



À VENDRE - *Souverain Pont 34*

Rue Souverain Pont 34 4000 - Liège

875 000 €



422 m²



7 chambres

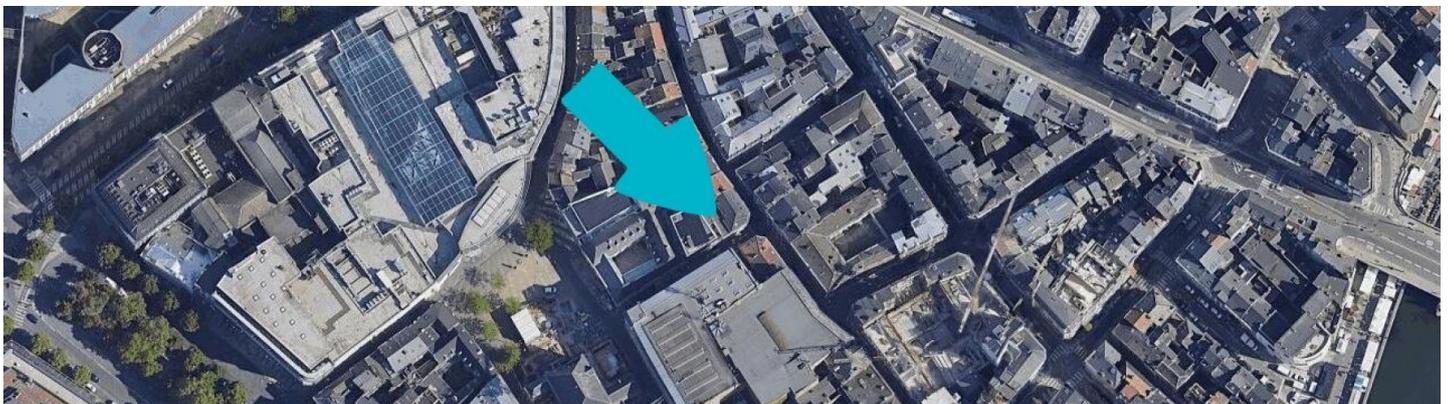
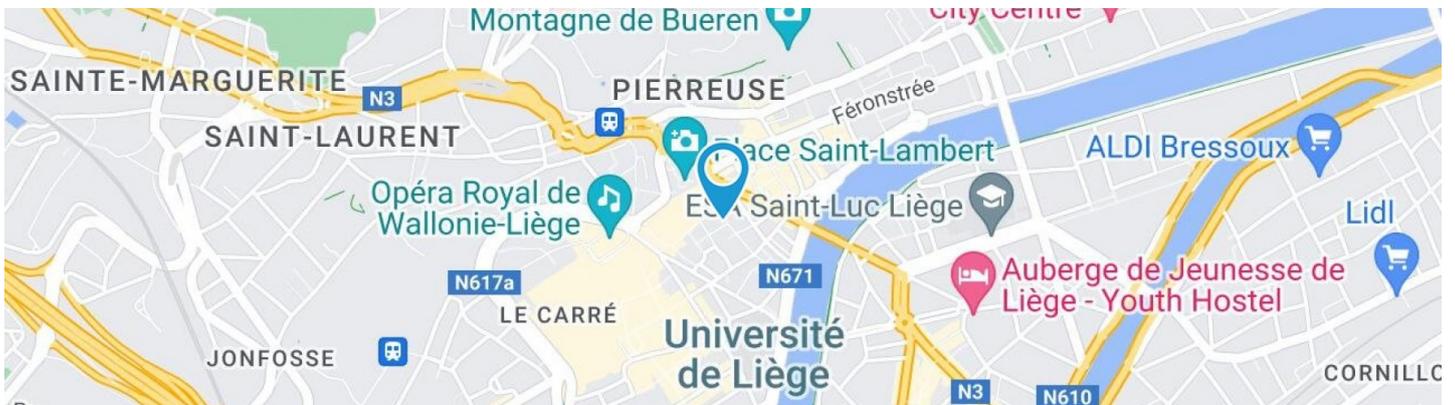


PEB B



+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

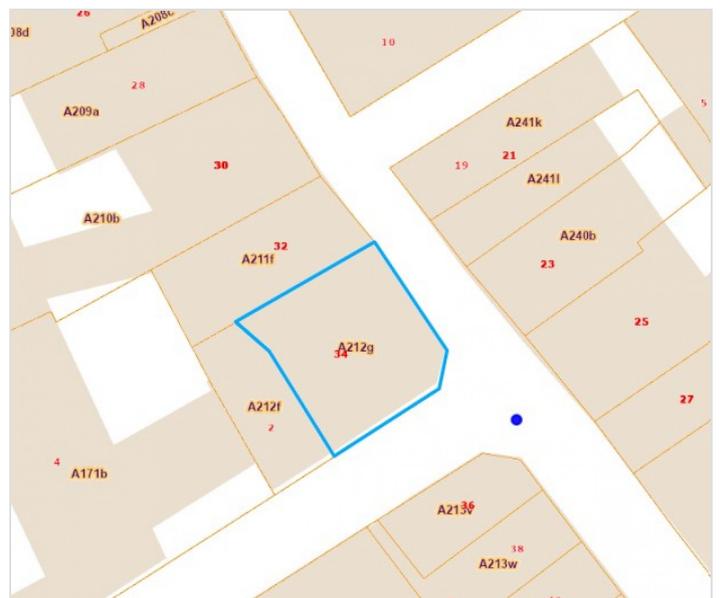


Adresse du bien

Rue Souverain Pont 34
4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	13 m
Surface de la parcelle	133.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Nord-est



*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



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	422 m²
Surface totale	535 m²
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	36
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.

Extérieur

Balcon (terrain gauche)

Orientation sud-est

Terrasse (terrain gauche)

4 m²

Sol carrelage

Orientation sud-est

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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 **123 m²**

Rez commercial, cuisine, garage, wc 1, wc 2, buanderie, hall, remise, hall d'entrée, escalier

1er étage **118 m²**

Escalier, hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie

2ème étage **123 m²**

Escalier, hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie

3ème étage **76 m²**

Escalier, hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de douche, wc, débarras

Sous-sol **95 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave, cave à vin

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.

1er étage - Hall d'entrée - 4.83 m²

 Longueur : **3.28 m** - Largeur : **1.49 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Au plafond
Porte	Bois	Chauffage	1
Sol	Vinyle	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise(s) électrique(s)	1

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.

1er étage - Living - 47.51 m²

 Longueur : **7.94 m** - Largeur : **6.29 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	3,1 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
	Type double	Prise(s) électrique(s)	10
	Matière pvc vitrée	Prise téléphone	Oui
	Vitrage double	Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Sol	Vinyle		

Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@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.

1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	3,1 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte télescopique hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool

Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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

1er étage - Chambre 1 - 20.26 m²

 Longueur : **6.21 m** - Largeur : **3.30 m**

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

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6

Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@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.

1er étage - Chambre 2 - 12.08 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **2.64 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,1 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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

1er étage - Chambre 3 - 11.13 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,1 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



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

1er étage - Salle de bains - 7.21 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.53 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	4	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Vinyle

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.

2ème étage - Living - 47.50 m²

 Longueur : **7.94 m** - Largeur : **6.28 m**

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Vinyle	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.

2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte télescopique hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Whirlpool
Frigo	Type externe avec congélateur
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.

2ème étage - Chambre 1 - 15.52 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.27 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Avec dressing	Oui



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

2ème étage - Chambre 2 - 12.08 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **2.64 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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

2ème étage - Chambre 3 - 11.13 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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

2ème étage - Salle de bains - 7.21 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.53 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	4	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Vinyle
WC	Suspendu		

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.

3ème étage - Living - 36.28 m²

 Longueur : **10.14 m** - Largeur : **4.44 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	
Fenêtre 2 châssis type oscillo-battants matière pvc vitrage double	
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui
Prise téléphone	Oui

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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.

3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool

Frigo	Type avec congélateur encastré
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé
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.

3ème étage - Chambre - 15.90 m²

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **4.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



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

3ème étage - Salle de douche - 4.98 m²

Longueur : **2.43 m** - Largeur : **2.04 m**

Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Suspendu	Éclairage	Point lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Extracteur d'air	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,0 m	Décharge machine à laver	Oui

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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 - Rez commercial - 61.56 m²

Longueur : **10.53 m** - Largeur : **7.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants volets type électrique matière pvc	Hauteur sous-plafond	2,9 m
Sol	Carrelage Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	18
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui
Air conditionné	Chaud-froid	Prise réseau	Oui
		Avec coin cuisine	Oui

Lucas

+32 479 76 60 97
 lucas.detraux@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 - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Super équipée
Plancha	Oui
Évier	Simple
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants volets type électrique matière pvc
Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Hall de nuit 1 - 8.63 m²Longueur : **3.33 m** - Largeur : **5.81 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Wc - 1.10 m²Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Buanderie - 4.40 m²Longueur : **2.83 m** - Largeur : **1.55 m**

Évier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.73 m²Longueur : **5.91 m** - Largeur : **2.30 m**

Porte

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois**Droit****Rez-de-chaussée - Escalier - 2.63 m²**Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.43 m****1er étage - Escalier - 8.98 m²**Longueur : **4.34 m** - Largeur : **2.07 m****2ème étage - Escalier - 8.98 m²**Longueur : **4.34 m** - Largeur : **2.07 m****3ème étage - Escalier - 7.07 m²**Longueur : **3.47 m** - Largeur : **2.03 m**

Sous-sol - Cave 1 - 51.54 m²Longueur : **10.13 m** - Largeur : **6.40 m**

Sol

Béton**Pierre bleue**

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Béton**2/4 tournant****Sous-sol - Cave 2 - 23.89 m²**Longueur : **5.12 m** - Largeur : **4.67 m**

Voutée

Oui

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Sous-sol - Cave 3 - 8.03 m²**Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.36 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol - Cave 4 - 13.19 m²Longueur : **3.36 m** - Largeur : **4.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Cave à vin - 11.90 m²Longueur : **5.70 m** - Largeur : **2.09 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Garage - 18.14 m²Longueur : **6.09 m** - Largeur : **2.97 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton
	Bois
Hauteur sous-plafond	4,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 2.53 m²Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.54 m**

WC	Urinoire
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.24 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.04 m²Longueur : **2.27 m** - Largeur : **1.59 m**

Évier	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall - 2.88 m²Longueur : **2.42 m** - Largeur : **1.19 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Remise - 22.23 m²Longueur : **6.14 m** - Largeur : **4.79 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage - Hall d'entrée - 4.86 m²Longueur : **3.28 m** - Largeur : **1.51 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Parlophone	Oui

2ème étage - Hall de nuit 1 - 8.82 m²Longueur : **5.81 m** - Largeur : **3.33 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond

2ème étage - Hall de nuit 2 - 1.34 m²Longueur : **1.53 m** - Largeur : **0.87 m****2ème étage - Wc - 1.10 m²**Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Buanderie - 4.40 m²Longueur : **2.83 m** - Largeur : **1.55 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

3ème étage - Hall d'entrée - 4.99 m²Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.29 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	2

3ème étage - Wc - 0.93 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.69 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Débarras - 5.49 m²Longueur : **4.57 m** - Largeur : **1.20 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 2**2ème étage**

Hall d'entrée	3.28 m	1.51 m	4.86 m ²
Living	7.94 m	6.28 m	47.50 m ²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit 1	5.81 m	3.33 m	8.82 m ²
Hall de nuit 2	1.53 m	0.87 m	1.34 m ²
Chambre 1	4.83 m	3.27 m	15.52 m ²
Chambre 2	4.56 m	2.64 m	12.08 m ²
Chambre 3	3.59 m	3.09 m	11.13 m ²
Salle de bains	2.84 m	2.53 m	7.21 m ²
Wc	1.35 m	0.81 m	1.10 m ²
Buanderie	2.83 m	1.55 m	4.40 m ²

Appartement 3**3ème étage**

Hall d'entrée	2.68 m	2.29 m	4.99 m ²
Living	10.14 m	4.44 m	36.28 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre	5.28 m	4.45 m	15.90 m ²
Salle de douche	2.43 m	2.04 m	4.98 m ²
Wc	1.33 m	0.69 m	0.93 m ²
Débarras	4.57 m	1.20 m	5.49 m ²

Appartement 1

1er étage

Hall d'entrée	3.28 m	1.49 m	4.83 m ²
Living	7.94 m	6.29 m	47.51 m ²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit 1	3.33 m	5.81 m	8.63 m ²
Chambre 1	6.21 m	3.30 m	20.26 m ²
Chambre 2	4.56 m	2.64 m	12.08 m ²
Chambre 3	3.60 m	3.09 m	11.13 m ²
Salle de bains	2.84 m	2.53 m	7.21 m ²
Wc	1.35 m	0.81 m	1.10 m ²
Buanderie	2.83 m	1.55 m	4.40 m ²

Commun

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.91 m	2.30 m	8.73 m ²
Escalier	1.83 m	1.43 m	2.63 m ²

1er étage

Escalier	4.34 m	2.07 m	8.98 m ²
----------	--------	--------	---------------------

2ème étage

Escalier	4.34 m	2.07 m	8.98 m ²
----------	--------	--------	---------------------

3ème étage

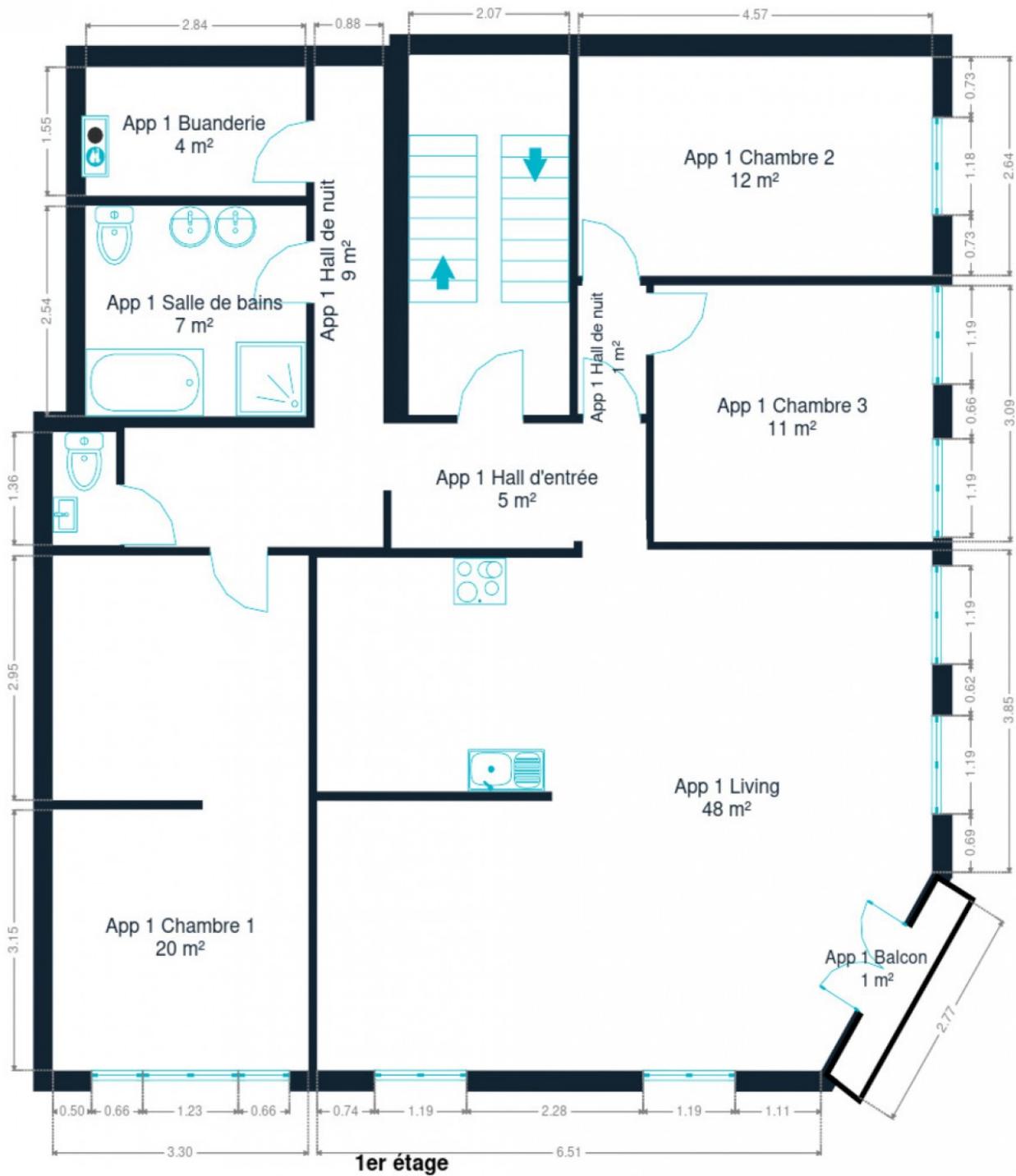
Escalier	3.47 m	2.03 m	7.07 m ²
----------	--------	--------	---------------------

Sous-sol

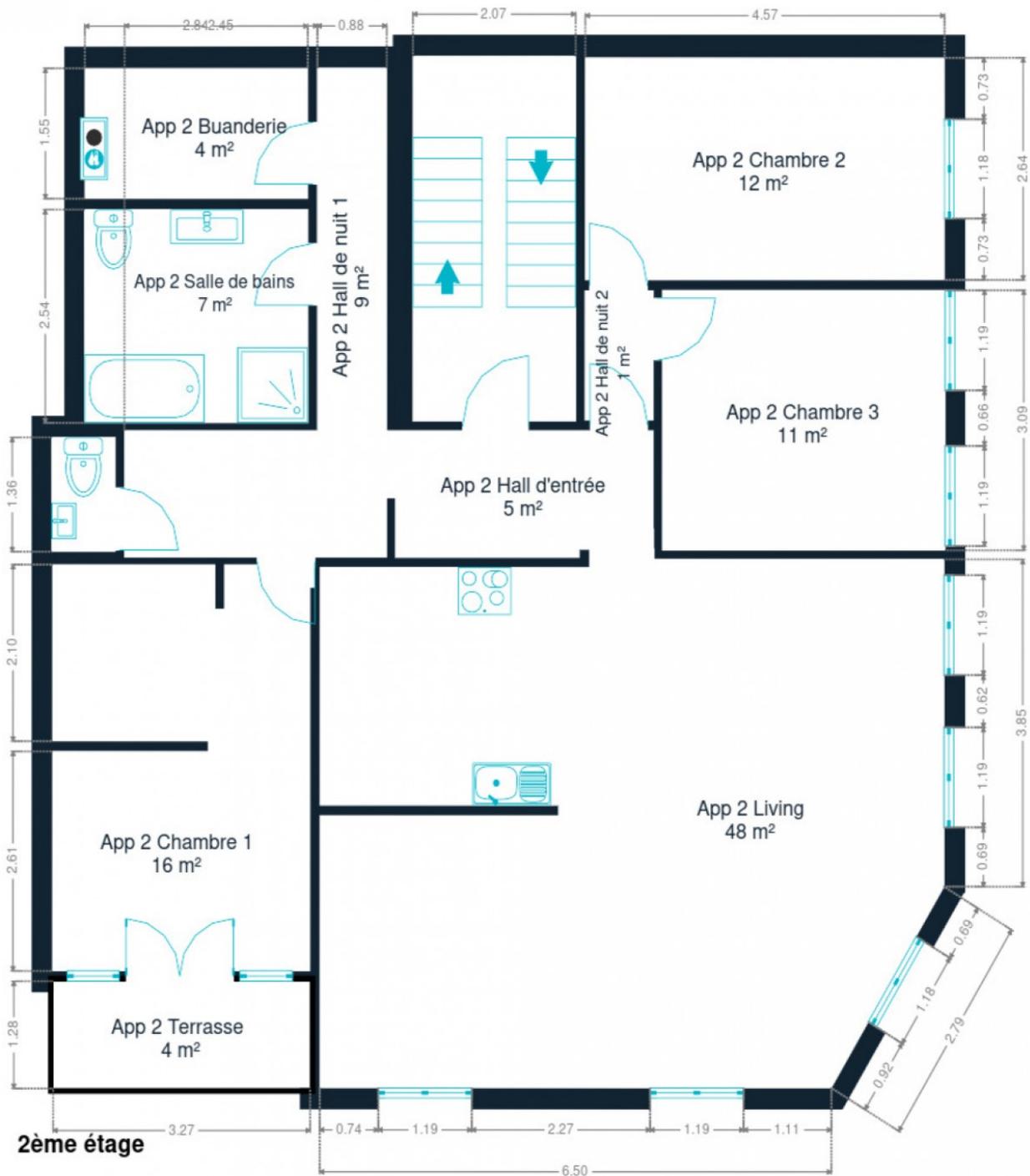
Cave 1	10.13 m	6.40 m	51.54 m ²
Cave 2	5.12 m	4.67 m	23.89 m ²
Cave 3	3.39 m	2.36 m	8.03 m ²
Cave 4	3.36 m	4.47 m	13.19 m ²
Cave à vin	5.70 m	2.09 m	11.90 m ²

Rdc commercial**Rez-de-chaussée**

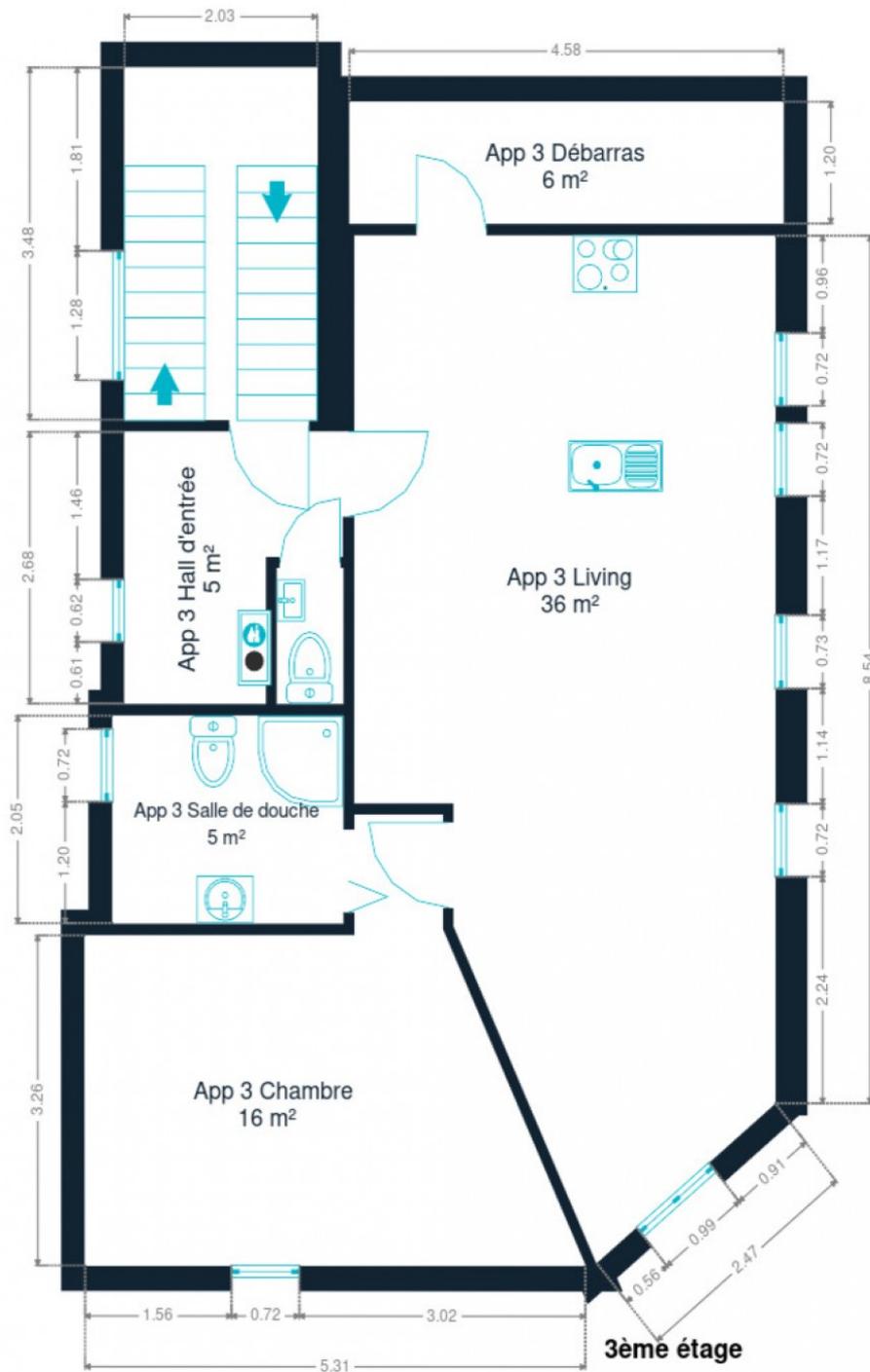
Rez commercial	10.53 m	7.40 m	61.56 m ²
Cuisine	/	/	/
Garage	6.09 m	2.97 m	18.14 m ²
Wc 1	1.86 m	1.54 m	2.53 m ²
Wc 2	1.37 m	0.90 m	1.24 m ²
Buanderie	2.27 m	1.59 m	3.04 m ²
Hall	2.42 m	1.19 m	2.88 m ²
Remise	6.14 m	4.79 m	22.23 m ²



1er étage



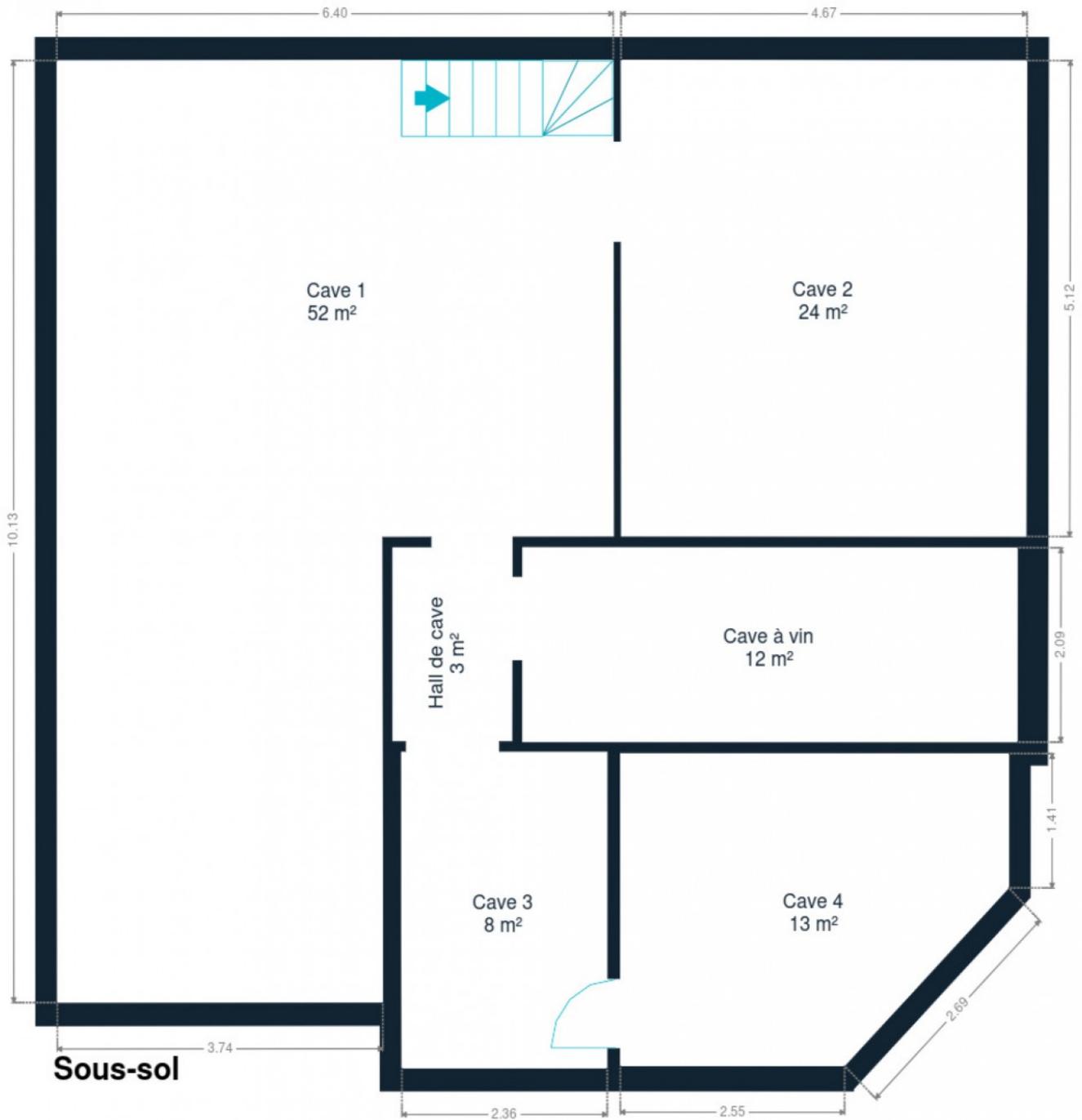
2ème étage



3ème étage



Rez-de-chaussée



Technique

PEB

Emission co2	30
Conso. théorique	8773
Conso. spécifique	159
Code unique	20150312019033
Classe énergétique	B

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Blocs
	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type électrique
	Pvc
	Double
	Blanc

Installation

Compteur gaz	Nombre 4
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
	Bi-horaire
	Individuel
	Nombre 4
	Compteur à budget
Chauffage	
	Central
	Gaz
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Vaillant
	Nombre 3
	Type à ventouse
Compt. d'eau	
	Nombre 4
	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



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	150 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	2100 m

Écoles

Ecole d'Hôtellerie et de Tourisme de la Ville de Liège	421 m
Athénée Maurice Destenay	510 m

Points d'intérêts

Station de bus	Gare Léopold	113 m
Station de bus	LIEGE Gare Léopold	122 m
Station de bus	Liège Place Saint-Lambert	133 m
Restaurant	Friterie du Perron	164 m
Hébergement	Hotel Neuvise	196 m
Université	Complexe Opera ULiège	233 m
Hébergement	Hotel ibis	235 m
Université	Centre d'information ULiège Opéra	278 m
Université	Province de Liège	306 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	487 m
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	520 m
Point d'intérêt	Académie royale des Beaux-Arts (ESAHR)	566 m
Hébergement	Pentahotel Liège	680 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	685 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	715 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

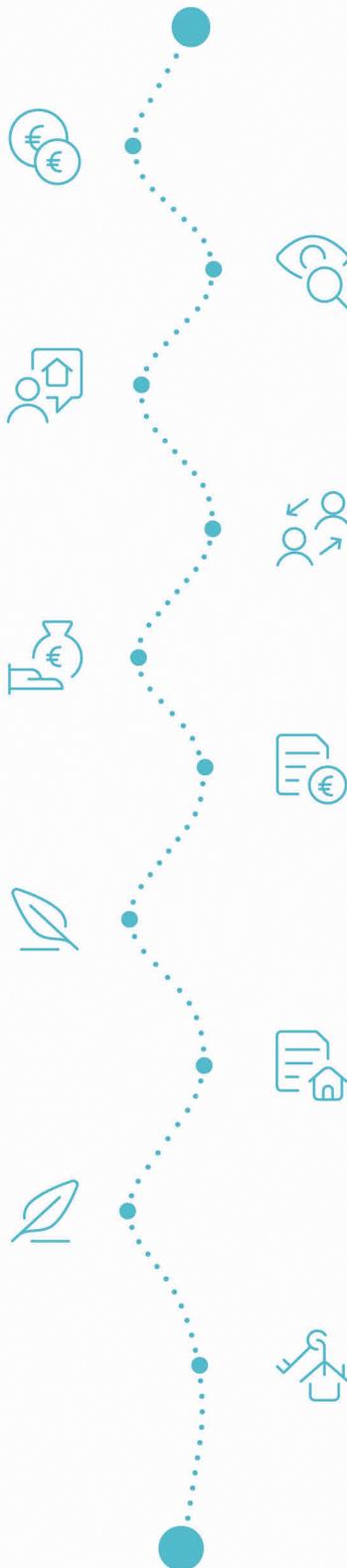
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)