



À VENDRE - Pontisse 41

Rue de Pontisse 41 4683 - Vivegnis

224 000 €



144 m²



3 chambres

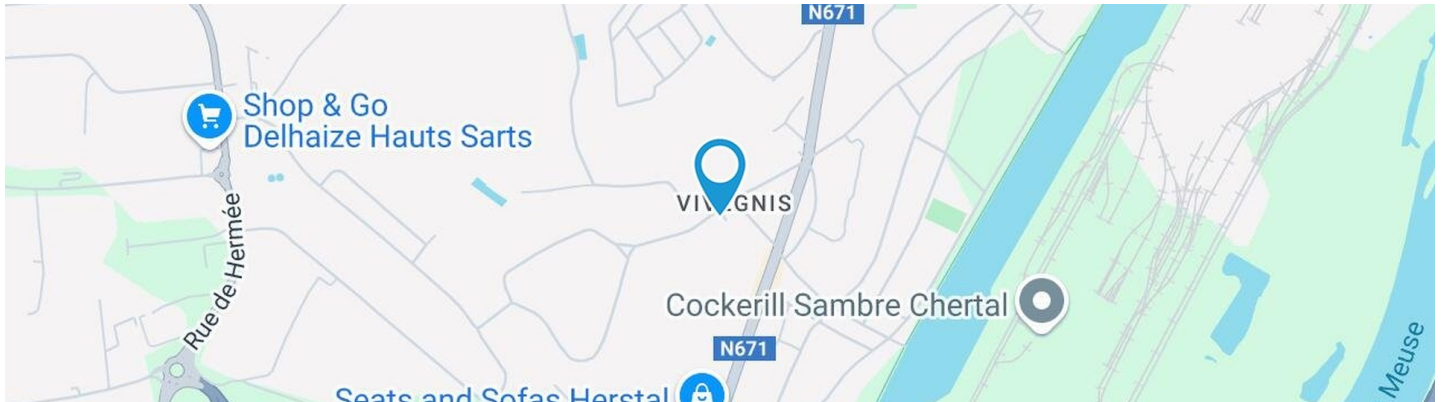


PEB /



+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Pontisse 41
 4683 Vivegnis

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	124 m
Surface de la parcelle	3903.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Nord-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Julie

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	144 m²
Surface totale	177 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



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



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **55 m²**

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Sol pierre bleue

Orientation sud-est

Cour (terrain avant) **Orientation
nord-ouest**



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **100 m²**

Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, hall salle de bains, bureau, wc, escalier 1, escalier 2, atelier,

1er étage **44 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 1, escalier 2

2ème étage **17 m²**

Grenier



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.69 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **0.98 m**

Porte

Type battante
Matière aluminium vitrée
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage
2,75 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 9.14 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **2.45 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



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


Rez-de-chaussée - Salon 2 - 16.26 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.56 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type manuel matière pvc type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1
Prise réseau	1



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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.15 m²

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.42 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.14 m²

 Longueur : **4.79 m** - Largeur : **3.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Four	Type à air pulsé
	De la marque Neff
Fenêtre	Châssis alu double vitrage
	type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise téléphone	1



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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.83 m²

 Longueur : **2.92 m** - Largeur : **2.28 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	
	Ovale
	Avec paroi de douche
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage simple
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



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


1er étage - Chambre 1 - 12.94 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m

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



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


1er étage - Chambre 2 - 12.52 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,802,80 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 3 - 14.08 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,802,802,50 m

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



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

Rez-de-chaussée - Bureau - 6.51 m²Longueur : **3.53 m** - Largeur : **1.95 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 0.74 m²Longueur : **1.01 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.82 m²Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.79 m****Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.97 m²**Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.80 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Atelier - 28.62 m²Longueur : **8.92 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 0.99 m²Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.80 m****1er étage - Hall de nuit - 2.29 m²**Longueur : **2.43 m** - Largeur : **1.11 m**

Escalier	1
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Escalier 1 - 0.83 m²Longueur : **1.02 m** - Largeur : **0.81 m****1er étage - Escalier 2 - 1.36 m²**Longueur : **1.66 m** - Largeur : **0.82 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 17.03 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **3.67 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave - 15.82 m²

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **3.50 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.73 m	0.98 m	3.69 m²
Salon 1	3.73 m	2.45 m	9.14 m²
Salon 2	4.76 m	3.56 m	16.26 m²
Salle à manger	3.54 m	3.42 m	12.15 m²
Cuisine	4.79 m	3.16 m	15.14 m²
Salle de bains	2.92 m	2.28 m	4.83 m²
Bureau	3.53 m	1.95 m	6.51 m²
Wc	1.01 m	0.80 m	0.74 m²
Escalier 1	1.03 m	0.79 m	0.82 m²
Escalier 2	1.21 m	0.80 m	0.97 m²
Atelier	8.92 m	3.20 m	28.62 m²
Hall	1.24 m	0.80 m	0.99 m²

1er étage

Hall de nuit	2.43 m	1.11 m	2.29 m²
Chambre 1	3.76 m	3.44 m	12.94 m²
Chambre 2	3.61 m	3.46 m	12.52 m²
Chambre 3	4.63 m	3.56 m	14.08 m²
Escalier 1	1.02 m	0.81 m	0.83 m²
Escalier 2	1.66 m	0.82 m	1.36 m²

2ème étage

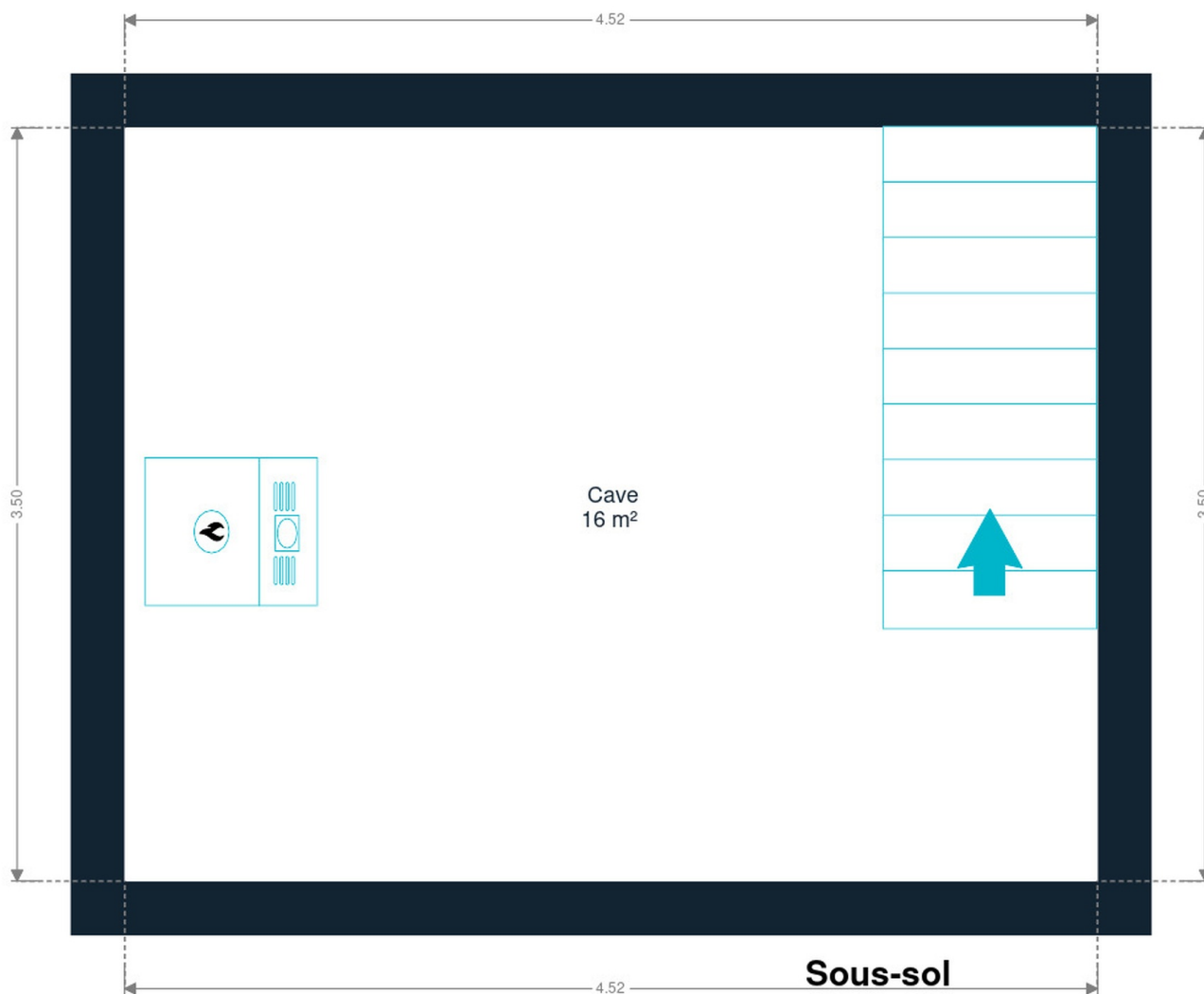
Grenier	4.63 m	3.67 m	17.03 m²
---------	--------	--------	----------

Sous-sol

Cave	4.52 m	3.50 m	15.82 m²
------	--------	--------	----------



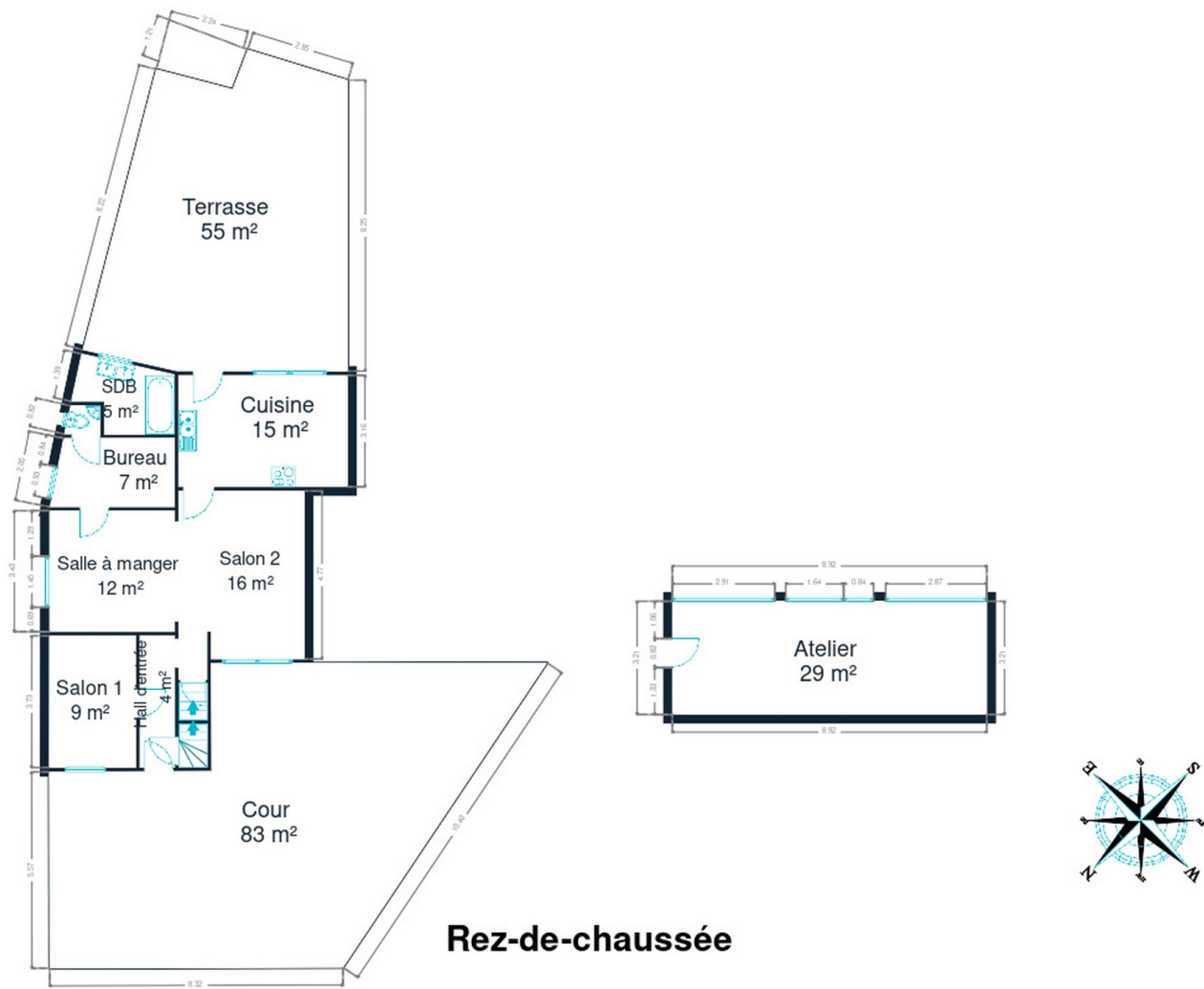
Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



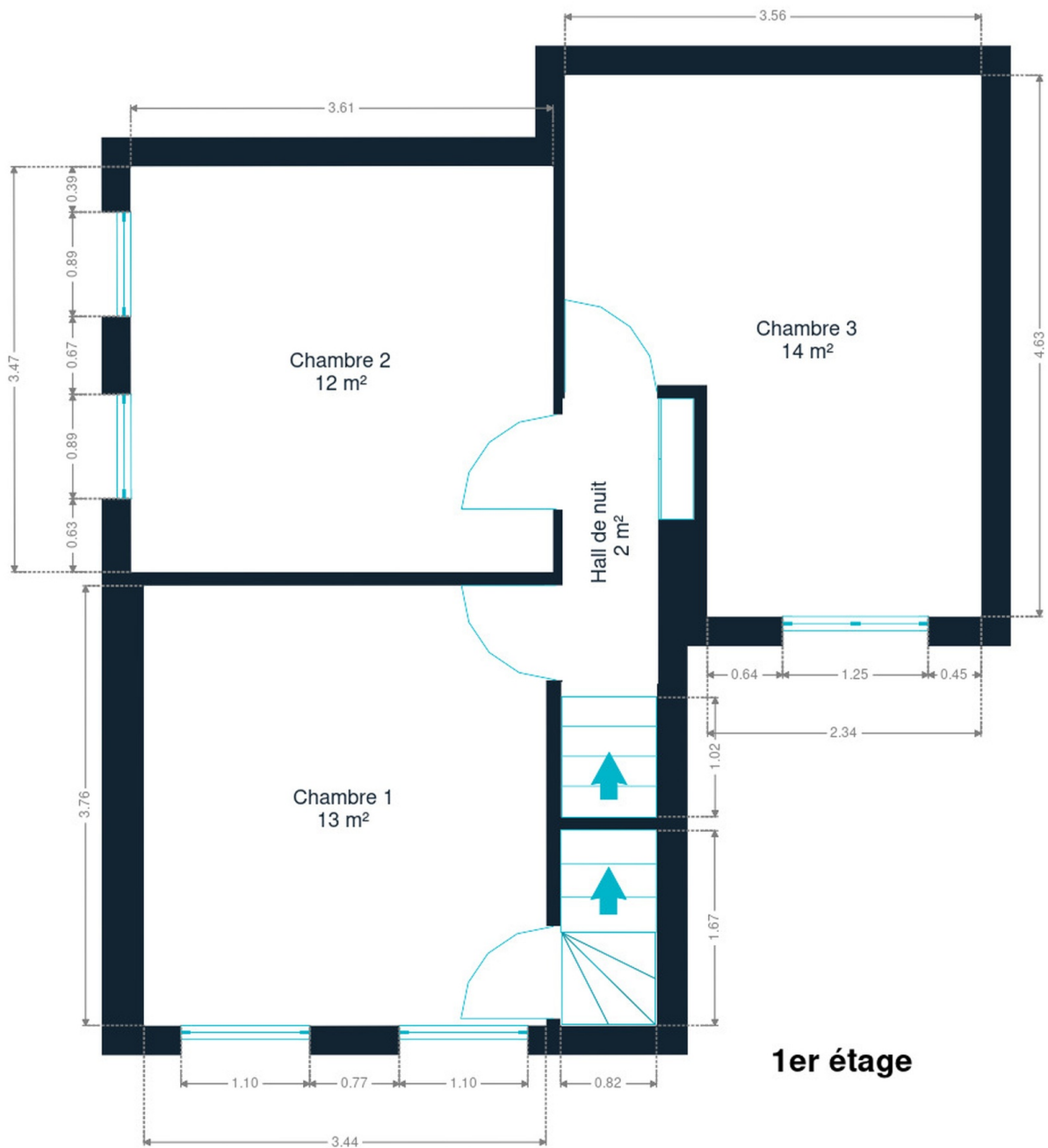
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Rez-de-chaussée



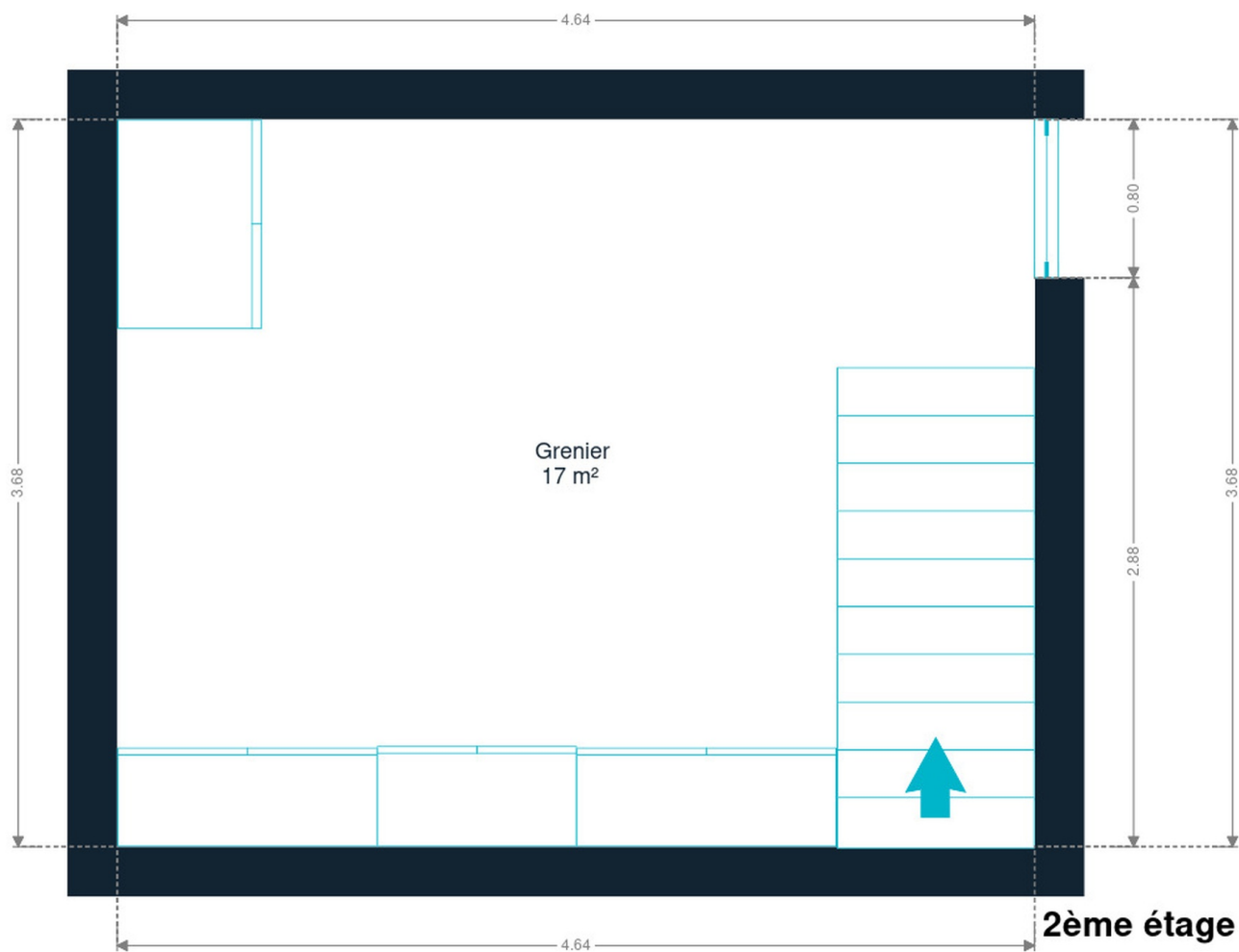
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État

Moyen

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type manuel
Couleur gris
Matière aluminium
Vitrage double

Installation

Compteur gaz

Oui

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type basse température
Buderus

Compt. d'eau

Nombre 1

Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Ecole Saint-André	1656 m
-------------------	--------



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

Points d'intérêts

Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	563 m
Magasin de livre	DreamLand Herstal	746 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Herstal	793 m
Réparation de voiture	Auto5 Herstal	795 m
Restaurant	Lunch Garden Herstal	860 m
Santé	Residence du Sartage	959 m
Nourriture	Leonidas	994 m
Restaurant	Le Rendez-Vous de Léa	1284 m
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Hauts-Sarts (Automobile V...	1350 m
Hébergement	Globales Post Hotel & Wellness	1470 m
Restaurant	Chez M	1484 m
Banque	Demir-Halk Bank Liège	1831 m
Station de bus	CHERATTE Stationnement	2009 m
Université	Province de Liège	2569 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.**