



À VENDRE - *perou 26*

Rue du Pérou 29 4460 - Grâce-hollogne

284 000 €



147 m²



3 chambres



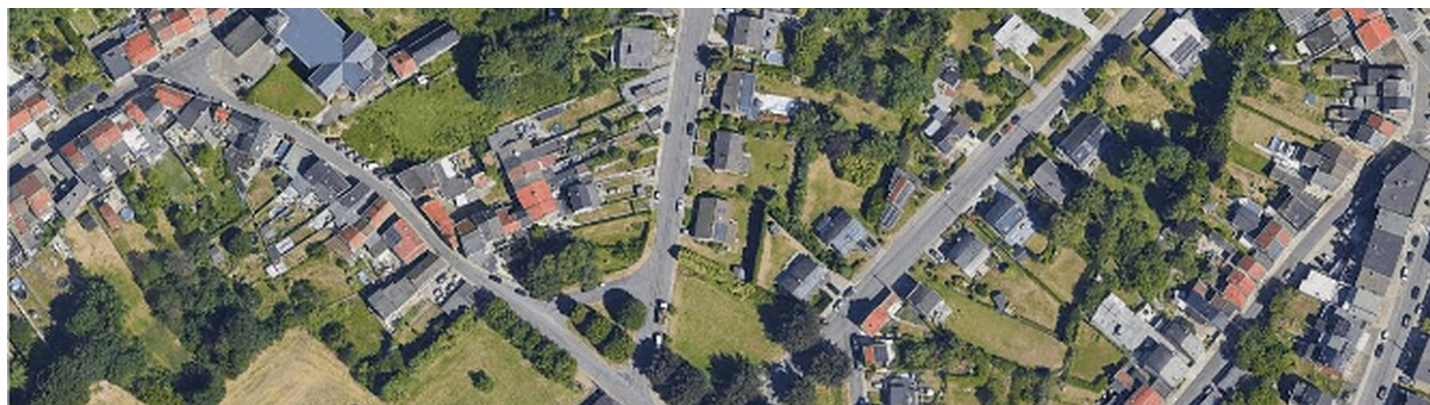
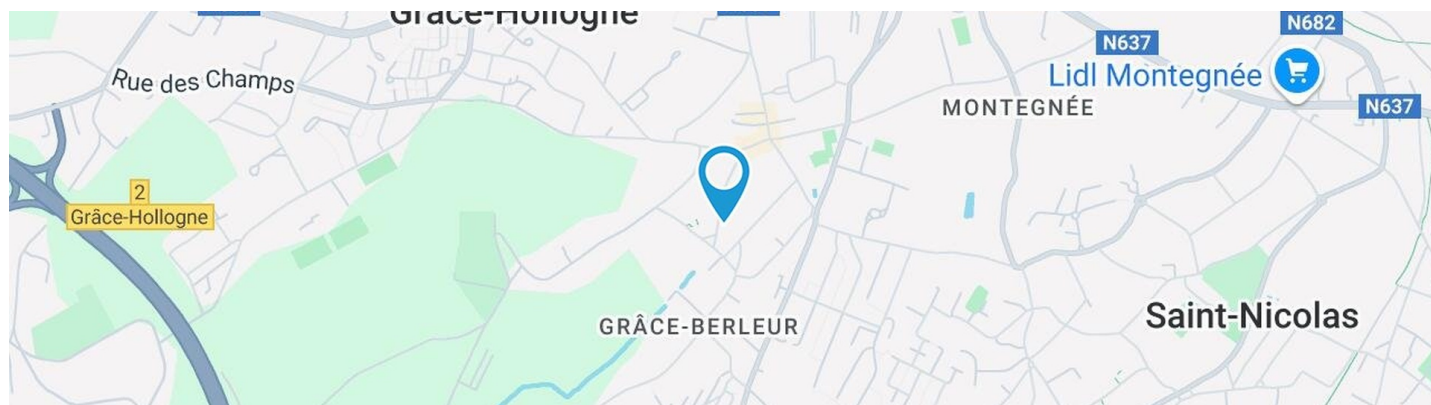
PEB D



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

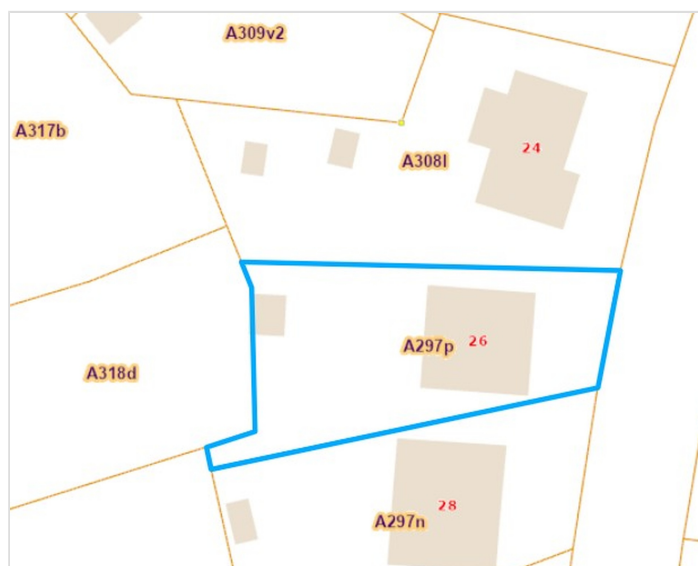


Adresse du bien

Rue du Pérou 29
4460 Grèce-hollogne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	650.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	147 m²
Surface totale	192 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures haies

Ouest

Parking

Place(s) 1

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

29 m²

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation ouest



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **71 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier

1er étage **46 m²**

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

Sous-sol **75 m²**

Garage, cave, escalier, chaufferie



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.42 m²

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.99 m**

Porte

	Battante
	Bois
	Anti-effraction

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type sans ouverture**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise téléphone	1


Julie

 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 43.91 m²

 Longueur : **8.37 m** - Largeur : **5.24 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	5,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Escalier	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.10 m²

Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	5
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	
	Type hotte intégrée

Hotte	
	Évacuation à recyclage
	De la marque Smeg
Frigo	
	Type avec congélateur encastré
	De la marque BOSCH
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
	Volets type manuel matière pvc
	Anti-effraction
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage
	volets type manuel matière pvc type oscillo-battants



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 9.26 m²

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

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



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.67 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 8.43 m²

Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.12 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 6.67 m²

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.15 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Éclairage	Au plafond
Prise télédistribution	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.64 m²

Longueur : **2.16 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.17 m²

Longueur : **2.74 m** - Largeur : **0.79 m**
1er étage - Hall de nuit - 6.27 m²

Longueur : **6.39 m** - Largeur : **0.98 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Julie

+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 43.26 m²

 Longueur : **8.41 m** - Largeur : **5.14 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	2
Porte	
	Type à ouverture électrique
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Fosse mécanique	Oui
Prise(s) électrique(s)	7

Sous-sol - Cave - 12.24 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

Sous-sol - Escalier - 2.34 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **0.80 m**

Julie

 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 16.75 m²Longueur : **5.07 m** - Largeur : **3.86 m**

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

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.08 m	2.99 m	7.42 m²
Séjour	8.37 m	5.24 m	43.91 m²
Cuisine	4.12 m	3.90 m	16.10 m²
Wc	2.16 m	0.75 m	1.64 m²
Escalier	2.74 m	0.79 m	2.17 m²

1er étage

Hall de nuit	6.39 m	0.98 m	6.27 m²
Chambre 1	3.10 m	2.98 m	9.26 m²
Chambre 2	4.19 m	4.04 m	15.67 m²
Salle de douche	3.96 m	2.12 m	8.43 m²
Chambre 3	3.10 m	2.15 m	6.67 m²

Sous-sol

Garage	8.41 m	5.14 m	43.26 m²
Cave	3.86 m	3.17 m	12.24 m²
Escalier	2.90 m	0.80 m	2.34 m²
Chaudière	5.07 m	3.86 m	16.75 m²


Julie

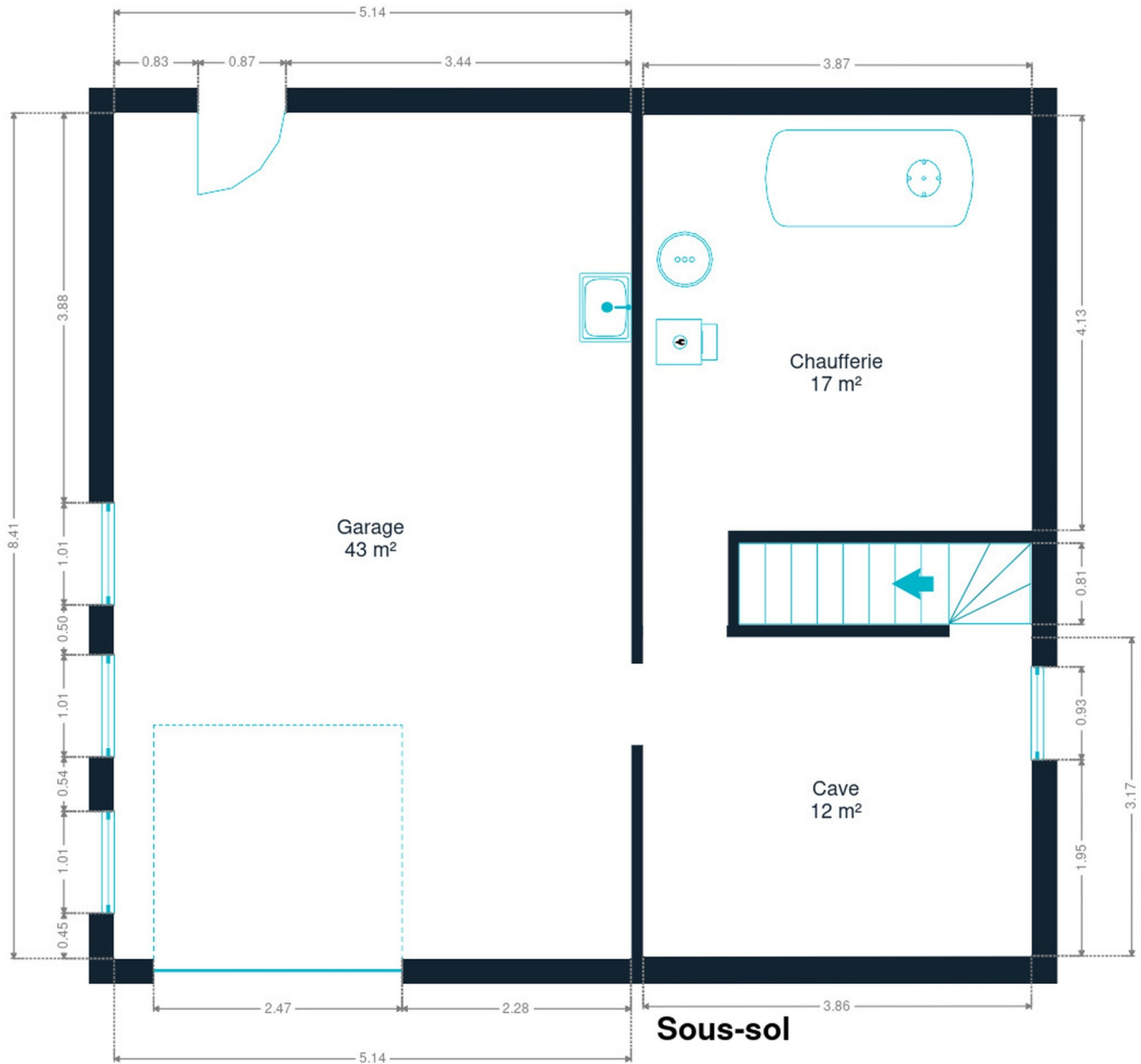
+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



**We
Invest**

perou 26
284 000 €



Sous-sol



Julie

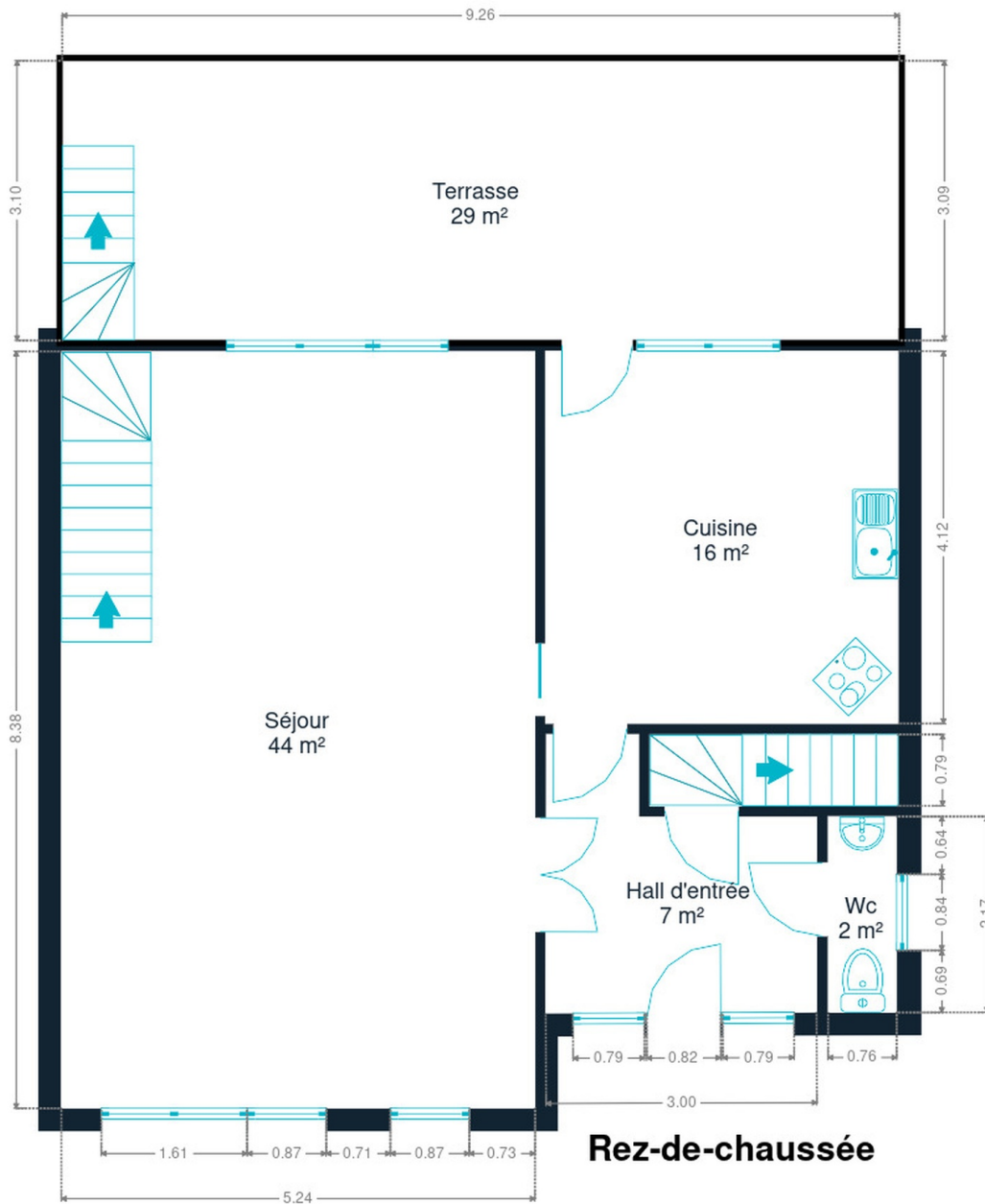
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



**We
Invest**

perou 26
284 000 €



Rez-de-chaussée

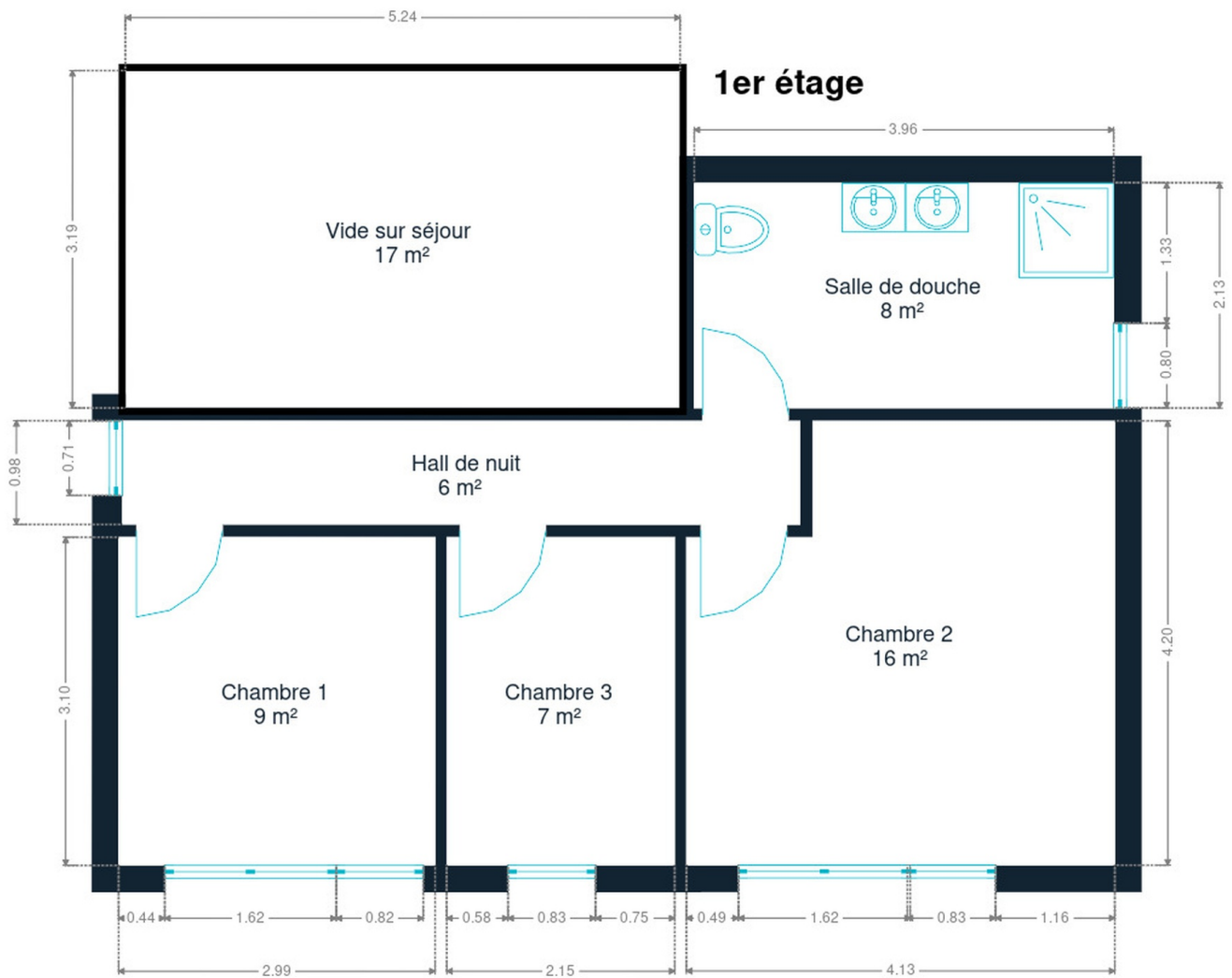
Rez-de-chaussée



Julie

+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	86
Conso. théorique	50065
Conso. spécifique	340
Code unique	20240325002636
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Moyen
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type manuel
	Imitation bois
	Double
	Matière bois



Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Siemens

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Basse température

Ideal standard

Compt. d'eau

Nombre 1

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	1600 m

Écoles

Ecole Sinibaldo Basile	1152 m
Ecole fondamentale communale des Botresses	1154 m



Points d'intérêts

Articles pour la maison	ELECTRO PEROU SPRL	217 m
Repas à emporter	Pizzeria Ottimo Grâce-Hollogne	257 m
Bibliothèque	Bibliothèque Grâce-Hollogne	401 m
Réparation de voiture	JC Pneus	1031 m
Magasin d'électronique	Systemes d'alarmes AIV Securitec s.a.	1363 m
Stockage	Quickly International	1757 m
Université	Province de Liège	1841 m
Réparation de voiture	Garage Di Fede & Fils	1881 m
Gare	Ans	2160 m
Station de bus	GLAIN Clinique du MontLégia	2292 m
Aéroport	Héliport CHC MontLégia (EBCH)	2305 m
Location de films	Magic Solarium	2457 m
Réparation de voiture	Motorkit	2540 m
Hébergement	Park Inn by Radisson Liège Airport	2648 m
Magasin de vêtements	Madame sa	2838 m



Julie

+32 495 49 65 92
 julie.auquier@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.**