



À VENDRE - Fontaine au Biez

Fontaine Au Biez 67 4802 - Heusy

320 000 €

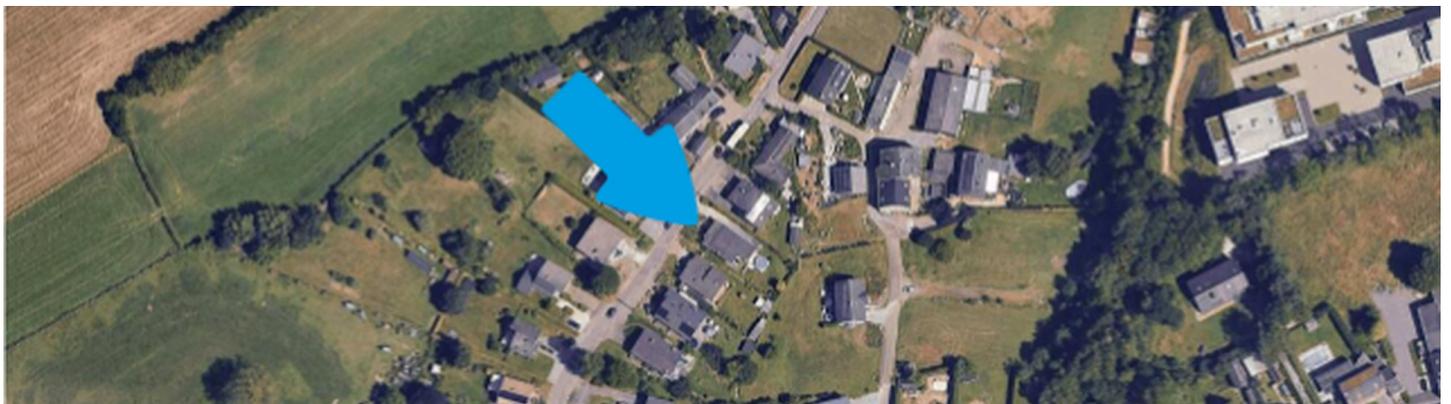


Vivian
We Invest

IPI : 508.872

+32 497 84 93 02

vivian.drion@weinvest.be



Adresse du bien

Fontaine Au Biez 67
4802 Heusy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **7.00 m**

Profondeur de la parcelle **35 m**

Surface de la parcelle **540.00 m²**

Largeur de la parcelle **15.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	119 m²
Surface habitable	93 m²
Surface totale	145 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Jardin (terrain avant)

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Parking

Place(s) 1

Place(s) 4

Parking (terrain avant)

Place(s) 1



Vivian

+32 497 84 93 02
 vivian.drion@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **93 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains,
escalier

Sous-sol **52 m²**

Garage, cave, hall de cave, buanderie, atelier



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 18.93 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **3.70 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	16
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Vivian

 +32 497 84 93 02
 vivian.drion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.96 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.03 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	
	Salon
	Cuisine

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Au plafond


Vivian

 +32 497 84 93 02
 vivian.drion@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.80 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Céramique
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	

Hotte	Hotte murale
	Extérieure
Frigo	
	Externe
	Whirlpool
Lave-vaisselle	
	Full-intégré
	Ikea
Four	À air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	
	Pvc


Vivian

 +32 497 84 93 02
 vivian.drion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 11.68 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	1


Vivian

 +32 497 84 93 02
 vivian.drion@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.25 m²**Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1

**Vivian**+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 11.18 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1


Vivian

 +32 497 84 93 02
 vivian.drion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.07 m²

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.87 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
	Mural


Vivian

 +32 497 84 93 02
 vivian.drion@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.44 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.22 m****Sous-sol - Garage - 23.67 m²**Longueur : **6.05 m** - Largeur : **3.90 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	
	Sectionnelle
	Pvc
	Double
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave - 6.00 m²Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.05 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Mural

Sous-sol - Hall de cave - 6.58 m²Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.09 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Vivian**+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be

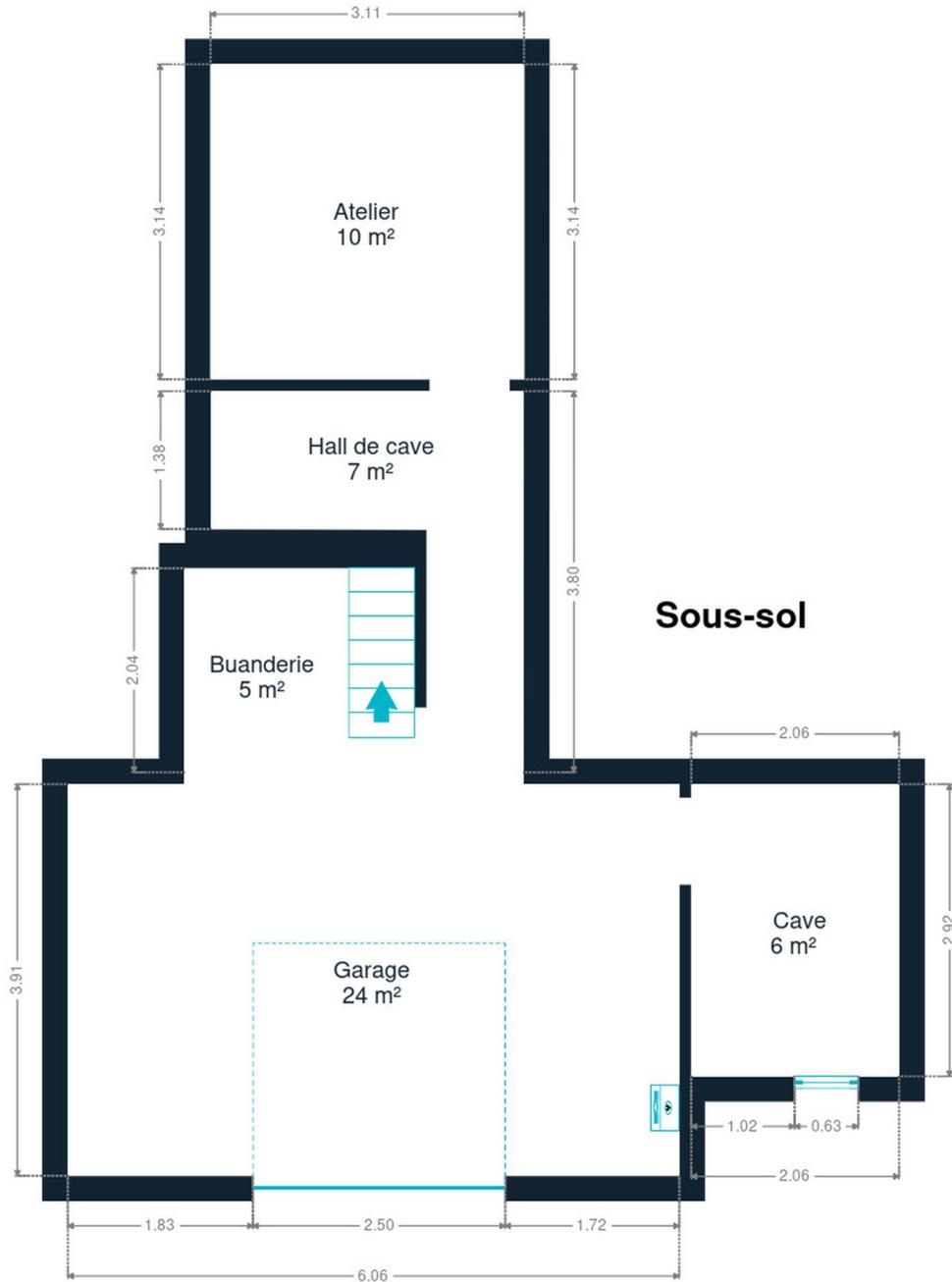
Sous-sol - Buanderie - 4.64 m²Longueur : **2.27 m** - Largeur : **2.03 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Atelier - 9.77 m²Longueur : **3.14 m** - Largeur : **3.10 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

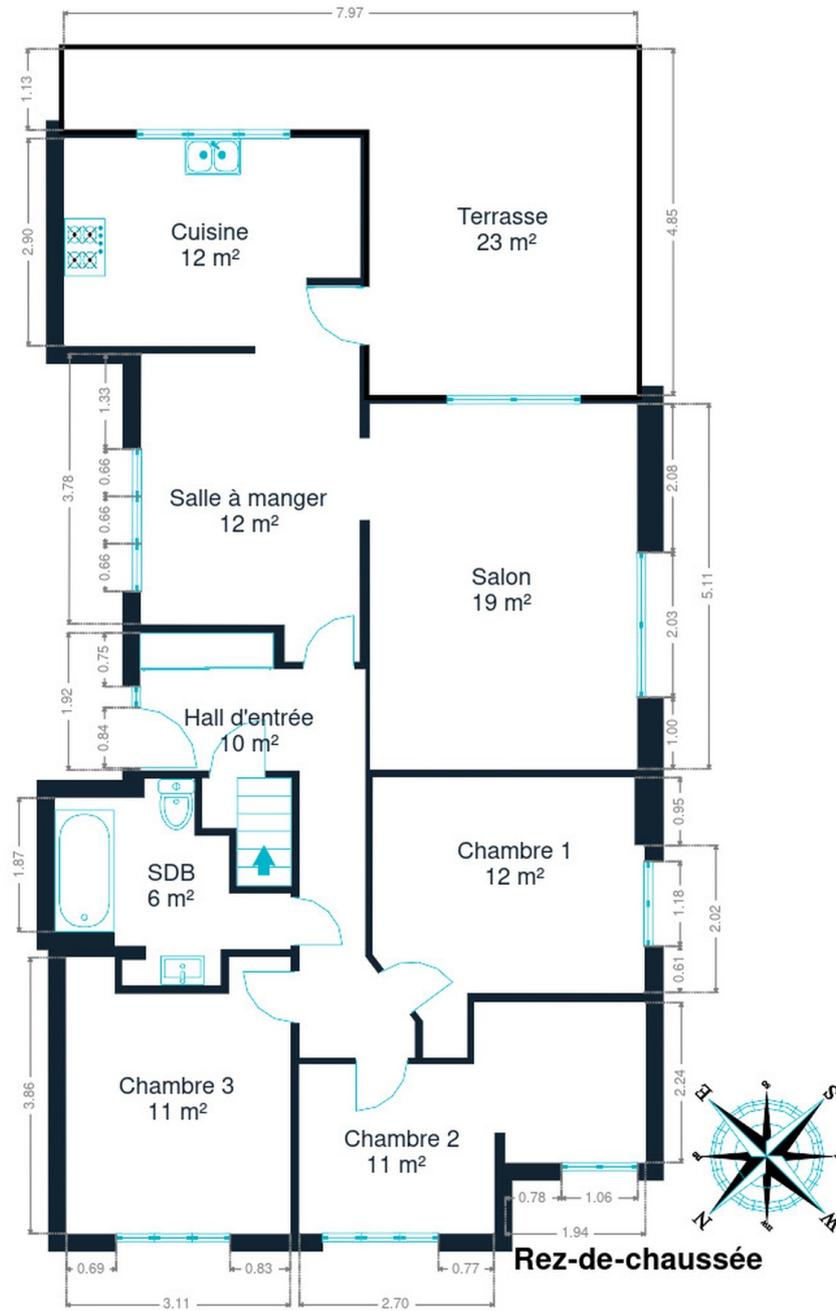
**Vivian**+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be



Sous-sol



Vivian
+32 497 84 93 02
vivian.drion@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Technique



PEB

Emission co2	66
Conso. théorique	42431
Conso. spécifique	357
Code unique	20250420006914
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	1970
Année de rénovation	2018

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique
	Peinte
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Double
	Blanc
	Type électrique

**Vivian**+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 1
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Vaillant
	Type à ventouse
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	4100 m
Accès autoroutier	3400 m

Écoles

Athénée Royal Verdi	675 m
École Fondamentale René Hausman	1296 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	1455 m



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@weinvest.be

Points d'intérêts

Supermarché	Colruyt	1039 m
Hébergement	B&B Chatelet Cremers	1469 m
Magasin de meubles	Père Dodo	1504 m
Magasin de livre	Chafa	1606 m
Hôpital	Clinique CHC Heusy	1705 m
Magasin d'électronique	ESI Informatique	1717 m
Hôpital	CHR Verviers	2060 m
Local	Verviers	2198 m
Hébergement	Du côté de chez Jeanne	2248 m
Localité	Verviers	2264 m
Gare	Verviers-Palais	2278 m
Restaurant	Au Clair Obscur	2286 m
Hôpital	SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	2316 m
Restaurant	Des Goûts et des Couleurs	2426 m
Agence d'assurance	Mutualia Mutualité Neutre	2592 m



Vivian

+32 497 84 93 02
vivian.drion@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.](#)