



À VENDRE - PÉVILLE 164-52

Avenue de Péville 164 52 - 4030 Grivegnée

129 000 €



64 m²



1 chambre



PEB C

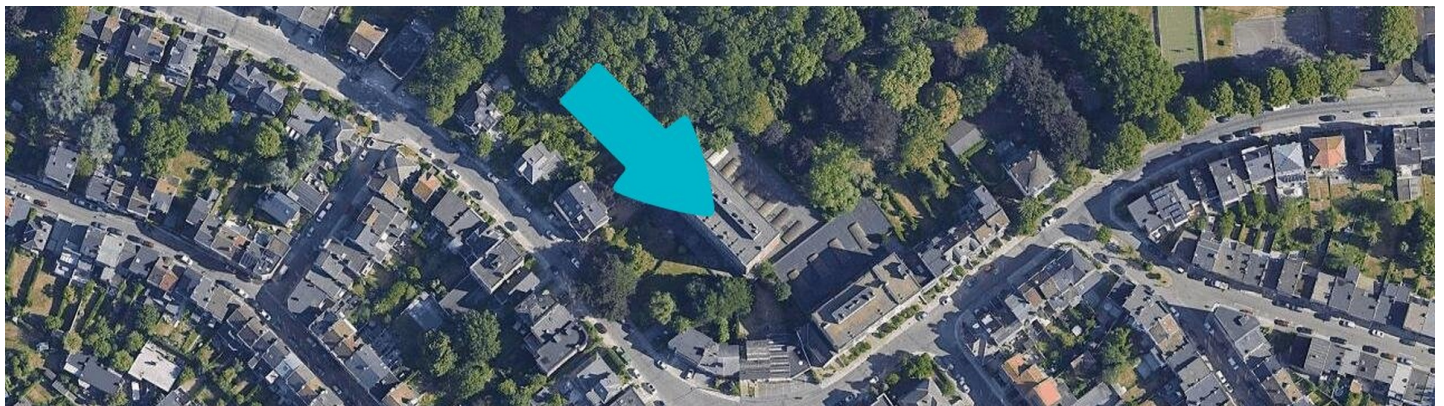


Tim
We Invest

IPI : 511.172

+32 486 83 13 14

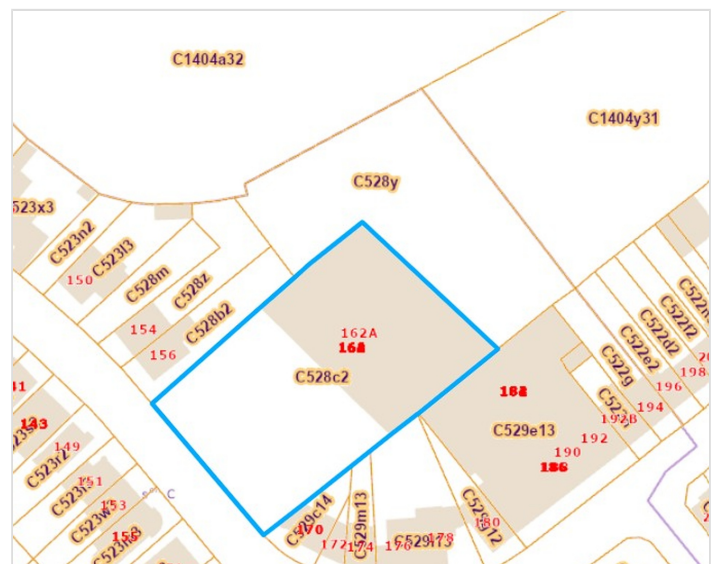
tim.vandendriessche@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de Péville 164 52
4030 Grivegnée

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



*Informations provenant du site du cadastre



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	64 m²
Surface totale	67 m²
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre d'étages	6
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Tim

+32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be



Extérieur

Balcon **6 m²**

Orientation **Sud-ouest**



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **3 m²**

Cave

5ème étage **64 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de
bains, wc**



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cave - 2.91 m²

 Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.47 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Mural


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be


5ème étage - Hall d'entrée - 9.23 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.96 m**

Porte	
	Métallique
	Anti-effraction
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be


5ème étage - Séjour - 27.43 m²

 Longueur : **6.92 m** - Largeur : **3.95 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Coulissante
	Aluminium
	Double
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be

**5ème étage - Cuisine - 9.55 m²**Longueur : **5.41 m** - Largeur : **1.76 m***Tim*

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Accès	Balcon
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	AEG
Hotte	
	Hotte murale
	À recyclage
	Autre

Frigo	
	Encastré
	AEG
Lave-vaisselle	
	Classique
	AEG
Four	
	À air pulsé
	Whirlpool
Porte	
	Battante
	Aluminium
	Double


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be


5ème étage - Chambre - 13.25 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be


5ème étage - Salle de bains - 3.70 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.65 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
	Avec paroi de douche

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Mural
Chauffage	Avec calorimètre


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be

5ème étage - Wc - 0.98 m²Longueur : **1.20 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui

*Tim*

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

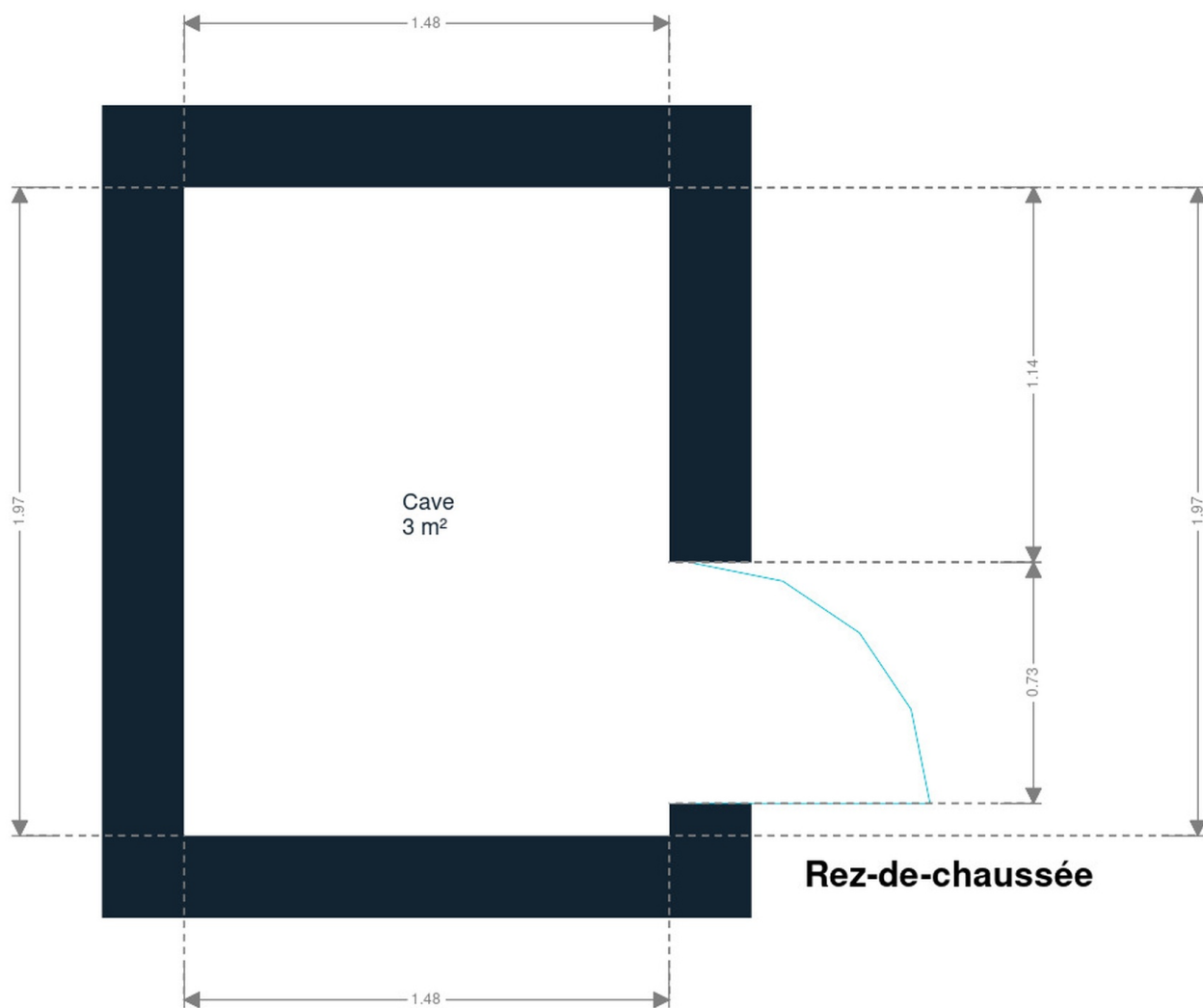
Cave	1.97 m	1.47 m	2.91 m²
------	--------	--------	---------

5ème étage

Hall d'entrée	4.12 m	3.96 m	9.23 m²
Séjour	6.92 m	3.95 m	27.43 m²
Cuisine	5.41 m	1.76 m	9.55 m²
Chambre	4.06 m	3.25 m	13.25 m²
Salle de bains	2.24 m	1.65 m	3.70 m²
Wc	1.20 m	0.81 m	0.98 m²


Tim

+32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be

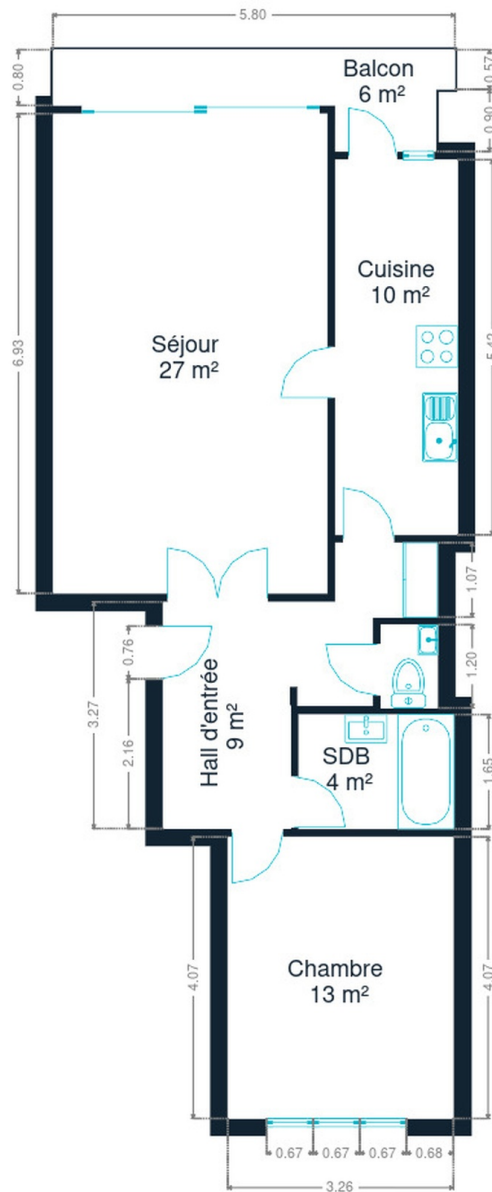


Rez-de-chaussée

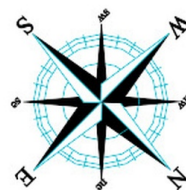


Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



5ème étage



5ème étage



Technique



PEB

Emission co2	33
Conso. théorique	13348 kwh/an
Conso. spécifique	176 kwh/m².an
Code unique	20250624028090
Classe énergétique	C

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Gris
	Matière aluminium
	Double

Installation

Certificat d'électricité	Oui, conforme
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Avec calorimètre
Ascenseur	Oui

Frais et finances

Charges de co-propriété	193,33 €
Revenu cadastral	818 €



Tim

+32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1100 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	3300 m

Écoles

Ecole communale fondamentale de Péville	269 m
Ecole Saint-Vincent Ferrer	630 m
HELMo Sainte-Julienne	1229 m
Haute École Charlemagne	1633 m
HELMo Campus Guillemins	1678 m



Tim

+32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Fort de la Chartreuse	400 m
Université	Haute école de Liège	1009 m
Université	HELMo Gramme	1242 m
Centre commercial	Médiacité	1301 m
Hébergement	Van der Valk Hotel Liège Congres	1598 m
Station de transit	Gare d' Angleur	1731 m
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	1851 m
Gare	Bressoux	1972 m
Gare	Liège-Guillemins	2146 m



Tim

+32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@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.**