



À VENDRE - Jean Louis Adam 57

Jean Louis Adam 57 4400 - Flémalle

245 000 €



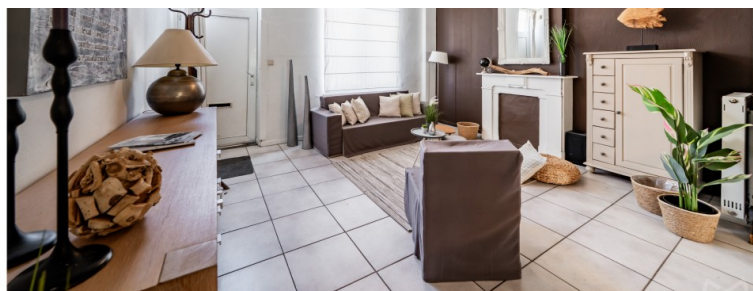
131 m²



3 chambres



PEB E



Christina
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Adresse du bien

Jean Louis Adam 57
 4400 Flémalle

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	47 m
Surface de la parcelle	658.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	131 m²
Surface totale	192 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **30 m²**

Sol carrelage



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **98 m²**

Séjour, cuisine, salle de douche, garage

1er étage **37 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

2ème étage **37 m²**

Chambre 3

Sous-sol **20 m²**

Cave, escalier



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 35.54 m²

 Longueur : **8.53 m** - Largeur : **4.64 m**

Porte

Type battante
Matière aluminium

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.13 m²

 Longueur : **5.40 m** - Largeur : **3.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	6
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque AEG

Frigo	Type américain
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Whirlpool
Four	
	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.76 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.16 m**

Douche	Oui
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 9.61 m²

 Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.44 m

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



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.31 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.75 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.47 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.81 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **1.62 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	D'angle
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant
Mobiliers	Oui


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 37.10 m²

 Longueur : **8.11 m** - Largeur : **4.57 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3.08 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 42.42 m²Longueur : **17.39 m** - Largeur : **2.66 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.15 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 9.53 m²Longueur : **5.00 m** - Largeur : **2.85 m****Sous-sol - Cave - 18.14 m²**Longueur : **4.49 m** - Largeur : **4.03 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.72 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Escalier - 1.70 m²Longueur : **2.28 m** - Largeur : **0.74 m****Christina**+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Séjour	8.53 m	4.64 m	35.54 m²
Cuisine	5.40 m	3.63 m	17.13 m²
Salle de douche	2.37 m	1.16 m	2.76 m²
Garage	17.39 m	2.66 m	42.42 m²

1er étage

Chambre 1	3.35 m	2.86 m	9.61 m²
Chambre 2	4.10 m	2.75 m	11.31 m²
Salle de bains	4.19 m	1.62 m	6.81 m²
Escalier	5.00 m	2.85 m	9.53 m²

2ème étage

Chambre 3	8.11 m	4.57 m	37.10 m²
-----------	--------	--------	----------

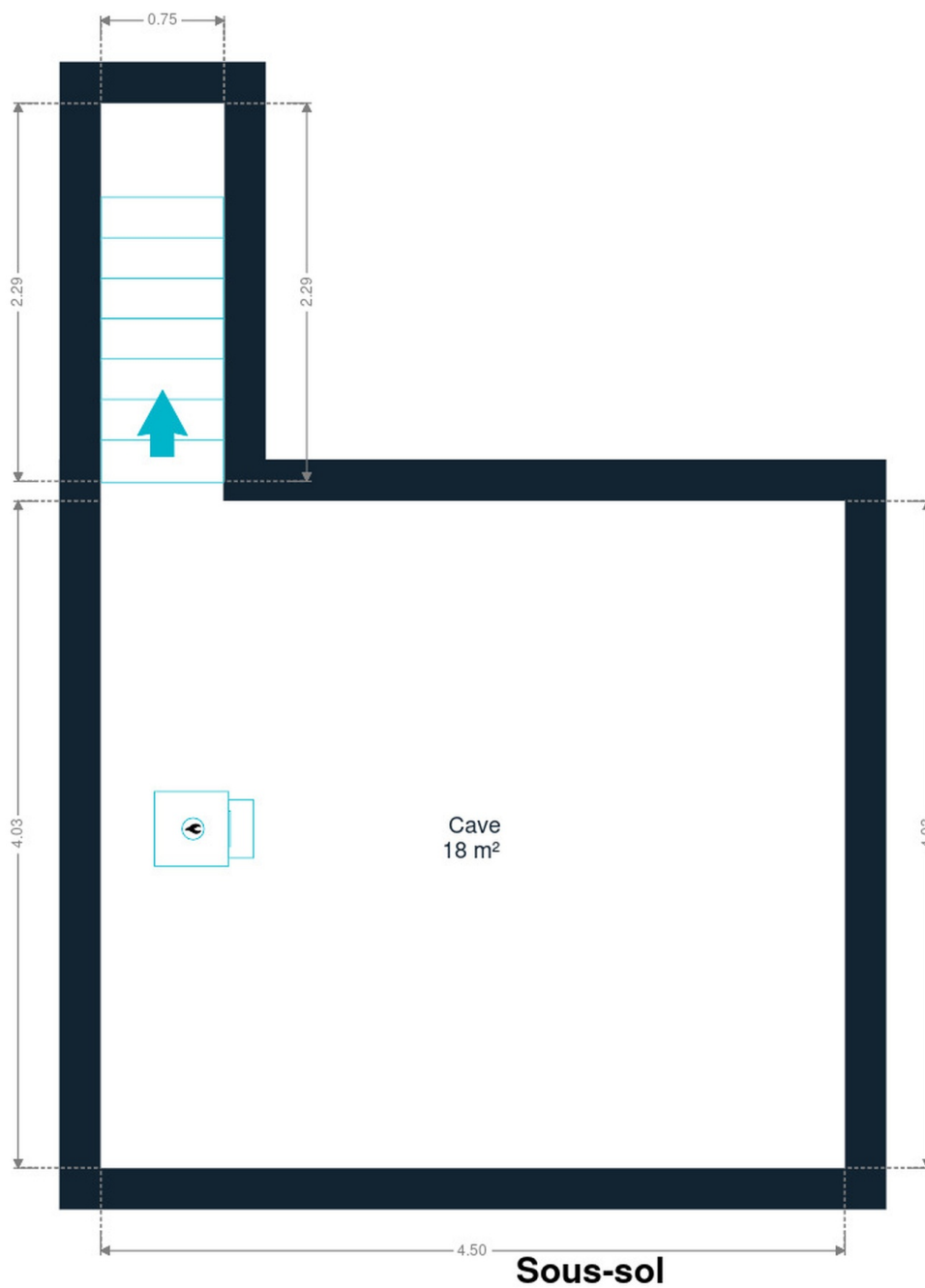
Sous-sol

Cave	4.49 m	4.03 m	18.14 m²
Escalier	2.28 m	0.74 m	1.70 m²



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

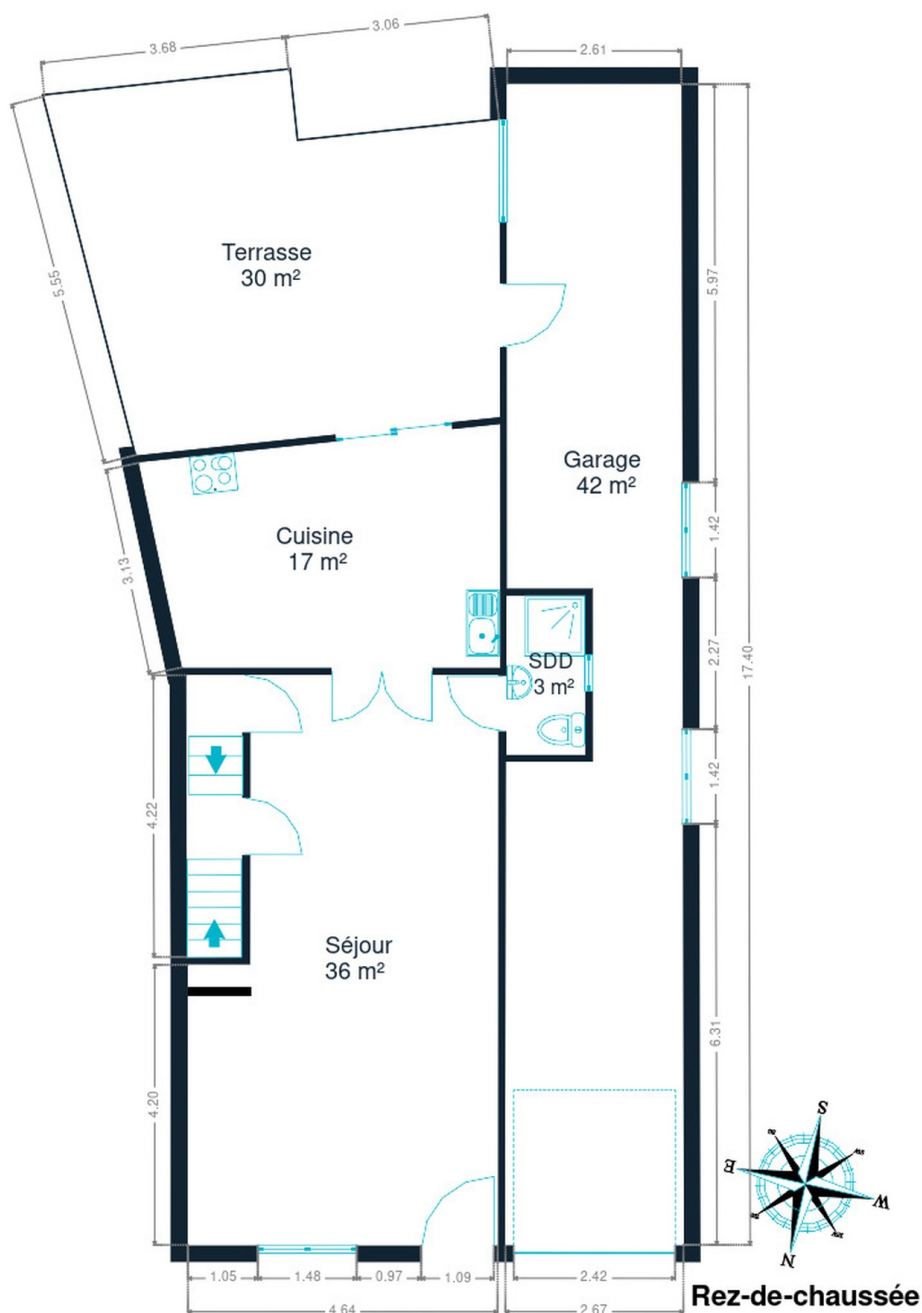


Sous-sol



Christina

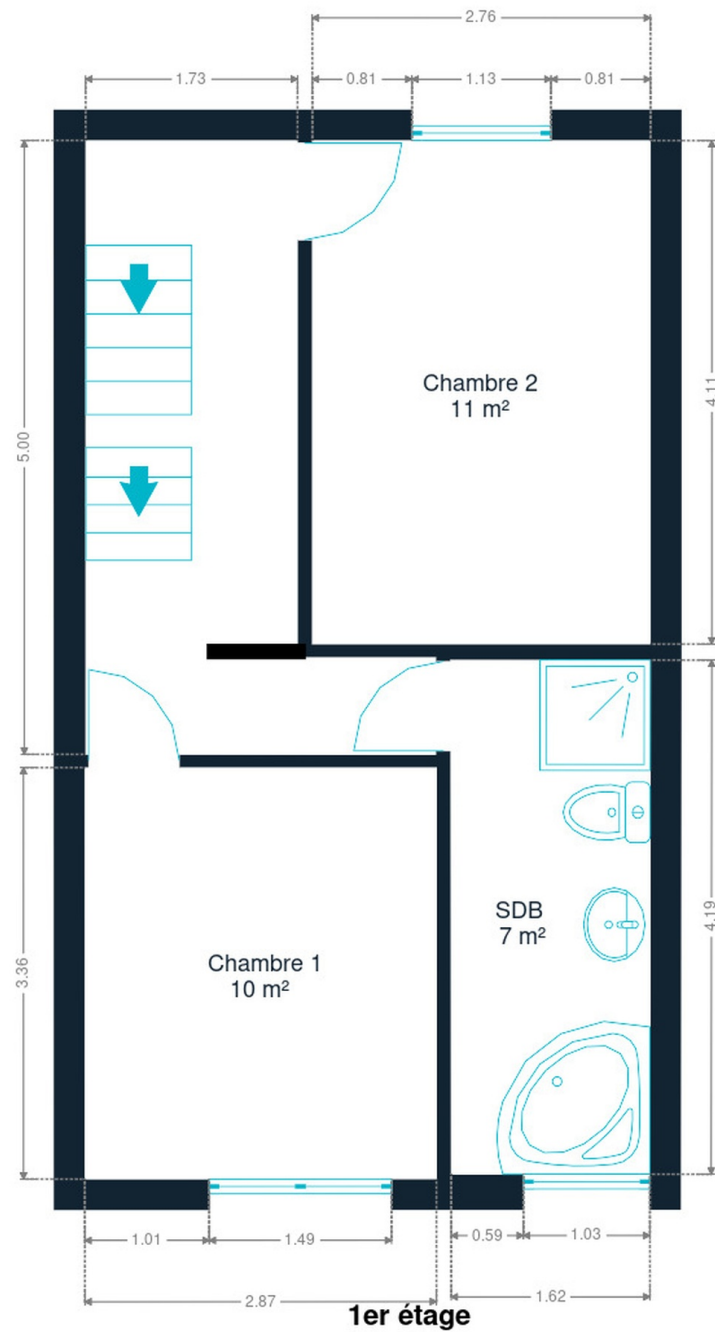
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

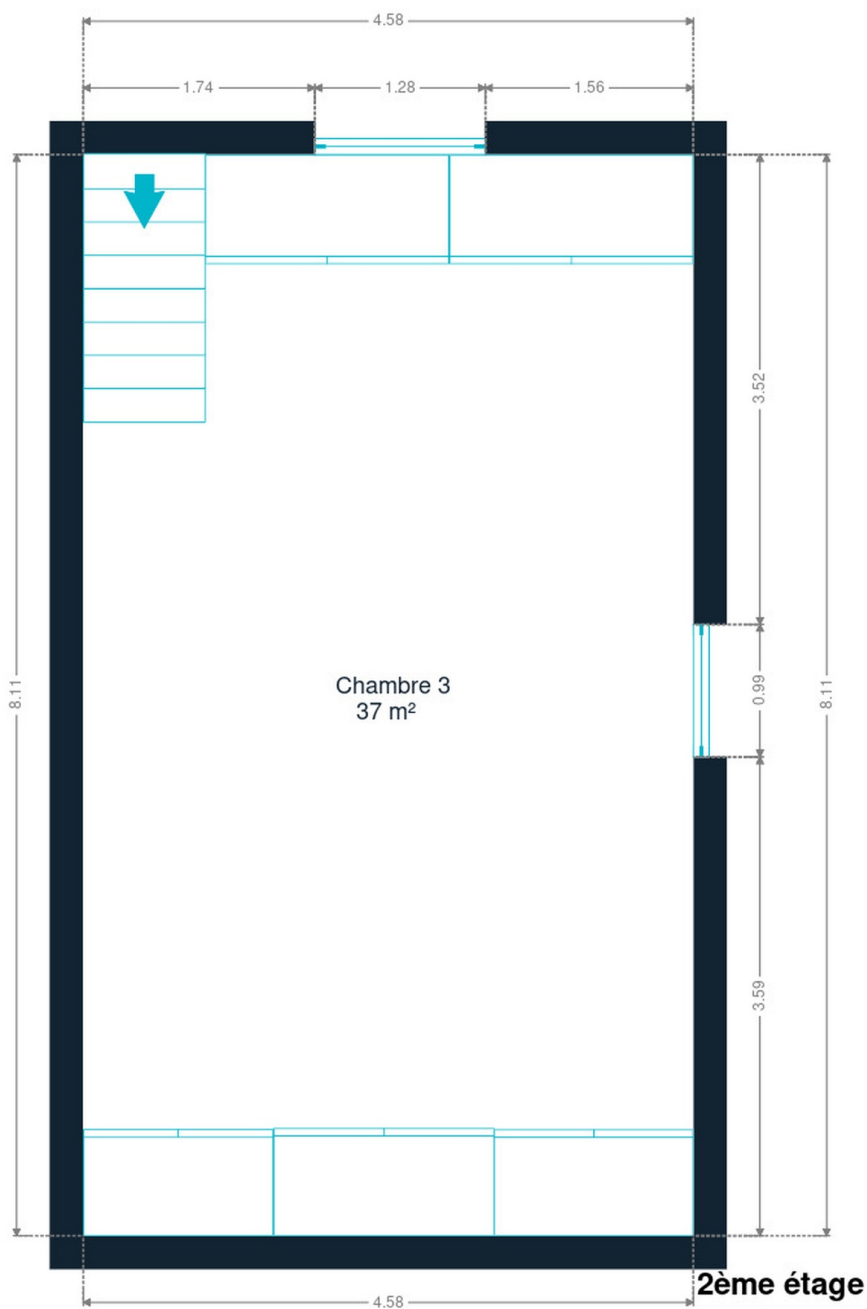


1er étage



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



2ème étage



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. spécifique	369 kwh/m².an
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	1970
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Année 1995
	Volets type manuel
	Matière pvc
	Vitrage double

**Christina**

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité

Oui, non conforme

Chauffe-eau

Nombre de litres 150**Marque atlantic**

Compteur électrique

Bi-horaire**Certificat d'électricité oui, non conforme**

Chauffage

Type central**Nature mazout****Radiateur(s)****Acv****Thermostat d'ambiance Oui****Prise tv**

TV

Oui

Téléphone

Câble

Internet

Citerne mazout

Apparente**Capacité 2000 L****Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	180 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Ecole Jean Beulers	405 m
Ecole Jean-Marie Léonard	1656 m
Ecole Libre Subventionnée	1859 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Albatros Charming Rooms	198 m
Bibliothèque	Flémalle	309 m
Hébergement	LOCATIION Appartements Meublés RentalisFlat	360 m
Pharmacie	Multipharma	514 m
Peintre	Peintre décorateur Liège Flemalle Yves Renier	949 m
Plombier	I.C.S Sarda	1184 m
Médecin	Soins infirmiers à domicile	1301 m
Pharmacie	Pharmacie Guisset	1596 m
Point d'intérêt	Arden Equipment Belgium SA	1616 m
Médecin	Dequinze / Georges	1666 m
Aéroport	Lachs	1773 m
Gare	Leman	2819 m
Gare	Flémalle-Grande	2826 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@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.**