



# HONESTY

ENGAGÉS POUR VOTRE IMMOBILIER



**Herstal**



# Maison à vendre

449.000 €

Rue Verte 162 Herstal 4040

## Superbe maison 4 façades en excellent état !

Honesty Liège vous propose cette superbe maison quatre façades en excellent état, idéalement située à Herstal, dans un quartier calme et central, à proximité immédiate de toutes les commodités !

Vous serez séduits par ses beaux volumes et son séjour lumineux de plus de 40 m<sup>2</sup>, parfait pour accueillir famille et amis. La cuisine moderne entièrement équipée avec îlot central s'ouvre sur une grande terrasse couverte de plus de 30 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter de l'extérieur en toute saison.

La maison comprend 3 chambres, dont une magnifique suite parentale avec dressing d'environ 11 m<sup>2</sup>, ainsi que deux salles d'eau pour plus de confort !

Atouts supplémentaires ? Un garage fermé, nombreux emplacements de parking extérieurs, caves sur la quasi-superficie, jardin agréable et facile à entretenir, possibilité de profession libérale.

Ne manquez pas cette opportunité à Herstal et contactez-nous dès maintenant au 04 290 54 95 pour organiser une visite !

Vous vendez pour acheter ? Contactez-nous pour une estimation rapide, offerte et sans engagement.



162 m<sup>2</sup>



3



2



oui



oui



oui



oui



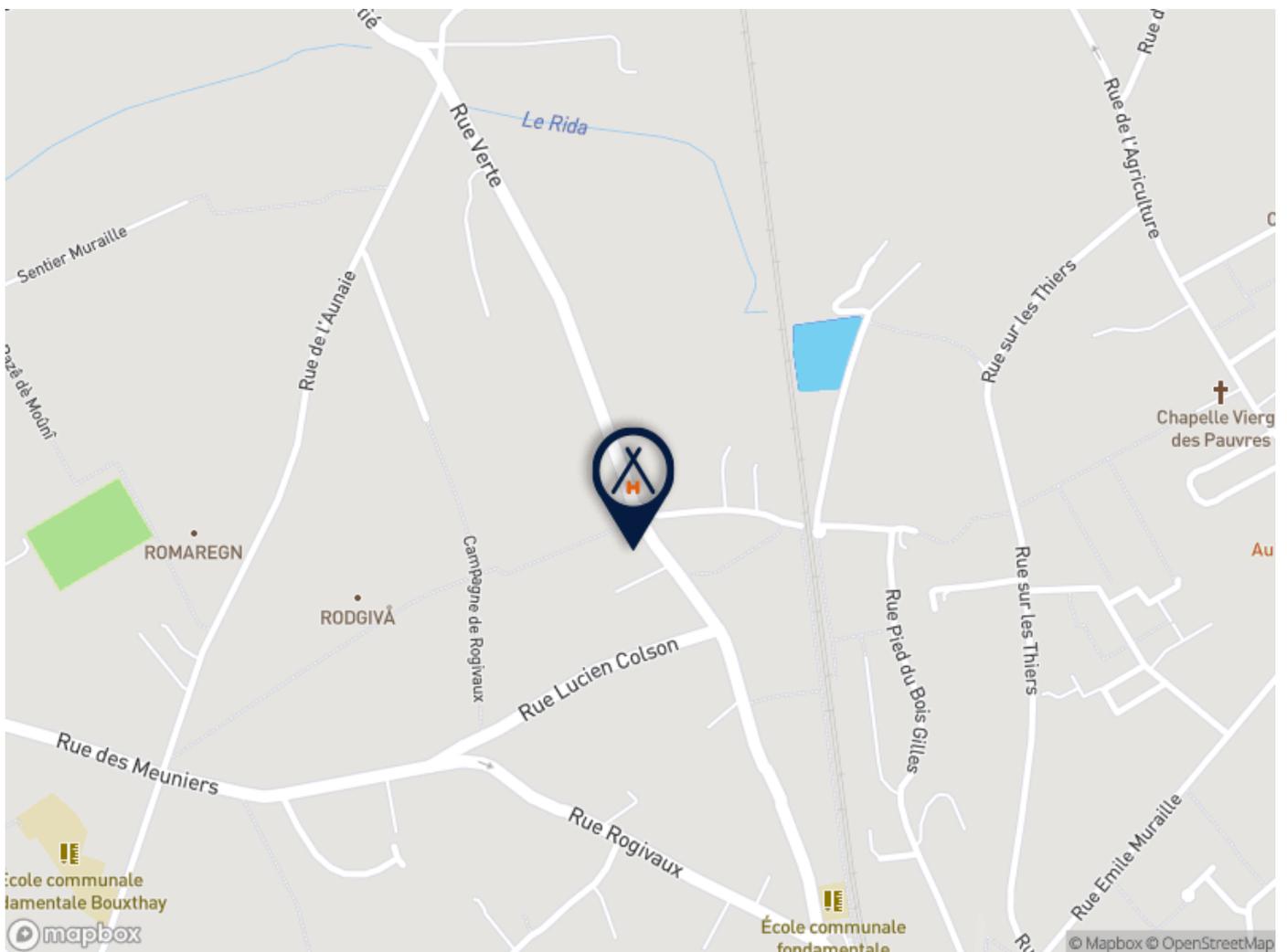
PEB (E-SPEC) : 327 kWh/m<sup>2</sup>  
PEB (E-total) : 97314 kWh/an  
PEB code unique : 20220714013719  
Emission CO<sub>2</sub> : 81 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>





## SITUATION ET ENVIRONNEMENT

<b>Orient. faç. arr.</b>	est	<b>Magasins distance</b>	850 m	<b>Centre sportif</b>	oui
<b>Environnement</b>	résidentiel	<b>Ecoles</b>	oui	<b>Centre sportif distance</b>	650 m
<b>Environnement</b>	central	<b>Ecoles distance</b>	445 m	<b>Autoroute</b>	oui
<b>Orientation du bâtiment façade avant</b>	ouest	<b>Transports en commun</b>	oui	<b>Autoroute distance</b>	2200 m
<b>Magasins</b>	oui				





## FINANCIER ET JURIDIQUE

<b>Sous régime TVA</b>	Non	<b>PEB</b>	14/07/2032	<b>Destination bâtiment type</b>	privé - unifamilial
<b>Habité</b>	Non	<b>PEB</b>	14/07/2022	<b>Affectation bâtiment</b>	zone d'habitat
<b>PEB classe</b>	D	<b>Section cadastral</b>	F	<b>Attestation du sol</b>	oui
<b>PEB E spec</b>	327	<b>Numéro cadastral</b>	303E	<b>Citerne à mazout capacité</b>	2900
<b>PEB émission CO2</b>	81	<b>Surface cad.</b>	00/04/88	<b>Certificat d'électricité</b>	non
<b>PEB E totale (Kwh/an)</b>	97314	<b>Revenu cadastral</b>	1212 €		
<b>Numéro PEB</b>	20220714013719	<b>Permis de bâtir</b>	oui		



## DESCRIPTION INTÉRIEURE

<b>Garage</b>	1	<b>Chambre 3</b>	12.45 m <sup>2</sup>	<b>Buanderie</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Accès PMR</b>	Non	<b>Volets</b>	oui	<b>Salle de bains</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Espace ventilé</b>	oui	<b>Ascenseur</b>	Non	<b>Chauffage</b>	mazout (chauf. centr.)
<b>Cuisine</b>	oui	<b>Double vitrage</b>	oui	<b>Revêtement du sol</b>	carrelages
<b>Buanderie</b>	oui	<b>Châssis type</b>	aluminium ou pvc	<b>Type de cuisine</b>	super-équipée
<b>Chauffage type</b>	individuel	<b>Parking intérieur</b>	1	<b>Salle de bains</b>	douche et bain
<b>Toilettes</b>	2	<b>Parking extérieur</b>	6	<b>Double vitrage type</b>	isol. thermique et acoustique
<b>Salle de douches</b>	1	<b>Type de toit type</b>	toit mansardé	<b>Parlophone</b>	oui
<b>Chambre 1</b>	19.5 m <sup>2</sup>	<b>Salle de séjour</b>	41 m <sup>2</sup>	<b>Caves</b>	oui
<b>Chambre 2</b>	18.2 m <sup>2</sup>	<b>Cuisine</b>	18.2 m <sup>2</sup>	<b>Vitrage type</b>	double vitrage



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

<b>Surface bâtie surf. bât. princ.</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Piscine</b>	Non	<b>Câbles téléphoniques</b>	oui
<b>Largeur façade</b>	12.7 m	<b>Citerne (eau)</b>	oui	<b>Eau</b>	oui
<b>Terrasse</b>	1	<b>Égouts</b>	oui		
<b>Terrasse 1 orientation</b>	est	<b>Électricité</b>	oui		





  
**HONESTY**  
ENGAGÉS POUR VOTRE IMMOBILIER

**VOUS VENDEZ ?  
POUR ACHETER ?**

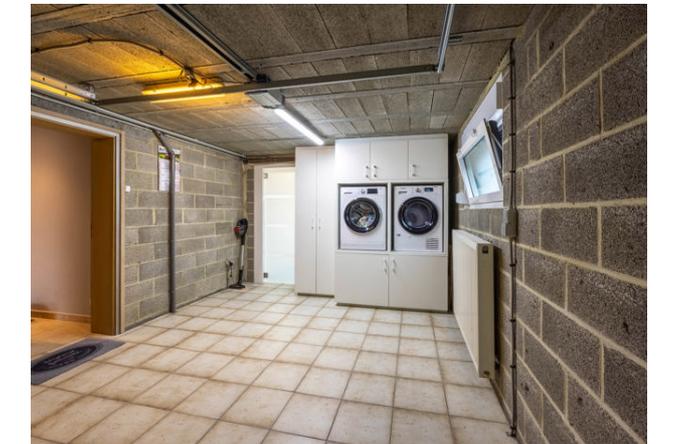
L'ESTIMATION EST OFFERTE !

PROFITEZ-EN ↘

**04 290 54 95**

VOTRE AGENCE À BONCELLES





**OFFRE D'ACHAT IRREVOCABLE**

Je soussigné(e) ..... Numéro National .....

Né(e) à ..... le ..... Gsm : .....

Téléphone : ..... E-mail : .....

Domicilié(e).....

Etat civil :       Marié sous régime :  séparation de biens     communauté légale

Célibataire    Veuf    Divorcé    Procédure de divorce en cours

Cohabitant légal : oui - non

Profession ..... N° tva : .....

Déclare :  ne pas être propriétaire d'un autre immeuble  être propriétaire d'un autre immeuble

---

Je soussigné(e) ..... Numéro National .....

Né(e) à ..... le ..... Gsm : .....

Téléphone : ..... E-mail : .....

Domicilié(e).....

Etat civil :       Marié sous régime :  séparation de biens     communauté légale

Célibataire    Veuf    Divorcé    Procédure de divorce en cours

Cohabitant légal : oui - non

Profession ..... N° tva : .....

Déclare :  ne pas être propriétaire d'un autre immeuble  être propriétaire d'un autre immeuble

Si cohabitant, retourner le présent formulaire accompagné d'une copie de la déclaration de cohabitation légale faite à la Commune.

Si marié, retourner le présent formulaire accompagné d'une copie du carnet de mariage et, s'il y a, du contrat de mariage.

**DANS TOUS LES CAS, MERCI DE RETOURNER LA PRESENTE OFFRE AVEC COPIE DES CARTES D'IDENTITE OU PASSEPORTS.**

---

FAIS(ONS) OFFRE FERME, DEFINITIVE ET IRREVOCABLE pour le(s) bien(s) situé(s) à .....

**Rue Verte 162, Herstal 4040** .....

pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il(s) se trouve(nt), **sans garantie**

**de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris,**

au prix de ..... € (en chiffres) ..... euros (en lettres),

Notaire choisi : ....., de résidence à .....

Offre valable jusqu'au : ...../...../....., **et qui ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.**

Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.  
L'acceptation éventuelle de l'offre sera valablement notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci par :

Email (indiquer l'adresse) : .....

Autre (sms, ...) : .....

**En cas d'acceptation de celle-ci, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.**

En cas d'acceptation, les parties s'engagent, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, dans les meilleurs délais.

**Condition(s) particulière(s) :**

Cette offre n'est valable que sous la condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire. L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la condition suspensive est de ..... jours à dater de la signature du compromis.

Cette offre ne comprend pas de condition suspensive pour l'octroi d'un crédit hypothécaire.

Autre condition : .....

**En cas d'acceptation de la présente offre par le(s) propriétaire(s), la vente sera parfaite et définitive et le(s) soussigné(s) S'ENGAGE(NT), tel qu'il sera stipulé dans le compromis de vente, à honorer un acompte de 10% du prix de vente, soit la somme de .....**

**, par virement débité du compte n° ..... ouvert au(x) nom(s) de .....**

**nom de HONESTY EXPLOITATION SRL - Communication : 14BO-25-04-JD .....**

**- et pour compte de la partie venderesse, et ce afin de bénéficier de l'assurance décès compromis. Le virement bancaire sera réalisé au plus tard pour le jour de la signature du compromis de vente.**

L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une d'elle venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente comme résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre partie, à titre d'indemnité, un montant fixé à 10 % du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important. De plus, la partie défaillante sera redevable à l'agence immobilière d'émoluments équivalents à 3 % HTVA du prix offert.

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

Fait à ....., le .....

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé » :

# **VOUS AVEZ TROUVÉ LE BIEN DE VOS RÊVES ?**

## VOICI COMMENT VA SE DÉROULER VOTRE ACHAT

**1**

### **VOUS DISPOSEZ DES FONDS OU D'UN ACCORD DE CRÉDIT**

Notre Juriste, titulaire d'un master en notariat, rédige le projet de compromis qui sera envoyé aux notaires.

**2**

### **GÉNÉRALEMENT DANS LES 10 JOURS**

Vérification par les notaires vendeurs et acheteurs et adaptations en fonction de leurs remarques éventuelles pour aboutir au compromis final.

**3**

### **DÈS RECEPTION DU COMPROMIS FINAL**

Notre secrétariat prendra contact avec les parties pour fixer une date de signature du compromis en nos bureaux. Un e-mail de confirmation vous sera envoyé. Vous y retrouverez les modalités de paiement de l'acompte, ainsi qu'une copie du compromis.

**4**

### **AVANT LA SIGNATURE DU COMPROMIS**

Nous vous demandons donc de faire le versement de l'acompte avec la communication et de vous munir de la preuve de versement à présenter lors de la signature du compromis. Sans preuve du versement, le compromis ne pourra pas être signé.

**5**

### **DANS LES PLUS BREFS DÉLAIS**

Le compromis se signe en présence des parties en nos bureaux, tous les documents nécessaires vous seront remis à cette occasion (Peb, etc).

**6**

### **DANS LES 4 MOIS MAXIMUM**

Une fois le compromis signé, la signature de l'acte authentique aura lieu dans les 4 mois maximum en l'étude du notaire (sauf convention contraire).

# HONESTY C'EST AUSSI

## DES SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER



### **Accompagnement des investisseurs**

Parce que nous gérons plus de 730 biens, nous sommes le partenaire idéal !



### **Le self-stockage et garde-meubles**

Vous avez besoin rapidement d'espace de stockage ou d'un garde-meubles ?



### **Etat des lieux**

Préserver votre patrimoine est notre priorité. Nous proposons des rapports extrêmement détaillés.



### **Conciergerie**

Le temps vous manque pour réaliser vos rénovations ? Honesty s'en charge pour vous !



### **La gestion locative**

Déjà une gestion locative à partir de 11 % TVAC assurance loyer impayé et protection juridique comprise !



# IL Y A TOUJOURS UNE AGENCE **HONESTY PRÈS DE CHEZ VOUS**



 Arlon	063 / 223 449
 Bastogne	061 / 292 414
 Beauraing	082 / 227 818
 Bertrix	061 / 29 24 14
 Bruxelles	02 / 215 07 05
 La Roche	084 / 456 458
 Libramont	061 / 292 414
 Liège	04 / 290 54 95
 Marche	084 / 456 458
 Namur	081 / 151 060
 Rochefort	084 / 456 458
 Virton	063 / 223 449

## VOTRE **CONSEILLER** HONESTY



**DELLEUZE Jérôme**

0493 63 22 93

[jerome.delleuze@honesty.be](mailto:jerome.delleuze@honesty.be)

**Vous pouvez également contacter votre agence**

**HONESTY Bonnelles**

04 290 54 95

[info@honesty.be](mailto:info@honesty.be)