



## À VENDRE - Banque 2

Rue de la Banque 2 4100 - Seraing

**454 000 €**



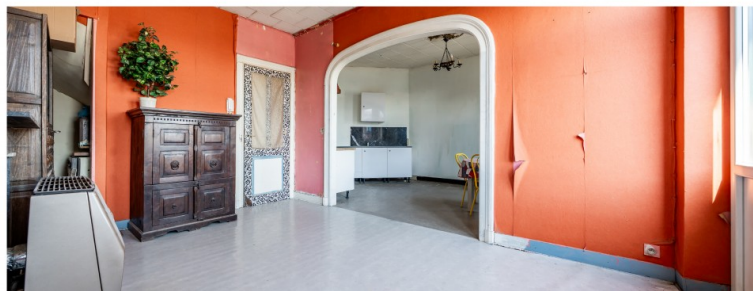
202 m²



3 chambres



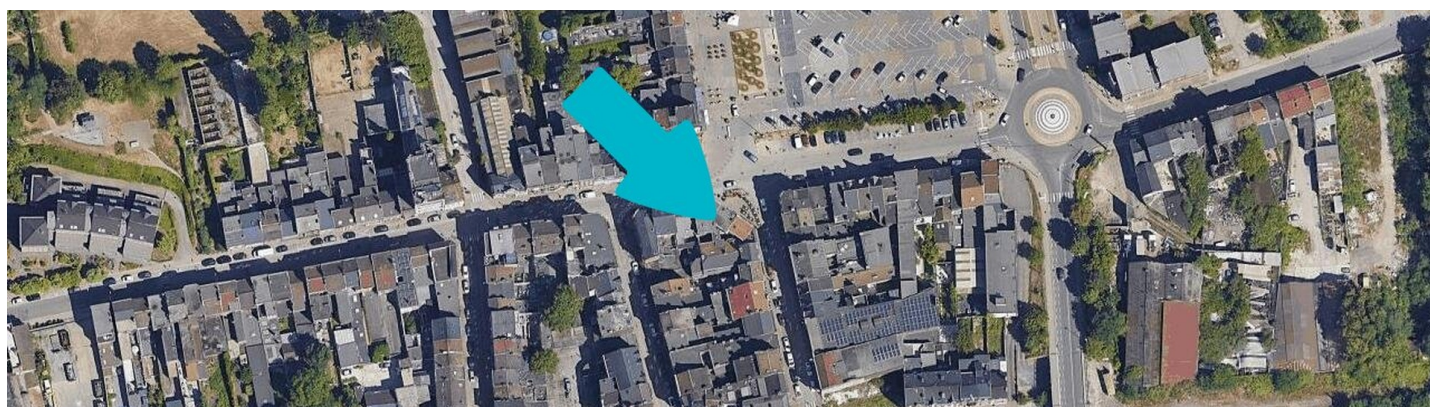
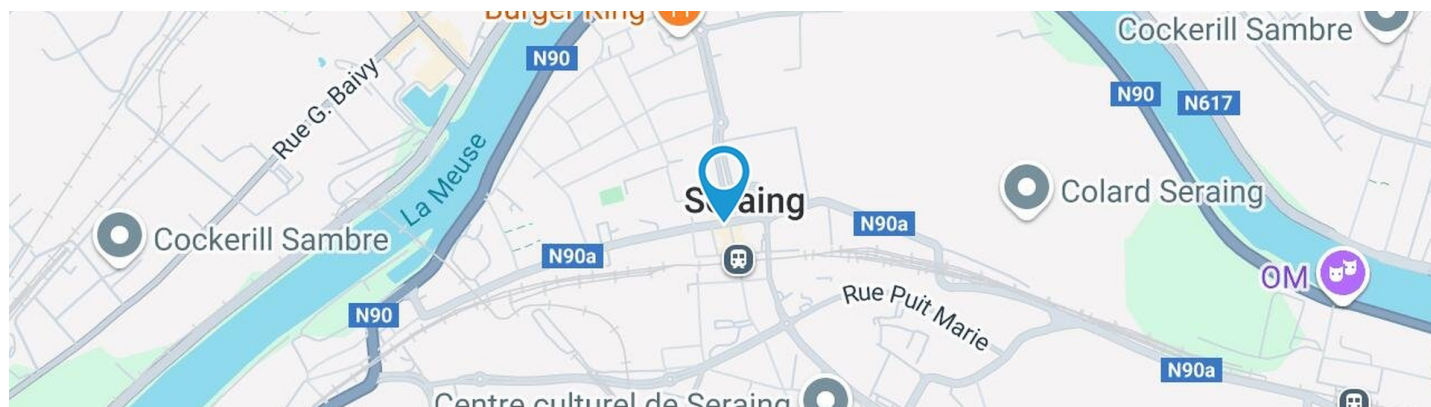
PEB /



Lucas  
 We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

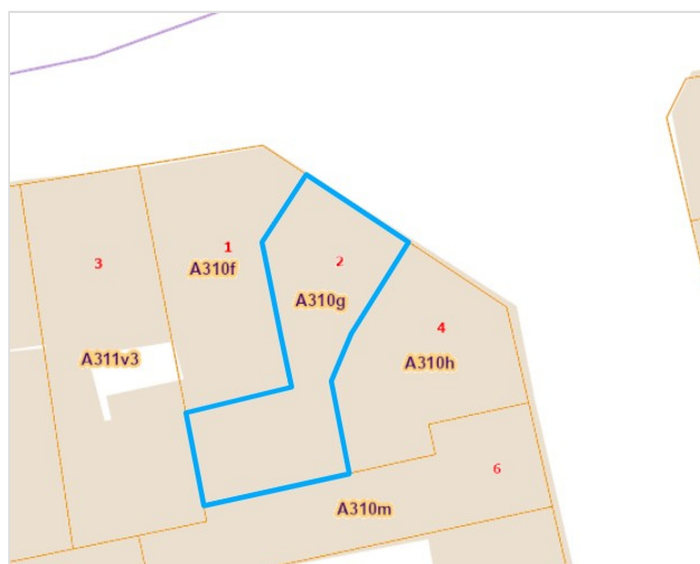


## Adresse du bien

Rue de la Banque 2  
 4100 Seraing

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>17 m</b>
Surface de la parcelle	<b>115.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>7.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	202 m²
Surface totale	202 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **81 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, rez commercial, cuisine, wc, lavabo, hall, remise,**

1er étage **44 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, w**

2ème étage **45 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc**

3ème étage **32 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains**



*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be




**1er étage - Living - 20.34 m²**

Longueur : **5.62 m** - Largeur : **3.61 m**

Avec coin cuisine	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Poêle à gaz</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be




**1er étage - Cuisine - 0.00 m²**

Longueur : / m - Largeur : / m

Évier

**Double**
**Avec égouttoir**

Plaque de cuisson

**Type gaz**

Frigo

**Type externe combi**
**De la marque BOSCH**

Four

**Type à air pulsé**

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be




**1er étage - Chambre - 14.36 m²**

Longueur : **5.62 m** - Largeur : **2.74 m**

Avec coin douche	<b>Oui</b>
Avec évier	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be




**2ème étage - Séjour - 16.76 m<sup>2</sup>**

Longueur : **5.60 m** - Largeur : **3.35 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	Poêle à gaz
Parlophone	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be




**2ème étage - Cuisine - 16.61 m²**

Longueur : **5.60 m** - Largeur : **3.15 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>

Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Electrum</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be




**3ème étage - Chambre 1 - 10.70 m²**

 Longueur : **2.30 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,10 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be


**3ème étage - Chambre 2 - 13.11 m²**

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,10 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be




**3ème étage - Salle de bains - 4.31 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.22 m** - Largeur : **1.24 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be

**1er étage - Hall d'entrée - 2.68 m²**

 Longueur : **2.39 m** - Largeur : **1.90 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois**
**Anti-effraction**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,90 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**
**1er étage - Wc - 0.98 m²**

 Longueur : **1.29 m** - Largeur : **1.11 m**

WC

**Classique**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,70 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**
**1er étage - Escalier - 0.96 m²**

 Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.73 m**
**1er étage - Escalier - 4.70 m²**

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.86 m**

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weininvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 13.10 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.00 m** - Largeur : **5.11 m**

Sol	<b>Granit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,30 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.70 m***Lucas*+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Rez commercial - 27.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **5.21 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
	<b>Anti-effraction</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Air conditionné	<b>Chaud-froid</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,10 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.29 m²**

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **4.57 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Diamond</b>
Frigo	<b>Type externe</b>
	<b>De la marque Diamond</b>
Lave-vaisselle	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Diamond</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Air conditionné	<b>Chaud-froid</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.17 m²**

 Longueur : **1.58 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Lavabo - 1.75 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.53 m** - Largeur : **1.14 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	
	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Points lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Évier	<b>Simple</b>

**Rez-de-chaussée - Hall - 13.34 m<sup>2</sup>**

Longueur : **7.56 m** - Largeur : **3.67 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Rez-de-chaussée - Remise - 1.44 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.92 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be



**2ème étage - Hall d'entrée - 2.94 m²**

Longueur : **2.67 m** - Largeur : **1.87 m**

Porte

Type battante

Matière bois

Anti-effraction

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Points lumineux mural

**2ème étage - Wc - 0.96 m²**

Longueur : **1.33 m** - Largeur : **1.09 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux mural

**2ème étage - Escalier - 6.01 m²**

Longueur : **3.05 m** - Largeur : **1.97 m**
**2ème étage - Escalier - 0.84 m²**

Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.78 m**
**2ème étage - Hall - 0.71 m²**

Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.79 m**

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**3ème étage - Hall de nuit - 6.03 m²**Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.24 m**

Escalier	<b>1</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,80 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

*Lucas*+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be



## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

**Appartement 1**
**1er étage**

Hall d'entrée	2.39 m	1.90 m	2.68 m²
Living	5.62 m	3.61 m	20.34 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	5.62 m	2.74 m	14.36 m²
Wc	1.29 m	1.11 m	0.98 m²
Escalier	1.31 m	0.73 m	0.96 m²
Escalier	3.17 m	1.86 m	4.70 m²

**Commun**
**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	11.00 m	5.11 m	13.10 m²
Escalier	1.30 m	0.70 m	0.91 m²

**Rdc commercial**
**Rez-de-chaussée**

Rez commercial	5.59 m	5.21 m	27.36 m²
Cuisine	4.87 m	4.57 m	22.29 m²
Wc	1.58 m	0.74 m	1.17 m²
Lavabo	1.53 m	1.14 m	1.75 m²
Hall	7.56 m	3.67 m	13.34 m²
Remise	1.55 m	0.92 m	1.44 m²


*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

## Appartement 2

### 2ème étage

Hall d'entrée	2.67 m	1.87 m	2.94 m²
Séjour	5.60 m	3.35 m	16.76 m²
Cuisine	5.60 m	3.15 m	16.61 m²
Wc	1.33 m	1.09 m	0.96 m²
Escalier	3.05 m	1.97 m	6.01 m²
Escalier	1.08 m	0.78 m	0.84 m²
Hall	0.90 m	0.79 m	0.71 m²

### 3ème étage

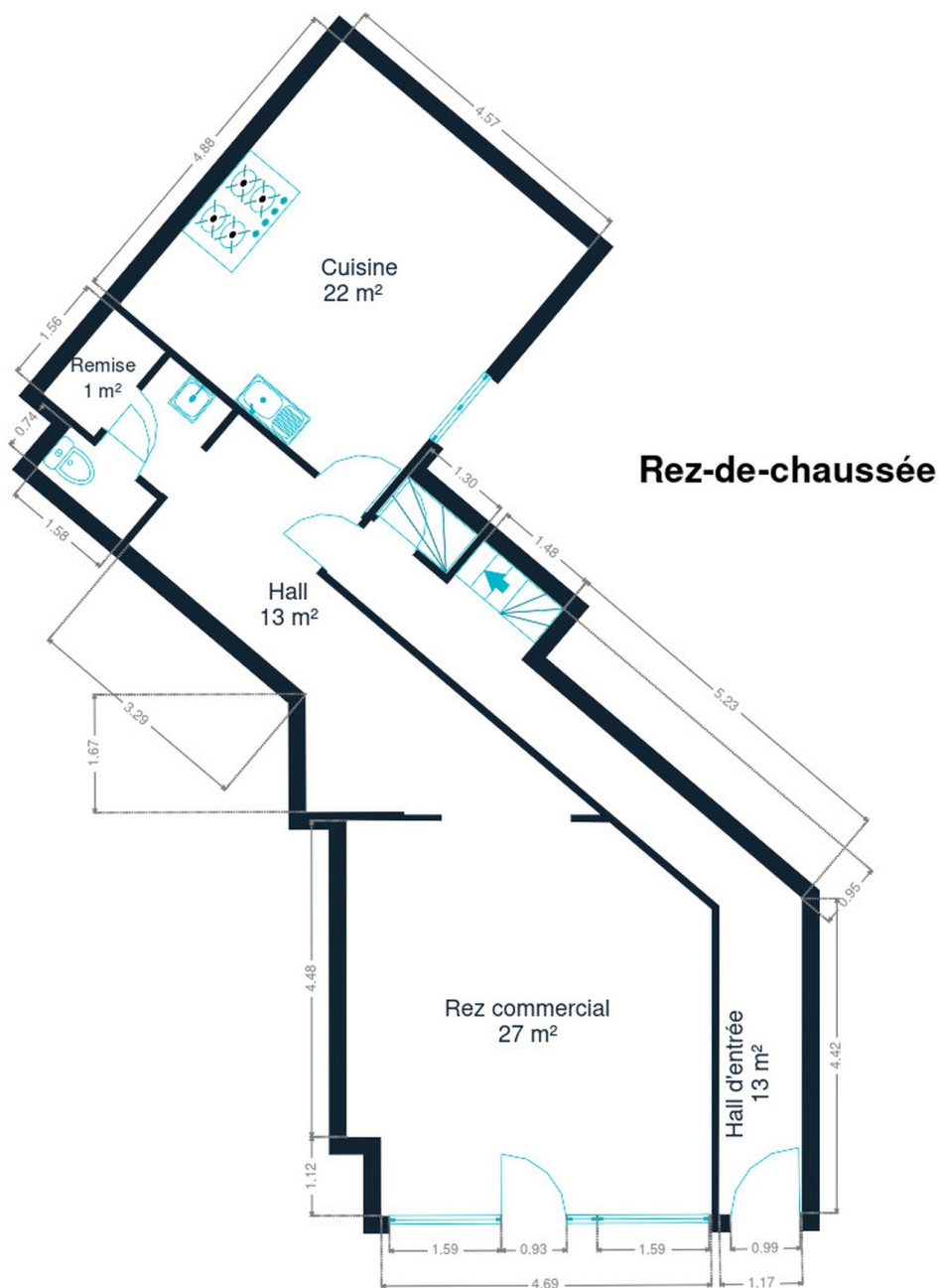
Hall de nuit	3.34 m	2.24 m	6.03 m²
Chambre 1	2.30 m	3.35 m	10.70 m²
Chambre 2	4.25 m	3.09 m	13.11 m²
Salle de bains	4.22 m	1.24 m	4.31 m²



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be

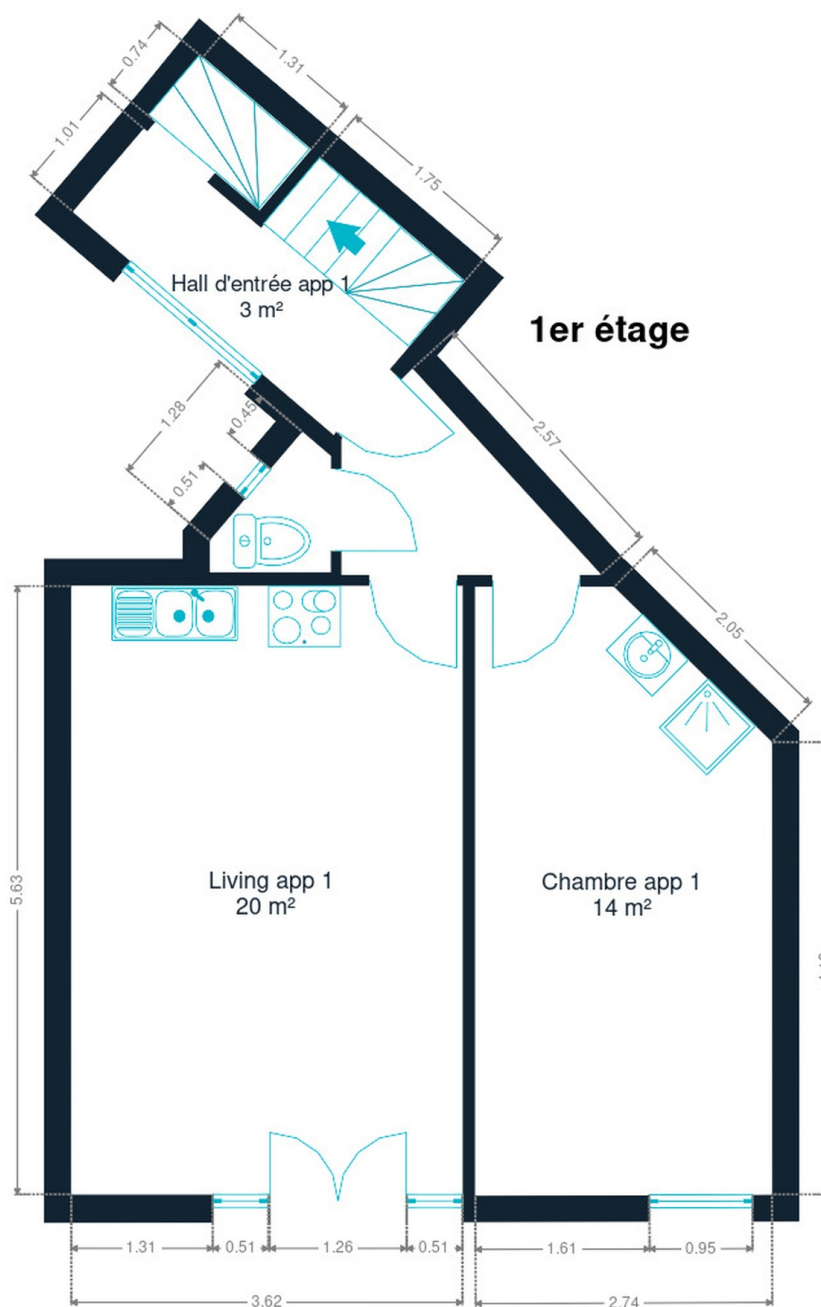




Rez-de-chaussée



*Lucas*  
+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be

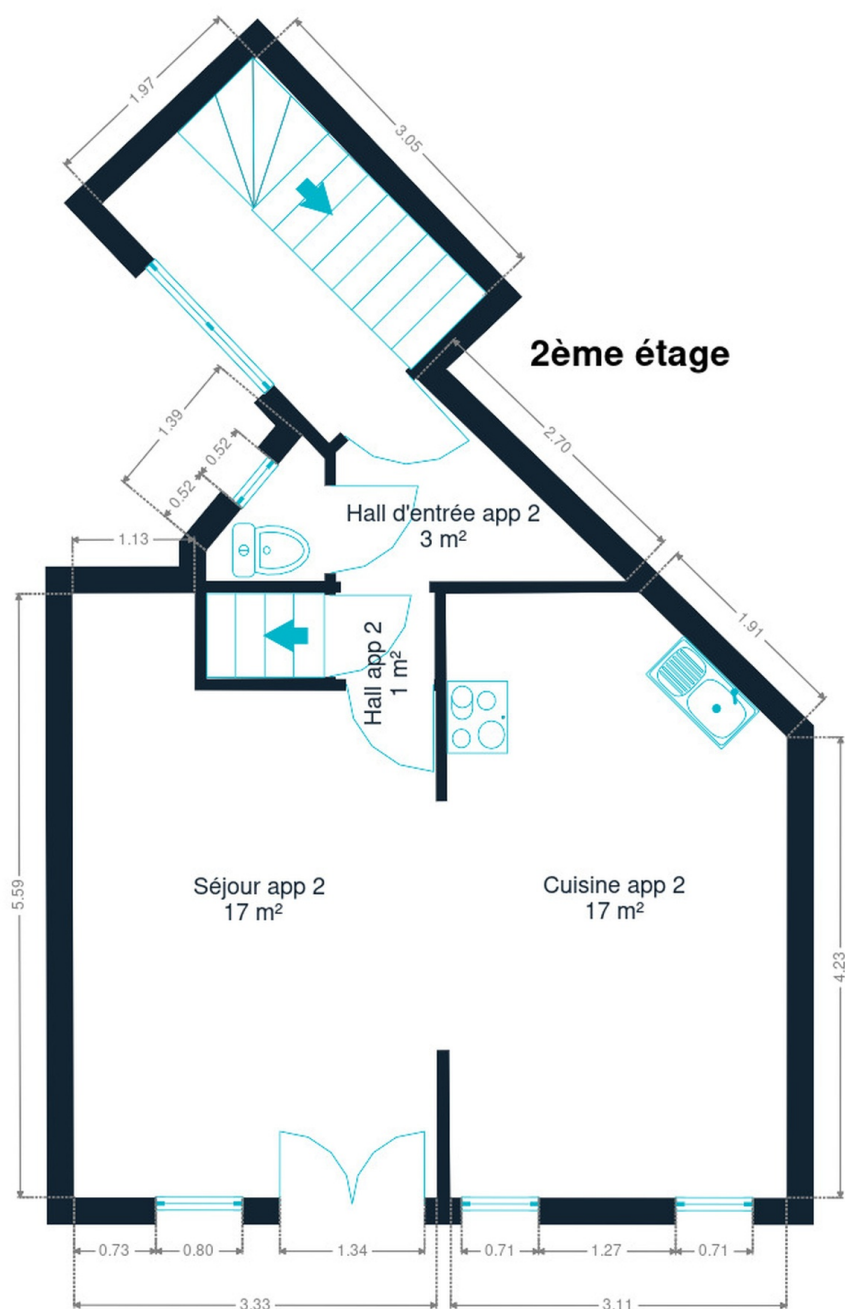


**1er étage**



**Lucas**  
+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be



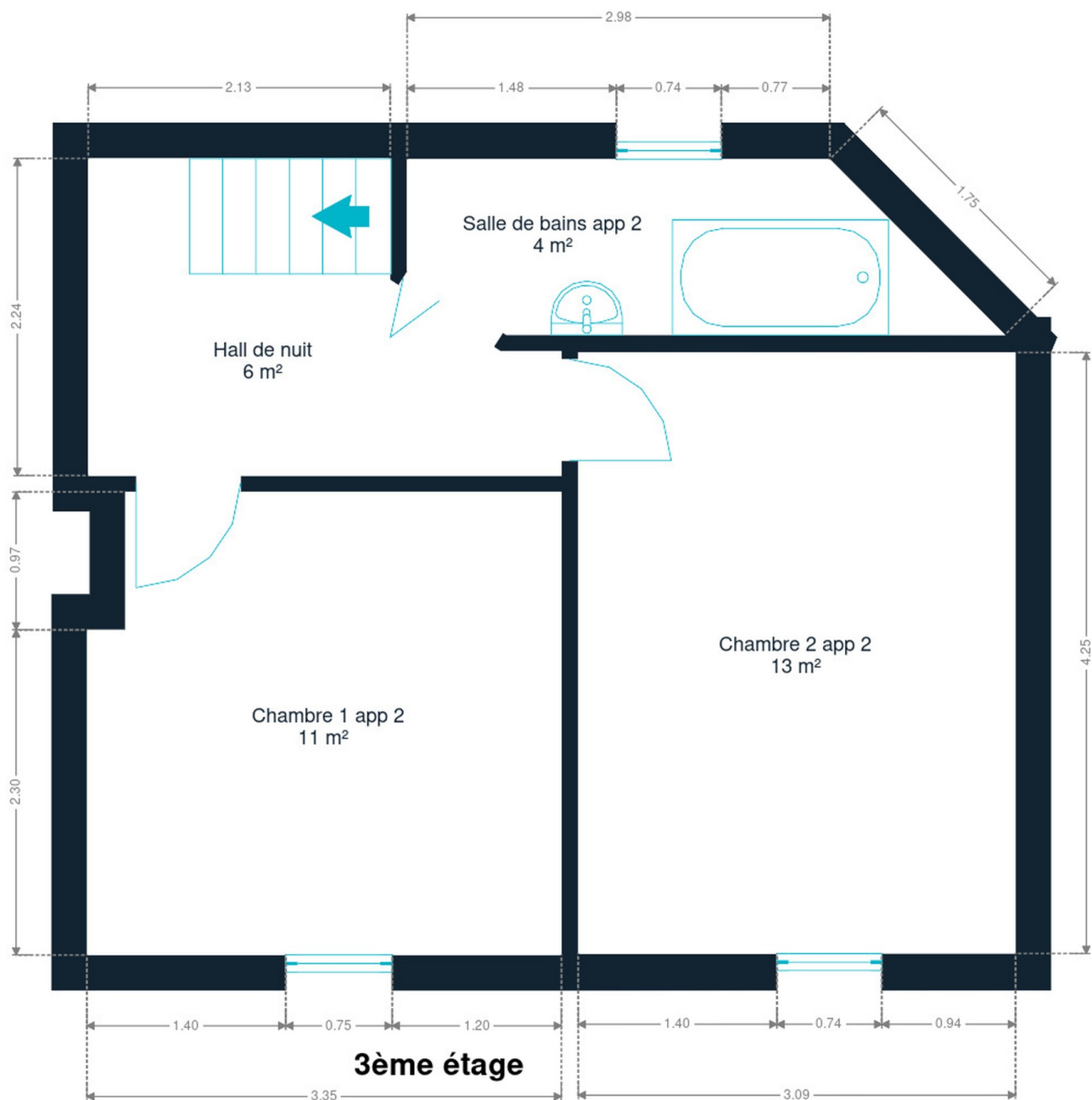


2ème étage



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weininvest.be



3ème étage



*Lucas*  
+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be



## Technique

### Toiture

Zingueries	<b>Matériaux pvc</b>
État	<b>Bon</b>
Couverture	<b>Tuiles béton</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>1</b>

### Châssis

Châssis	<b>Vitrage double</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Couleur blanc</b>

### Installation

Climatisation	<b>Oui</b>
Compteur gaz	<b>Individuel</b>
Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
	<b>Bi-horaire</b>
	<b>Individuel</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	100 m
Accès autoroutier	1200 m

## Écoles

Institut Sainte-Marie de Seraing (ISM-Seraing)	144 m
Haute Ecole de Namur-Liege-Luxembourg	145 m



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be

## Points d'intérêts

Station de transit	Seraing	<b>93 m</b>
Université	HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	<b>223 m</b>
Nourriture	Renmans	<b>615 m</b>
Animalerie	Aveve Seraing	<b>633 m</b>
Magasin de vêtements	Madame sa	<b>914 m</b>
Nourriture	Renmans	<b>934 m</b>
Magasin d'électronique	SMART PHONE	<b>966 m</b>
Station de bus	JEMEPPE Rue de la Station	<b>1010 m</b>
Station de transit	Pont-de-Seraing	<b>1141 m</b>
Boulangerie	Firat	<b>1395 m</b>
Magasin d'électronique	Kréfel Flémalle	<b>2260 m</b>
Repas à emporter	Pizzeria Amarena	<b>2312 m</b>
Concessionnaire	Groupe BOUNAMEAUX - Liège	<b>2615 m</b>
Comptable	Deco-consult	<b>2651 m</b>
Musée	Musée du Val Saint Lambert	<b>2794 m</b>



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@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.**