



À VENDRE - *bleigny penthouse*

Petronille habran 6 2 - 4670 Blegny

550 000 €



116 m²



3 chambres



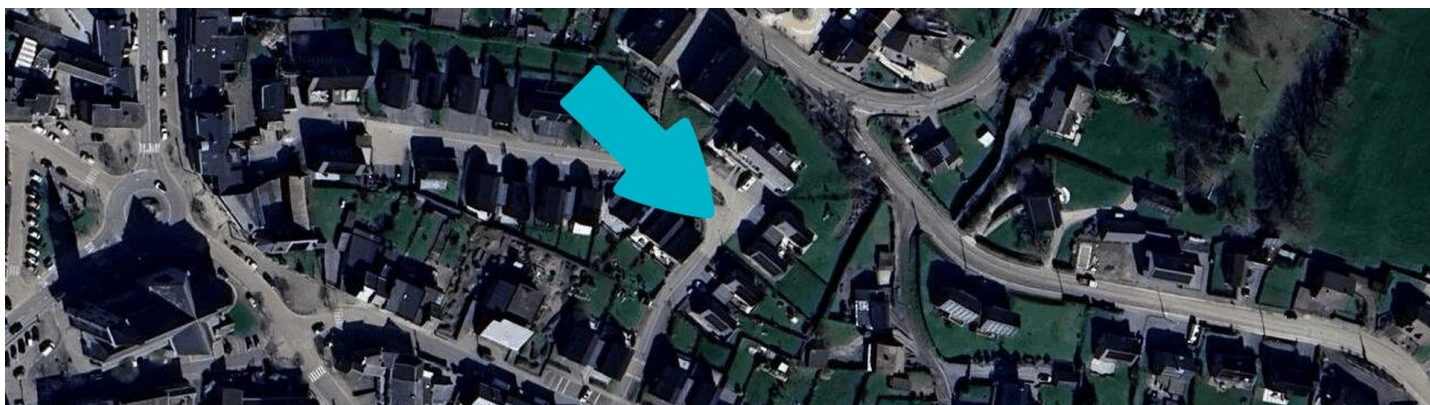
PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

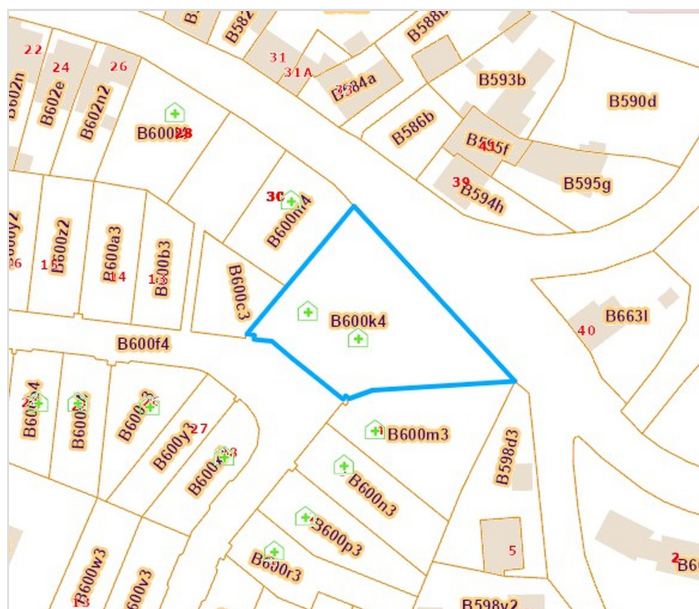
virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

Petronille habran 6 2
4670 Blegny

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



*Informations provenant du site du cadastre



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	116 m²
Surface totale	150 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

80 m²

Sol bois



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **18 m²**

Garage, cave

2ème étage **116 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, chaufferie

3ème étage **16 m²**

Grenier



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 5.79 m²

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **1.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.66 m
Prise(s) électrique(s)	1



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 48.83 m²

 Longueur : **9.31 m** - Largeur : **5.62 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Cuisine
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
	Volets type électrique matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants volets type roulant matière pvc

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.67 m
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	4



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.68 m
Prise(s) électrique(s)	6
Four micro ondes	De la marque Siemens
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation à recyclage
	De la marque Novy
Lave-vaisselle	

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Miele
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
	Volets type électrique matière pvc
Sol	Carrelage


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 9.50 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet massif	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2.67 m		
Éclairage	Spots encastrés		
	Points lumineux au plafond		



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 9.60 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.52 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.67 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	2
Prise réseau	1



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 19.46 m²

Longueur : **5.66 m** - Largeur : **3.75 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.75 m

Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Placard	
	Portes pliantes
	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	2
Prise réseau	1



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 7.14 m²

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2.66 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	1
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 11.95 m²

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **2.47 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.90 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Cave - 6.16 m²

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **1.98 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Hall de nuit - 11.57 m²

 Longueur : **6.78 m** - Largeur : **2.74 m**

Porte	Battante
	Blindée
	Bois
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	1


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

2ème étage - Wc - 1.73 m²

 Longueur : **1.62 m** - Largeur : **1.42 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Chaufferie - 2.75 m²

 Longueur : **1.91 m** - Largeur : **1.44 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.66 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	1
Oui	1
	1

3ème étage - Grenier - 16.00 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **4.00 m**

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Garage	4.82 m	2.47 m	11.95 m²
Cave	3.10 m	1.98 m	6.16 m²

2ème étage

Hall d'entrée	3.53 m	1.81 m	5.79 m²
Séjour	9.31 m	5.62 m	48.83 m²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	6.78 m	2.74 m	11.57 m²
Chambre 1	3.81 m	2.49 m	9.50 m²
Chambre 2	3.81 m	2.52 m	9.60 m²
Chambre 3	5.66 m	3.75 m	19.46 m²
Salle de bains	2.86 m	2.49 m	7.14 m²
Wc	1.62 m	1.42 m	1.73 m²
Chaufferie	1.91 m	1.44 m	2.75 m²

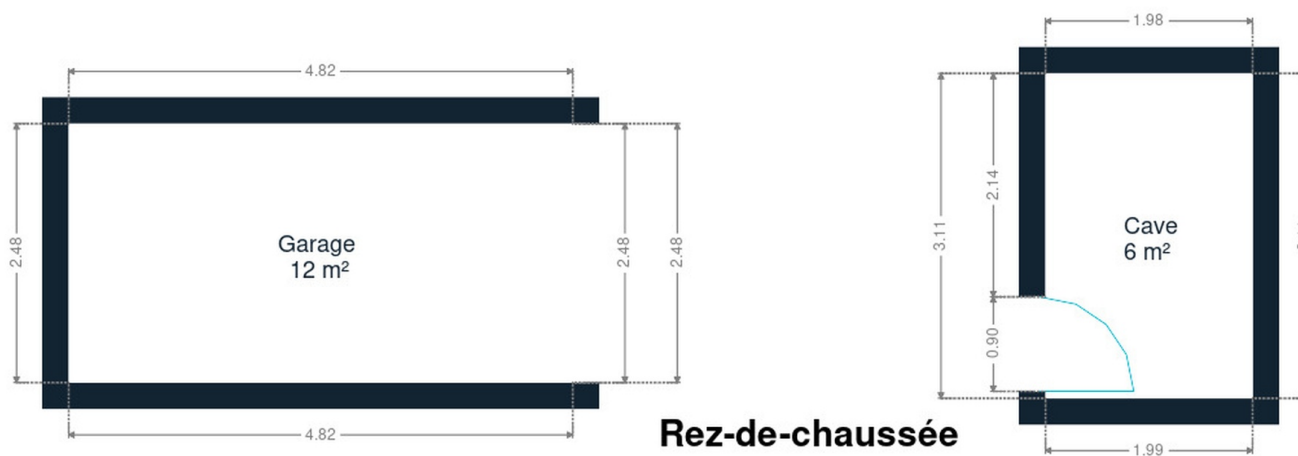
3ème étage

Grenier	4.00 m	4.00 m	16.00 m²
---------	--------	--------	----------



Virginie

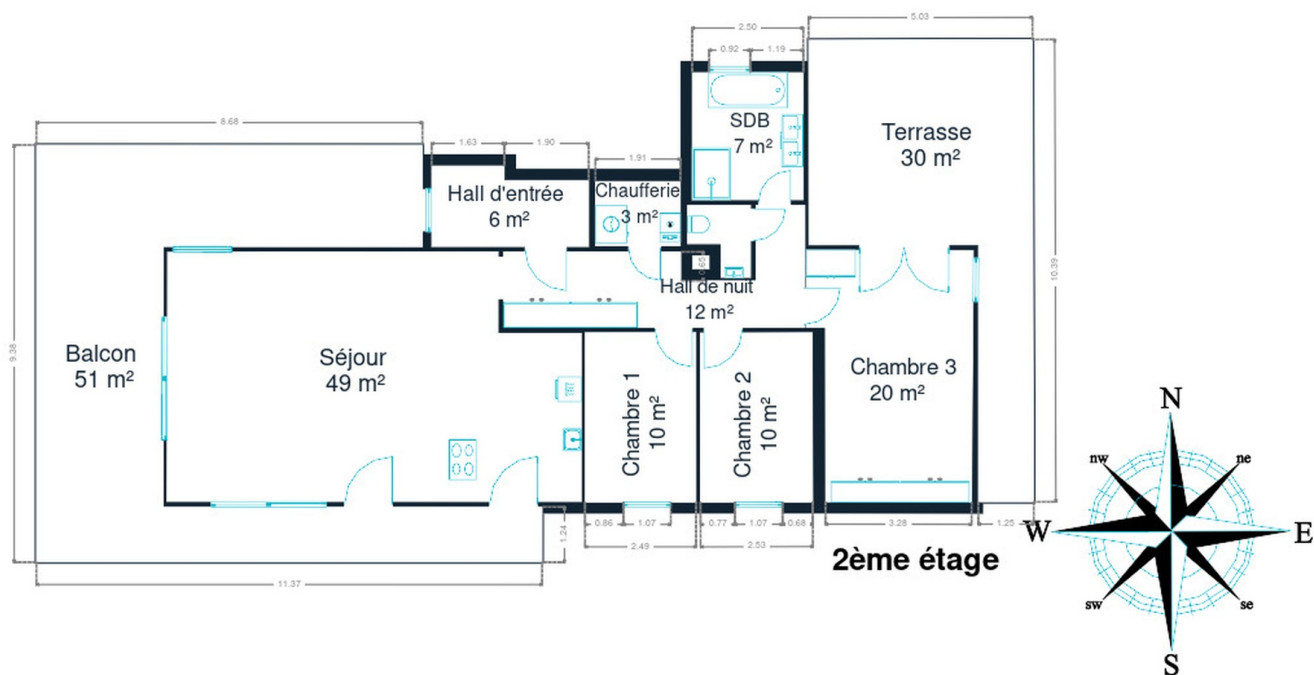
+32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be



Rez-de-chaussée

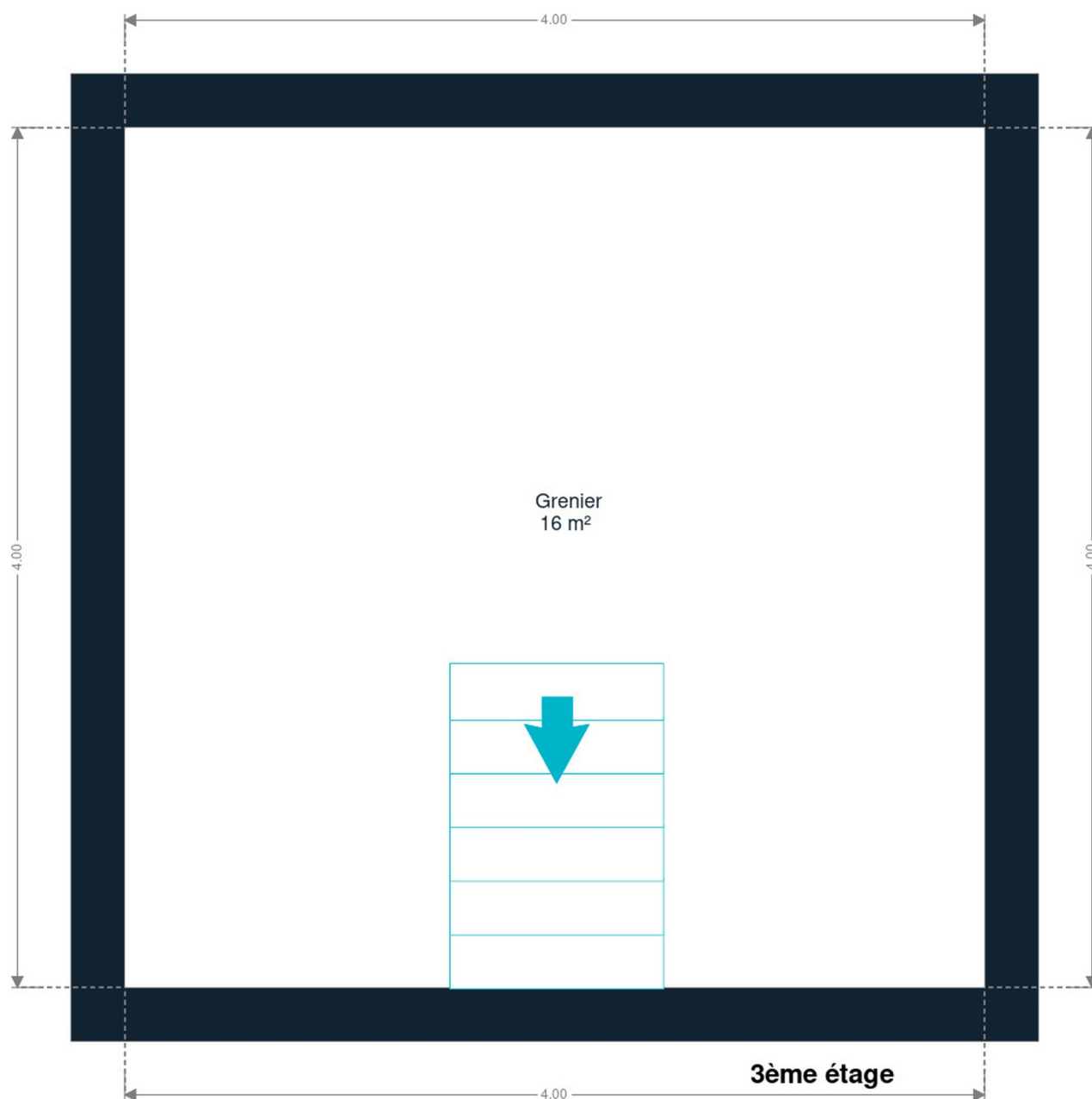
Rez-de-chaussée





2ème étage





3ème étage



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2020

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc**État bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Blocs**Brique rouge**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double**Matière pvc****Couleur blanc gris****Store électrique Oui****Année 2020***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Double flux
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type individuel
	Nature gaz
	Par le sol
	Junkers
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Adsl

*Virginie*

+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	2600 m
Accès ferroviaire	7800 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

École Communale de Blegny	322 m
---------------------------	-------



Points d'intérêts

Pharmacie	Multipharma	183 m
Local	Blegny	205 m
Soins vétérinaires	Bertrand / Vincent	207 m
Soins vétérinaires	Centre Vétérinaire Drs Bertrand Vincent et Schyn...	269 m
Pharmacie	Pharmacie Ghuysen	395 m
Station de bus	BLEGNY Rue J. Ghuysen	451 m
Agence d'assurance	Bureau Baptiste	482 m
Point d'intérêt	WinPC	499 m
Médecin	Cabinet médical Blégny Dr Pirotte Jeannine	640 m
Santé	Cabinet Dentaire Debruche sprl	737 m
Police	Poste de police	749 m
Université	Province de Liège	1557 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	1741 m
Station de bus	BOLLAND Clos del Wède	2014 m
Station de bus	BOLLAND Clos del Wède	2022 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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.**