



À VENDRE - *Midi 2*

Rue du midi 2 4680 - Hermée

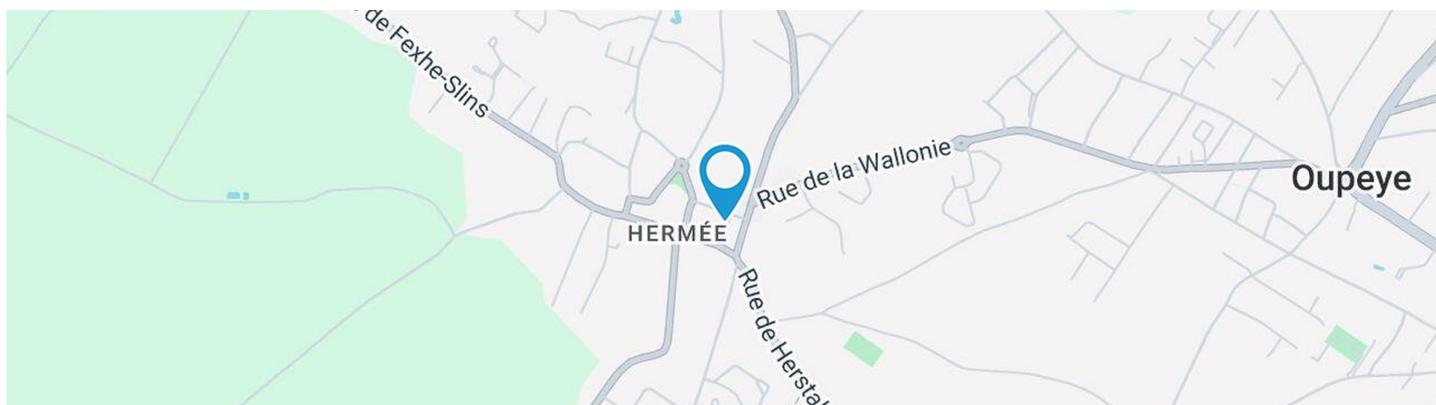
334 000 €



Milla
We Invest

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du midi 2
4680 Hermée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Profondeur de la parcelle **38 m**

Surface de la parcelle **315.00 m²**

Largeur de la parcelle **9.00 m**

Orientation **Est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	175 m²
Surface totale	249 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Plat

Aménagé pelouse

Ouest

Cour (terrain droit)

Sol gravier carrelage

Orientation ouest



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **124 m²**

Salle à manger, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie

1er étage **56 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier

2ème étage **50 m²**

Chambre 4

Sous-sol **19 m²**

Cave



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.06 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **2.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Cuisine
Accès	Parking
	Cour
Porte	Matière bois vitrée
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à pellet


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 42.05 m²

 Longueur : **8.32 m** - Largeur : **5.16 m**

Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Spots

Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.14 m²

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.71 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Salle à manger
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Miele
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis alu double vitrage
	type battants volets type
	manual
Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 11.55 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.71 m**

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

Éclairage	Points lumineux au plafond
-----------	-----------------------------------

Prise(s) électrique(s)	2
------------------------	----------

Sol	Parquet
-----	----------------

Hauteur sous-plafond	2.75 m
----------------------	---------------

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.13 m²

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **2.93 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Parquet	Escalier	Matériaux bois
	Parquet		Type droit
Hauteur sous-plafond	2.75 m		
	2.5 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
	Points lumineux mural		


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 8.58 m²**Longueur : **4.26 m** - Largeur : **2.10 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	5
Escalier	
	Bois
	Droit

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 11.11 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **2.83 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.7 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Vinyle		


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 50.31 m²

 Longueur : **9.97 m** - Largeur : **5.04 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
	fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	10
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 41.52 m²Longueur : **6.96 m** - Largeur : **6.24 m**

Accès

Parking**Cour**

Nombre de voitures

2

Porte

Type battante ouverture manuelle**Matière métallique**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fosse mécanique

Oui

Prise(s) électrique(s)

6**Rez-de-chaussée - Wc - 2.14 m²**Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.17 m**

WC

Classique

Sol

1

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux mural

Extracteur d'air

Oui**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 14.98 m²Longueur : **6.28 m** - Largeur : **2.79 m**

Accès

	Parking
	Cour
Évier	Simple
Porte	Matière pvc aluminium
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Oui	1
	1

1er étage - Hall de nuit - 4.26 m²Longueur : **3.83 m** - Largeur : **1.79 m****1er étage - Escalier - 1.04 m²**Longueur : **1.20 m** - Largeur : **0.86 m****Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 19.33 m²Longueur : **5.00 m** - Largeur : **3.86 m**

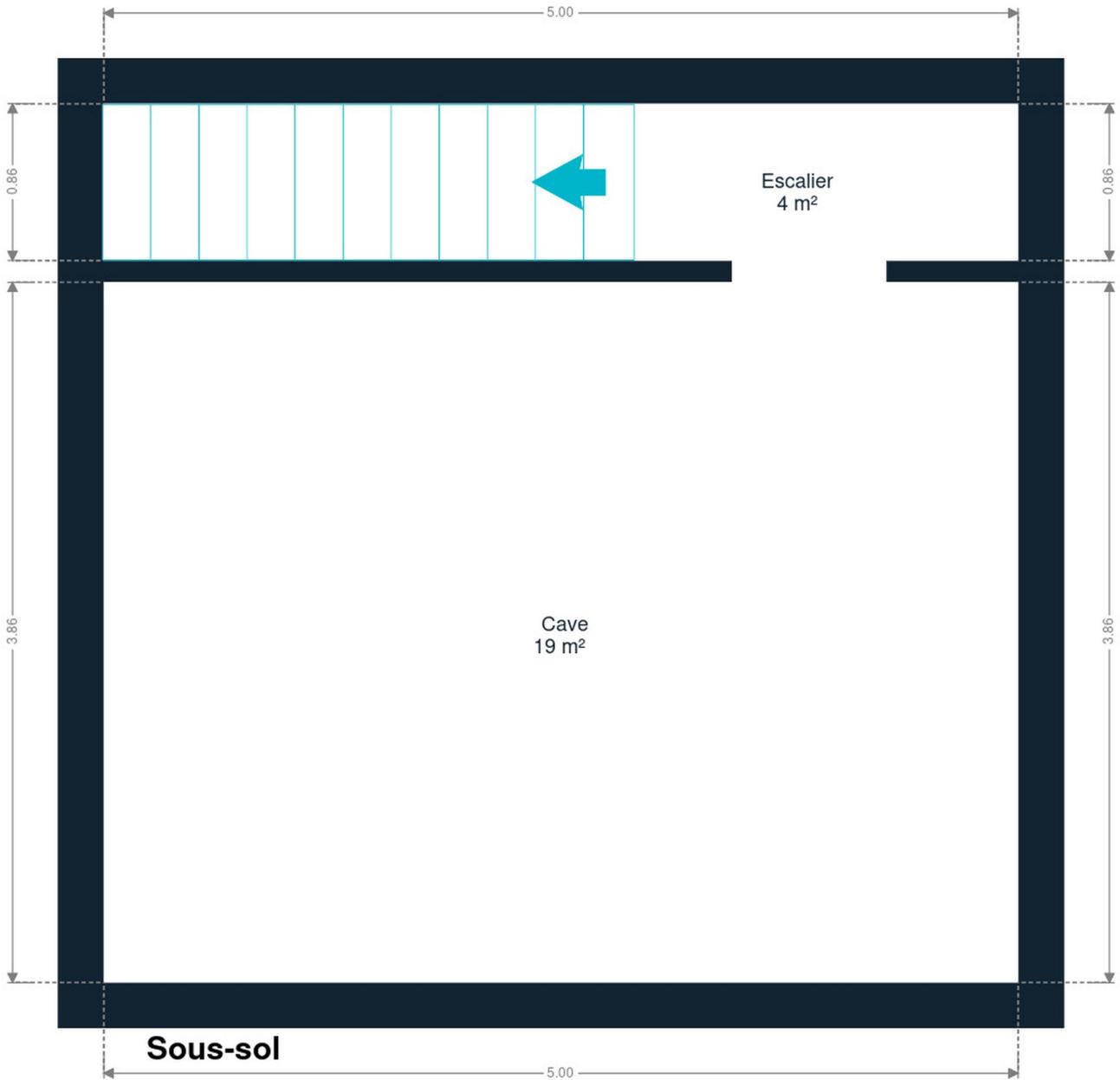
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui
Oui	1
Escalier	
	Matériaux pierre bleue
	Type droit

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salle à manger	5.17 m	2.91 m	15.06 m ²
Séjour	8.32 m	5.16 m	42.05 m ²
Cuisine	3.11 m	2.71 m	8.14 m ²
Garage	6.96 m	6.24 m	41.52 m ²
Wc	1.95 m	1.17 m	2.14 m ²
Buanderie	6.28 m	2.79 m	14.98 m ²
1er étage			
Hall de nuit	3.83 m	1.79 m	4.26 m ²
Chambre 1	4.25 m	2.71 m	11.55 m ²
Chambre 2	4.82 m	2.93 m	14.13 m ²
Chambre 3	4.26 m	2.10 m	8.58 m ²
Salle de douche	3.92 m	2.83 m	11.11 m ²
Escalier	1.20 m	0.86 m	1.04 m ²
2ème étage			
Chambre 4	9.97 m	5.04 m	50.31 m ²
Sous-sol			
Cave	5.00 m	3.86 m	19.33 m ²

*Milla*

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

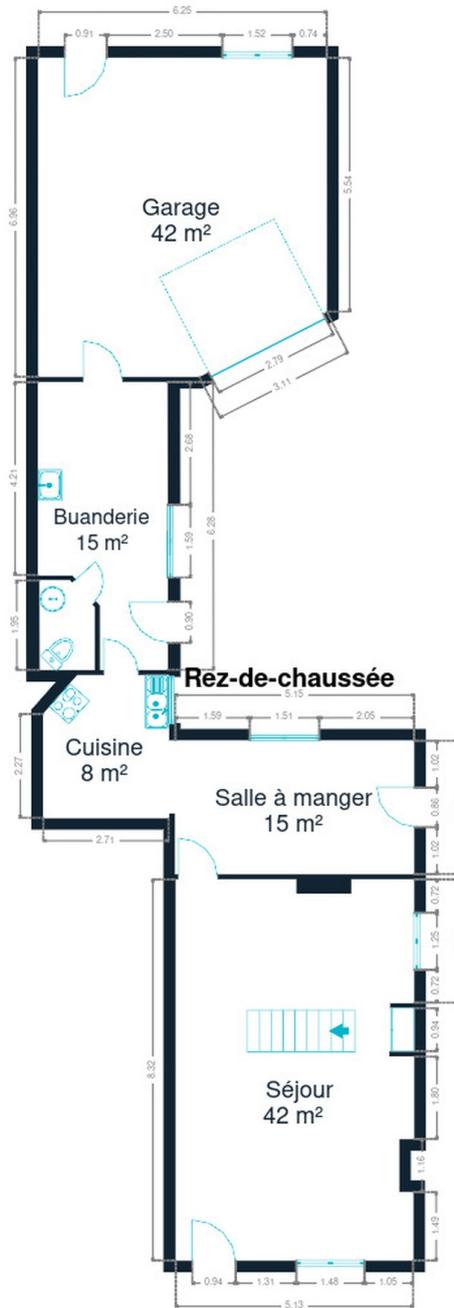


Sous-sol



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

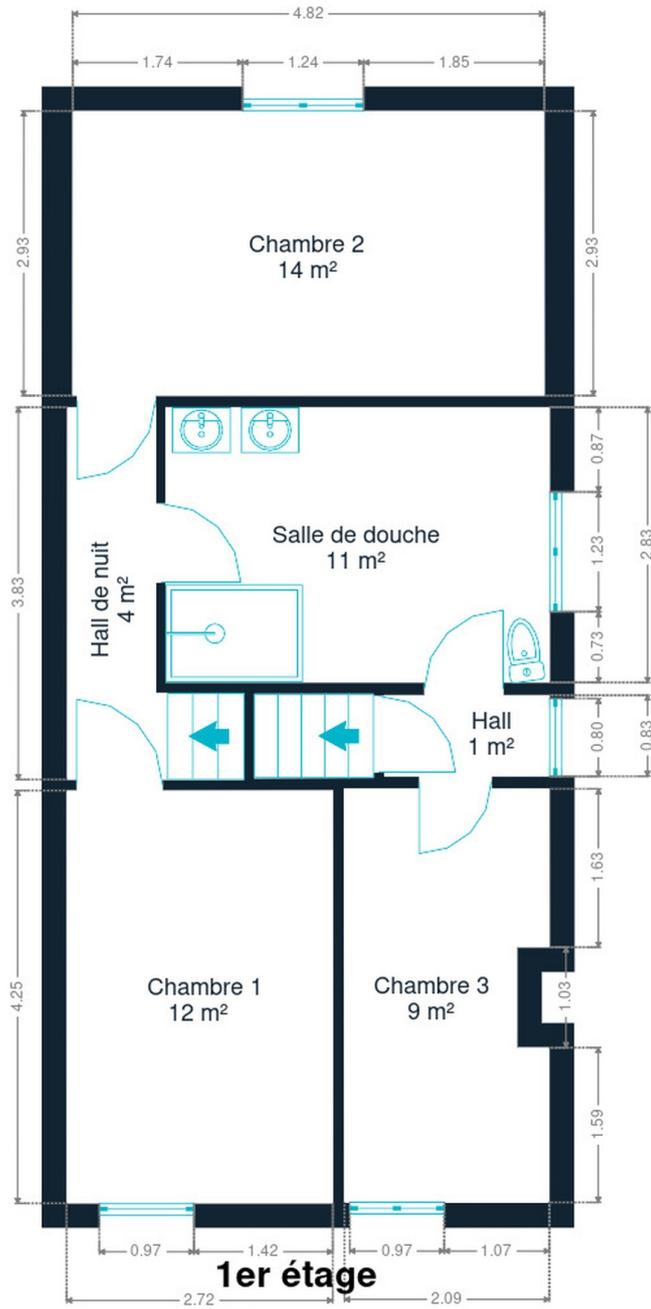


Rez-de-chaussée



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

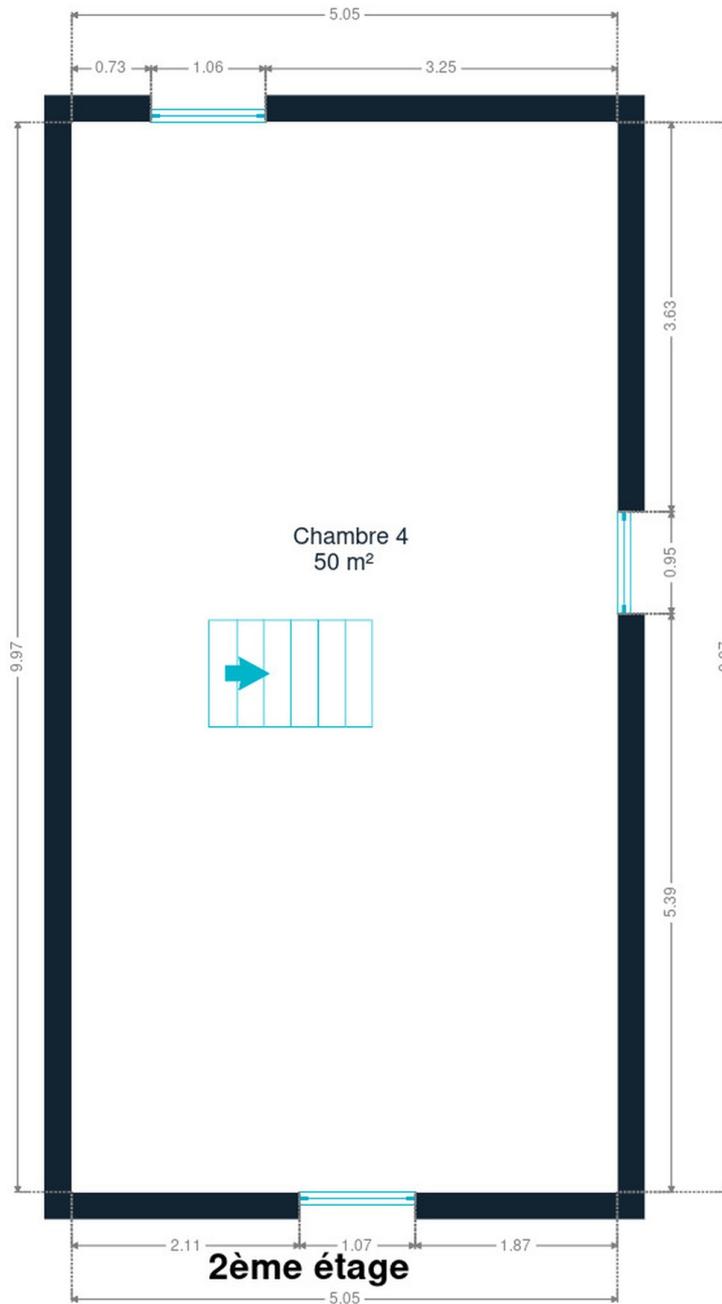


1er étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be



2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc aluminium
	Vitrage double
	Couleur blanc

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 300
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type foyers
	Nature électrique pellet
	Radiateur(s) poêle
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Ecole Saint-André	1814 m
-------------------	--------



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Points d'intérêts

Épicerie ou supermarché	Point Poste GB Partner Hermee	199 m
Animalerie	La Mare Aux Joncs	648 m
Nourriture	Degotte / Stéphane	1091 m
Entreprise de déménagement	Transmec Belgium sprl	1336 m
Salon de beauté	Paul & Virginie	1409 m
Concessionnaire	ŠKODA Groupe Autosphere Hauts-Sarts (Automobile V...	1549 m
Restaurant	Le Rendez-Vous de Léa	1583 m
Magasin	Techno Tools	1633 m
Banque	Demir-Halk Bank Liège	1742 m
Hébergement	Hôtel Class'Eco Liège	2076 m
Station de transit	Milmort	2233 m
Hébergement	Globales Post Hotel & Wellness	2394 m
Santé	Residence du Sartage	2413 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	2685 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Herstal	2950 m

**Milla**

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@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.](#)