



À VENDRE - DU PETIT BERLEUR 17

Rue du Petit Berleur 17 4460 - Grâce-hollogne

245 000 €



120 m²



2 chambres



PEB D



Tim
We Invest

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	120 m²
Surface totale	137 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Tim
 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Déclivité en pente

Terrasse (terrain arrière)

14.5 m²

Toiles solaire

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation nord-ouest

Cour (terrain droit)

50 m²

Sol béton

Orientation nord-est



Tim

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **83 m²**

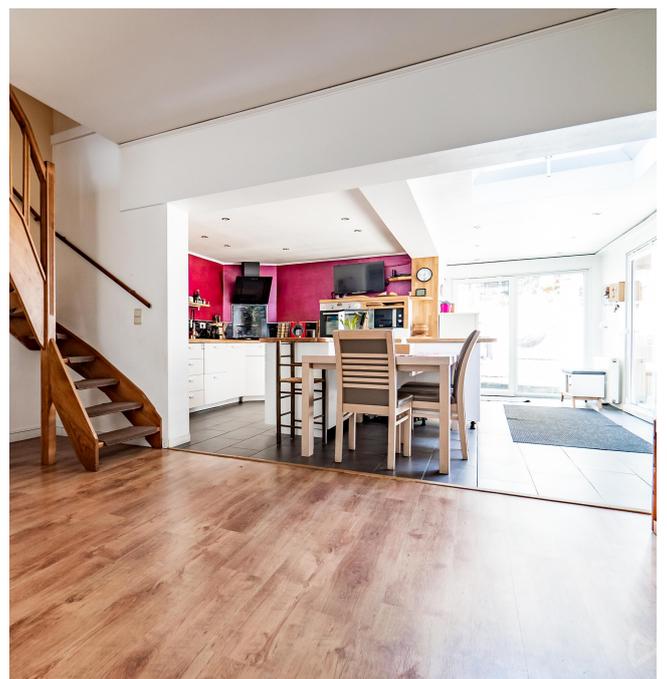
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, chaufferie

1er étage **33 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

Sous-sol **17 m²**

Cave



Tim
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salon - 16.25 m²

 Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.74 m**

Ouvert sur

Salle à manger
Salon

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel**

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.33 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **2.83 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	

Éclairage	Au plafond
-----------	-------------------

	Salon
	Cuisine



Tim
 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 25.15 m²

 Longueur : **6.09 m** - Largeur : **5.29 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Cour
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Gaz

Hotte	
	Hotte murale
	Extérieure
Frigo	Avec congélateur
Lave-vaisselle	
	Full-intégré
	Autre
Four	1
Îlot central	Oui
Porte	
	Vitrée
	Double
Sol	Carrelage





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.13 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.12 m**

Douche	Oui	Éclairage	Au plafond
WC	Suspendu	Prise(s) électrique(s)	2
Lavabo	Simple	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Vinyle	Décharge machine à laver	Oui
Hauteur sous-plafond	2,3 m		


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 14.64 m²

Longueur : 4.41 m - Largeur : 3.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 10.44 m²Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains - 4.67 m²

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **1.34 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Sèche-serviettes	Oui
Type	Bain	Murs	Totalement carrelés
Baignoire	1	Éclairage	Mural
WC	Classique	Sol	Carrelage


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 1.74 m²Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.12 m**

Porte

	Pvc
	Double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Garage - 16.88 m²Longueur : **5.01 m** - Largeur : **3.36 m**

Accès

	Terrasse
	Jardin
	Cour
Nombre de voitures	1
Porte	
	Double
	Vitrée
	Double
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Tim*+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 3.97 m²Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.38 m**

Accès	Terrasse
Porte	Bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 2.88 m²Longueur : **2.87 m** - Largeur : **1.32 m****Sous-sol - Cave - 17.29 m²**Longueur : **4.67 m** - Largeur : **3.69 m**

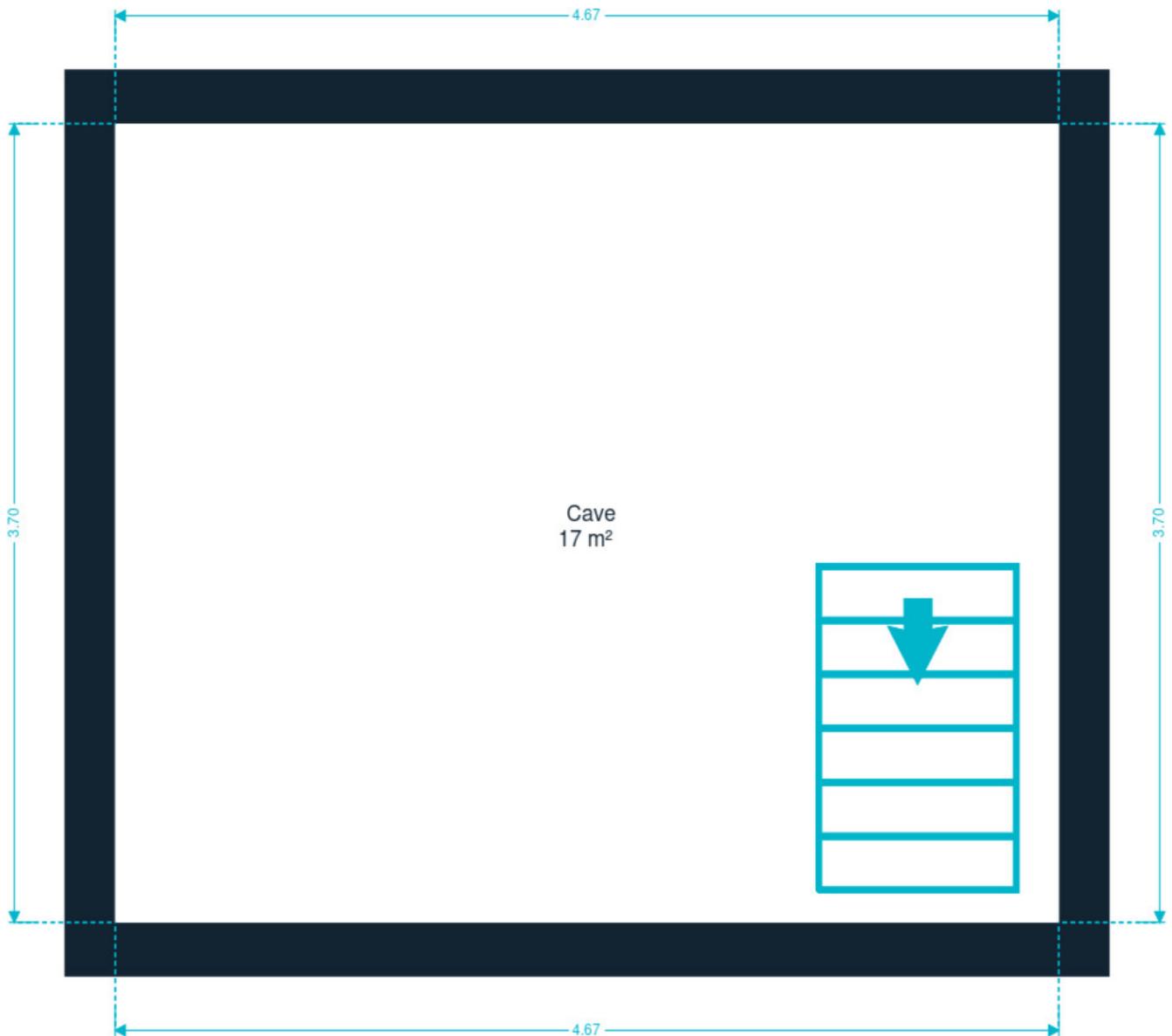
Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,65 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Béton
	Droit

*Tim*+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	1.77 m	1.12 m	1.74 m ²
Salon	4.42 m	3.74 m	16.25 m ²
Salle à manger	4.70 m	2.83 m	13.33 m ²
Cuisine	6.09 m	5.29 m	25.15 m ²
Salle de douche	2.88 m	2.12 m	6.13 m ²
Garage	5.01 m	3.36 m	16.88 m ²
Chaufferie	2.86 m	1.38 m	3.97 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.41 m	3.31 m	14.64 m ²
Chambre 2	3.76 m	2.88 m	10.44 m ²
Salle de bains	3.48 m	1.34 m	4.67 m ²
Escalier	2.87 m	1.32 m	2.88 m ²
Sous-sol			
Cave	4.67 m	3.69 m	17.29 m ²

*Tim*

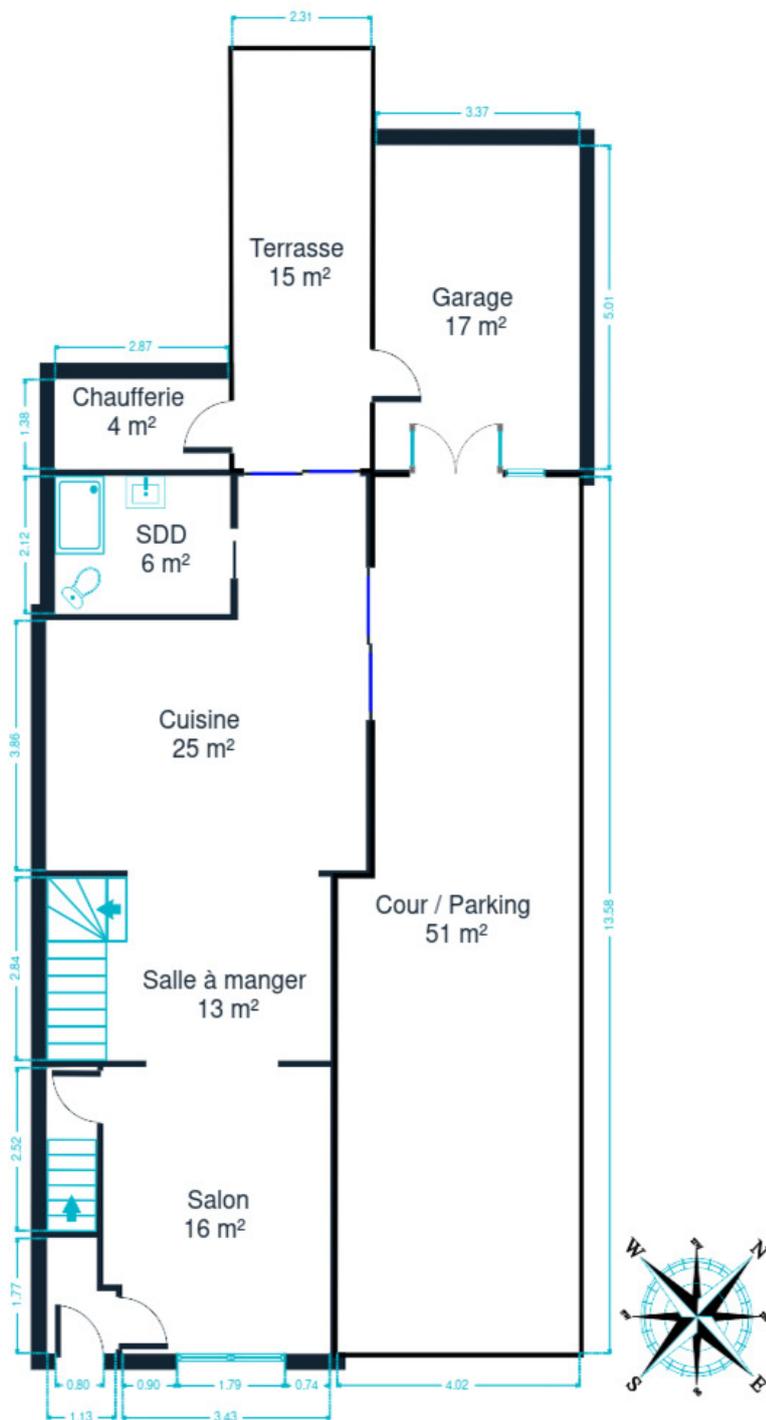
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Sous-sol

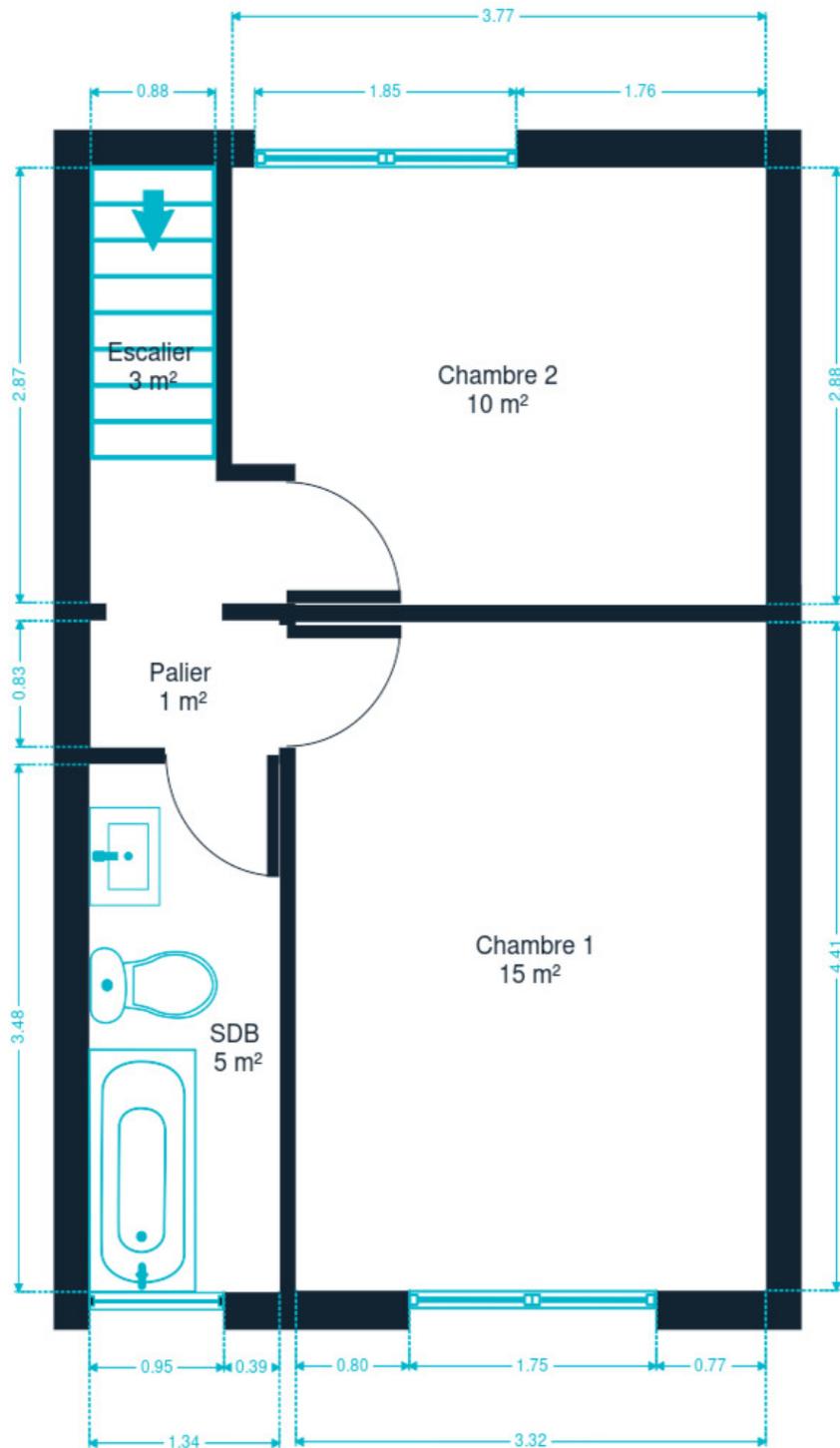


Tim
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Rez-de-chaussée





1er étage



Technique



PEB

Emission co2	81
Conso. théorique	38628
Conso. spécifique	323
Code unique	20220718018235
Classe énergétique	D

Année

Année de rénovation	2017
---------------------	-------------

Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Plateforme roofing
	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Blanc
	Pvc

**Tim**

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Ferrolli
	Marque ferrolli
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 1250 L

Frais et finances

Revenu cadastral	416
------------------	------------



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Ecole Sinibaldo Basile	435 m
Ecole Fondamentale Communale De Mabotte	860 m
Institut d' Enseignement Secondaire Sainte Marie Providence	1475 m
Haute Ecole de Namur-Liege-Luxembourg	2354 m



Points d'intérêts

Station de bus	Locatelli/Marlaine	288 m
Articles pour la maison	Euro-Carrelages	463 m
Station de bus	Ecoles Defuisseaux, Maternelle	510 m
Point d'intérêt	Portatout sprl	552 m
Gare	Pont-De-Seraing	1078 m
Point d'intérêt	Le Temps des Cerisiers	1130 m
Point d'intérêt	Salle du Centre	1140 m
Agence d'assurance	Agence Mutualité Partenamut Jemeppe-sur-Meuse (su...	1276 m
Magasin	Renmans	1294 m
Magasin	La Crèmerie	1309 m
Magasin de vêtements	Madame sa	1355 m
Restaurant	Ottimo	1484 m
Magasin d'électronique	SMART PHONE	1506 m



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@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.](#)