



À VENDRE - Nations unies

Rue des nations unies 119 4432 - Alleur

350 000 €



206 m²



5 chambres



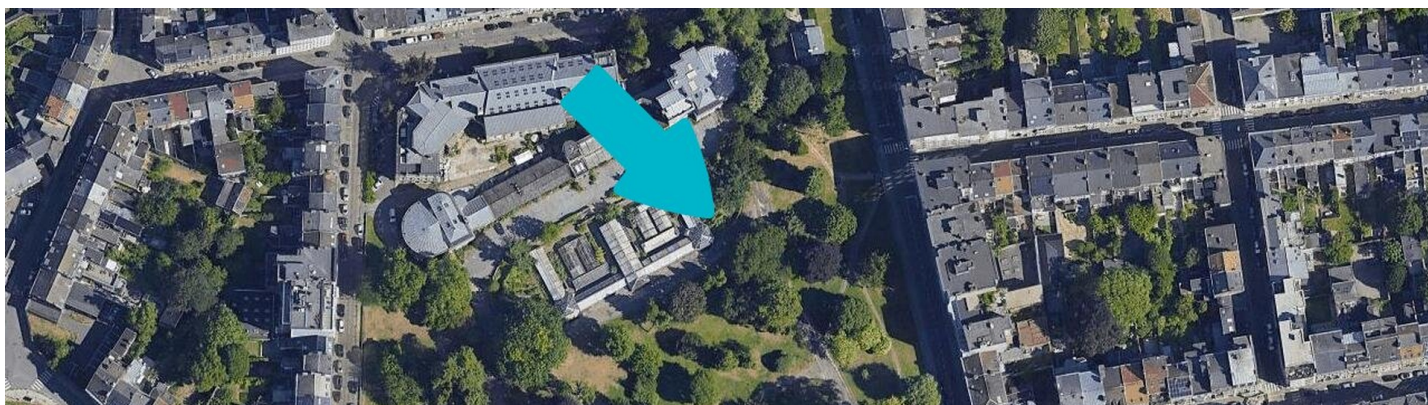
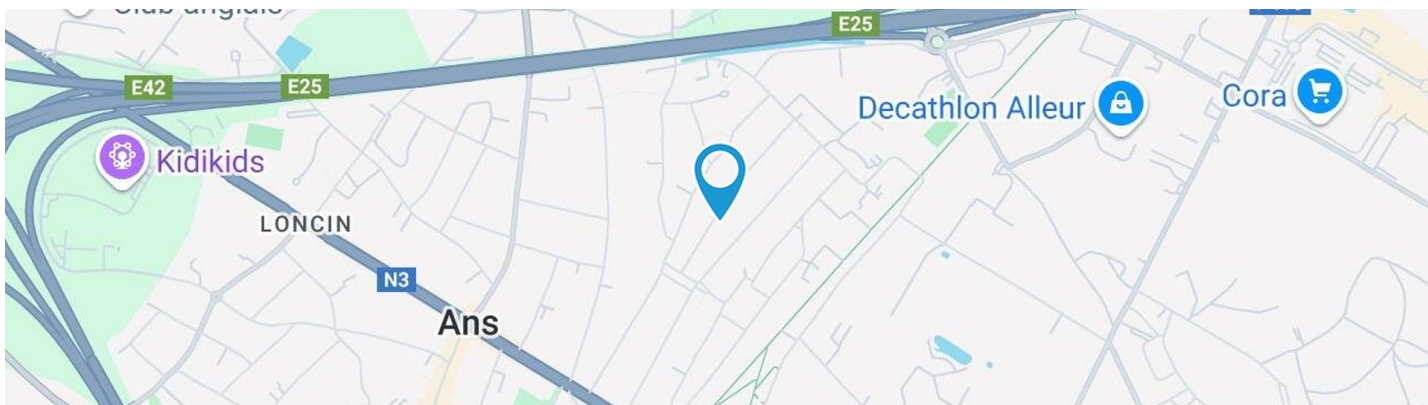
PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

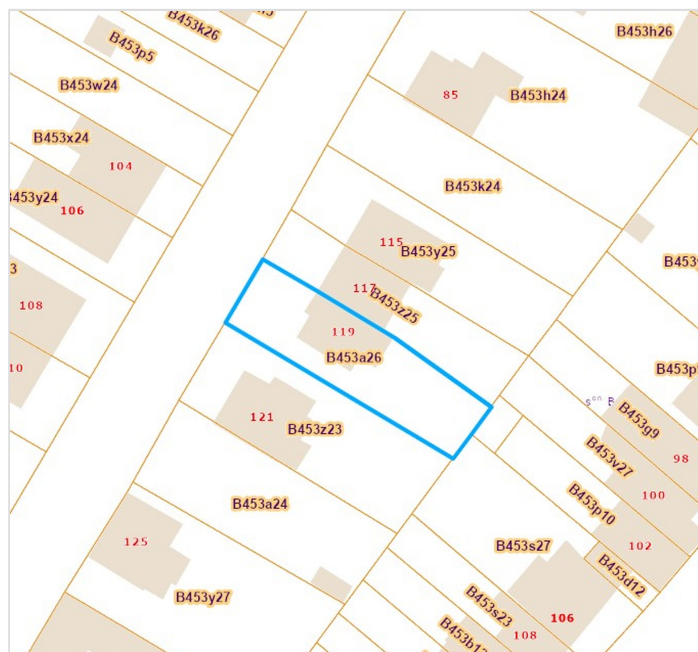


Adresse du bien

Rue des nations unies 119
4432 Allier

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	381.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Nord-ouest



*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	206 m²
Surface totale	230 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Virginie

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé palissades haies

Sud-est

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

27 m²

Sol pavés carrelage

Éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-est



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m²**

Hall d'entrée, garage, buanderie, chaufferie, hall, remise

1er étage **63 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, wc 1, hall 2

2ème étage **61 m²**

Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2, pièce

3ème étage **45 m²**

Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, salle de douche



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.62 m²

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.65 m**

Porte	
	Battante
	Bois
	Anti-effraction

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond



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


1er étage - Salon - 25.71 m²

 Longueur : **6.57 m** - Largeur : **4.80 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise réseau	1
Éclairage	Au plafond		



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


1er étage - Salle à manger - 15.19 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.80 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Accès	Balcon
Prise(s) électrique(s)	4	Porte	
Ouvert sur			Coulissante
	Salle à manger		Bois
	Salon	Éclairage	Au plafond



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


1er étage - Cuisine - 12.47 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.26 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	7
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	One half Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Smeg
Hotte	Type hotte télescopique Évacuation extérieure De la marque Smeg

Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque Smeg
Four	Type à air pulsé De la marque Smeg
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




2ème étage - Chambre 1 - 15.37 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3




2ème étage - Chambre 2 - 13.22 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



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


2ème étage - Chambre 3 - 11.10 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.15 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

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




2ème étage - Salle de bains - 7.33 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Carrelage + rideau
Baignoire	Ovale
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage




3ème étage - Chambre 4 - 16.56 m²

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



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


3ème étage - Chambre 5 - 14.40 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond



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


3ème étage - Salle de douche - 7.76 m²

 Longueur : **2.93 m** - Largeur : **2.64 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	3 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		



Rez-de-chaussée - Garage - 20.59 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **3.79 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée - Buanderie - 13.07 m²Longueur : **4.86 m** - Largeur : **4.30 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 2.84 m²Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.72 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 7.62 m²Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.65 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Remise - 9.14 m²Longueur : **3.80 m** - Largeur : **2.40 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Wc 1 - 0.90 m²Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.73 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Escalier - 0.69 m²Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.61 m****1er étage - Hall 2 - 7.63 m²**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1
Sol	Carrelage
Parlophone	Oui

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

2ème étage - Hall de nuit 1 - 7.79 m²Longueur : **4.94 m** - Largeur : **2.64 m**

Escalier	1
Sol	Parquet
Parlophone	Oui

2ème étage - Wc 2 - 2.27 m²Longueur : **1.64 m** - Largeur : **1.59 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Escalier - 0.68 m²Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.68 m****2ème étage - Pièce - 3.52 m²**Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.47 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,30 m

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

3ème étage - Hall de nuit 2 - 6.23 m²Longueur : **2.62 m** - Largeur : **2.37 m**

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux mural

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.86 m	2.65 m	7.62 m ²
Garage	5.43 m	3.79 m	20.59 m ²
Buanderie	4.86 m	4.30 m	13.07 m ²
Chaufferie	2.18 m	1.72 m	2.84 m ²
Hall 1	2.86 m	2.65 m	7.62 m ²
Remise	3.80 m	2.40 m	9.14 m ²

1er étage

Salon	6.57 m	4.80 m	25.71 m ²
Salle à manger	3.99 m	3.80 m	15.19 m ²
Cuisine	4.27 m	3.26 m	12.47 m ²
Wc 1	1.23 m	0.73 m	0.90 m ²
Escalier	1.13 m	0.61 m	0.69 m ²
Hall 2	4.07 m	2.63 m	7.63 m ²

2ème étage

Hall de nuit 1	4.94 m	2.64 m	7.79 m ²
Chambre 1	3.98 m	3.85 m	15.37 m ²
Chambre 2	3.84 m	3.84 m	13.22 m ²
Chambre 3	3.64 m	3.15 m	11.10 m ²
Salle de bains	3.25 m	2.62 m	7.33 m ²
Wc 2	1.64 m	1.59 m	2.27 m ²
Escalier	1.00 m	0.68 m	0.68 m ²
Pièce	2.38 m	1.47 m	3.52 m ²



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

3ème étage

Hall de nuit 2	2.62 m	2.37 m	6.23 m²
Chambre 4	5.65 m	3.84 m	16.56 m²
Chambre 5	3.85 m	3.74 m	14.40 m²
Salle de douche	2.93 m	2.64 m	7.76 m²

*Virginie*

+32 484 06 10 00

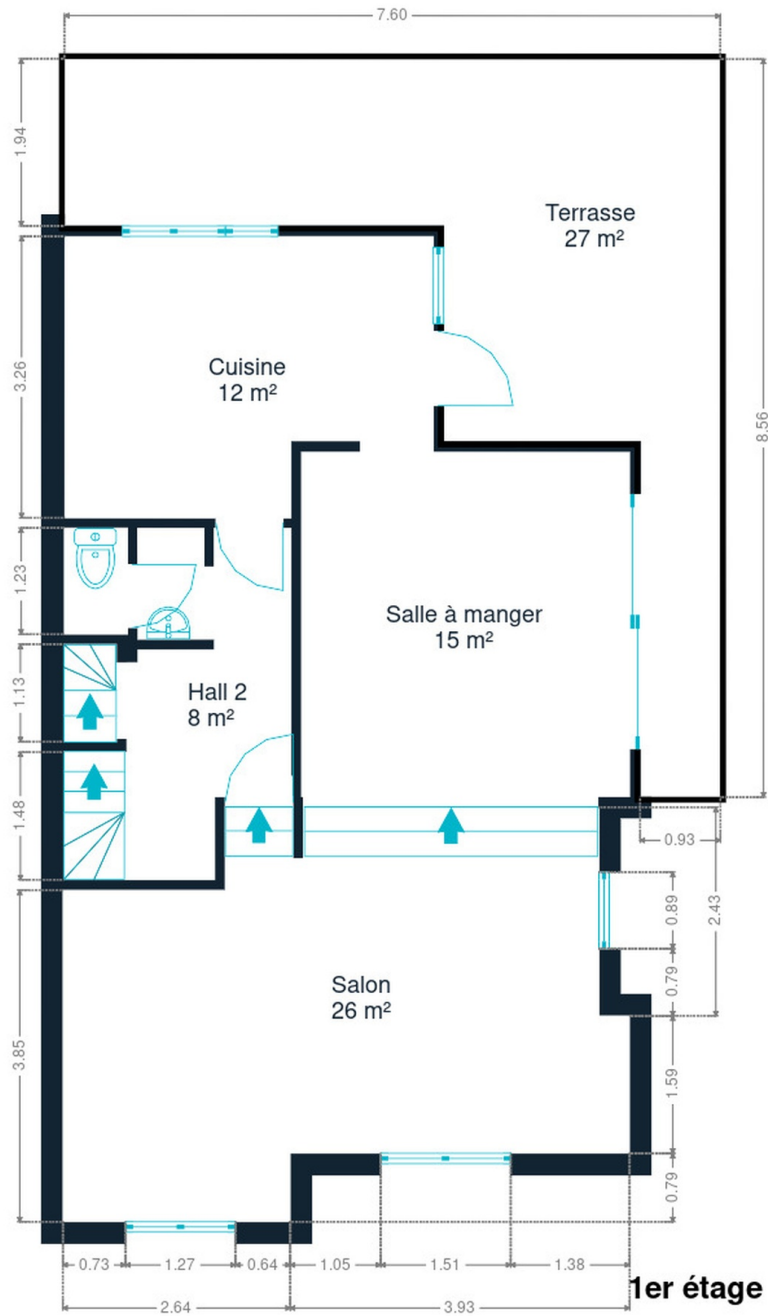
virginie.wilkin@weinvest.be



Rez-de-chaussée

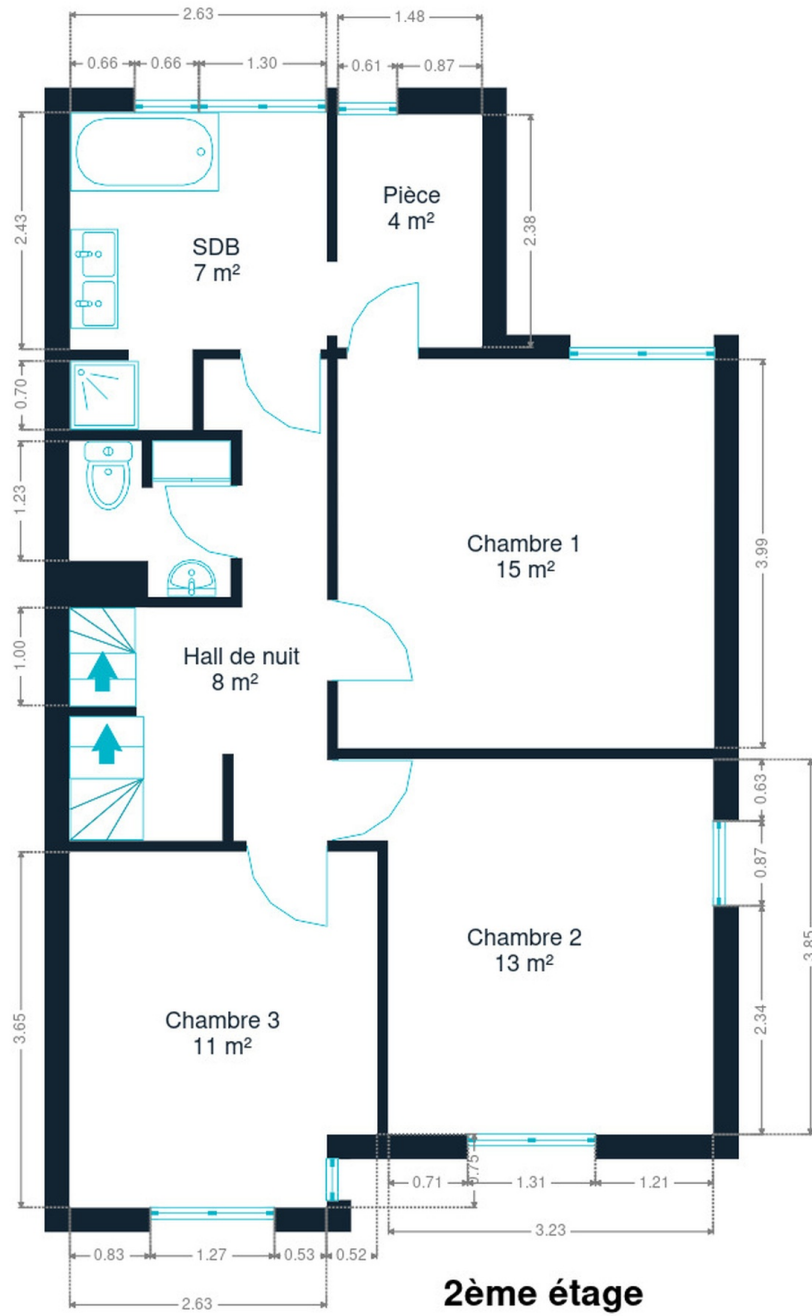


Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



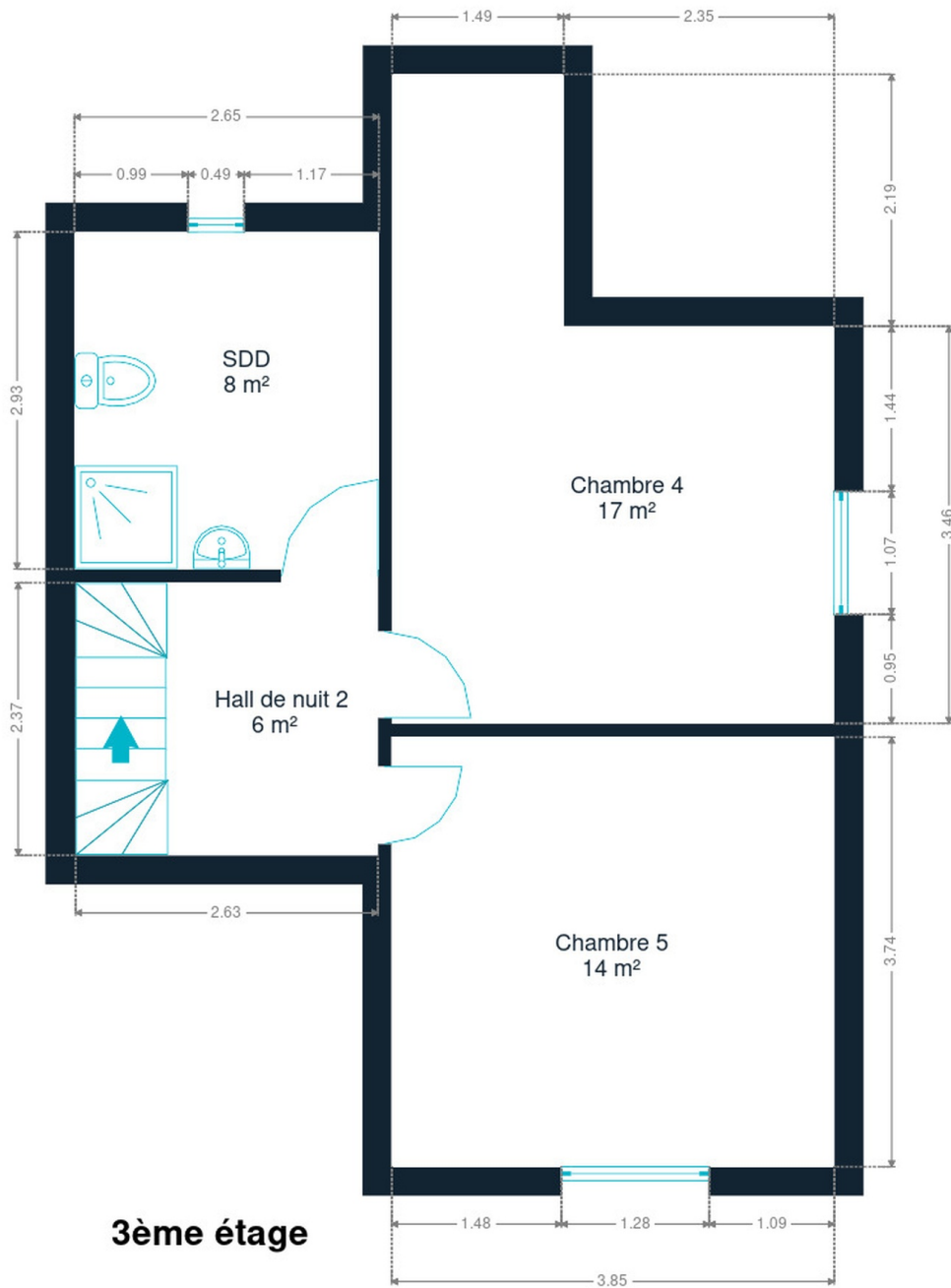
1er étage





2ème étage





3ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière bois
	Couleur imitation bois

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
	Marque vaillant
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Vaillant
Compt. d'eau	Nombre 1





Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Ecole Sainte-Marie	602 m
École professionnelle spécialisée de Ans (EPA)	854 m



Points d'intérêts

Université	Province de Liège	666 m
Station de bus	ANS Rue de la Station	752 m
Station de bus	ANS Rue de la Station	778 m
Point d'intérêt	Brainstorming - Experts solutions de gestion d'ent...	787 m
Articles pour la maison	Le Roi Du Matelas Alleur	868 m
Gare	Ans	961 m
Magasin de vélos	Decathlon Alleur	1112 m
Magasin de meubles	Alterego Design	1121 m
Hébergement	B&B HOTEL Liège Rocourt	1271 m
Réparation de voiture	Motorkit	1276 m
Parking	Hôtel Première Classe Liege Luik	1355 m
Magasin	Gepa Motos	1590 m
Magasin de vêtements	Cassis	1638 m
Supermarché	Cora	1649 m
Salle de cinéma	Kinepolis	2409 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

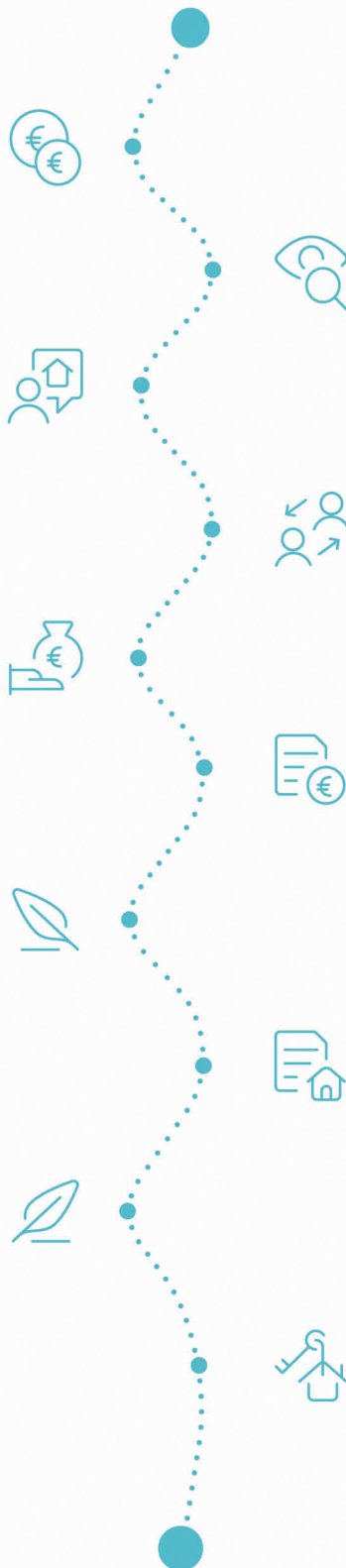
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)