



À VENDRE - Gaillard Cheval

Rue Gaillard Cheval 52 4041 - Vottem

249 000 €



84 m²



2 chambres



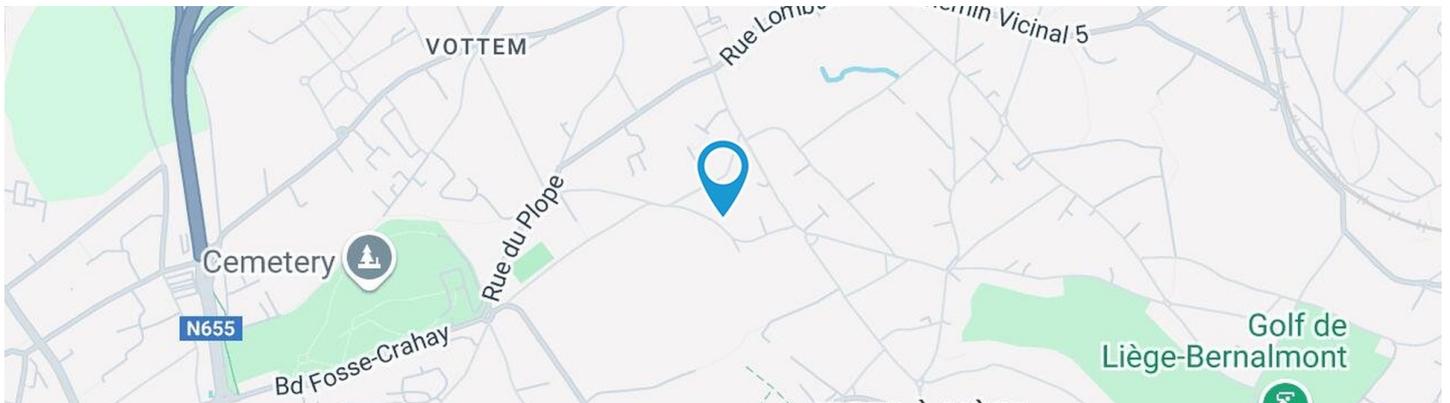
PEB A



Lucas
 We Invest

+32 479 76 60 97

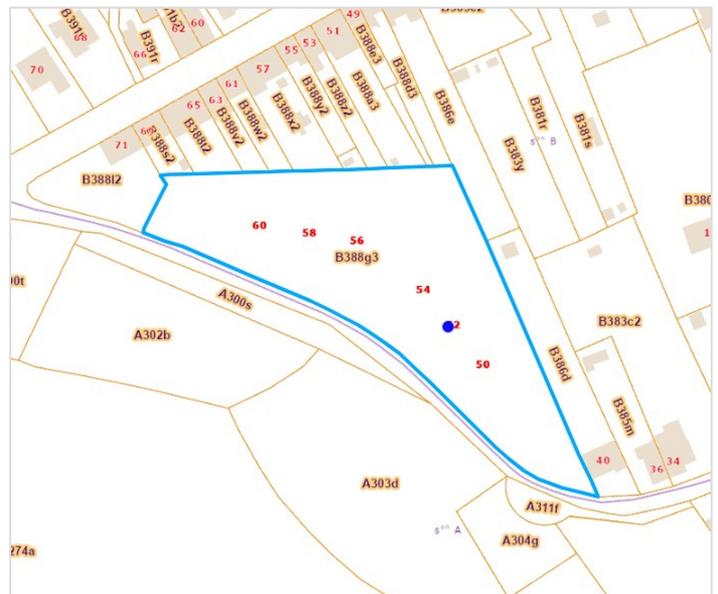
lucas.detraux@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Gaillard Cheval 52
4041 Vottem

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



*Informations provenant du site du cadastre



Lucas

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



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	84 m²
Surface totale	84 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Lucas

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



Extérieur

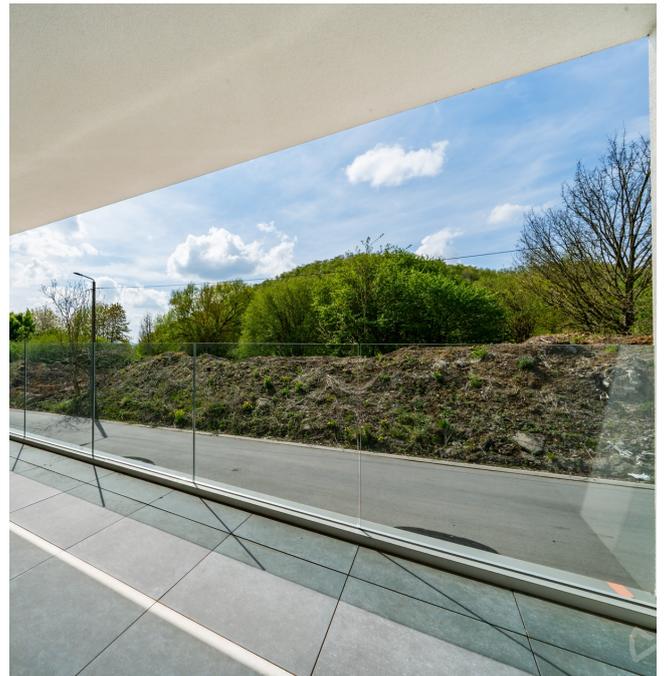
Éclairage **Led**

Terrasse (terrain avant) **19 m²**

Sol carrelage

Oui éclairage led prise(s) électrique(s) 1

Orientation sud



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

1er étage

71 m²

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, buanderie, hall**



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Living - 29.93 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **5.43 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise réseau	Oui


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Hotte	De la marque Siemens
Frigo	Type encastré combi
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Éclairage	Points lumineux au plafond


Lucas

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


1er étage - Chambre 1 - 11.12 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui


Lucas

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


1er étage - Chambre 2 - 10.70 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Lucas

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


1er étage - Salle de bains - 6.59 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m	WC	Suspendu
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Sèche-serviettes	Électrique
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage


Lucas

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

1er étage - Buanderie - 5.12 m²Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.94 m**

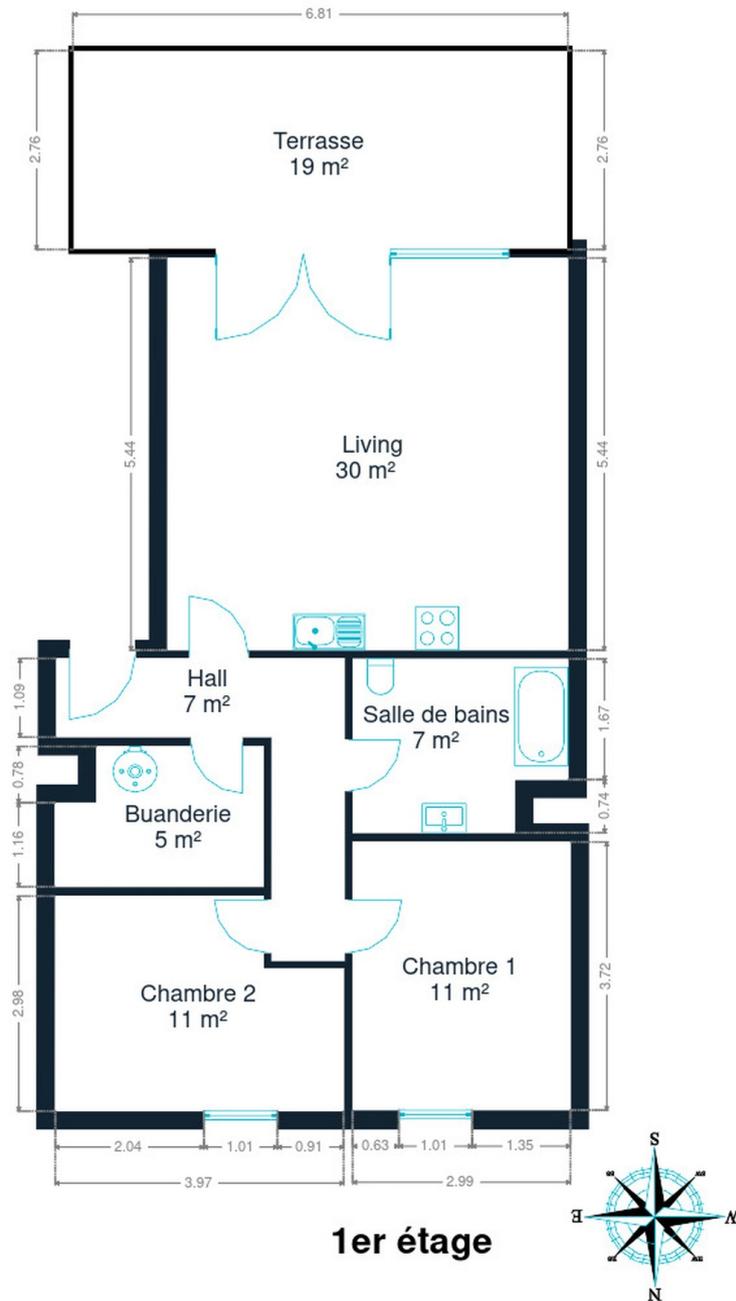
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1

1er étage - Hall - 7.42 m²Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.96 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Anti-effraction
Sol	Carrelage

*Lucas*

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



1er étage

1er étage



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

Technique



PEB

Emission co2	21,57
Conso. théorique	7006
Conso. spécifique	84
Code unique	20230928502212
Classe énergétique	A

Année

Année de construction	2023
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Année 2023
	Double
	Gris



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Installation

Climatisation

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Alarme

Volumétrique**Oui****Périmétrique****Oui**

Vidéophone

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Foyers**Aérothermique****Air-air**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Ecole du BOUXTHAY	886 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	941 m
Maison de Quartier asbl	1392 m
Ecole libre Saint-Remi	1592 m



Lucas

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

Points d'intérêts

Aéroport	Héliport Citadelle (EBLC)	1654 m
Station de bus	LIEGE Place J. de Wilde	1803 m
Hébergement	Leonard room	1966 m
Station de bus	LIEGE Place des Déportés	2145 m
Hébergement	N°5 Bed & Breakfast	2162 m
Hébergement	Matin tranquille	2222 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	2258 m
Salle de cinéma	Kinopolis Liège	2376 m
Bureau local du gouvernement	Cité administrative de la ville de Liège - Mairi...	2394 m
Agence de Voyage	Visitez Liège - Liège tourisme	2493 m
Restaurant	Friterie du Perron	2546 m
Hébergement	Hotel Neuvise	2561 m
Hébergement	Appart-Hotel Léopold Liège Centre	2562 m
Grand magasin	HEMA	2692 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	2803 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

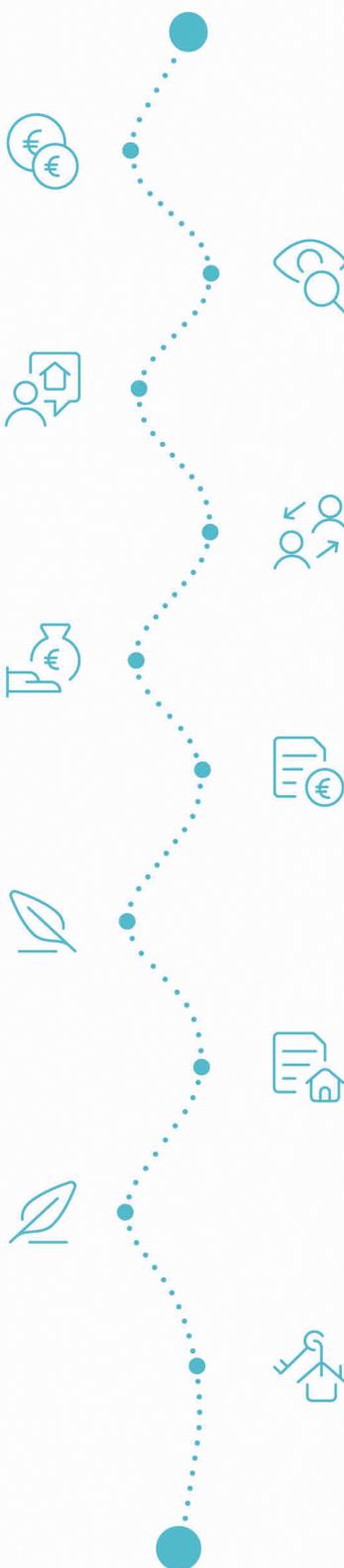
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



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.](#)