



À VENDRE - Sairy

Rue sairy 5 1 - 4870 Forêt (liège)

179 000 €



77 m²



2 chambres



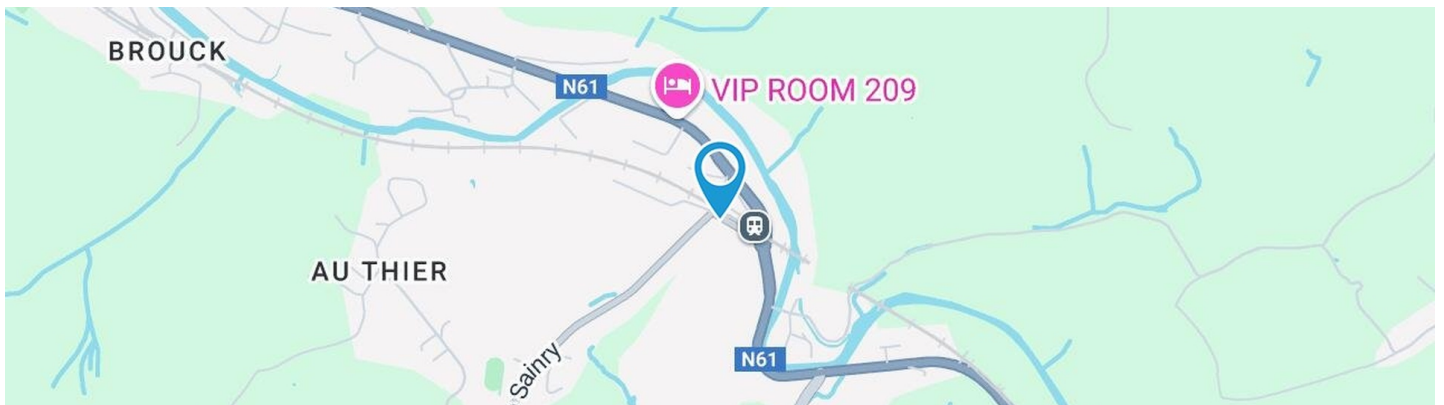
PEB /



Cédric
We Invest

+32 494 16 88 21

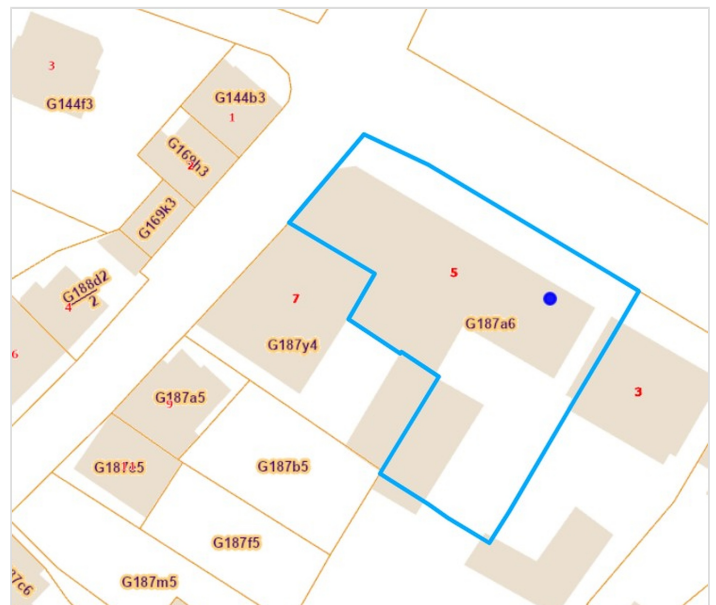
cedric.wuidart@weinvest.be



Adresse du bien

Rue sairy 5 1
4870 Forêt (liège)

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



*Informations provenant du site du cadastre



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m²
Surface totale	77 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Duplex



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Fermé portail manuel haies

Sud

Plat

Terrasse (terrain avant)

11 m²

Sol gravier

Terrasse (terrain avant)

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Orientation nord



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **38 m²**

Living, cuisine

1er étage **39 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 37.90 m²

 Longueur : **9.28 m** - Largeur : **4.08 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,9 m

Éclairage	Au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	5
Escalier	Bois
	Tournant




Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type en îlot

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Elica
Frigo	Type externe américain
	De la marque Valberg
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Progress
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Îlot central	Oui


Cédric

 +32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 21.98 m²

 Longueur : **6.71 m** - Largeur : **4.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes battantes
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Escalier	
Éclairage	Spots encastrés		Matériaux bois
Chauffage	Radiateur(s)		Type tournant


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.61 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **4.26 m**

Accès	Cour	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,6 m
	Matière pvc vitrée	Éclairage	Spots encastrés
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.81 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Cédric

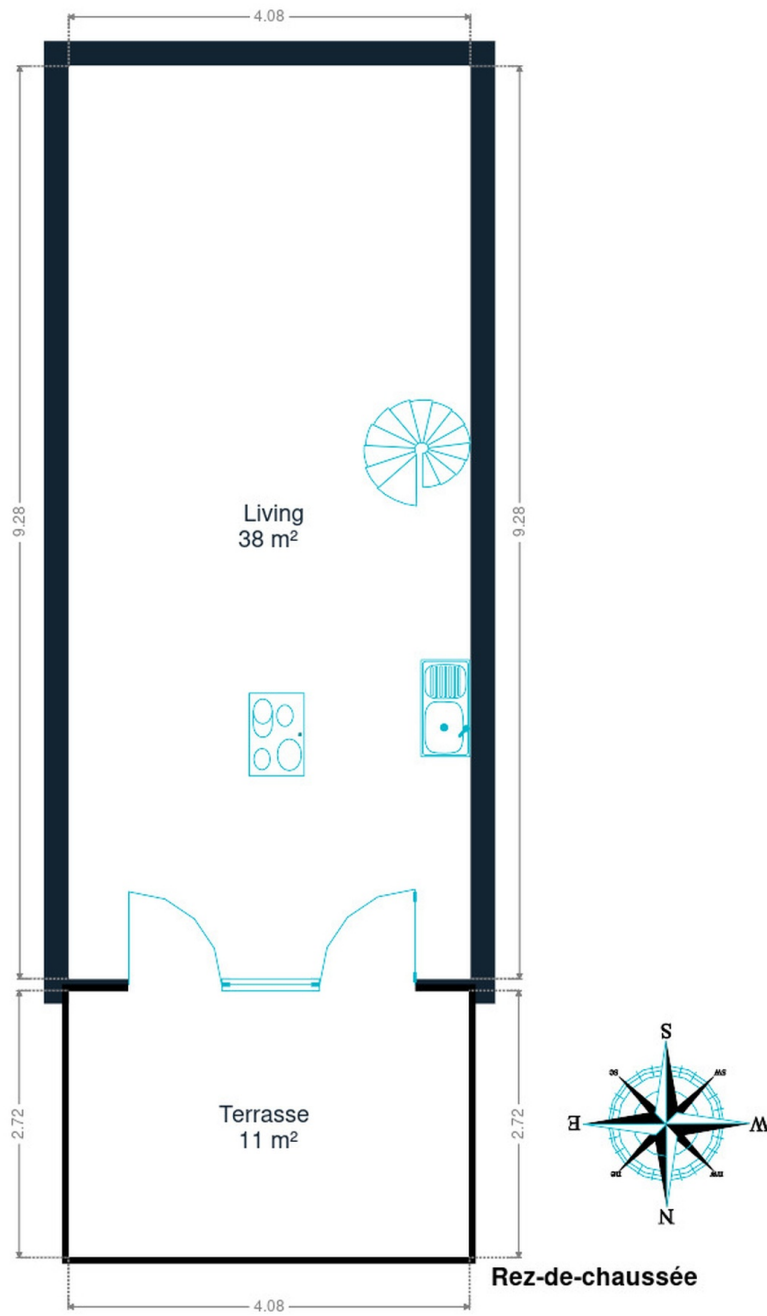
 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Living	9.28 m	4.08 m	37.90 m ²
Cuisine	/	/	/
1er étage			
Chambre 1	6.71 m	4.22 m	21.98 m ²
Chambre 2	2.72 m	4.26 m	11.61 m ²
Salle de bains	3.30 m	1.76 m	5.81 m ²

**Cédric**

+32 494 16 88 21

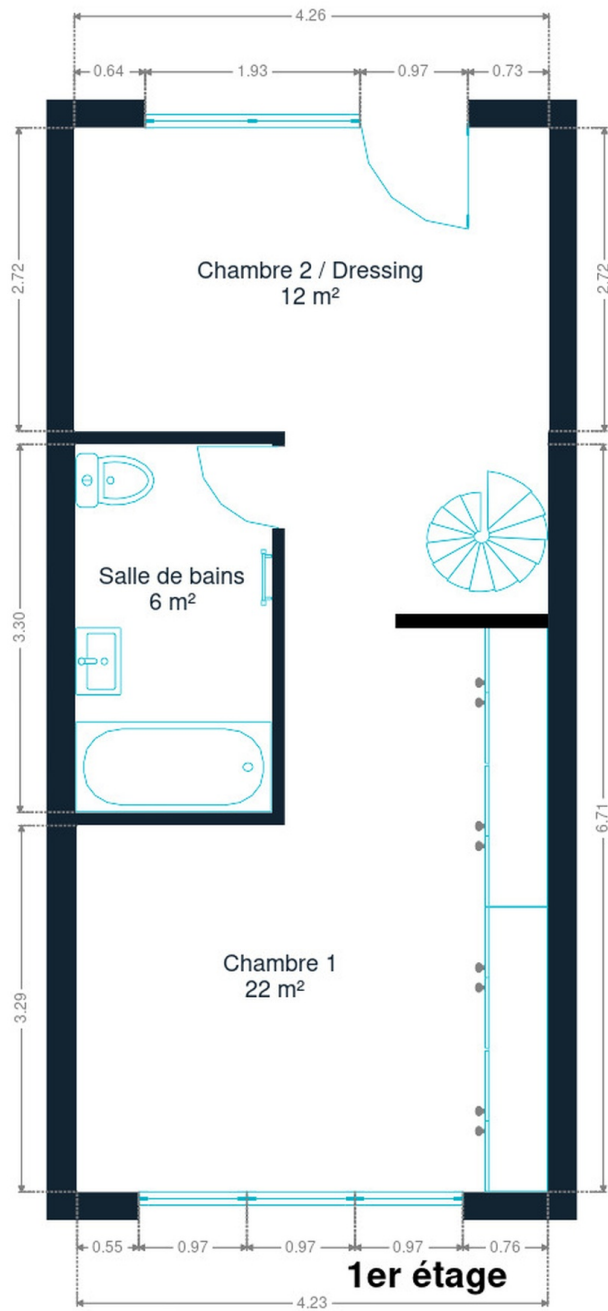
cedric.wuidart@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



1er étage



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

1

Façade

Matériaux façade

Maconnerie

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Couleur gris anthracite

Matière pvc

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Radiateur(s)

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	20 m
Accès autoroutier	5900 m



Points d'intérêts

Gare	Trooz	92 m
Hôtel de ville	Commune de Trooz • Administration communale de T...	266 m
Réparation de voiture	Charlier / Daniel	527 m
Agence d'assurance	Mulquet Assurances sa	649 m
Santé	Résidence Sainry	920 m
Agence d'assurance	La Mutualité Neutre de Verviers et Arrondissement	1163 m
Magasin de meubles	Chateau-Prayon	1276 m
Hébergement	La Balade d'Annie - Gîte Trooz	1484 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	1905 m
Station de transit	Fraipont	2680 m
Hébergement	Il Castellino	2994 m



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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

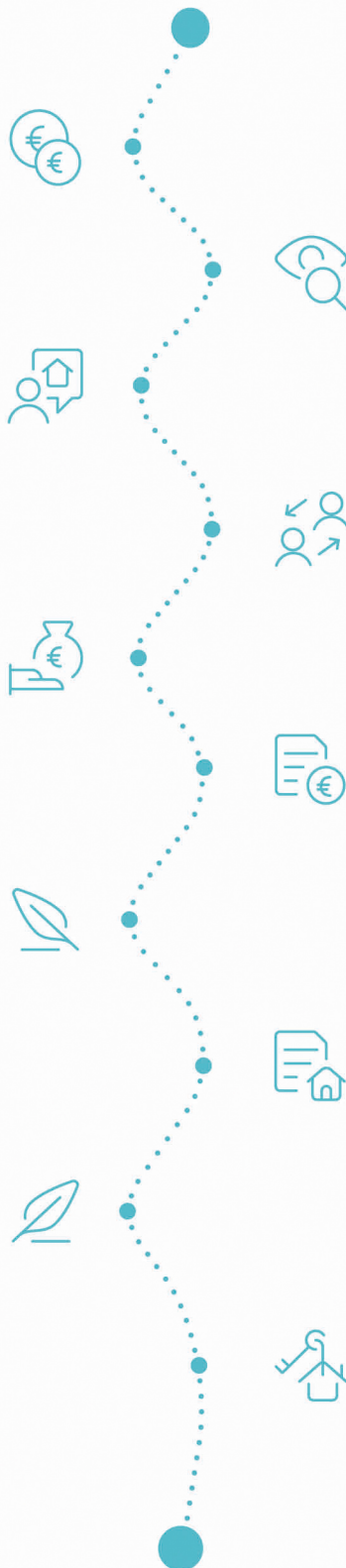
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



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.](#)