB

Emission co2	67
Conso. théorique	76783 kwh/an
Conso. spécifique	366 kwh/m².an
Code unique	20250309008289
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	1895
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Maconnerie
	Blocs
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Imitation bois
	Type électrique
	Pvc
	Double

**Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Installation

Compteur gaz
Compteur électrique
Chauffage

Nombre 1
Mono-horaire

Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
Vaillant

Type à ventouse

Compt. d'eau
TV

Nombre 1
Prise tv

Frais et finances

Revenu cadastral

840€



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	6500 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	1428 m
Ecole Luc Hommel	1861 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	1918 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Points d'intérêts

Articles pour la maison	Jaminon / Didier	600 m
Hébergement	Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	703 m
Fleuriste	Mega Fleurs sa	1192 m
Réparation de voiture	QTeam Chaineux	1321 m
Réparation de voiture	Seat Groupe Atmosphere Verviers (Automotors Vervie...	1630 m
Concessionnaire	GLGauto	2178 m
Salle de cinéma	Pathé Verviers	2546 m
Bar	Van Der Valk Hotel Verviers	2714 m
Magasin de vêtements	JBC Verviers	2837 m
Hébergement	Res	2906 m
Hébergement	Studio LeBaiser d'Angeli	2955 m
Spa	Espace Détente Ensival	2957 m
Local	Verviers	3584 m
Local	Herve	3869 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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.](#)