



TE KOOP - Rogier

Avenue rogier 28 4000 - Liège

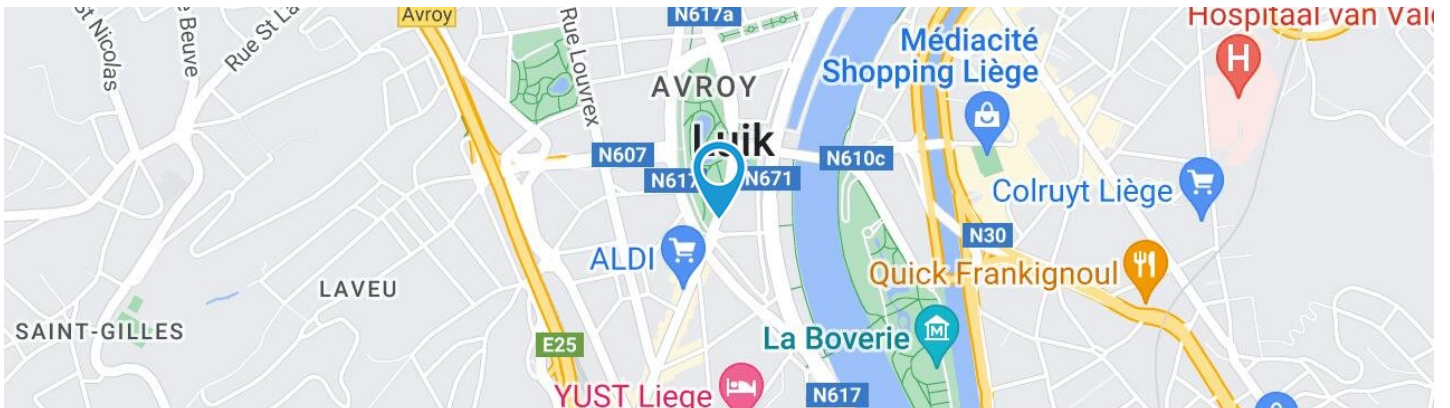
650 €



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



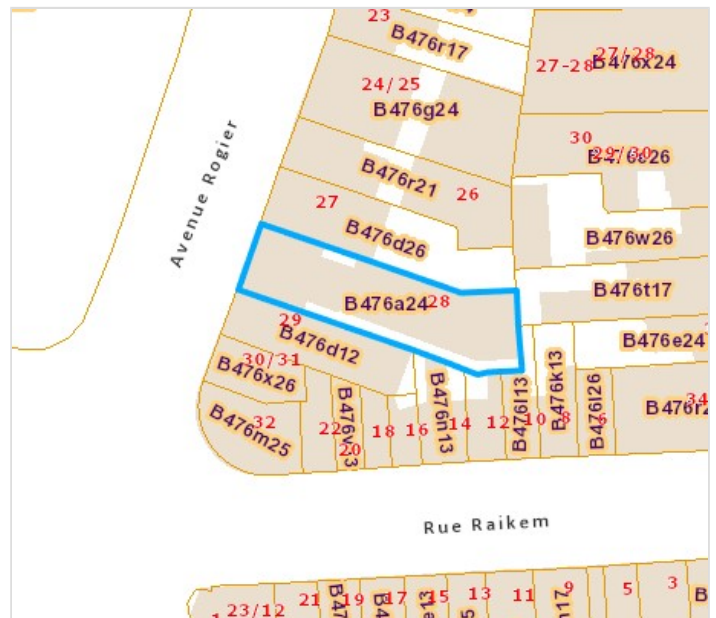
Adresgegevens

Avenue Rogier 28
 4000 Liège

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	12.00 m
Oppervlakte perceel	0.00 m²
Oriëntatie	West

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



*Informatie van de website van het kadaster



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	239 m²
Aantal kamers	8
	Bureaux
Omgeving	Centrum
Aantal wc's	1
Tuin oppervlak	0 m²
Soort constructie	Traditioneel



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

Benedenverdieping

239 m²

Inkomhal, keuken, toilet, hal, wastafel, ruimte,
bureau 1, bureau 2



Virginia

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Inkomhal - 31.25 m²

 Lengte : **14.15 m** - Breedte : **2.95 m**

Deur	Materiaal aluminium	Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer		Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
	Tegels	Trap	
	Parketvloer		Materialen tegel
Plafondhoogte	3,0 m		Type recht



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Keuken - 6.31 m²Lengte : **2.51 m** - Breedte : **2.51 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	3
Type	Semi-uitgerust

Gootsteen	Dubbel
Vloer	Marmoleum
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

*Virginia*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Bureau 1 - 26.69 m²Lengte : **6.46 m** - Breedte : **4.39 m**

Vloer	Marmoleum	Airconditioning	Warm-koud
Plafondhoogte	2,4 m	Stopcontacten	8
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Netwerkaansluiting	Ja
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter		

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Bureau 2 - 22.70 m²

Lengte : **6.49 m** - Breedte : **4.34 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Marmoleum
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	8
Netwerkaansluiting	Ja



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Hal - 110.10 m²

Lengte : **25.61 m** - Breedte : **7.73 m**

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Vloer

Marmoleum



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Wastafel - 2.41 m²

Lengte : 1.61 m - Breedte : 1.50 m

Vloer	Tegels	Gootsteen	
Verlichting	Lichtpunt aan de wand		Enkelvoudig
Plafondhoogte	2,3 m		Materiaal keramisch



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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Ruimte - 38.66 m²

Lengte : **7.77 m** - Breedte : **5.87 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Parketvloer	Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand	Stopcontacten	3



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

Benedenverdieping - Toilet - 1.00 m²Lengte : **1.50 m** - Breedte : **0.67 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Bureau**Benedenverdieping**

Bureau 1	6.46 m	4.39 m	26.69 m ²
Bureau 2	6.49 m	4.34 m	22.70 m ²

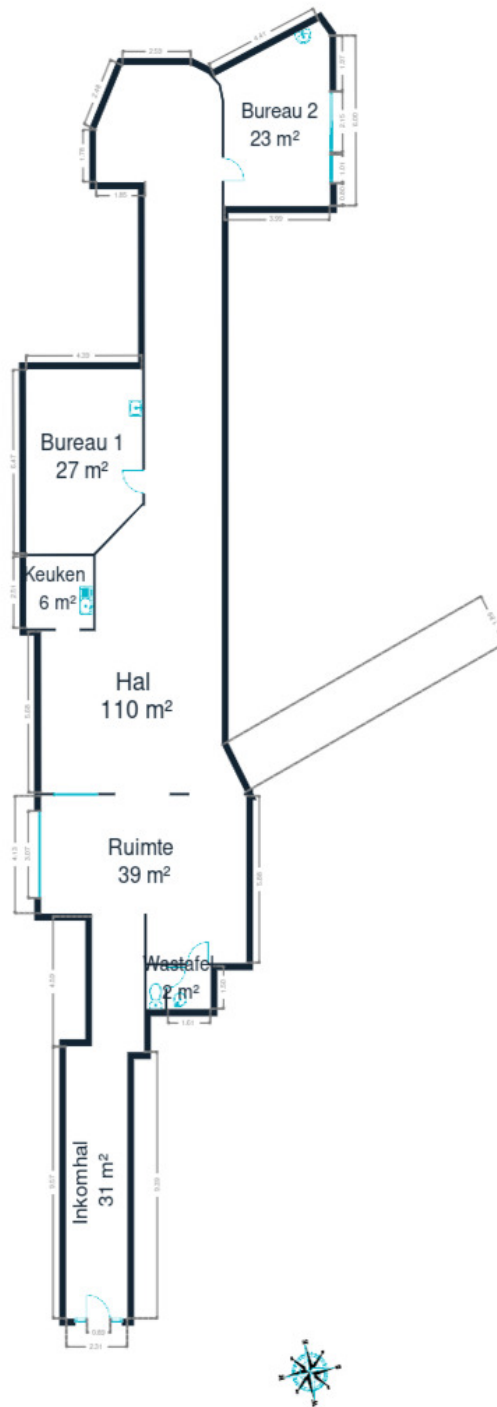
Commun**Benedenverdieping**

Inkomhal	14.15 m	2.95 m	31.25 m ²
Keuken	2.51 m	2.51 m	6.31 m ²
Toilet	1.50 m	0.67 m	1.00 m ²
Hal	25.61 m	7.73 m	110.10 m ²
Wastafel	1.61 m	1.50 m	2.41 m ²
Ruimte	7.77 m	5.87 m	38.66 m ²

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Benedenverdieping



eigenschappen

GEVEL

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc**Beglazing enkel en dubbel raam**

INSTALLATIE

Airconditioning

Ja

Videofoon

Ja

Verwarming

Modus radiatoren met calorimeter

Telefoon

Ja

Internet

Kabel*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

Bushalte	0 m
Toegang spoor	650 m
Oprit autosnelweg	400 m

Scholen

Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 2	363 m
HEL - Haute Ecole de la Ville de Liège - Département Science et Techniques	386 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be

Aandachtspunten

Lokaal overheidskantoor	Liège	228 m
Universiteit	Jeukenne	344 m
Bar	Van der Valk Hotel Liège Congres	368 m
Onderdak	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	525 m
Onderdak	Eurotel	536 m
Restaurant	Hôtel & Brasserie Univers	554 m
Onderdak	Hotel De La Couronne	618 m
Winkelcentrum	Médiacité	747 m
Bus station	LIEGE Quai Roosevelt	1055 m
Onderdak	Hôtel Les Acteurs	1149 m
Station	Liege-Carre	1194 m
Bar	Pentahotel Liège	1359 m
Onderdak	Hotel ibis	1380 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!



Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000 Registratierechten
3%

€2.478 Honoraria van de notaris

€1.100 Administratieve kosten

€700 BTW
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240 Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)