



À VENDRE - Bolsée

Rue de Bolsée 186 4430 - Ans

249 000 €



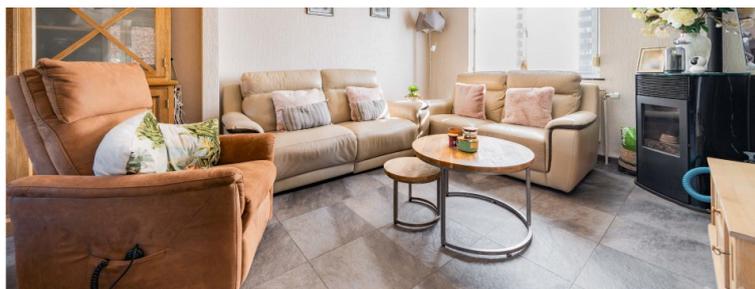
127 m²



3 chambres



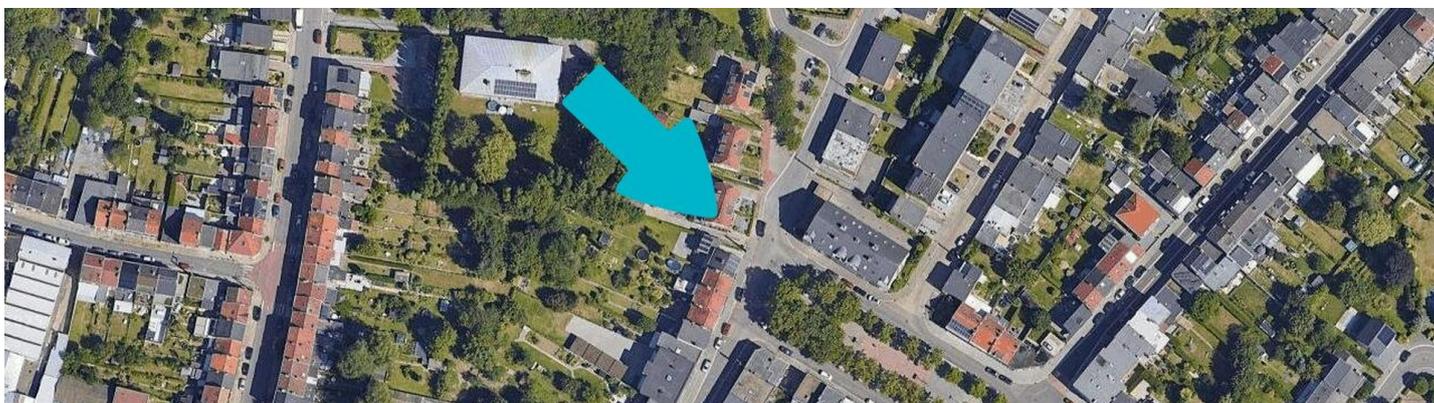
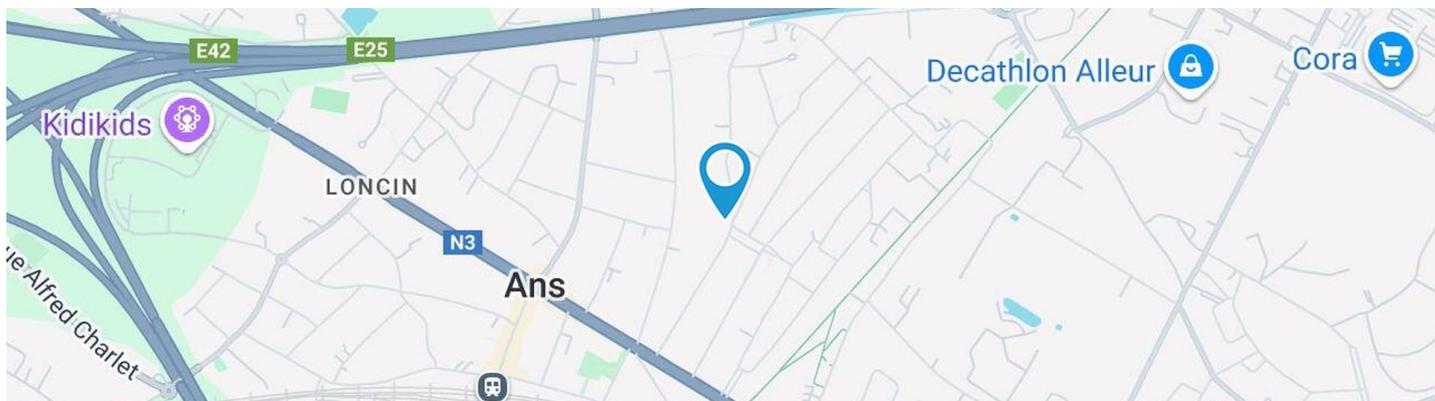
PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Bolsée 186
4430 Ansois

Dimensions parcelle

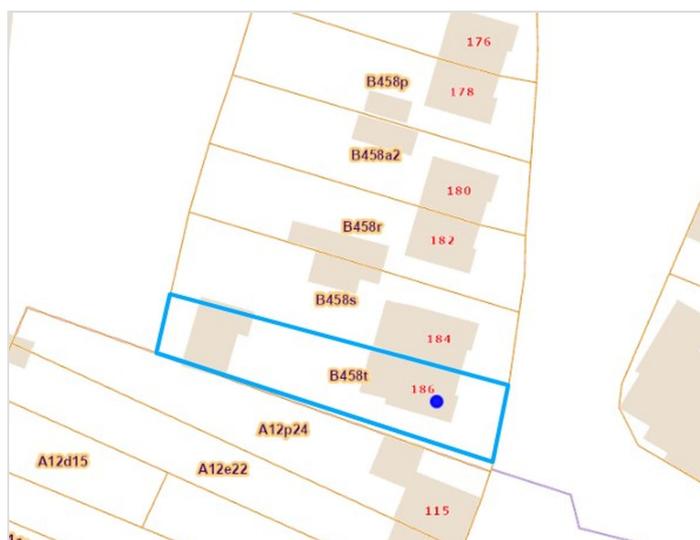
Largeur de la façade **3.00 m**

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@weininvest.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**

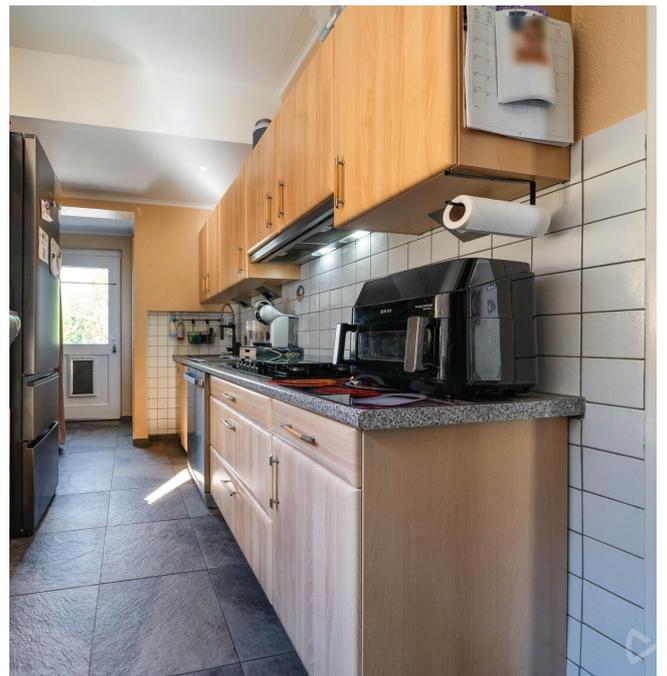
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier, hall

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		


Virginie

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


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 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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



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

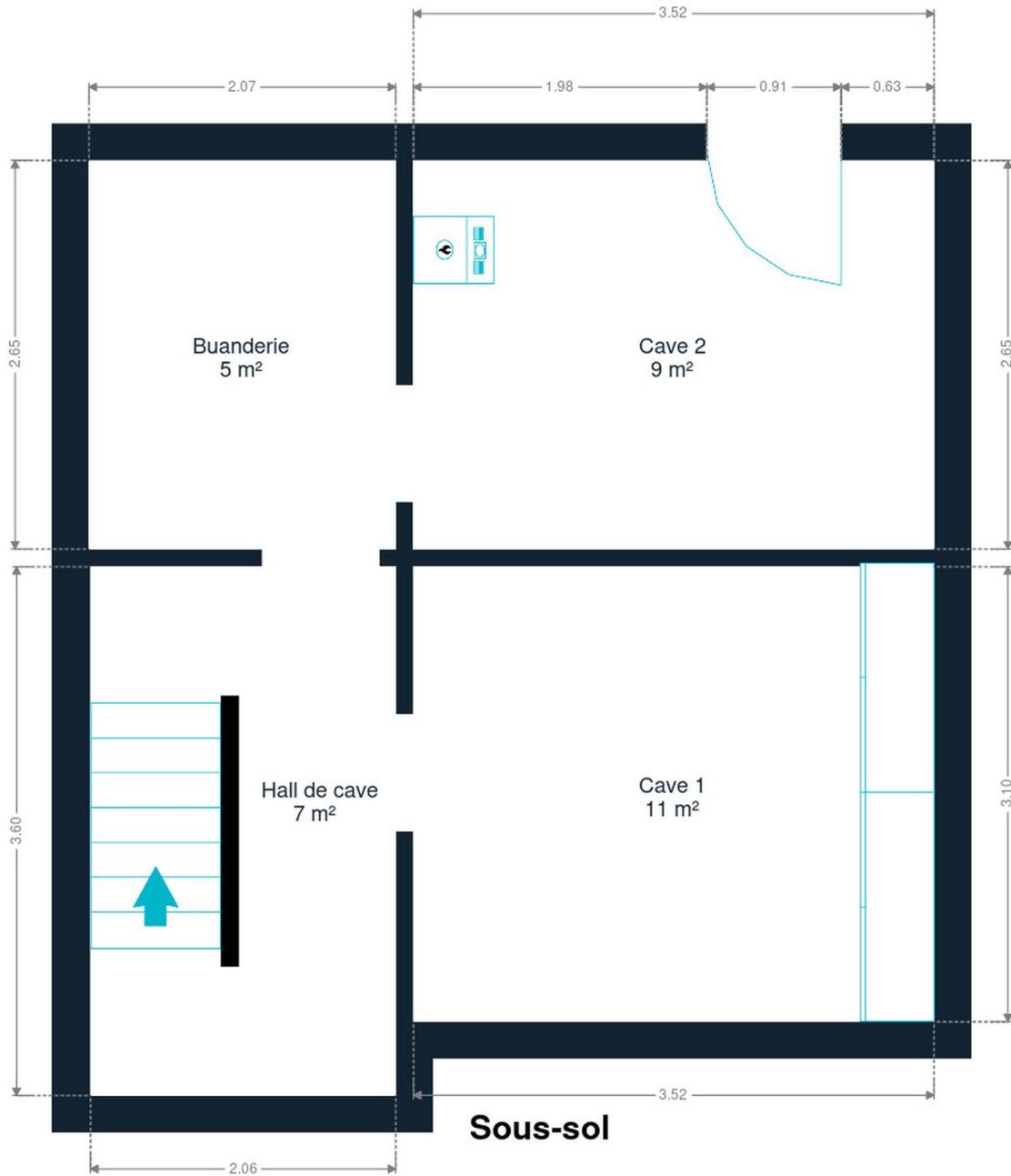


Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.74 m	1.22 m	4.59 m ²
Séjour	7.11 m	3.58 m	25.50 m ²
Cuisine	3.76 m	2.17 m	8.19 m ²
Wc	1.90 m	0.89 m	1.69 m ²
Escalier	1.67 m	0.83 m	1.40 m ²
Escalier	1.93 m	0.83 m	1.62 m ²
Hall	1.28 m	0.89 m	1.14 m ²
1er étage			
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

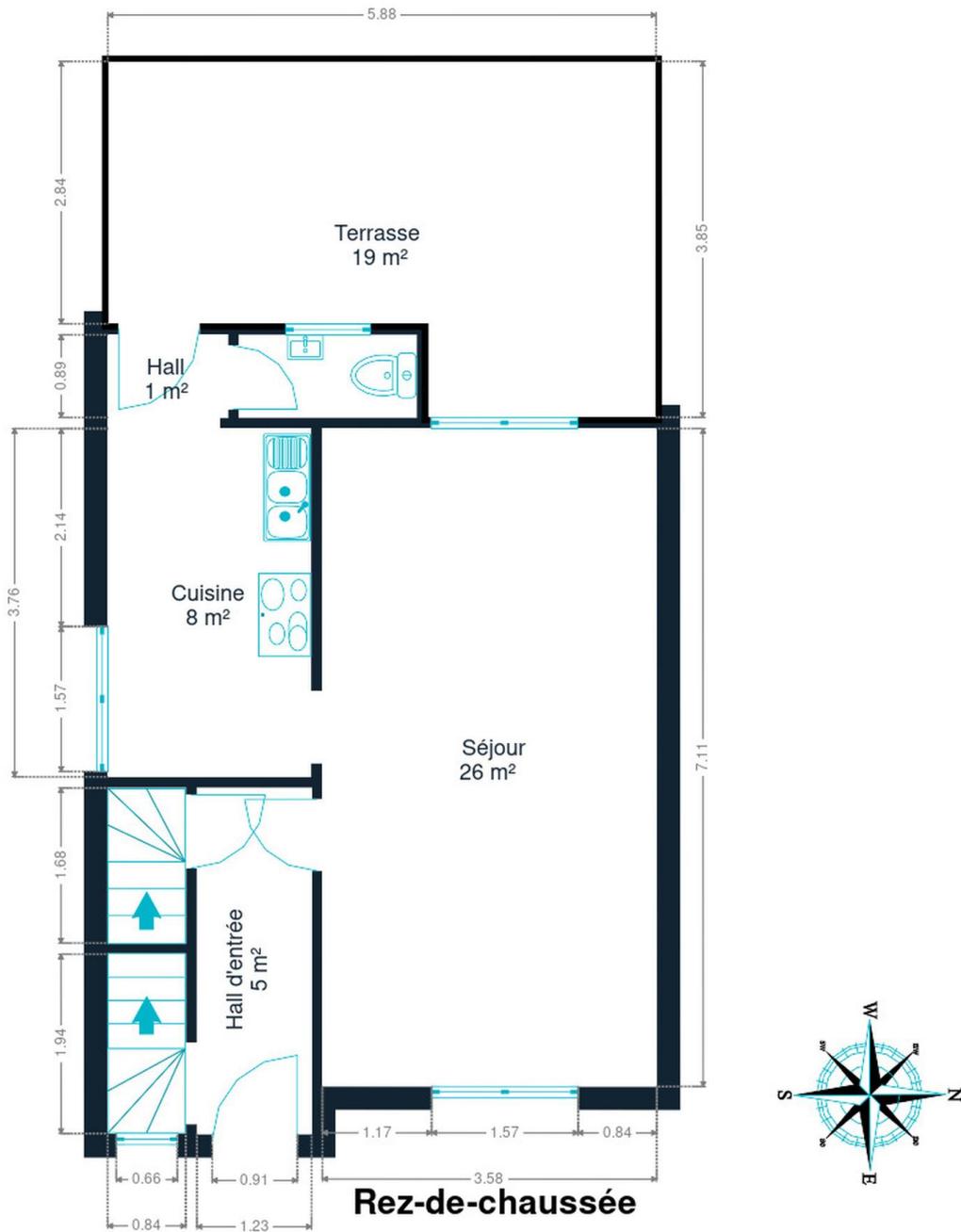
virginie.wilkin@weinvest.be



Sous-sol

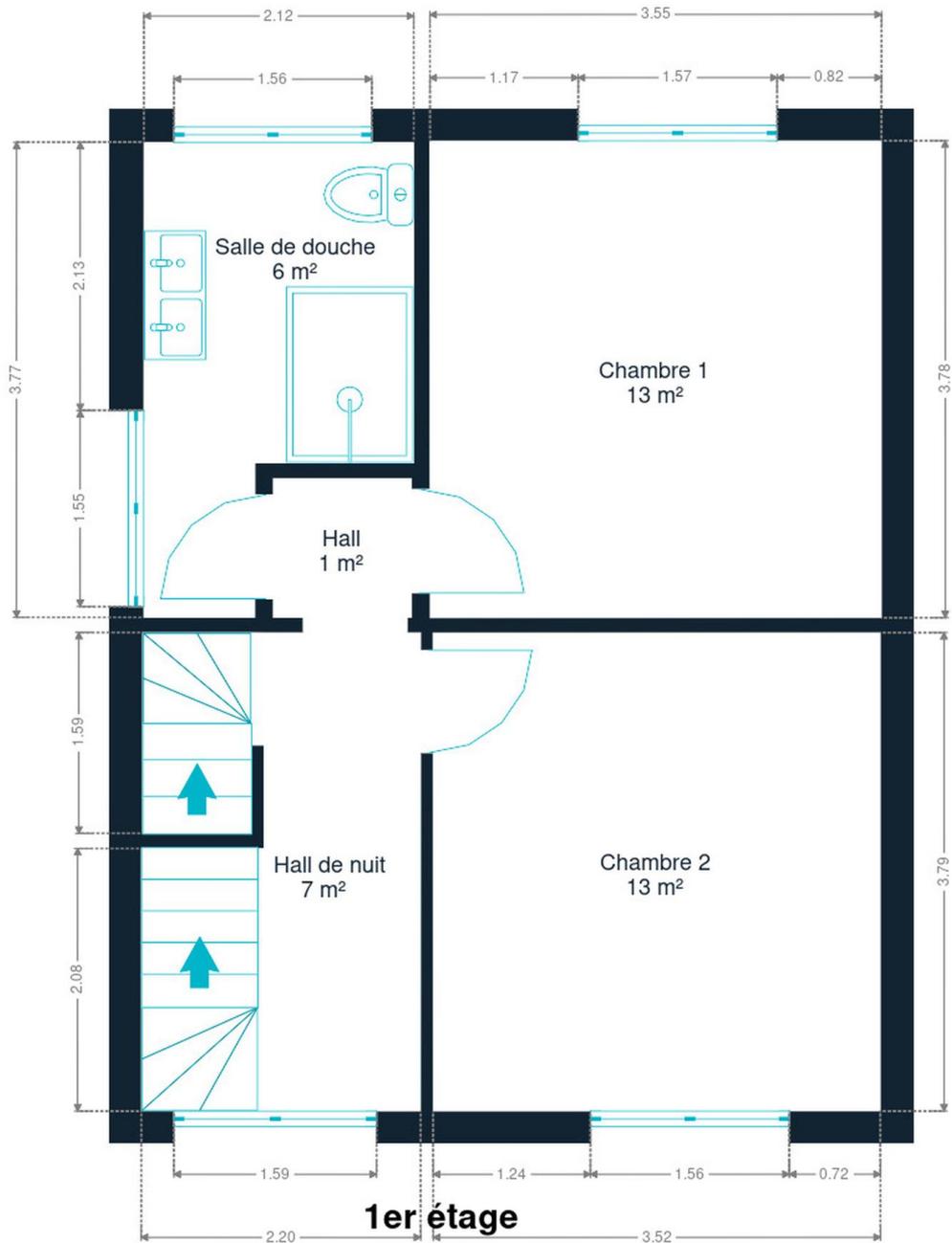


Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Rez-de-chaussée





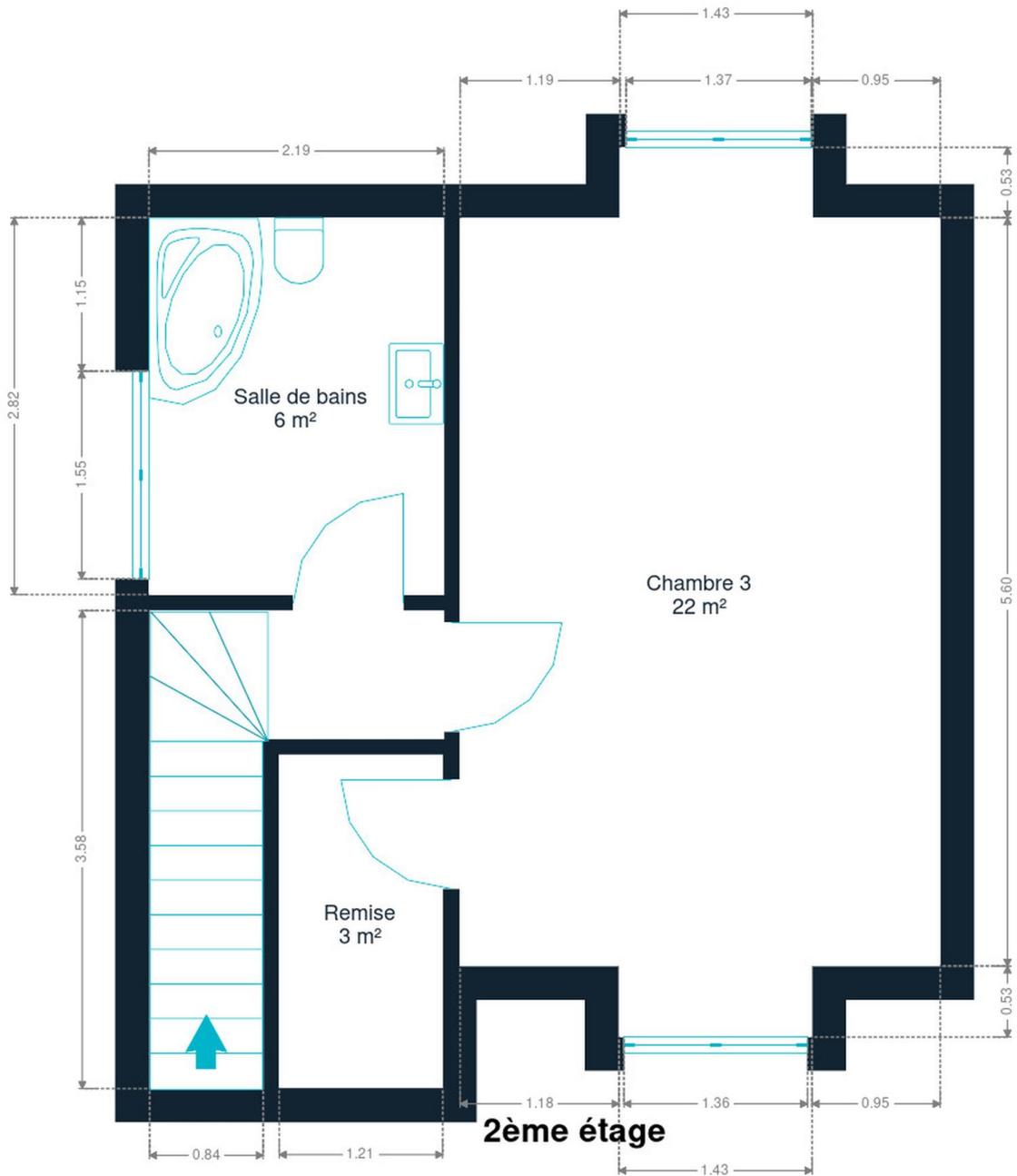
1er étage



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



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@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.](#)