



À VENDRE - Rue Fond du Moulin 32

Rue Fond du Moulin 32 4130 - Tilff

299 000 €



152 m²



3 chambres

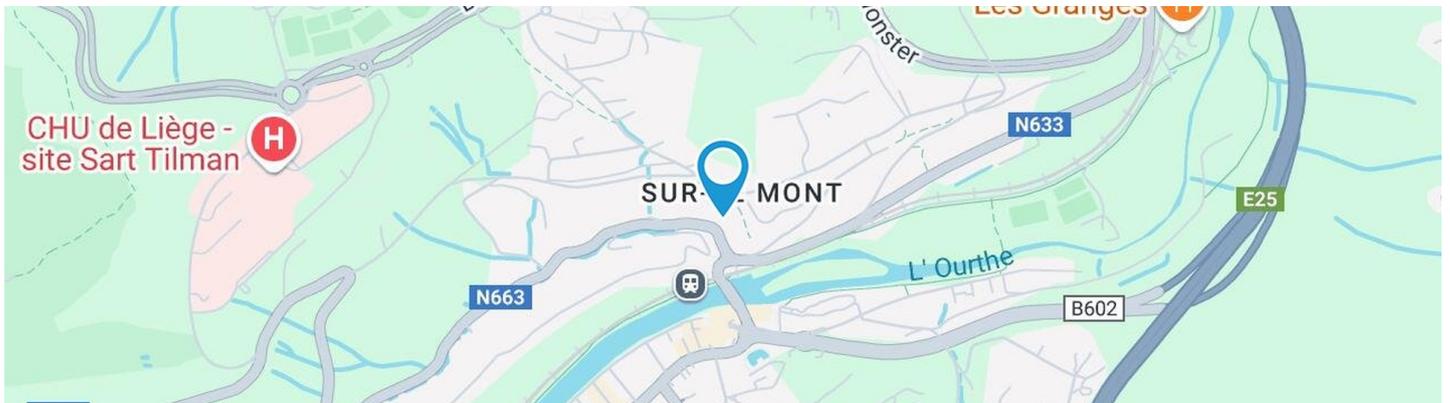


PEB /



+32 474 06 47 41

jeremy.motte@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Fond du Moulin 32
 4130 Tilff

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	59 m
Surface de la parcelle	1358.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	152 m²
Surface totale	157 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain gauche)

Nord-ouest

Plat

Terrasse multiple (terrain gauche)

Terrasse 2 orientation nord-ouest métré surface 8 m²

Terrasse 3 sol bois

Orientation nord-ouest métré surface 22 m²

Terrasse 3

22 m²



Intérieur

Rez-de-chaussée **78 m²**

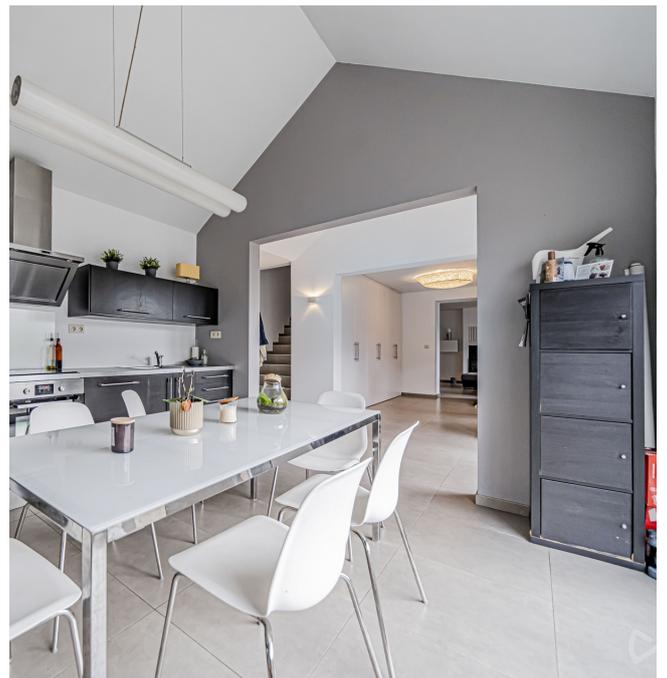
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1, chaufferie, remise

1er étage **55 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc 2, escalier

2ème étage **24 m²**

Chambre 3




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.72 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **3.06 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	En bois vitrée
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	3,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Droit
Prise(s) électrique(s)	1


Rez-de-chaussée - Salon - 24.57 m²

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **4.47 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		
	Cassette à bois		

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.94 m²**Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.48 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.63 m**

Hauteur sous-plafond	3,7 m
Prise(s) électrique(s)	8
Équipée	Oui
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Simple
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	
	Hotte murale
	Évacuation à recyclage

Hotte	
	De la marque Ikea
Frigo	
	Externe avec congélateur
	De la marque Ikea
Lave-vaisselle	
	Full-intégré
	De la marque Ikea
Four	
	À air pulsé
Porte	
	Coulissante
	Pvc vitrée
	Double vitrage

**1er étage - Chambre 1 - 12.63 m²**Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


1er étage - Chambre 2 - 13.76 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Avec dressing	Oui


1er étage - Salle de bains - 10.42 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux mural Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


2ème étage - Chambre 3 - 24.08 m²

 Longueur : **5.48 m** - Largeur : **4.45 m**

Accès	Terrasse
Porte	Pvc vitrée
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	Matériaux bois
	1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.03 m²Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.09 m²Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.44 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

Rez-de-chaussée - Remise - 9.14 m²Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.72 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Double battante
	En bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,3 m

1er étage - Hall de nuit - 6.70 m²Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.46 m**

Accès	Terrasse
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Droit
Porte	
	Pvc vitrée
	Double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

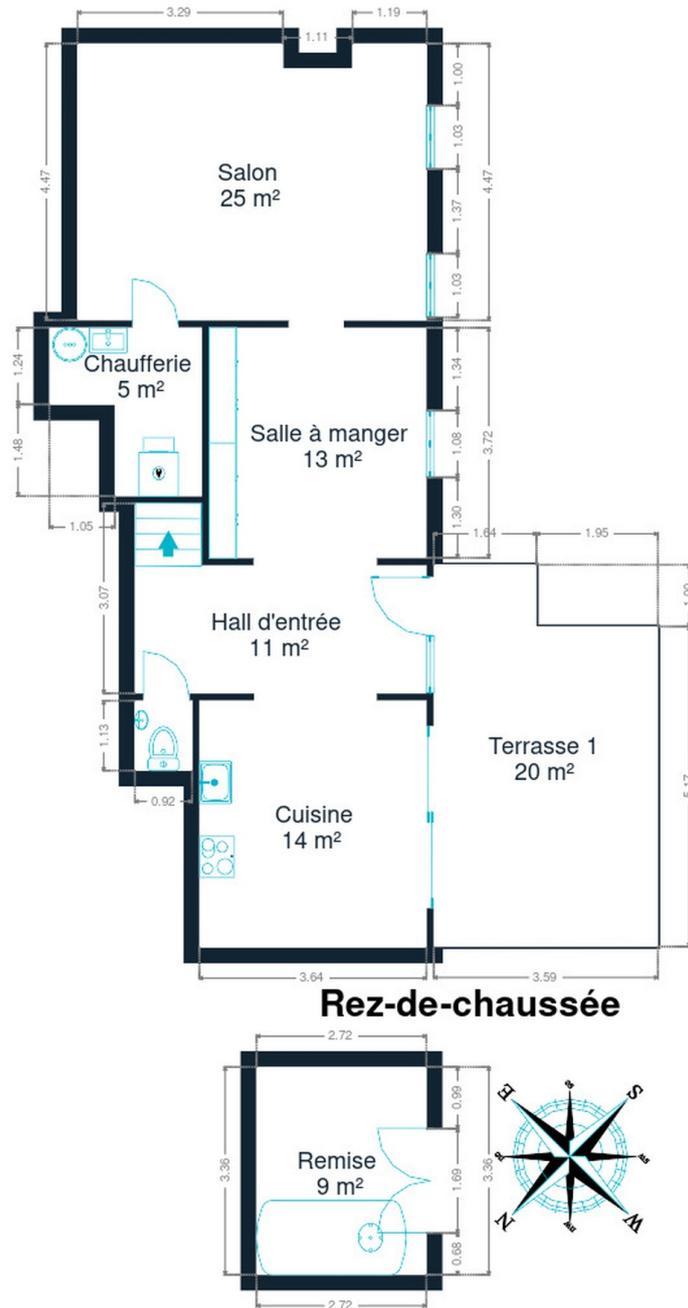
1er étage - Dressing - 4.26 m²Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

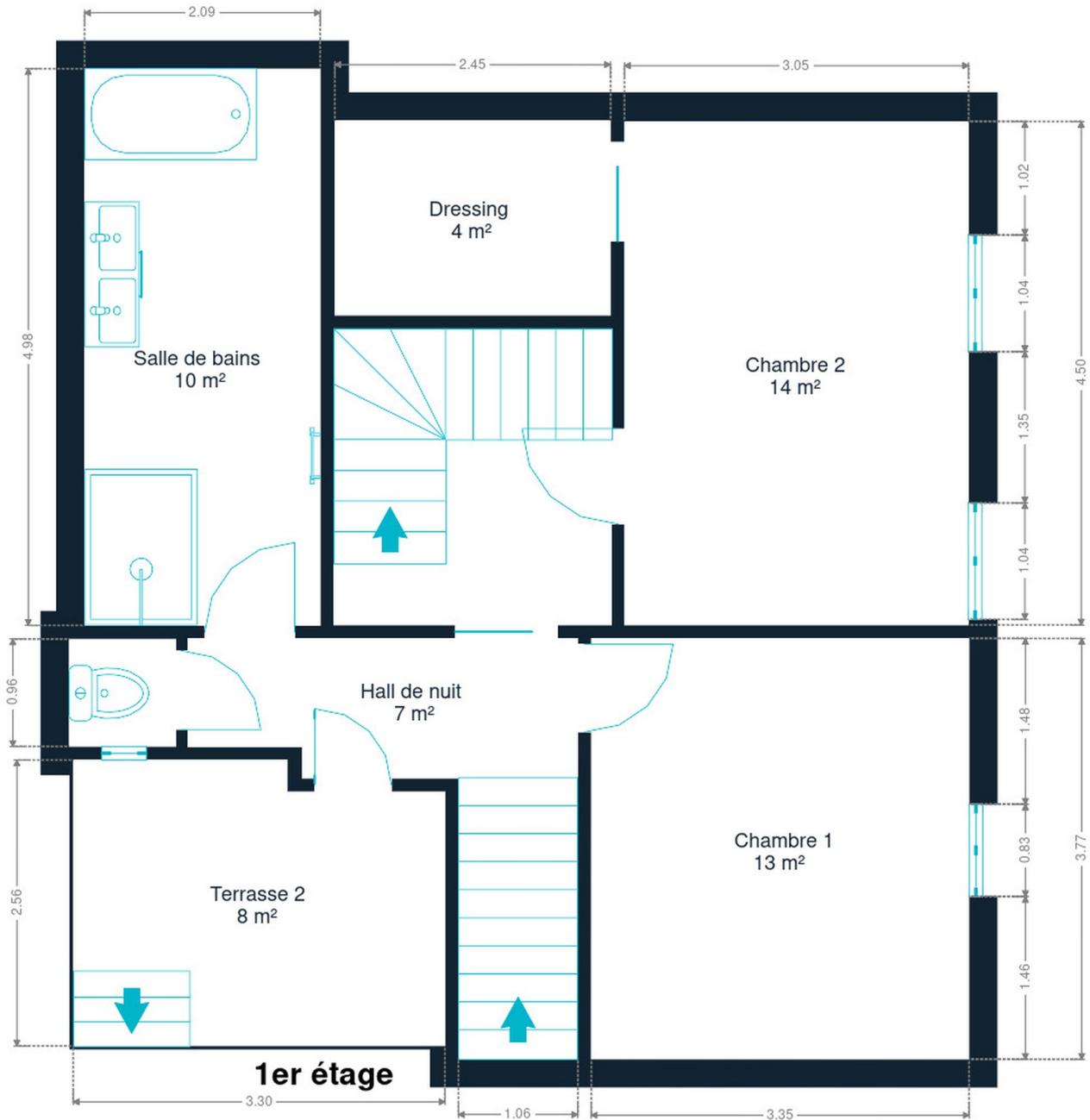
1er étage - Wc 2 - 0.91 m²Longueur : **0.96 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Spots encastrés

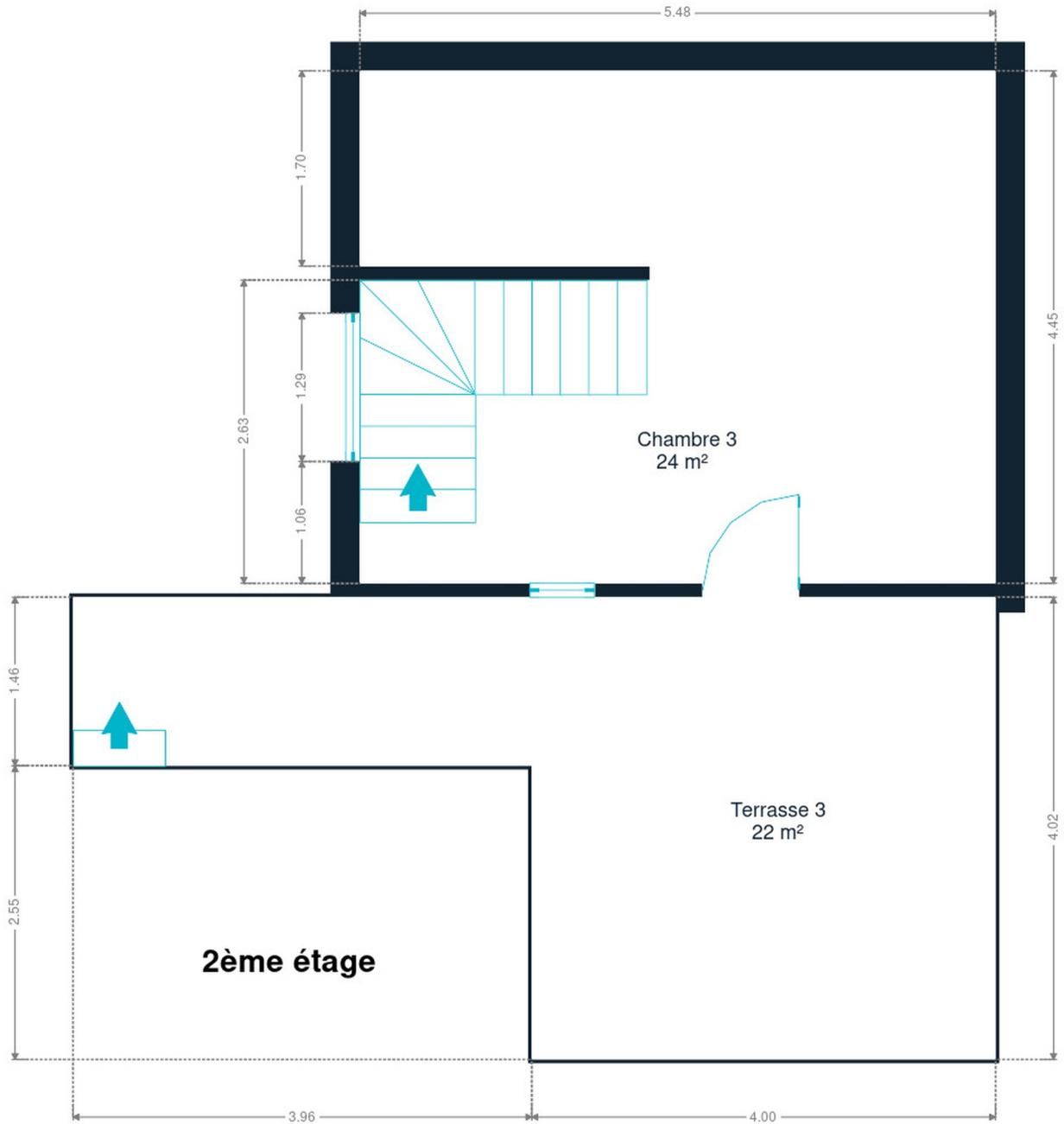
1er étage - Escalier - 6.54 m²Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.46 m**



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Pierre du pays

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Double vitrage

Matière bois pvc

Installation

Chauffe-eau

Alarme

Compteur électrique

Chauffage

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

Nombre de litres 100

Volumétrique

Bi-horaire

Type central foyers

Nature bois mazout

Radiateur(s) cassette à bois

Sime

Thermostat d'ambiance

Nombre 1

Prise tv

Oui

Câble

Apparente

Capacité 2000 L



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	500 m

Écoles

Ecole Communale de Tilff	644 m
Faculté de médecine vétérinaire ULiège	758 m

Points d'intérêts

Magasin	Chassis & Fenetres NECO énergie	87 m
Station de transit	Tilff	188 m
Bowling	S'pace Tilff (Bowling de Tilff)	391 m
Fleuriste	Rosie (by Sabrina)	589 m
Bijouterie	Bijoutier Vincent	590 m
Santé	CPAS d' Esneux	640 m
Boulangerie	Le Blé en Herbe	648 m
Parking	P75	651 m
Magasin d'électronique	Algorithme	705 m
Supermarché	Carrefour market TILFF	1119 m
Hôpital	CHU de Liège - site Sart Tilman	1221 m
Hébergement	Ibis Liège Seraing	2339 m
Réparation de voiture	Auto5 Bonnelles	2460 m
Restaurant	Kenworth	2616 m
Magasin de vêtements	JBC Bonnelles	2657 m

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.](#)