



À VENDRE - Docteur Bordet 63

Rue Docteur Bordet 63 4020 - Jupille

179 000 €



111 m²



3 chambres



PEB E



Nicolas
We Invest

IPI : 512585

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Docteur Bordet 63
4020 Jupille

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	120.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	166 m²
Surface habitable	111 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **25 m²**

Sol pavés

Éclairage Oui prise(s) électrique(s) 1

Orientation nord-est



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **70 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains,
garage, escalier, escalier**

1er étage **30 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier

2ème étage **31 m²**

Chambre 3

Sous-sol **18 m²**

Cave



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.71 m²

 Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.71 m**

Porte	Sol	Carrelage
Matière pvc vitrée	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Vitrage double	Éclairage	Points lumineux au plafond


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 27.69 m²**Longueur : **8.00 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants volets type électrique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

**Nicolas**+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.81 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.85 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Frigo	

Frigo	Type externe combi
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Miele
Four	De la marque AEG
Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.14 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Rétro
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 13.12 m²**Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Liège
Hauteur sous-plafond	2.75 m

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

**Nicolas**+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 15.23 m²**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Liège
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui

**Nicolas**+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 31.10 m²

 Longueur : **8.30 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 19.35 m²Longueur : **6.91 m** - Largeur : **6.74 m**

Porte

	Type
	Matière pvc métallique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	7

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.84 m²Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.80 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.70 m²**Longueur : **0.88 m** - Largeur : **0.80 m****1er étage - Escalier - 0.61 m²**Longueur : **0.82 m** - Largeur : **0.74 m****1er étage - Escalier - 0.54 m²**Longueur : **0.74 m** - Largeur : **0.73 m***Nicolas*+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 17.55 m²Longueur : **4.52 m** - Largeur : **3.88 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

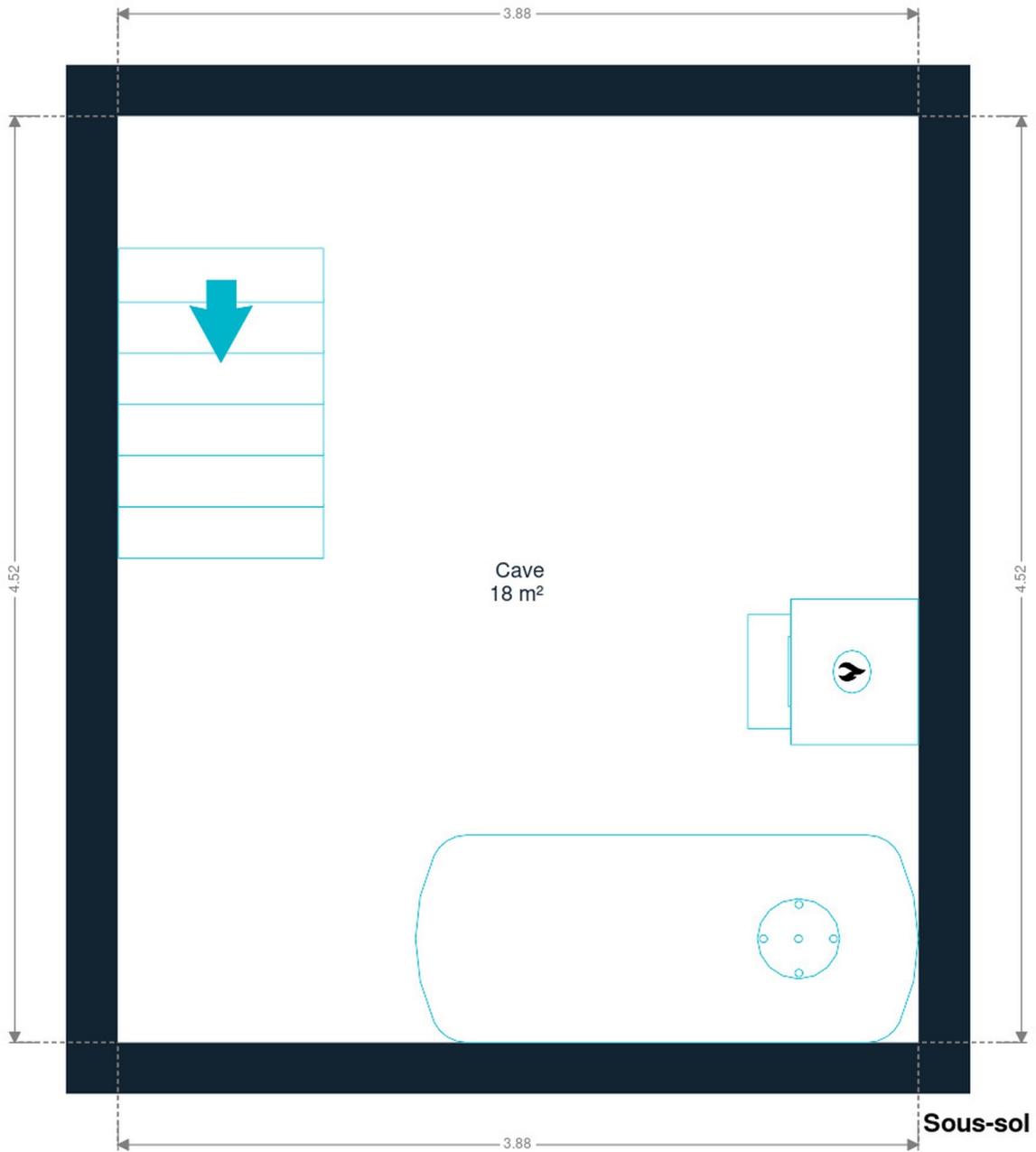
*Nicolas*

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.23 m	1.71 m	3.71 m ²
Séjour	8.00 m	3.73 m	27.69 m ²
Cuisine	3.79 m	2.85 m	10.81 m ²
Salle de bains	4.09 m	1.97 m	7.14 m ²
Garage	6.91 m	6.74 m	19.35 m ²
Escalier	1.05 m	0.80 m	0.84 m ²
Escalier	0.88 m	0.80 m	0.70 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.97 m	3.69 m	13.12 m ²
Chambre 2	4.08 m	3.72 m	15.23 m ²
Escalier	0.82 m	0.74 m	0.61 m ²
Escalier	0.74 m	0.73 m	0.54 m ²
2ème étage			
Chambre 3	8.30 m	3.74 m	31.10 m ²
Sous-sol			
Cave	4.52 m	3.88 m	17.55 m ²

**Nicolas**+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

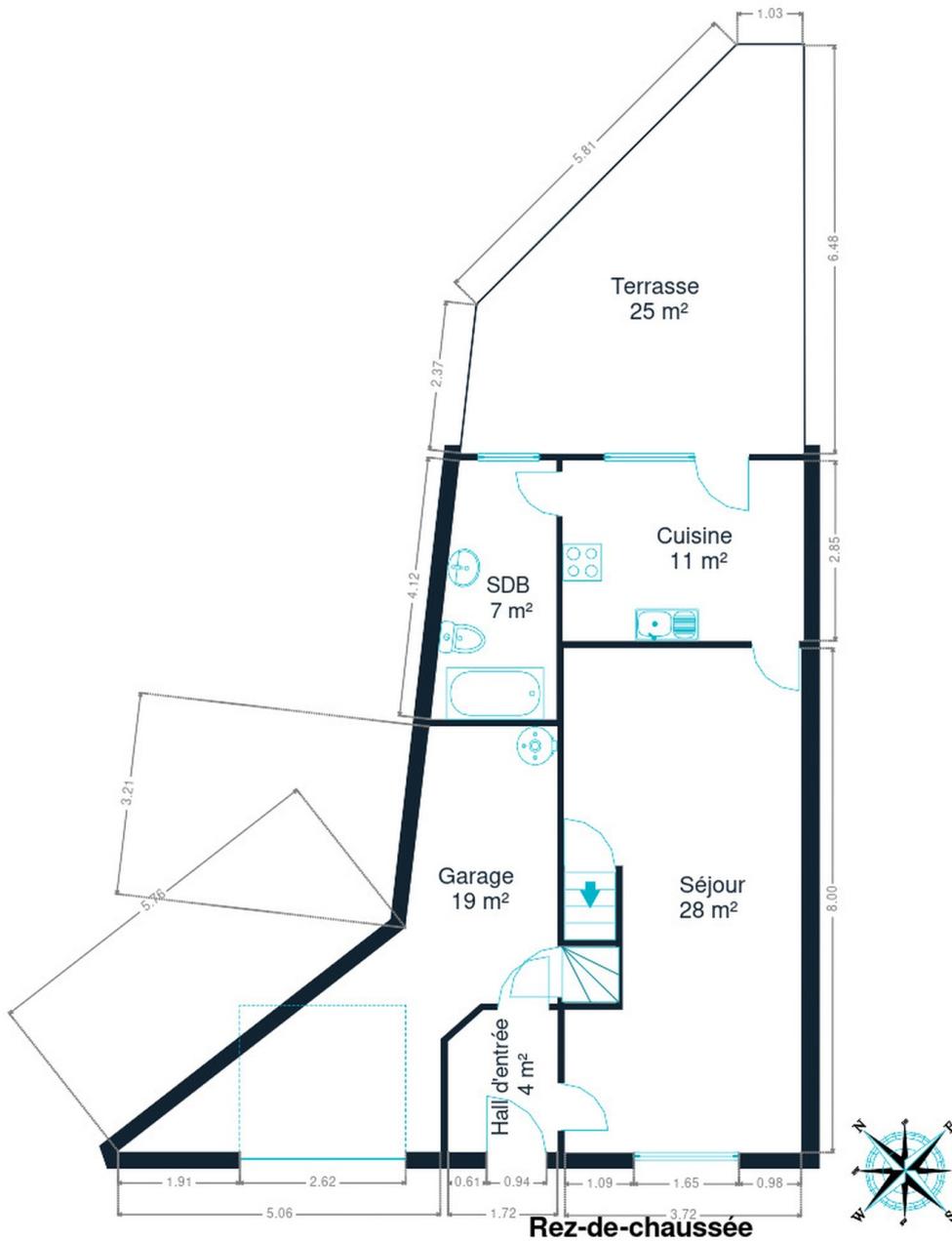


Sous-sol



Nicolas

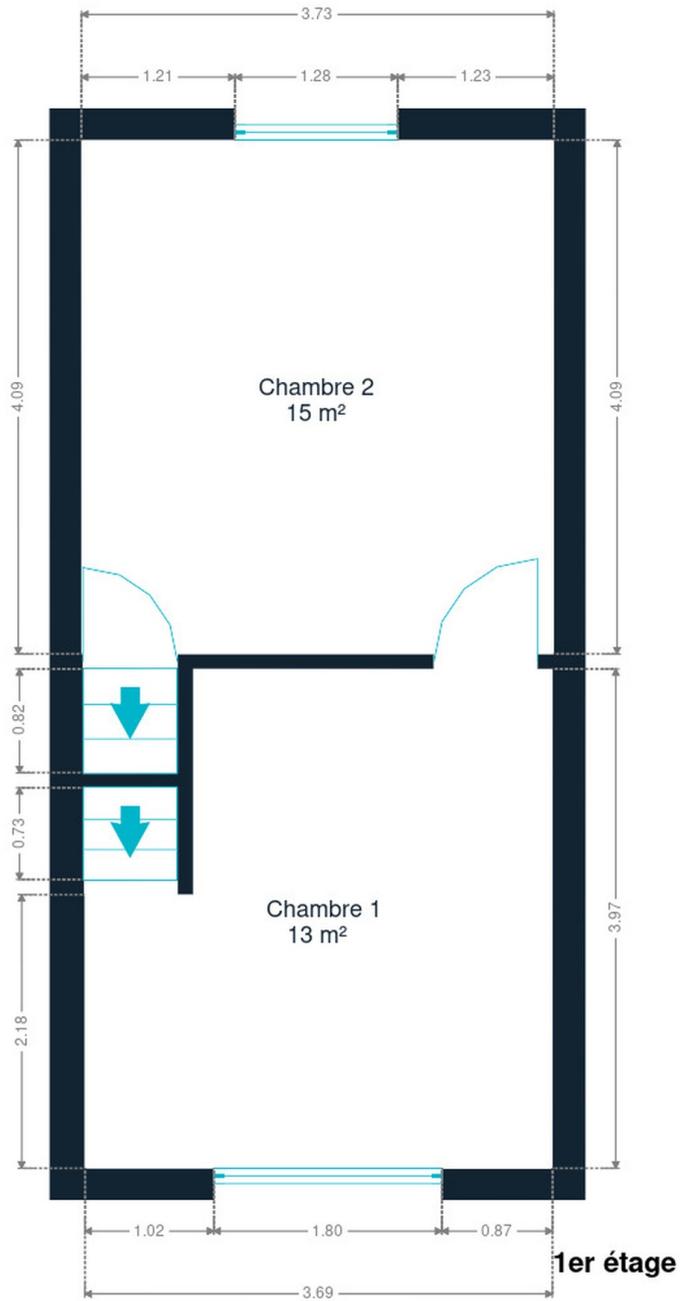
+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Nicolas
+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

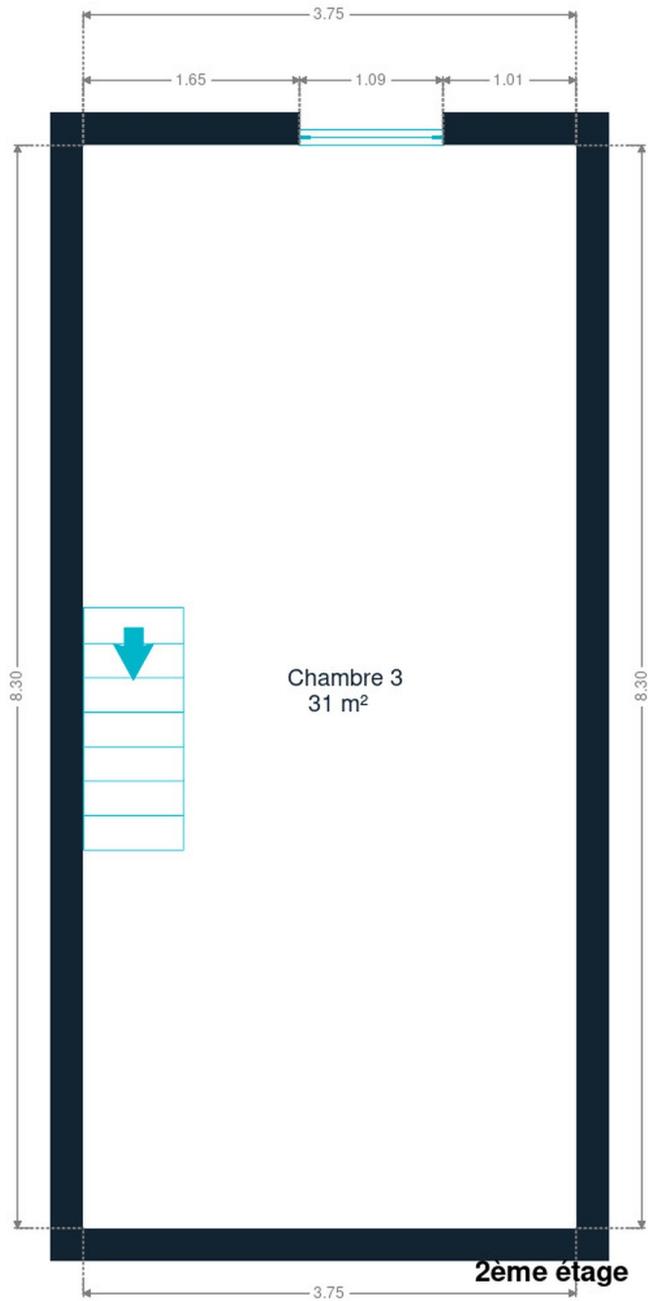


1er étage



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



2ème étage



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	105
Conso. théorique	70399 kwh/an
Conso. spécifique	424 kwh/m².an
Code unique	20250417038815
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Plateforme roofing Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc Blanc Double Type électrique
---------	---



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Buderus
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2800 L

Frais et finances

Revenu cadastral	495 €
------------------	--------------



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux	549 m
École Communale Fondamentale de Jupille - Combattants	1397 m
Ecoles Saint-Amand & Saint-Pierre Fourier	1470 m
ULG (XX Août)	5800 m



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Points d'intérêts

Localité	Liège	4383 m
Santé	CHU de Liège (ND Bruyères)	1100 m
Santé	Médecin généraliste	120 m
Santé	Multipharma	650 m
Boulangerie	Boulangerie Louise	650 m
Supermarché	Delhaize Bois de Breux	750 m
Supermarché	Intermarché Beyne-Heusay	2400 m
Sport	Basic-Fit Fléron	3100 m
Point d'intérêt	Fort de la Chartreuse	2268 m



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@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.



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.](#)