



À VENDRE - Denis 175

Rue Hector Denis 175 4420 - Montegnée

115 000 €



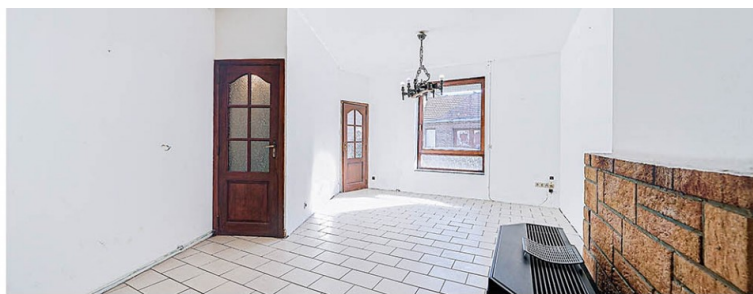
71 m²



2 chambres



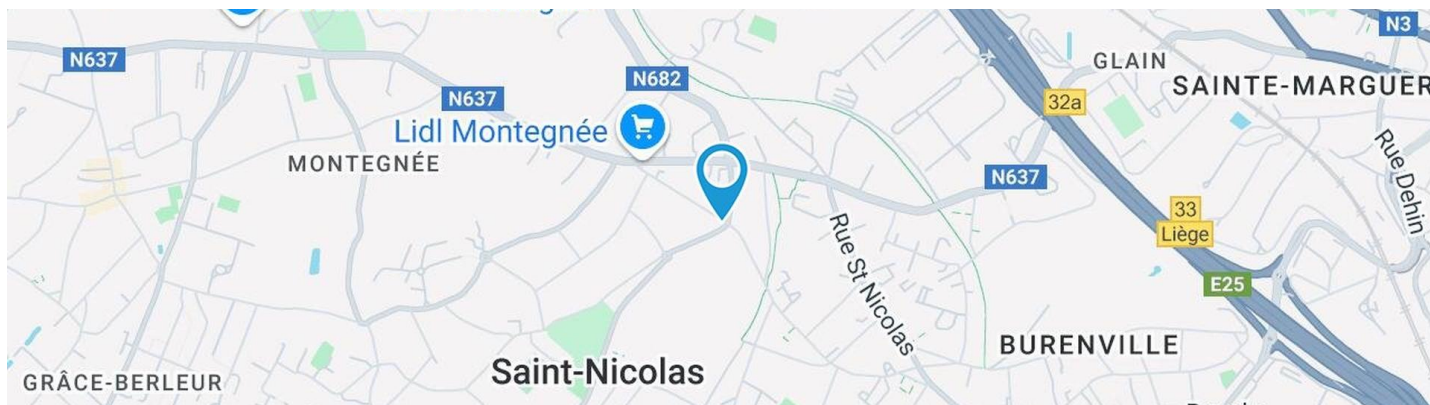
PEB /



Sophie
We Invest

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be

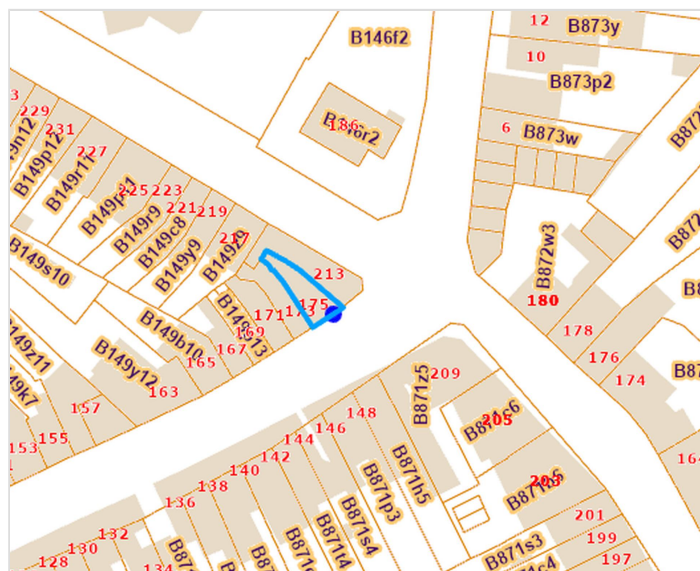


Adresse du bien

Rue Hector Denis175
 4420Montegnée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	45.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sophie

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



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	71 m ²
Surface totale	110 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Sophie

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **40 m²**

Séjour, cuisine, salle de douche, escalier

1er étage **28 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier

2ème étage **26 m²**

Grenier

Sous-sol **16 m²**

Cave, escalier



Sophie

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

**Rez-de-chaussée - Séjour - 29.73 m²**Longueur : **8.15 m** - Largeur : **4.96 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.72 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Poêle à gaz
Prise(s) électrique(s)	12
Prise télédistribution	1

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

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 4.86 m²**Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.73 m**

Hauteur sous-plafond	2.57 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Sophie**

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.14 m²

 Longueur : **2.32 m** - Largeur : **1.26 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.57 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sophie

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

**1er étage - Chambre 1 - 15.29 m²**Longueur : **5.51 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5*Sophie*

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 10.26 m²**Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.67 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Rez-de-chaussée - Escalier - 3.38 m²Longueur : **4.38 m** - Largeur : **1.36 m****1er étage - Escalier - 2.18 m²**Longueur : **3.23 m** - Largeur : **0.73 m****2ème étage - Grenier - 26.20 m²**Longueur : **6.03 m** - Largeur : **5.57 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave - 13.16 m²Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.73 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

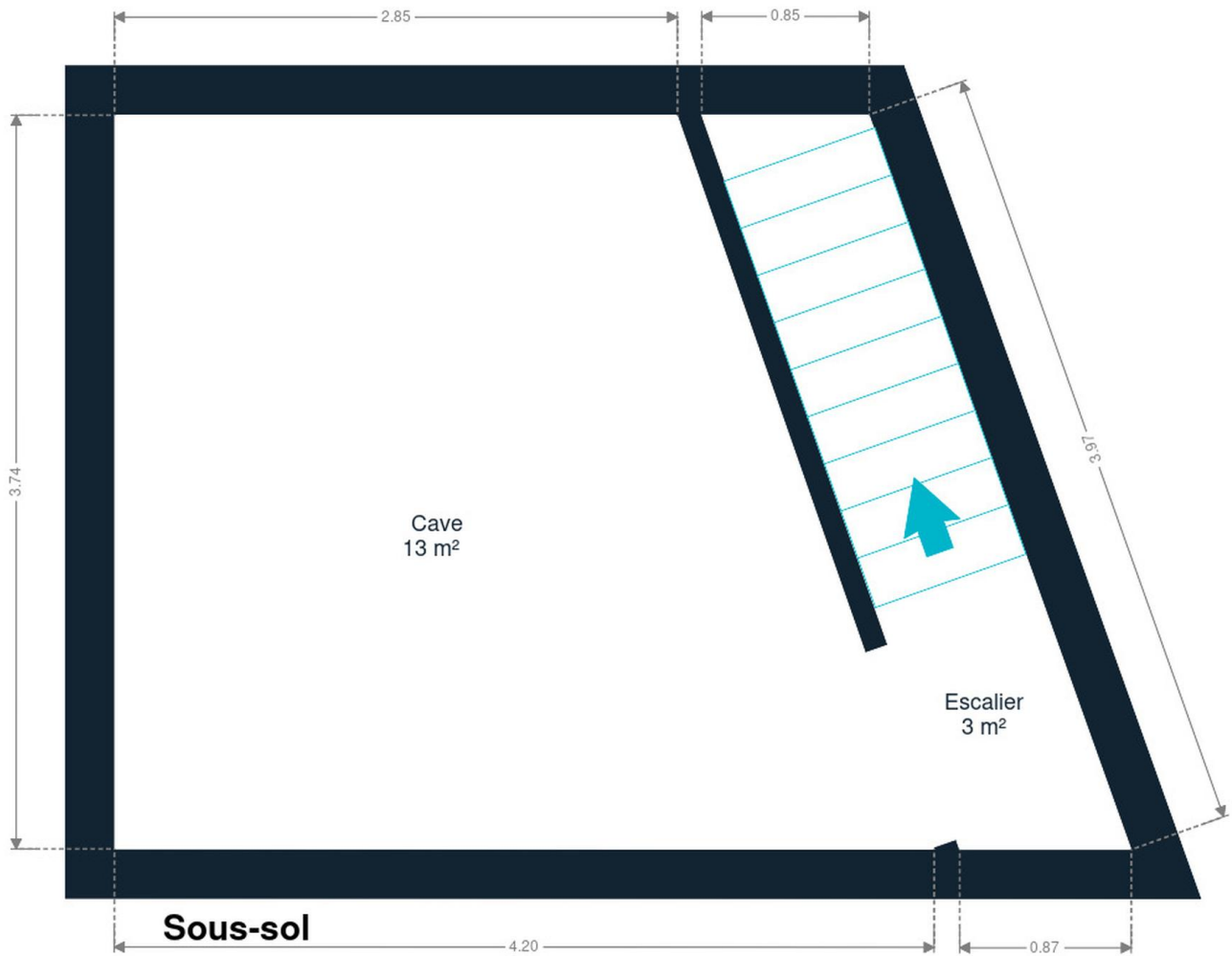
Sous-sol - Escalier - 3.23 m²Longueur : **4.26 m** - Largeur : **0.82 m***Sophie*+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Séjour	8.15 m	4.96 m	29.73 m ²
Cuisine	2.94 m	2.73 m	4.86 m ²
Salle de douche	2.32 m	1.26 m	2.14 m ²
Escalier	4.38 m	1.36 m	3.38 m ²
1er étage			
Chambre 1	5.51 m	3.97 m	15.29 m ²
Chambre 2	3.87 m	3.67 m	10.26 m ²
Escalier	3.23 m	0.73 m	2.18 m ²
2ème étage			
Grenier	6.03 m	5.57 m	26.20 m ²
Sous-sol			
Cave	4.17 m	3.73 m	13.16 m ²
Escalier	4.26 m	0.82 m	3.23 m ²

*Sophie*

+32 491 22 49 82

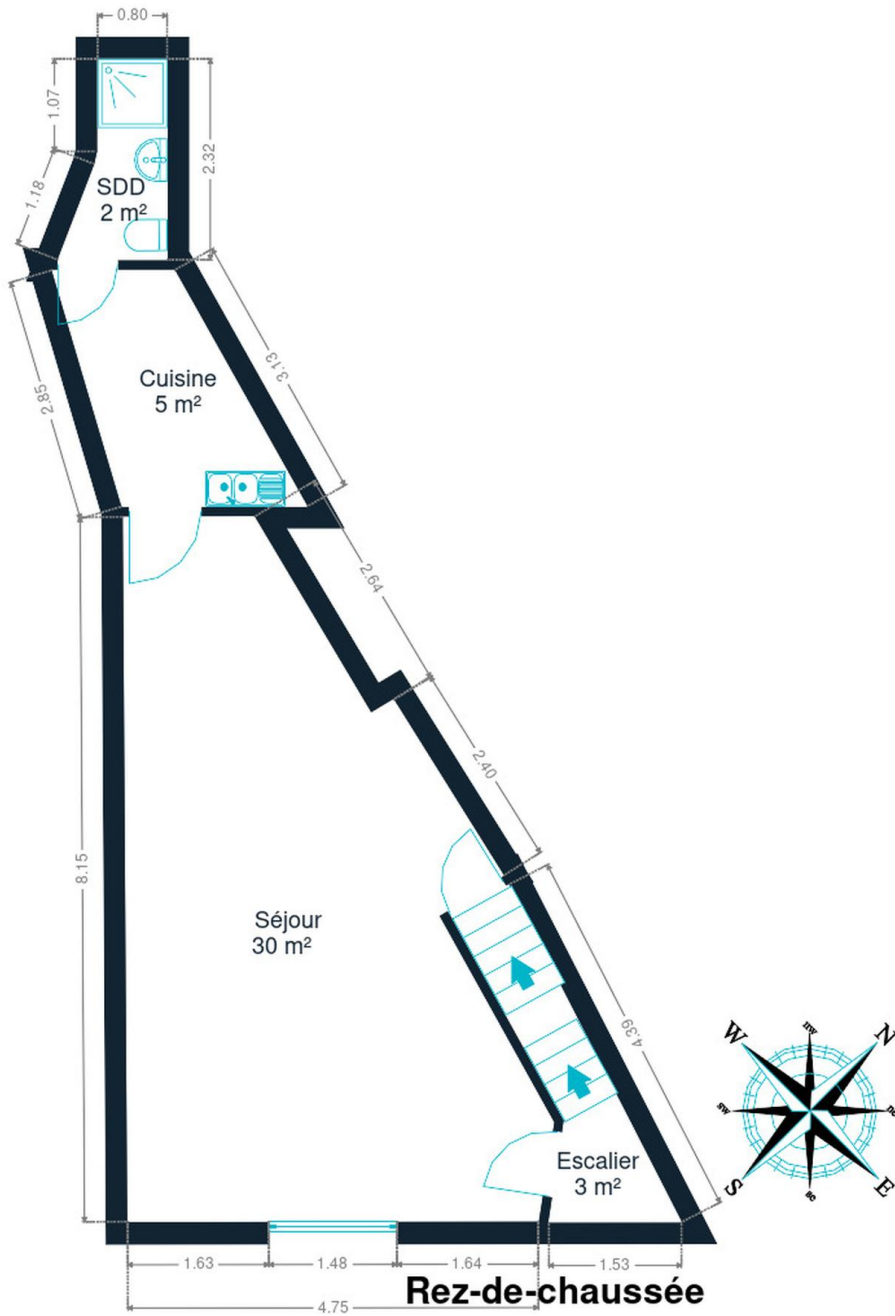
sophie.chot@weinvest.be



Sous-sol



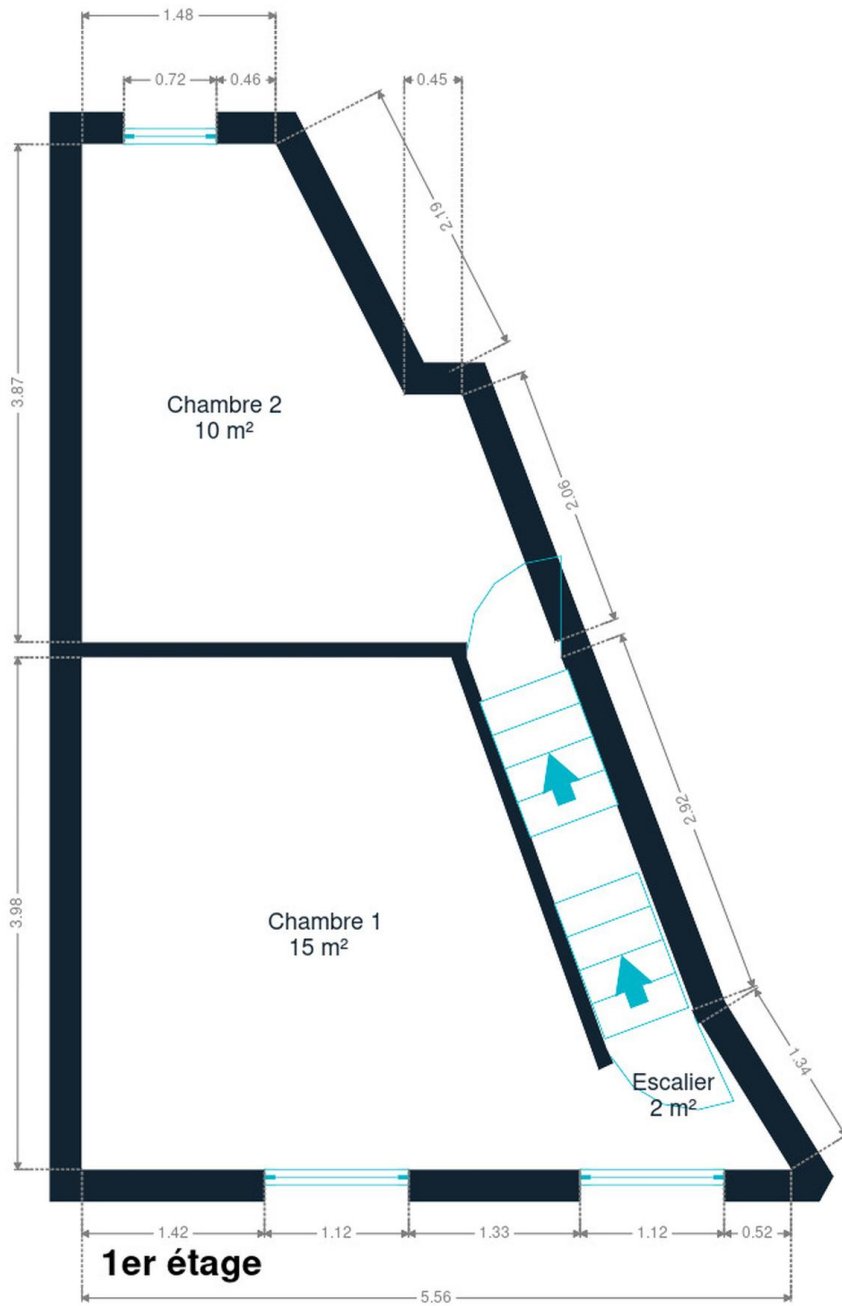
Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

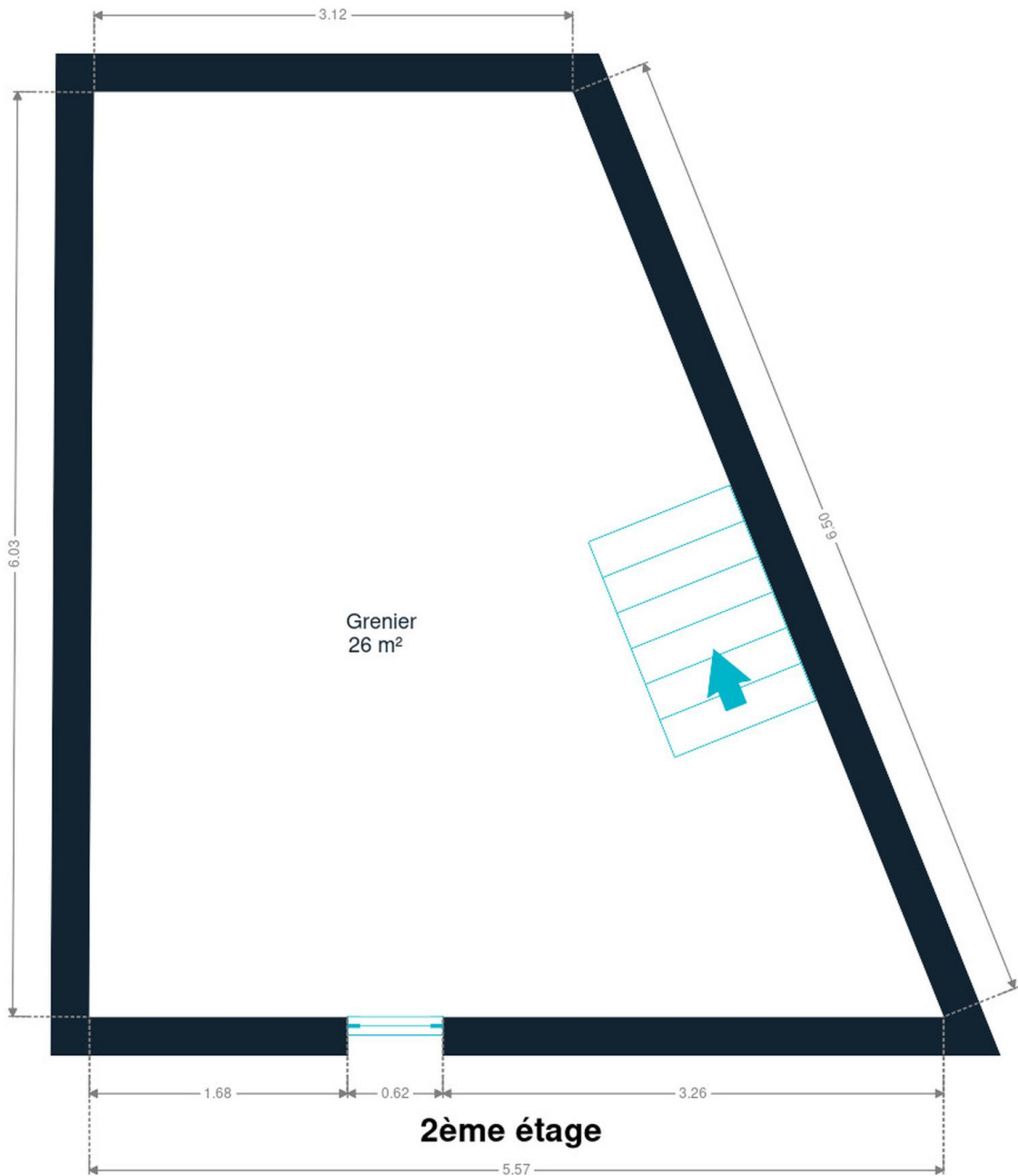


1er étage

1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type électrique
	Double
	Pvc

Installation

Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Foyers
	Gaz
	Poêle
TV	Prise tv
Internet	Câble



Sophie

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



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	1100 m

Écoles

Ecole fondamentale communale des Botresses	669 m
École Sainte-Thérèse	1239 m



Sophie

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

Points d'intérêts

Station de bus	GLAIN Clinique du MontLégia	540 m
Aéroport	CHC MontLégia Heliport (EBCH)	662 m
Université	École d'Horticulture de la Ville de Liège	1284 m
Hébergement	Le loft	1333 m
Réparation de voiture	Motorkit	1441 m
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	1573 m
Hébergement	Gîte Au26 côté jardin-côté cour	1730 m
Point d'intérêt	Securex	1912 m
Comptable	Deco-consult	1988 m
Point d'intérêt	Brainstorming - Experts solutions de gestion d'ent...	2023 m
Magasin	Climax asbl	2128 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	2299 m
Gare	Ans	2326 m
Hébergement	Faubourg Saint Martin	2623 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

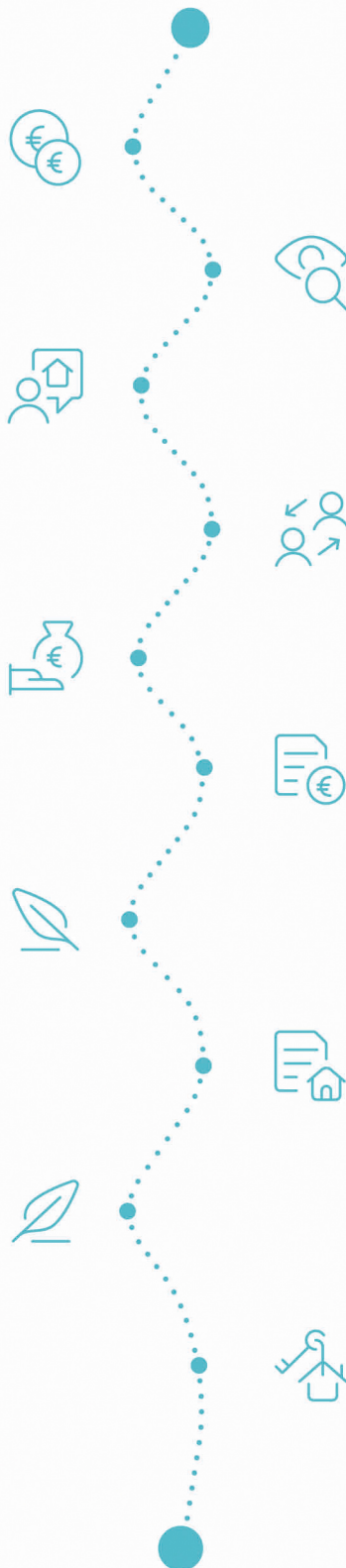
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)