



À VENDRE - Herve 219

Rue de Herve 219 4030 - Grivegnée

105 000 €



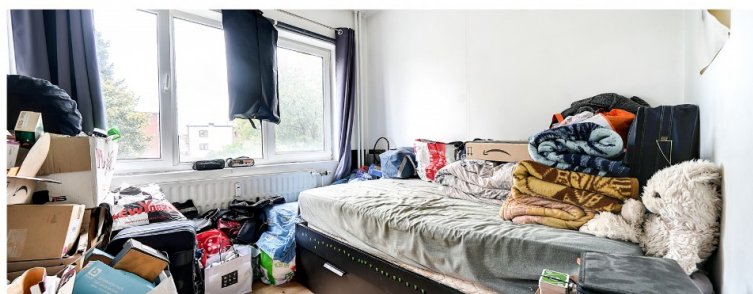
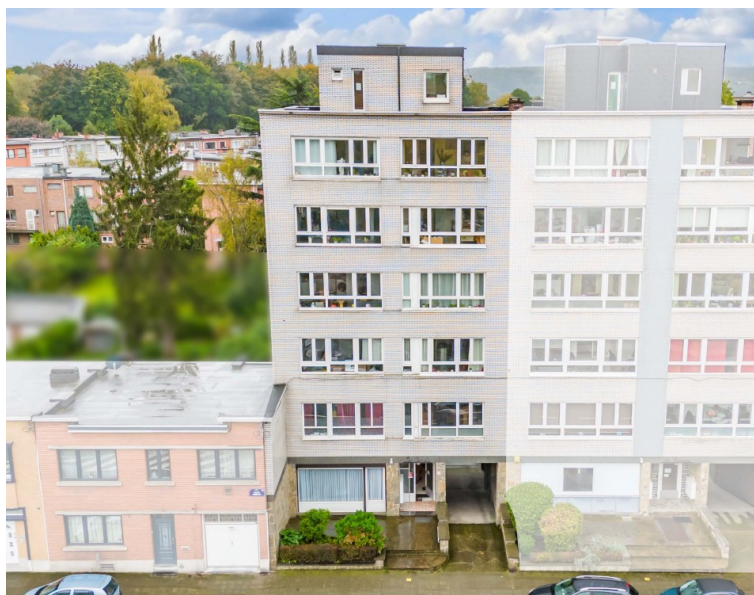
35 m²



1 chambre



PEB C



Sophie
We Invest

+32 491 22 49 82

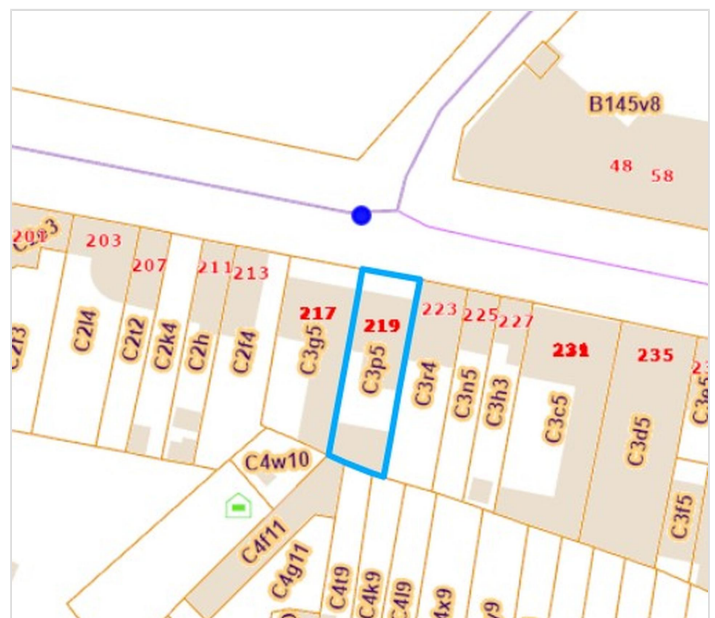
sophie.chot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Herve 219
 4030 Grivegnée

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sophie

+32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	47 m²
Surface habitable	35 m²
Surface totale	47 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



Sophie

+32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be



Extérieur



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be



Intérieur

1er étage

47 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de
douche, local technique



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be


1er étage - Living - 20.13 m²

 Longueur : **5.58 m** - Largeur : **3.93 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui


Sophie

 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.72 m
Prise(s) électrique(s)	3
Four micro ondes	De la marque Zanussi
Ouvert sur	Living
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Zanussi
Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Sol	Quick-Step
Éclairage	Spots
	Point lumineux au plafond


Sophie

 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be



1er étage - Salle de douche - 2.42 m²

Longueur : **1.92 m** - Largeur : **1.74 m**

Douche	Carrelage + rideau
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	1



Sophie

+32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be

1er étage - Hall d'entrée - 3.69 m²

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **1.87 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	
	Battante
	Bois
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui

1er étage - Chambre - 8.46 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.76 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Local technique - 0.23 m²

 Longueur : **0.68 m** - Largeur : **0.35 m**

Sol	Béton
-----	--------------


Sophie

 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

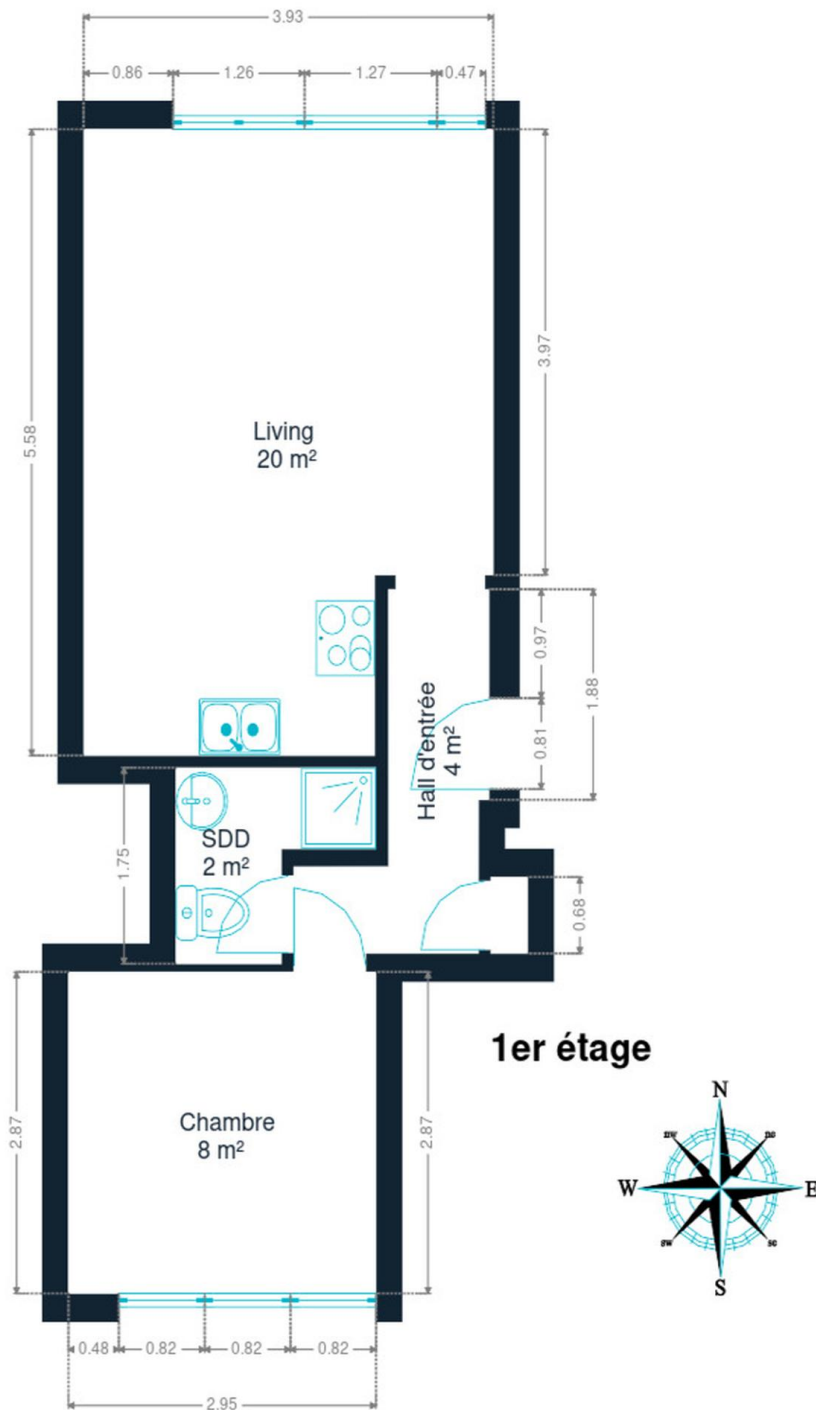
1er étage

Hall d'entrée	3.24 m	1.87 m	3.69 m²
Living	5.58 m	3.93 m	20.13 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	2.95 m	2.86 m	8.46 m²
Salle de douche	1.92 m	1.74 m	2.42 m²
Local technique	0.68 m	0.35 m	0.23 m²

**Sophie**

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



1er étage



Technique



PEB

Conso. théorique	10077
Conso. spécifique	213
Code unique	20241010018879
Classe énergétique	C

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Pvc
	Double

Installation

Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Avec calorimètre
Compt. d'eau	Commun
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	1



Sophie

+32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	3700 m

Écoles

Ecole primaire libre Saint-Joseph de Belleflamme	565 m
Ecole - Freinet	689 m



Sophie

+32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Joris Didier	376 m
Gare	Bressoux	1513 m
Santé	Tele Service	1730 m
Magasin d'alcool	Hôtel Riad	1769 m
Salle de cinéma	Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	1857 m
Station de transit	Gare d' Angleur	2055 m
Centre commercial	Médiacité	2206 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	2232 m
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	2425 m
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	2464 m
Hébergement	Eurotel	2485 m
Salon de beauté	Van der Valk Hotel	2544 m
Hébergement	N°5 Bed & Breakfast	2783 m
Hébergement	Aparthotel Liège	2824 m
Hébergement	Hotel Neuvise	2841 m



Sophie

+32 491 22 49 82
 sophie.chot@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.**