



À VENDRE - *Rose 94*

Rue de Liège 94 R1 - 4041 Vottem

295 000 €



110 m²



2 chambres



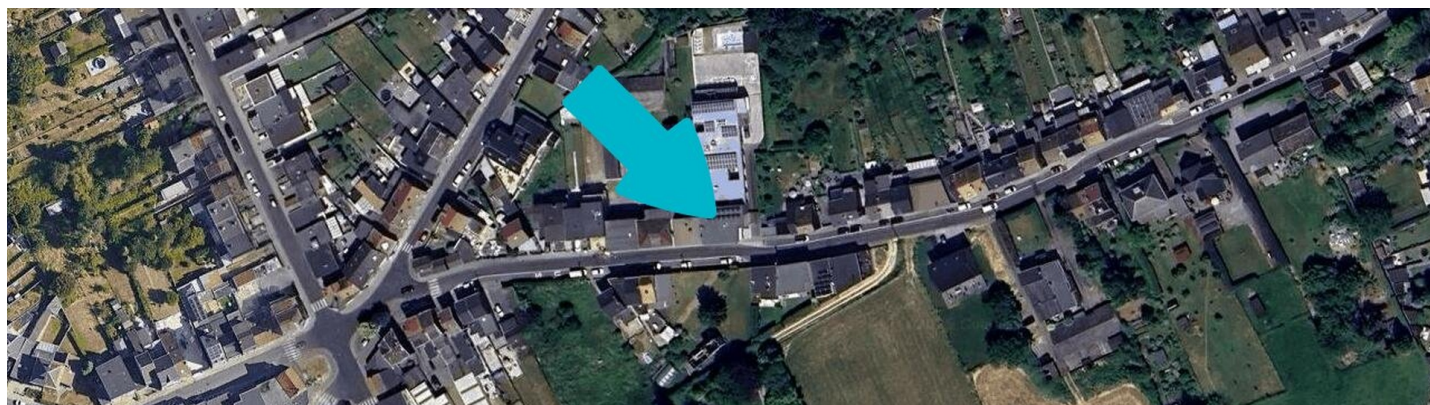
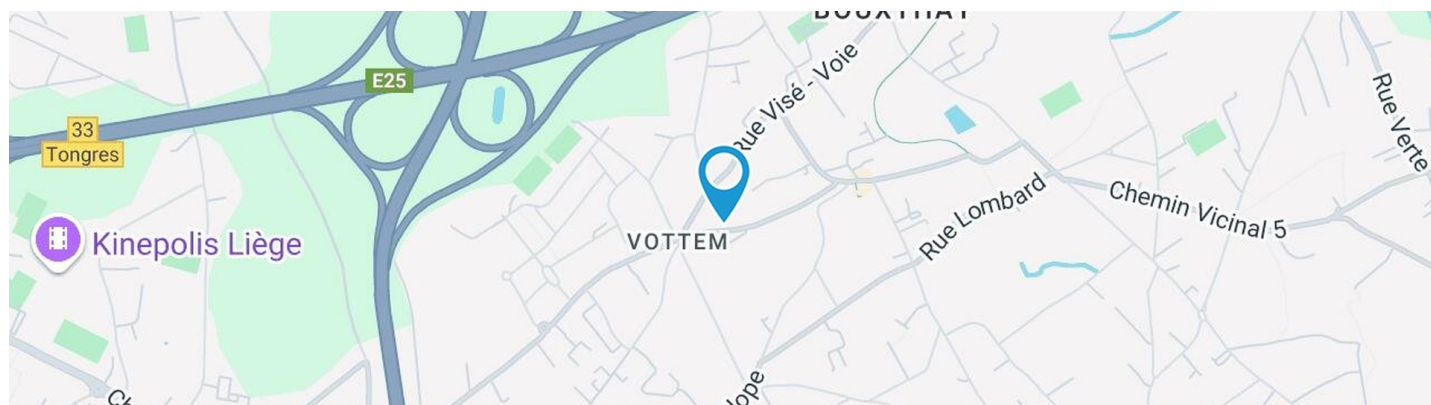
PEB /



Sarah
 We Invest

+32 479 95 10 45

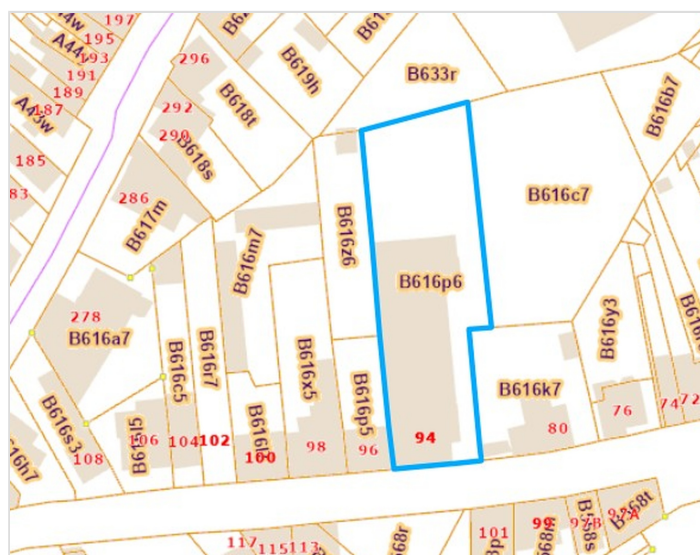
sarah.brusselmans@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Liège 94 R1
 4041 Vottem

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	110 m²
Surface totale	151 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Appartement	



Sarah
 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Commun

Fermé

Nord

Plat

Piscine

**Chauffée pompe à
chaleur**

Piscine

Creusée

Pompe à chaleur

Parking

Place(s) 1

Parking (terrain arrière)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

16 m²

Éclairage prise(s) électrique(s) 2

Sol bois



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **110 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie

Sous-sol **41 m²**

Garage



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.47 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.88 m**

Porte	
	Pvc
	Double
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Air-air


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 42.26 m²

 Longueur : **8.38 m** - Largeur : **5.03 m**

Ouvert sur	Cuisine
Porte	
	Type double battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.17 m²

 Longueur : **5.16 m** - Largeur : **3.13 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Ariston
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Encastré
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Ariston
Hotte	

Hotte	Type en îlot
	Évacuation à recyclage
Frigo	Type avec congélateur encastré
	De la marque Ariston
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Baucknecht
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ariston
Îlot central	Oui


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 21.75 m²

 Longueur : **7.12 m** - Largeur : **3.86 m**

Accès	Terrasse
Avec évier	Oui
Porte	
	Type battante double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1
Avec dressing	Oui


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 8.62 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.93 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	1


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.26 m²

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux mural

Chauffage	Radiateur électrique
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	3
Sèche-serviettes	Oui


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 4.30 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **1.11 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air

Rez-de-chaussée - Wc - 2.06 m²

 Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.09 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.22 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **1.46 m**

Évier	Simple
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	2


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 40.57 m²

 Longueur : **8.56 m** - Largeur : **6.72 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 1
Cour

Nombre de voitures

2

Porte

Type sectionnelle ouverture manuelle
Matière pvc

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

1

Prise(s) électrique(s)

2

Sarah

+32 479 95 10 45

sarah.brusselmans@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.37 m	1.88 m	4.47 m²
Séjour	8.38 m	5.03 m	42.26 m²
Cuisine	5.16 m	3.13 m	16.17 m²
Hall de nuit	3.86 m	1.11 m	4.30 m²
Chambre 1	7.12 m	3.86 m	21.75 m²
Chambre 2	3.02 m	2.93 m	8.62 m²
Salle de douche	2.99 m	1.75 m	5.26 m²
Wc	1.88 m	1.09 m	2.06 m²
Buanderie	3.55 m	1.46 m	5.22 m²

Sous-sol

Garage	8.56 m	6.72 m	40.57 m²
--------	---------------	---------------	-----------------


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

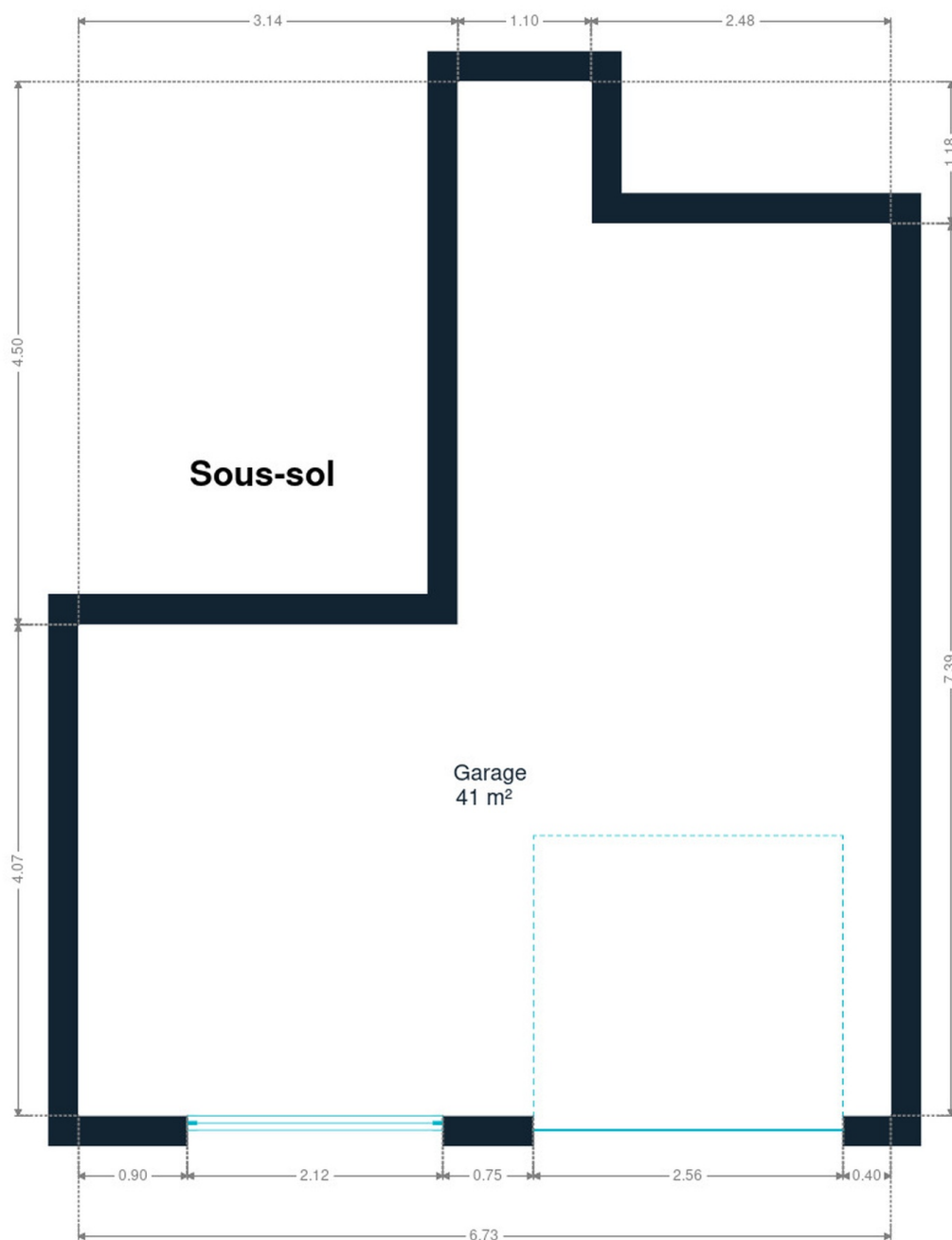


Rez-de-chaussée



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



Sous-sol



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be

Technique

Année

Année de rénovation

2014

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Crépis**Bois**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur gris anthracite**Vitrage double****Année 2014****Matière pvc****Volets type électrique****Sarah**

+32 479 95 10 45

sarah.brusselmans@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau
 Ventilation
 Détecteur incendie
 Panneaux solaires

Année 2025

Double flux

Nombre 2

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 14

Alarme

Volumétrique

Périmétrique

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type central

Nature électrique

Pompe à chaleur air-air

Mitsubishi

Année 2014

Individuel

Compt. d'eau

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Frais et finances

Charges de co-propriété

134 €



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Ecole du BOUXTHAY	1278 m
Ecole libre Saint-Remi	1680 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1685 m



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

Points d'intérêts

Supermarché	Carrefour market THIER LIÈGE	1573 m
Salon de beauté	Institut de Beauté - Parfumerie Essentiel by Vale...	1637 m
Station de bus	LIEGE Place J. de Wilde	1744 m
Salle de cinéma	Kinepolis Liège	1809 m
Magasin	Graffiti Studio	1814 m
Hôpital	Hôpital de la Citadelle - Site Citadelle (CHR)	2172 m
Magasin d'électronique	Krëfel	2273 m
Hébergement	Matin tranquille	2285 m
Magasin de vêtements	JBC Rocourt	2510 m
Supermarché	Cora	2564 m
Magasin de vêtements	Paprika Rocourt	2588 m
Station de bus	LIEGE Place des Déportés	2671 m
Station de transit	Milmort	2746 m
Gare	Milmort	2746 m



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@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.](#)