



À VENDRE - Clos Fanny Thibout

Clos Fanny Thibout 29 4000 - Rocourt

Faire offre à pd 499 000 €



161 m²



3 chambres



PEB B



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Clos Fanny Thibout 29
 4000 Rocourt

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **8.00 m**

Profondeur de la parcelle **35 m**

Surface de la parcelle **463.00 m²**

Largeur de la parcelle **14.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	176 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Fermé

Jardin (terrain avant)

Nord-ouest

Plat

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-est

En pente

Terrasse multiple (terrain
arrière)



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **94 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc,
buanderie, annexe, remise**

1er étage **53 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains**

2ème étage **29 m²**

Grenier



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.32 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.76 m**

Accès	Parking place(s) 1
Porte	Pvc
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Escalier	Bois
	1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.30 m²

 Longueur : **7.90 m** - Largeur : **3.97 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Type double battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type électrique matière pvc

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre volets type
manuel matière pvc**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

8

Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.23 m²

 Longueur : **2.93 m** - Largeur : **2.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque BOSCH
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque BOSCH
Hotte	

Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Frigo	Type encastré combi
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Annexe - 9.00 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **3.00 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Bois
Simple

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

1

Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 11.34 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.10 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 11.65 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.87 m²

 Longueur : **2.81 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 23.10 m²Longueur : **7.26 m** - Largeur : **3.17 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

Nombre de voitures

1

Porte

Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

1

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.10 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.80 m**

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Par le sol

Extracteur d'air

Oui

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.49 m²Longueur : **2.77 m** - Largeur : **1.98 m**

Évier	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	1
Evacuation d'eau	1

Rez-de-chaussée - Remise - 9.00 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **3.00 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Type double battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall de nuit - 7.54 m²Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.94 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 28.60 m²Longueur : **6.94 m** - Largeur : **4.12 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.77 m	2.76 m	6.32 m ²
Séjour	7.90 m	3.97 m	31.30 m ²
Cuisine	2.93 m	2.79 m	8.23 m ²
Garage	7.26 m	3.17 m	23.10 m ²
Wc	1.37 m	0.80 m	1.10 m ²
Buanderie	2.77 m	1.98 m	5.49 m ²
Annexe	3.00 m	3.00 m	9.00 m ²
Remise	3.00 m	3.00 m	9.00 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.04 m	3.94 m	7.54 m ²
Chambre 1	3.84 m	2.95 m	11.34 m ²
Chambre 2	3.91 m	3.86 m	15.10 m ²
Chambre 3	3.94 m	3.01 m	11.65 m ²
Salle de bains	2.81 m	2.69 m	6.87 m ²

2ème étage

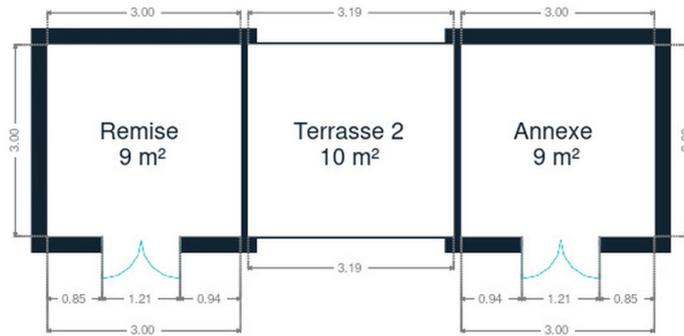
Grenier	6.94 m	4.12 m	28.60 m ²
---------	--------	--------	----------------------



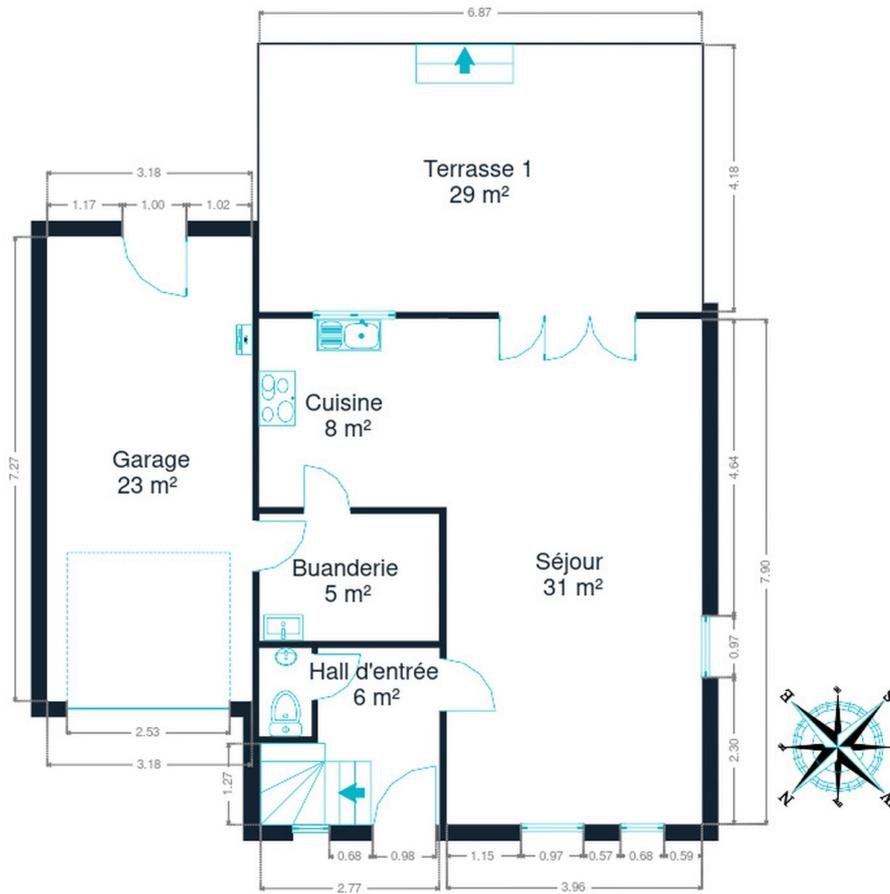
Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



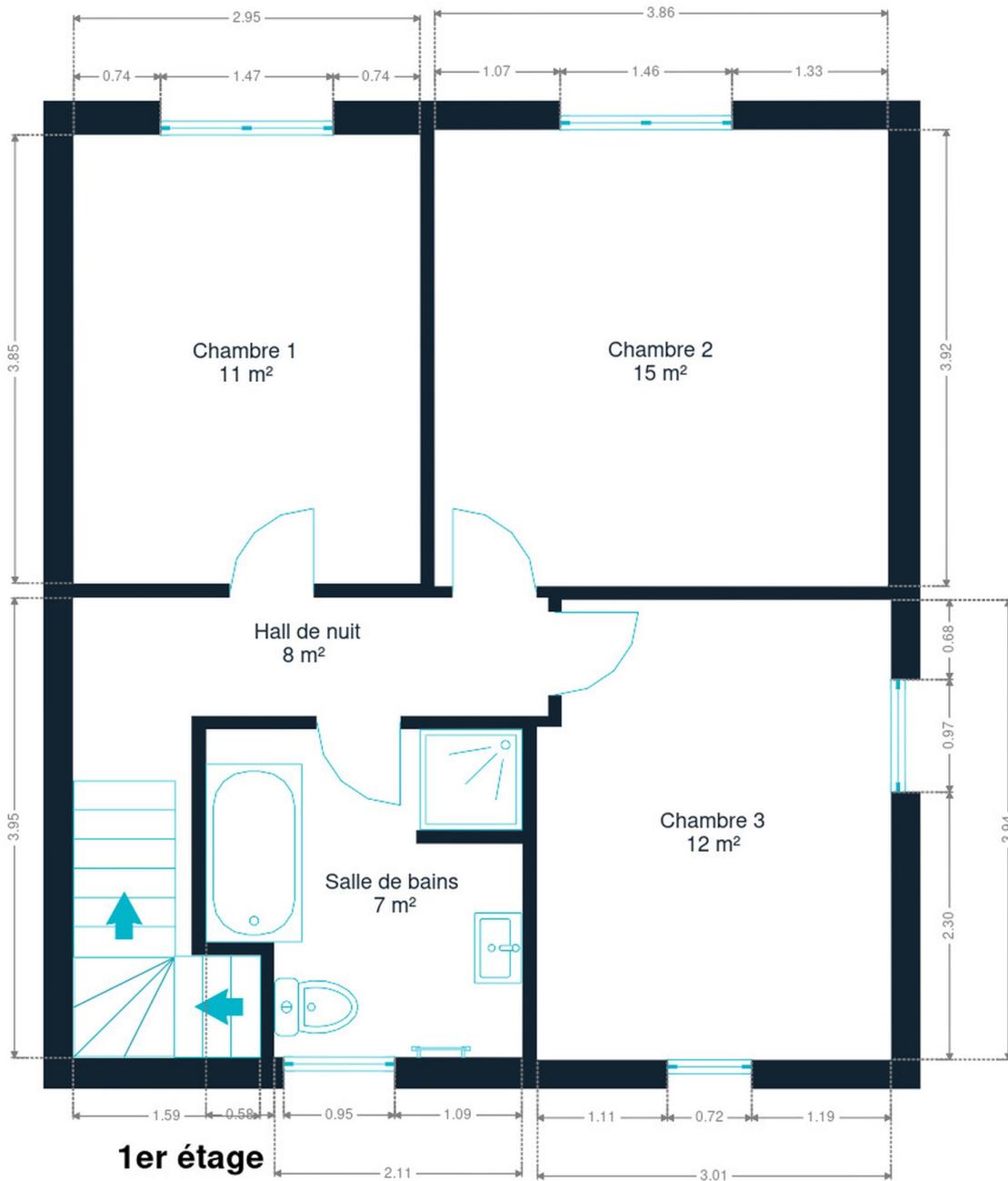
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



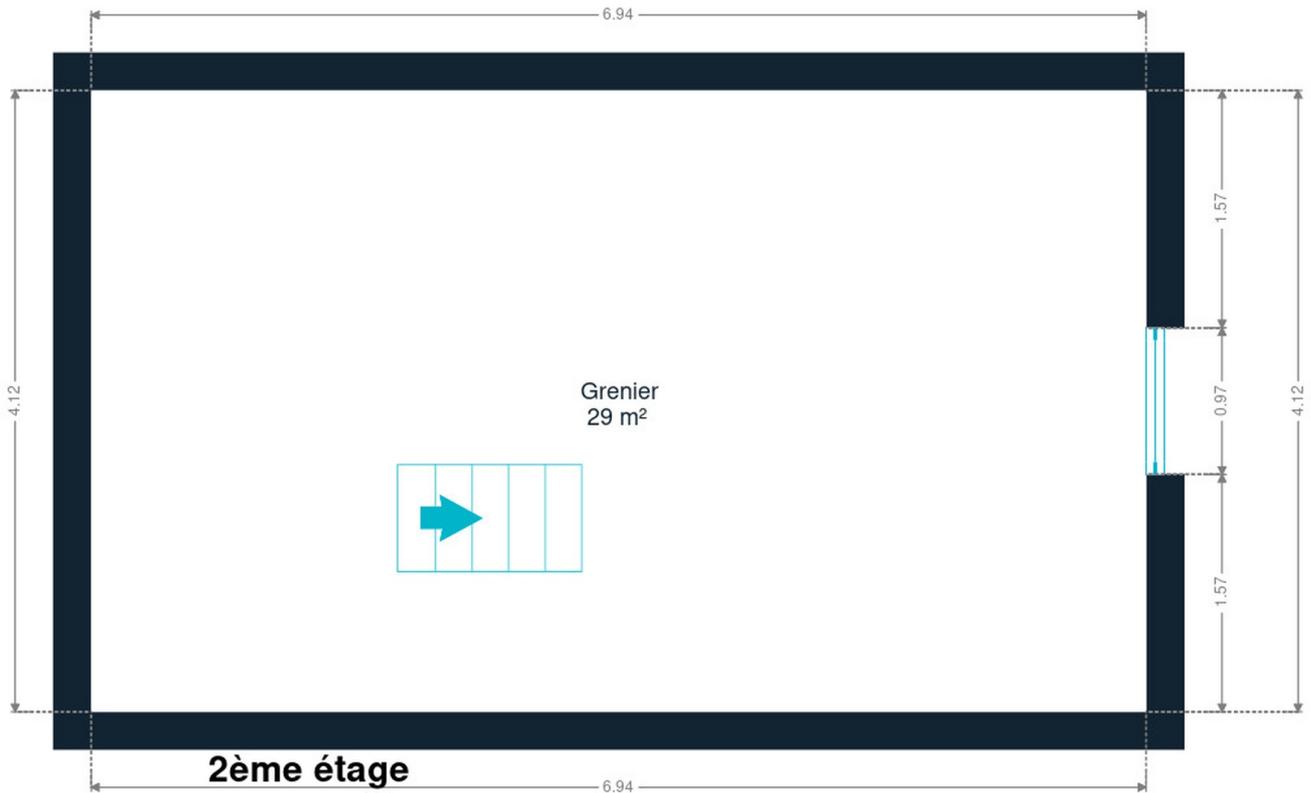
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



1er étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



2ème étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique



Année

Année de construction

2019

Toiture

Zingeries

Zinc**Bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Type électrique**Pvc****Double vitrage****Gris anthracite***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 1
Panneaux solaires	Photovoltaïque
	Nombre de panneaux 15
	Bi-horaire
Compteur électrique	
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Par le sol
	À ventouse
	Bulex
	Type à ventouse
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	
	Avec groupe hydrophore
	Capacité 5000 L
	Enterrée



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	3900 m
Accès autoroutier	400 m

Écoles

Ecole libre Saint-Remi	754 m
Groupe scolaire communal de Sainte Walburge Justin Bloom	761 m
A.e.d.l.	934 m



Points d'intérêts

Station de bus	LIEGE Place J. de Wilde	529 m
Hébergement	Matin tranquille	1111 m
Aéroport	Héliport Citadelle (EBLC)	1418 m
Station de transit	Liege-Saint-Lambert	1940 m
Parking	Hôtel Première Classe Liege Luik	1989 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	2057 m
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	2062 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	2062 m
Magasin de vélos	Decathlon Alleur	2098 m
Hébergement	B&B HOTEL Liège Rocourt	2114 m
Restaurant	Friterie du Perron	2135 m
Hébergement	Hotel Neuvise	2246 m
Bar	Pentahotel Liège	2286 m
Hébergement	Hotel ibis	2294 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	2489 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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.](#)