



À VENDRE - Rogier

Avenue rogier 28 4000 - Liège

650 €



239 m²



0 chambres



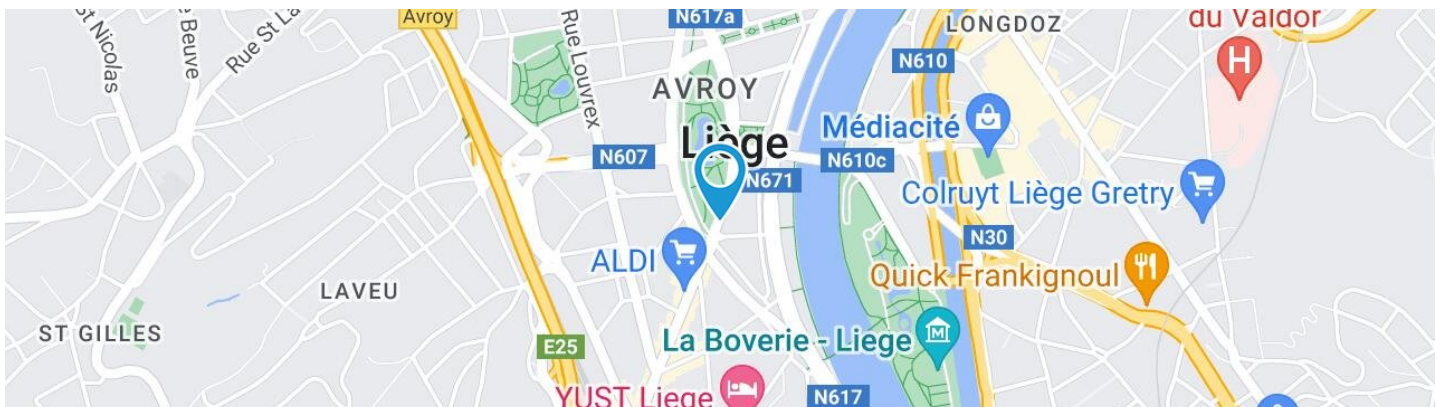
PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



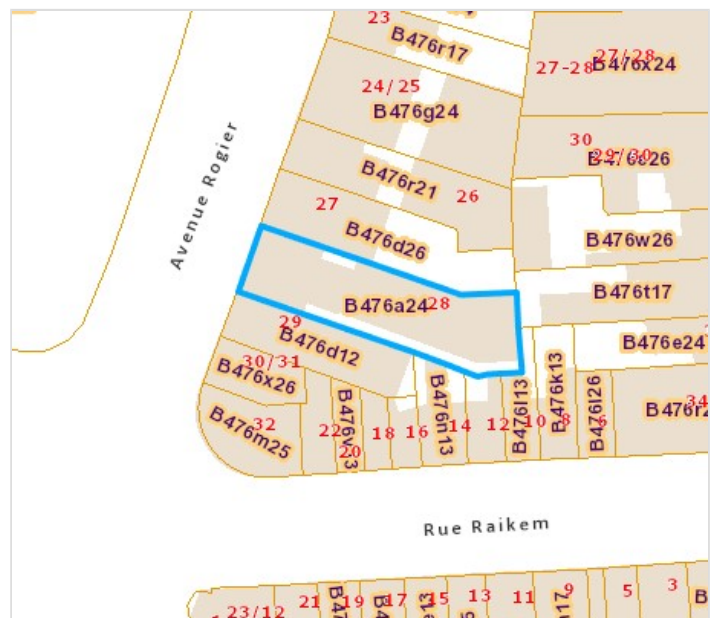
Adresse du bien

Avenue Rogier 28
 4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



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.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	239 m²
Nombre de pièces	8
	Bureaux
Environnement	Centre-ville
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	0 m²
Type de construction	Traditionnel



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



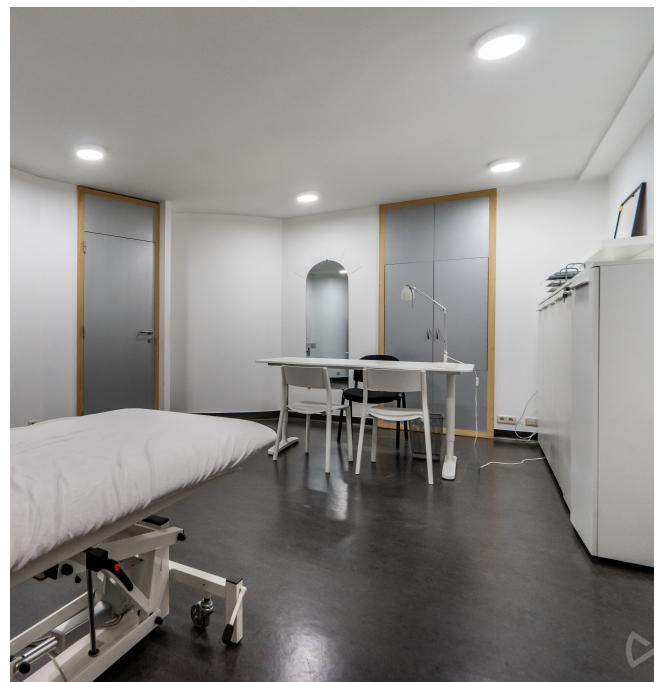
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée

239 m²

Hall d'entrée, cuisine, wc, hall, lavabo, pièce,
bureau 1, bureau 2



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.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 31.25 m²

 Longueur : **14.15 m** - Largeur : **2.95 m**

Porte	Matière aluminium	Éclairage	Spots encastrés
Sol		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Carrelage	Escalier	
	Parquet		Matériaux carrelages
Hauteur sous-plafond	3,0 m		Type droit



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.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.31 m²Longueur : **2.51 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Semi-équipée

Évier	Double
Sol	Marmoléum
Éclairage	Point lumineux au plafond





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

Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 26.69 m²

 Longueur : **6.46 m** - Largeur : **4.39 m**

Sol	Marmoléum	Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	8
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre		



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.

Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 22.70 m²

 Longueur : **6.49 m** - Largeur : **4.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Marmoléum	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		



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.

Rez-de-chaussée - Hall - 110.10 m²

Longueur : **25.61 m** - Largeur : **7.73 m**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Marmoléum



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.

Rez-de-chaussée - Lavabo - 2.41 m²

 Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	Carrelage	Évier	
Éclairage	Point lumineux mural		Simple
Hauteur sous-plafond	2,3 m		Matière céramique



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.

Rez-de-chaussée - Pièce - 38.66 m²

Longueur : **7.77 m** - Largeur : **5.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux mural	Prise(s) électrique(s)	3



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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.00 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.67 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Bureau**Rez-de-chaussée**

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

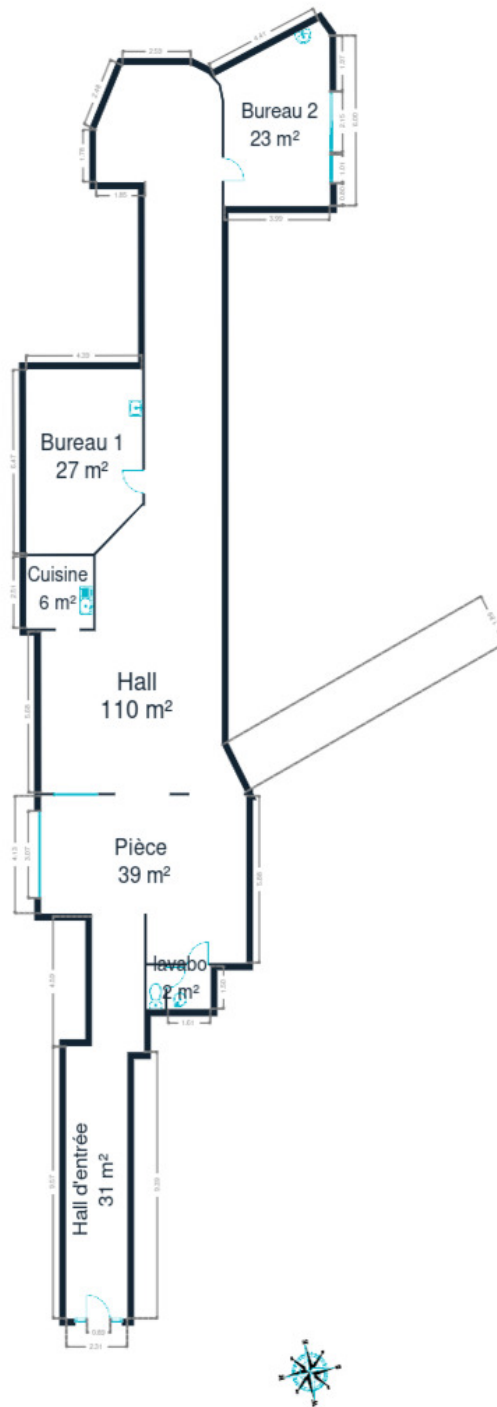
Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	14.15 m	2.95 m	31.25 m ²
Cuisine	2.51 m	2.51 m	6.31 m ²
Wc	1.50 m	0.67 m	1.00 m ²
Hall	25.61 m	7.73 m	110.10 m ²
Lavabo	1.61 m	1.50 m	2.41 m ²
Pièce	7.77 m	5.87 m	38.66 m ²

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

Technique

Façade

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double

Installation

Climatisation

Oui

Vidéophone

Oui

Chauffage

Mode radiateur(s) avec calorimètre

Téléphone

Oui

Internet

Câble*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.

Transports

Arrêt de bus	0 m
Accès ferroviaire	650 m
Accès autoroutier	400 m

Écoles

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



Points d'intérêts

Local	Liège	228 m
Université	Jeukenne	344 m
Bar	Van der Valk Hotel Liège Congres	368 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	525 m
Hébergement	Eurotel	536 m
Restaurant	Hôtel & Brasserie Univers	554 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	618 m
Centre commercial	Médiacité	747 m
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	1055 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1149 m
Gare	Liege-Carre	1194 m
Bar	Pentahotel Liège	1359 m
Hébergement	Hotel ibis	1380 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

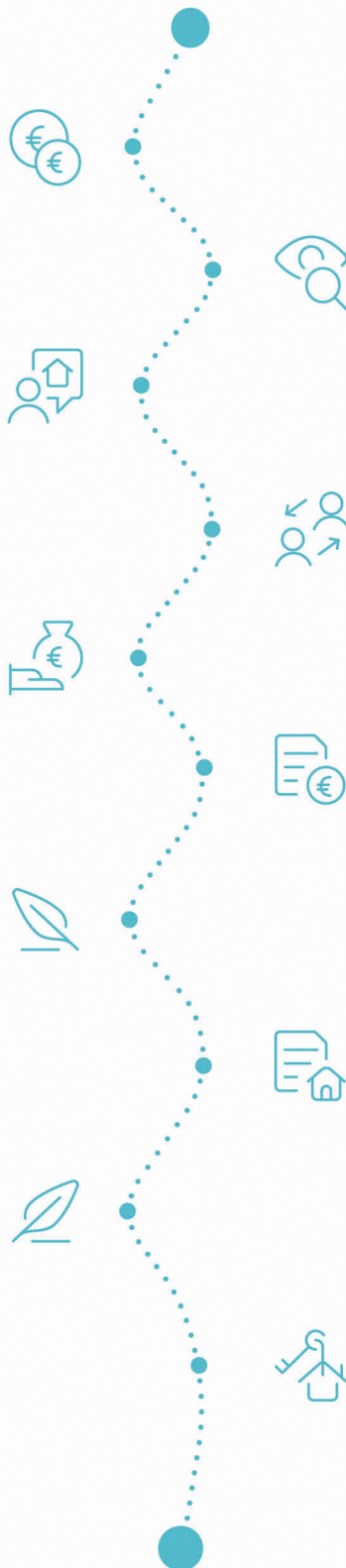
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)