



À VENDRE - Hulos 1

Rue Hulos 1 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)

174 000 €



128 m²



2 chambres



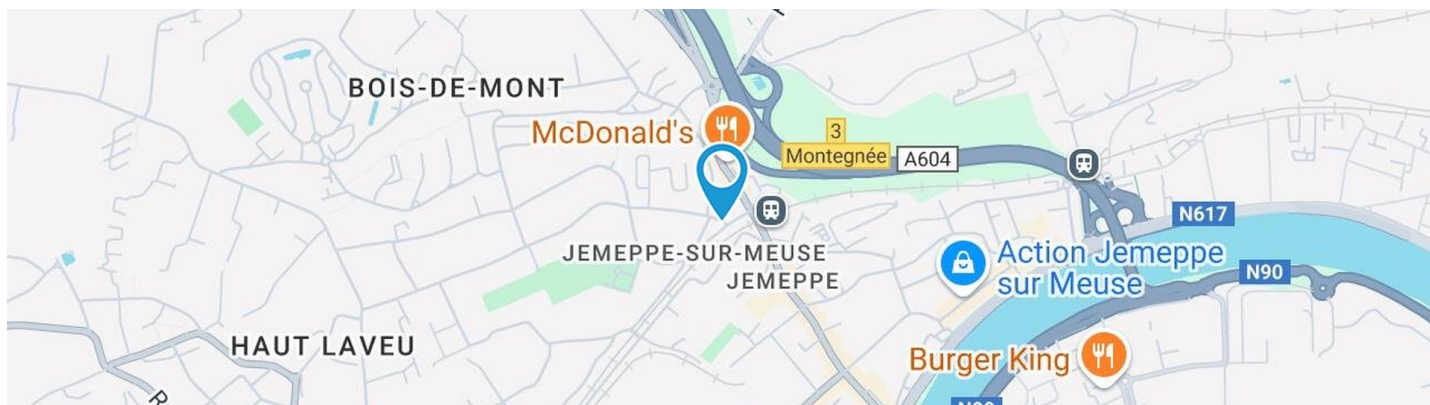
PEB /



Lucas
 We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

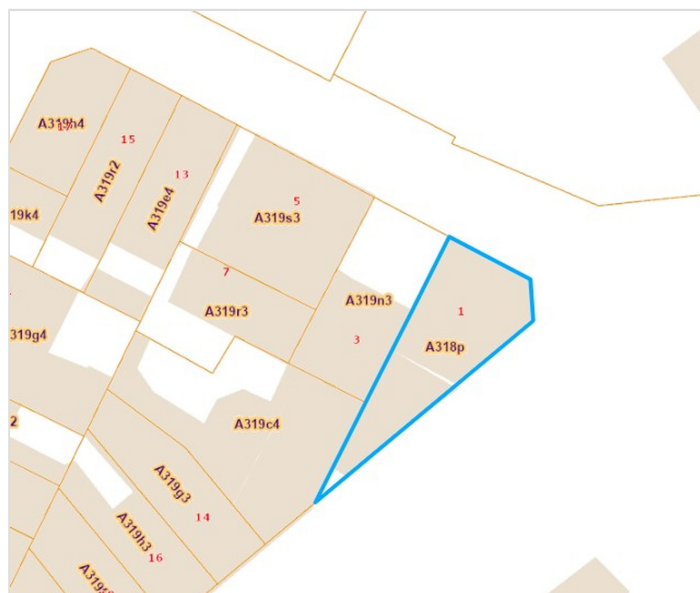


Adresse du bien

Rue Hulos 1
 4101 Jemeppe (-sur-meuse)

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	93.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	128 m ²
Surface totale	184 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Extérieur

Cour (terrain arrière)

13 m²

Sol klinkers

Orientation sud



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **59 m²**

Séjour, cuisine, salle de bains, escalier, escalier, hall

1er étage **47 m²**

Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier, escalier

2ème étage **50 m²**

Grenier

Sous-sol **28 m²**

Cave 1, cave 2



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 28.30 m²

 Longueur : **7.28 m** - Largeur : **4.26 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	3 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
	Anti-effraction	Chauffage	Convecteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	7



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.59 m²

 Longueur : **5.26 m** - Largeur : **3.71 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	9
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Valberg
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Valberg

Four	Type à air pulsé De la marque Valberg
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.62 m²

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.69 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.23 m**

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

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **6**

 Sol **Quick-Step**

 Hauteur sous-plafond **2,60 m**

Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.10 m²

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **3.80 m**

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

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **6**

 Sol **Quick-Step**

 Hauteur sous-plafond **2,60 m**

Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Dressing - 13.45 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.63 m²Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.93 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.74 m²**Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.94 m****Rez-de-chaussée - Hall - 4.24 m²**Longueur : **2.76 m** - Largeur : **2.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Accès	Cour
Porte	Battante
	Pvc
	Double
	Anti-effraction
Escalier	1

1er étage - Escalier - 1.51 m²Longueur : **1.80 m** - Largeur : **0.83 m****1er étage - Escalier - 1.58 m²**Longueur : **1.88 m** - Largeur : **0.84 m***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 49.52 m²Longueur : **8.17 m** - Largeur : **6.96 m**

Type de grenier	Aménageable
Hauteur sous-plafond	3,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 1 - 16.03 m²Longueur : **6.75 m** - Largeur : **3.39 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	1

Sous-sol - Cave 2 - 12.43 m²Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

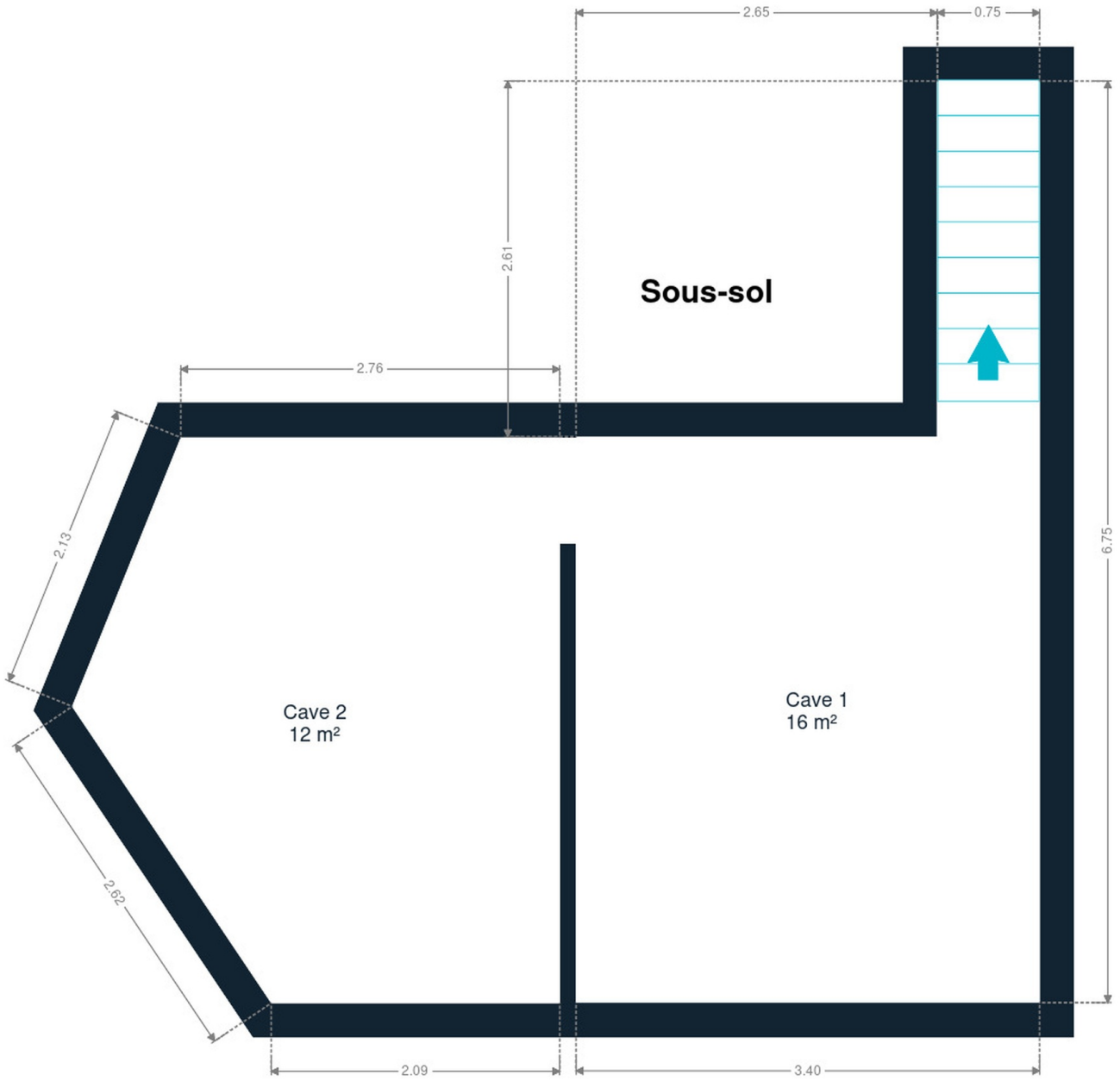
*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Séjour	7.28 m	4.26 m	28.30 m ²
Cuisine	5.26 m	3.71 m	16.59 m ²
Salle de bains	3.42 m	2.76 m	6.62 m ²
Escalier	1.74 m	0.93 m	1.63 m ²
Escalier	1.84 m	0.94 m	1.74 m ²
Hall	2.76 m	2.07 m	4.24 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.23 m	3.23 m	13.69 m ²
Chambre 2	5.13 m	3.80 m	17.10 m ²
Dressing	4.23 m	3.61 m	13.45 m ²
Escalier	1.80 m	0.83 m	1.51 m ²
Escalier	1.88 m	0.84 m	1.58 m ²
2ème étage			
Grenier	8.17 m	6.96 m	49.52 m ²
Sous-sol			
Cave 1	6.75 m	3.39 m	16.03 m ²
Cave 2	4.14 m	3.57 m	12.43 m ²

*Lucas*

+32 479 76 60 97

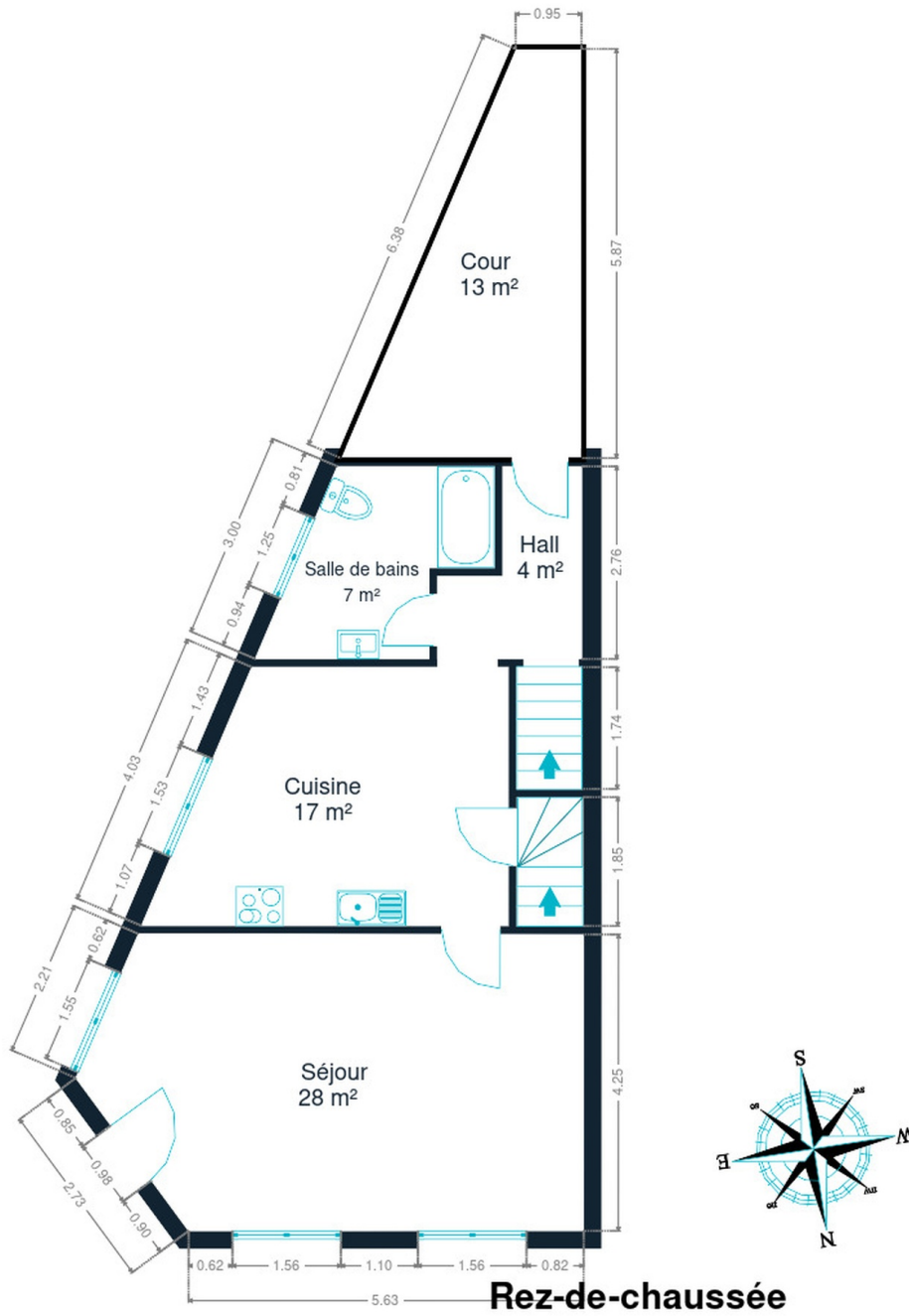
lucas.detraux@weinvest.be



Sous-sol



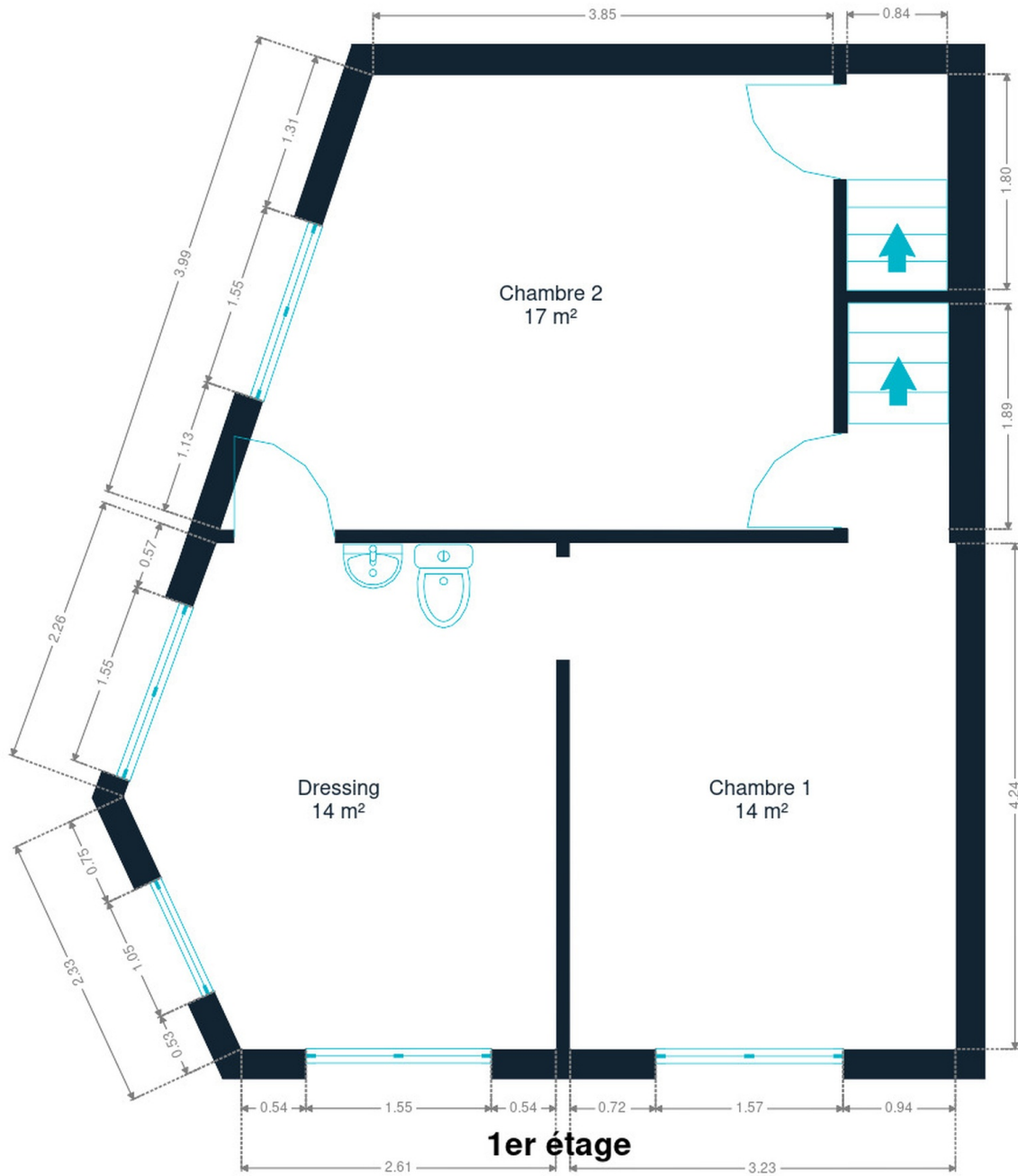
Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Rez-de-chaussée



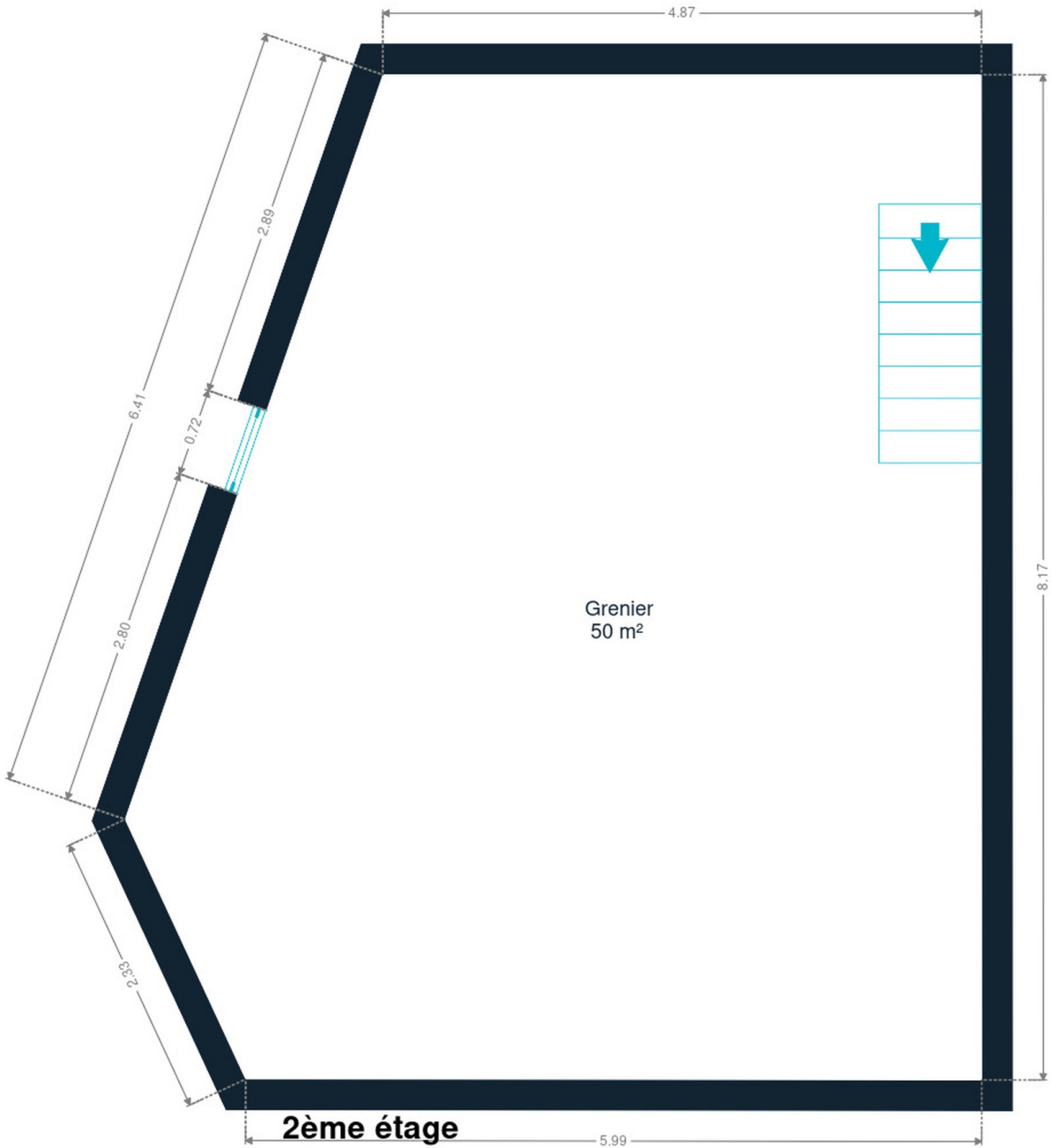
Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



1er étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



2ème étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles béton

Façade

Matériaux façade	Brique
	Peinte
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Double
	Type manuel
	Pvc

Installation

Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 95
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Foyers
	Gaz de ville
	Convecteur
Compt. d'eau	Nombre 1
Internet	Fibre optique



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Institut d' Enseignement Secondaire Sainte Marie Providence	377 m
Ecole du Centre	500 m
École communale fondamentale Marguerite Gevaert	944 m



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Jemeppe-sur-Meuse	137 m
Station de bus	JEMEPPE Rue de la Station	515 m
Magasin d'électronique	SMART PHONE	554 m
Magasin de vêtements	Madame sa	772 m
Magasin	Renmans	881 m
Gare	Pont-de-Seraing	994 m
Concessionnaire	A.G.S. Motor sa	1071 m
Médecin	Collectif Contraception Seraing	1234 m
Station de transit	Seraing	1587 m
Point d'intérêt	Le Cortil - Parcours	1799 m
Magasin d'électronique	Kréfel Flémalle	1972 m
Magasin de meubles	Destock Meubles	2060 m
Magasin	Renmans	2115 m
Animalerie	Aeveve Seraing	2127 m
Peintre	Peintre décorateur Liège Flemalle Yves Renier	2217 m



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@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.](#)