



À VENDRE - Bolsée

Rue de Bolsée 186 4430 - Ans

249 000 €



127 m²



3 chambres



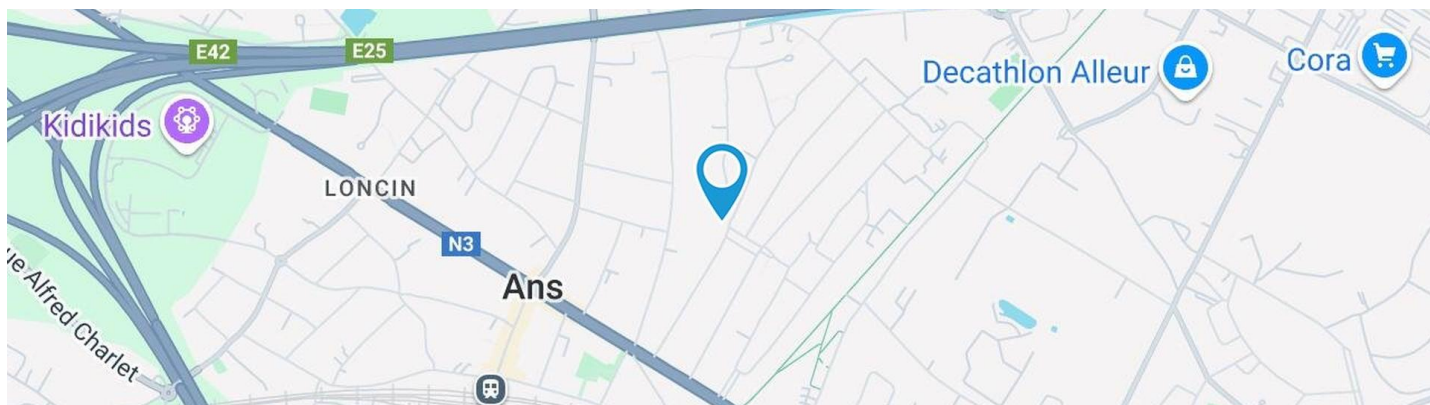
PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Bolsée 186
4430 Ansois

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **3.00 m**

Profondeur de la parcelle **46 m**

Surface de la parcelle **466.00 m²**

Largeur de la parcelle **10.00 m**

Orientation **Est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



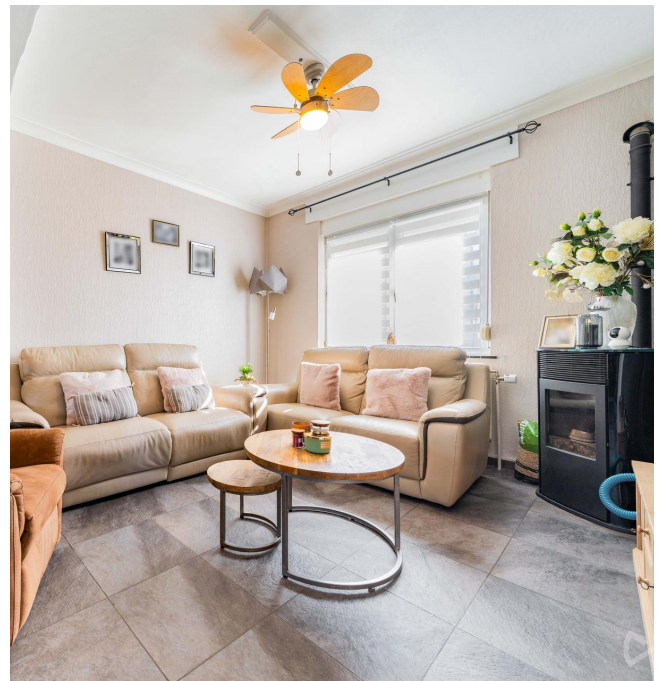
Virginie

+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Composition du bien

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 127 m² |
| Surface totale | 154 m² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 15 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| Nombre de salle de douches | 1 |



Virginie

+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **19 m²**

Toiles solaire ouverture manuelle éclairage

Sol carrelage

Orientation ouest

Cour (terrain arrière)

Sol klinkers

Orientation ouest



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **44 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier,
escalier, hall**

1er étage **42 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, escalier, hall**

2ème étage **35 m²**

Chambre 3, salle de bains, escalier, remise

Sous-sol **33 m²**

Cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.59 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **1.22 m**

| | |
|-------|------------------------|
| Porte | |
| | Battante |
| | Pvc |
| | Double |
| | Anti-effraction |

| | |
|------------------------|--|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants |
| | 2,80 m |
| | Mural |
| Hauteur sous-plafond | |
| Éclairage | |
| Escalier | 1 |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 25.50 m²

 Longueur : **7.11 m** - Largeur : **3.58 m**

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|----------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc | Prise(s) électrique(s) | 6 |
| | | Prise télédistribution | 1 |
| Hauteur sous-plafond | 2,80 m | | |
| Éclairage | Au plafond | | |
| Chauffage | Poêle à pellet | | |



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.19 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.17 m**

| | |
|------------------------|--|
| Hauteur sous-plafond | 2,80 m |
| Prise(s) électrique(s) | 7 |
| Évier | Double Avec égouttoir |
| Plaque de cuisson | Type gaz De la marque Balay |
| Hotte | Type hotte télescopique Évacuation à recyclage De la marque Candy |

| | |
|----------------|---|
| Frigo | 1 |
| Lave-vaisselle | Type intégré |
| Four | Type à air pulsé De la marque BOSCH |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Chauffage | Radiateur(s) |




1er étage - Chambre 1 - 13.42 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.55 m**

| | | | |
|----------------------|--|------------------------|---------------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants | Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Quick-Step | Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m | Prise télédistribution | 1 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.33 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.51 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants |
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |

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



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


1er étage - Salle de douche - 6.46 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.12 m**

| | | | |
|--------|----------------------------|------------------------|------------------------------|
| Douche | Italienne | Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| WC | Classique | Éclairage | Points lumineux mural |
| Lavabo | Double | Chauffage | Radiateur(s) |
| Murs | Totalement carrelés | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Sol | Carrelage | | |




2ème étage - Chambre 3 - 21.47 m²

 Longueur : **6.65 m** - Largeur : **3.56 m**

| | | | |
|----------------------|--|------------------------|---------------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants | Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Vinyle | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Hauteur sous-plafond | 2,10 m | Prise télédistribution | 1 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |




2ème étage - Salle de bains - 6.17 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **2.19 m**

| | |
|------------------------|-----------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,10 m |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Baignoire | D'angle |
| WC | Suspendu |
| Lavabo | Simple |

| | |
|-----------|--|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants |
| Éclairage | Spots encastrés |
| Chauffage | Radiateur électrique |
| Sol | Vinyle |



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.69 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **0.89 m**

| | |
|----------------------|---|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.40 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.83 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.62 m²**Longueur : **1.93 m** - Largeur : **0.83 m****Rez-de-chaussée - Hall - 1.14 m²**Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.89 m****1er étage - Hall de nuit - 6.68 m²**Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.19 m**

| | |
|------------------------|--|
| Escalier | 1 |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants |
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Parlophone | Oui |
| Prise téléphone | 1 |

*Virginie*+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be

1er étage - Escalier - 1.36 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.85 m****1er étage - Hall - 1.19 m²**Longueur : **1.10 m** - Largeur : **1.08 m****2ème étage - Escalier - 4.30 m²**Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.18 m****2ème étage - Remise - 3.02 m²**Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.21 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 2,10 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

Sous-sol - Cave 1 - 10.91 m²Longueur : **3.52 m** - Largeur : **3.10 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 9.32 m²Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.64 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

Sous-sol - Hall de cave - 7.43 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.06 m**

| | |
|------------------------|---|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Éclairage | Points lumineux mural au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Escalier | 1 |

Sous-sol - Buanderie - 5.49 m²Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.07 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

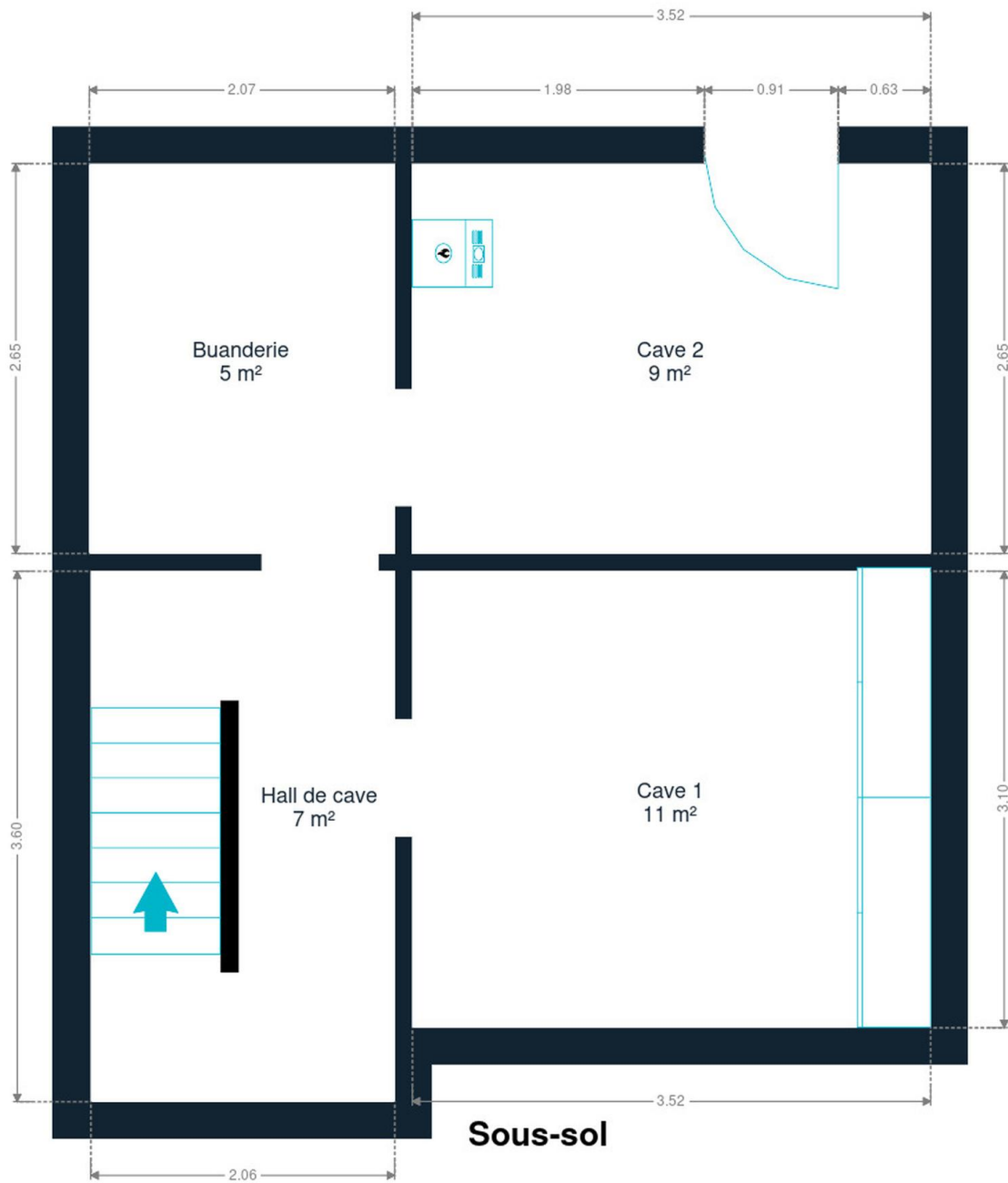


| Récapitulatif des mètres | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------------------|----------|---------|----------------------|
| Rez-de-chaussée | | | |
| Hall d'entrée | 3.74 m | 1.22 m | 4.59 m ² |
| Séjour | 7.11 m | 3.58 m | 25.50 m ² |
| Cuisine | 3.76 m | 2.17 m | 8.19 m ² |
| Wc | 1.90 m | 0.89 m | 1.69 m ² |
| Escalier | 1.67 m | 0.83 m | 1.40 m ² |
| Escalier | 1.93 m | 0.83 m | 1.62 m ² |
| Hall | 1.28 m | 0.89 m | 1.14 m ² |
| 1er étage | | | |
| Hall de nuit | 3.79 m | 2.19 m | 6.68 m ² |
| Chambre 1 | 3.78 m | 3.55 m | 13.42 m ² |
| Chambre 2 | 3.79 m | 3.51 m | 13.33 m ² |
| Salle de douche | 3.76 m | 2.12 m | 6.46 m ² |
| Escalier | 1.59 m | 0.85 m | 1.36 m ² |
| Hall | 1.10 m | 1.08 m | 1.19 m ² |
| 2ème étage | | | |
| Chambre 3 | 6.65 m | 3.56 m | 21.47 m ² |
| Salle de bains | 2.82 m | 2.19 m | 6.17 m ² |
| Escalier | 3.57 m | 2.18 m | 4.30 m ² |
| Remise | 2.49 m | 1.21 m | 3.02 m ² |
| Sous-sol | | | |
| Cave 1 | 3.52 m | 3.10 m | 10.91 m ² |
| Cave 2 | 3.52 m | 2.64 m | 9.32 m ² |
| Hall de cave | 3.60 m | 2.06 m | 7.43 m ² |
| Buanderie | 2.64 m | 2.07 m | 5.49 m ² |

*Virginie*

+32 484 06 10 00

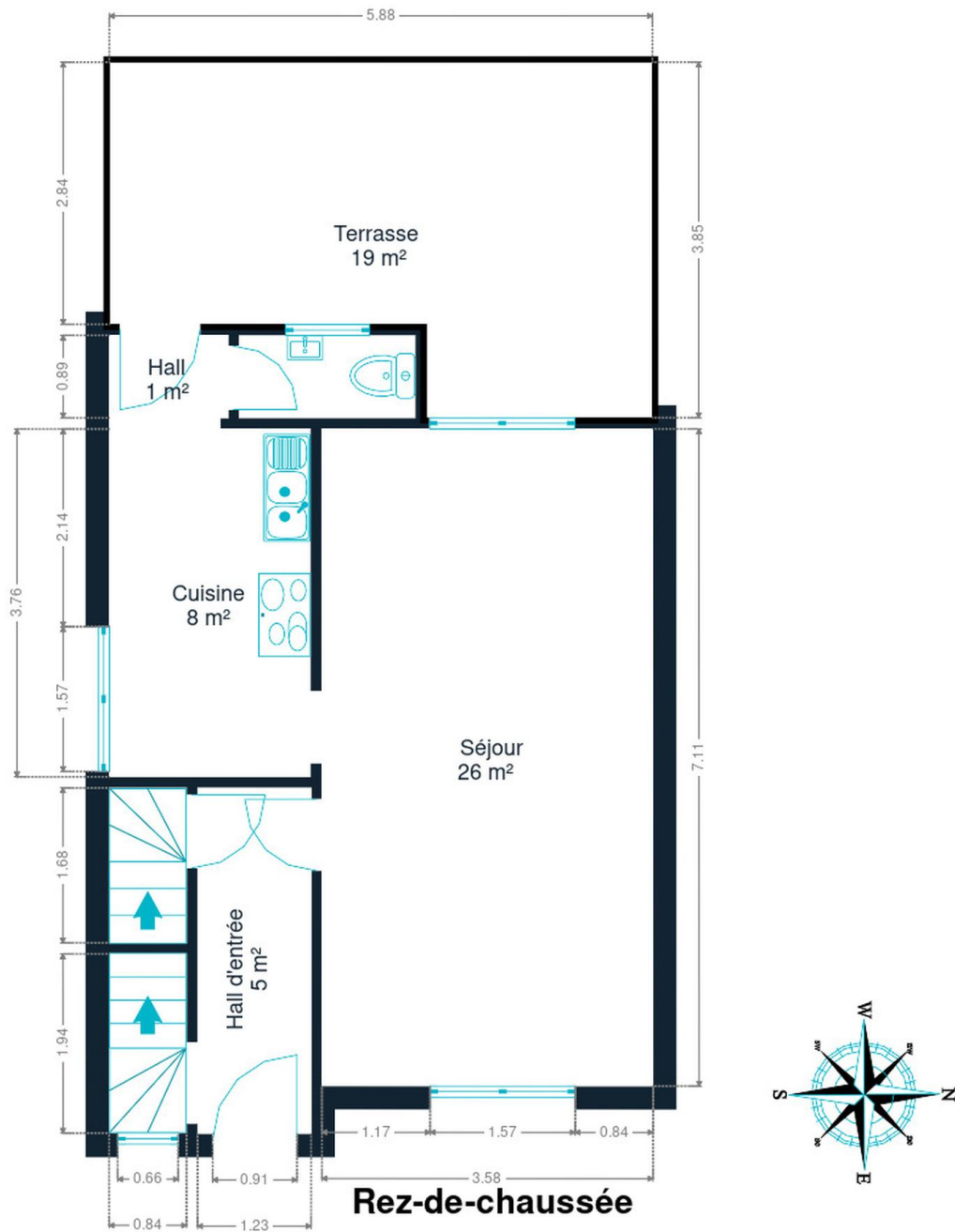
virginie.wilkin@weinvest.be



Sous-sol



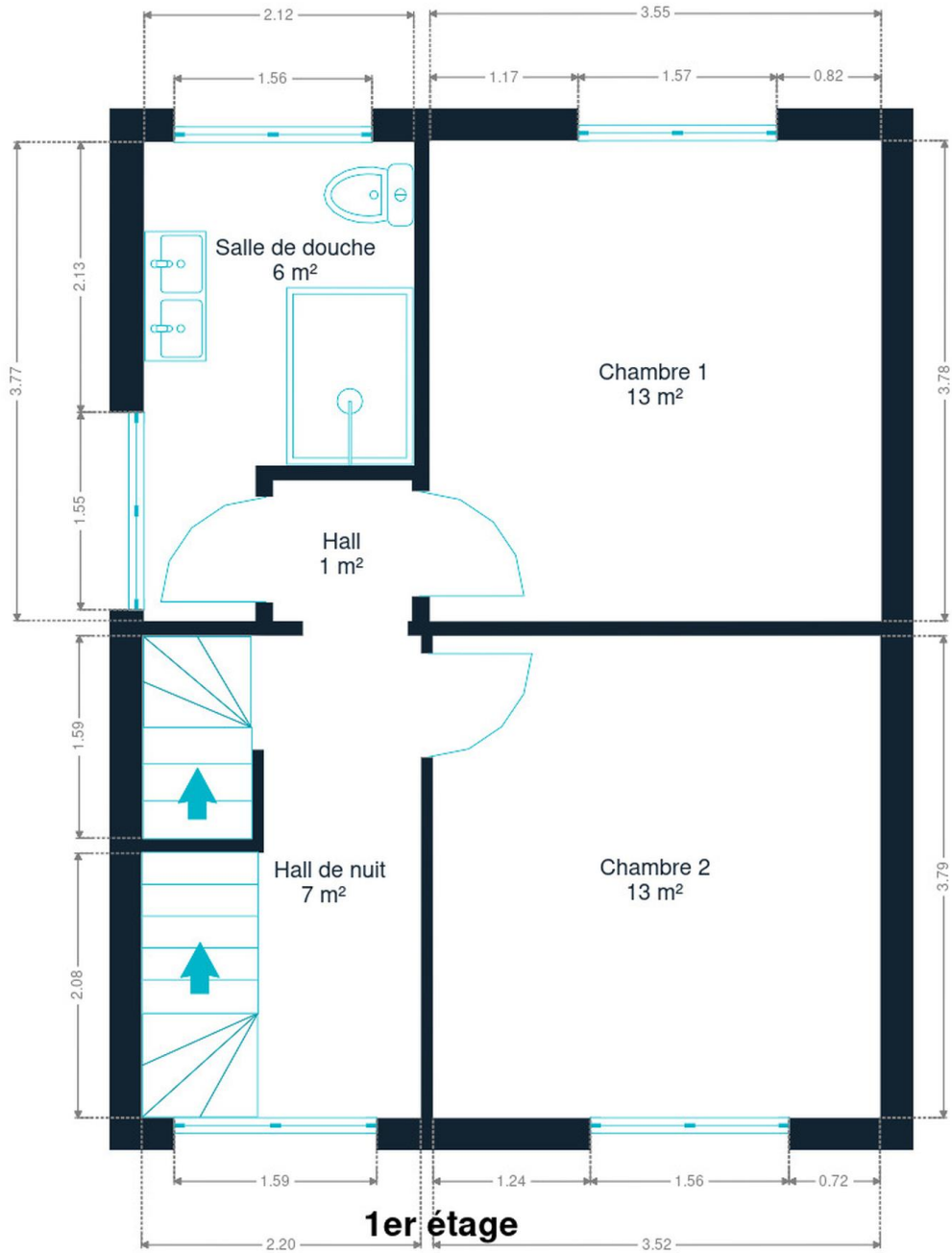
Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Rez-de-chaussée

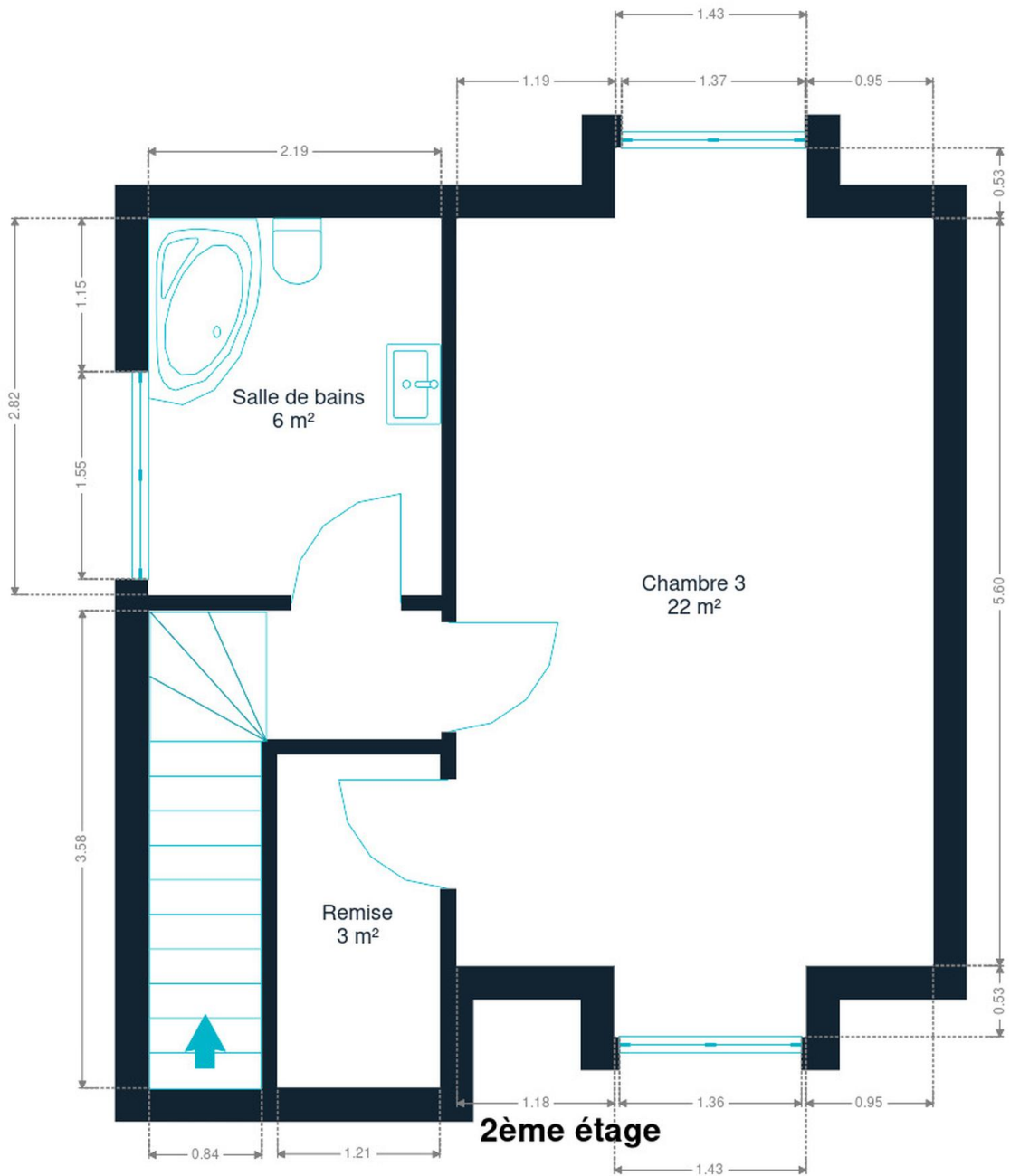


Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weininvest.be

Technique

Toiture

| | |
|------------|---------------------------|
| Zingueries | Matériaux zinc pvc |
| État | Bon |
| Couverture | Tuiles terre cuite |

Façade

| | |
|------------------|-----------------------|
| Matériaux façade | Brique |
| | Pierre du pays |
| Etat | Bon |

Châssis

| | |
|---------|---------------------------|
| Châssis | Vitrage double |
| | Volets type manuel |
| | Matière pvc |
| | Couleur blanc |

Installation

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Adoucisseur d'eau | Oui |
| Parlophone | Oui |
| Chauffage | Type central |
| | Nature gaz |
| | Radiateur(s) |
| | Type à condensation à ventouse |
| | Vaillant |
| Compt. d'eau | Nombre 1 |





Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 500 m |
| Accès ferroviaire | 800 m |
| Accès autoroutier | 1100 m |

Écoles

| | |
|---------------------|-------|
| Ecole Sainte-Marie | 459 m |
| Ecole Saint Vincent | 987 m |



Points d'intérêts

| | | |
|-------------------------|----------------------------------|---------------|
| Station de bus | ANS Rue de la Station | 567 m |
| Gare | Ans | 770 m |
| Université | Province de Liège | 819 m |
| Articles pour la maison | Le Roi Du Matelas Alleur | 1038 m |
| Magasin de vélos | Decathlon Alleur | 1295 m |
| Réparation de voiture | Motorkit | 1299 m |
| Magasin de meubles | Alterego Design | 1311 m |
| Magasin | Gepa Motos | 1445 m |
| Hébergement | B&B HOTEL Liège Rocourt | 1462 m |
| Parking | Hôtel Première Classe Liege Luik | 1544 m |
| Magasin de vêtements | Cassis | 1822 m |
| Supermarché | Cora | 1828 m |
| Magasin de vêtements | JBC Rocourt | 1893 m |
| Magasin de meubles | BricoPlanit Rocourt | 1961 m |
| Hébergement | Hôtel Verone Rocourt | 1999 m |



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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.](#)