



À VENDRE - DE JOIE 109

Rue de Joie 109 4000 - Liège

239000€



96 m²



3 chambres



PEB D

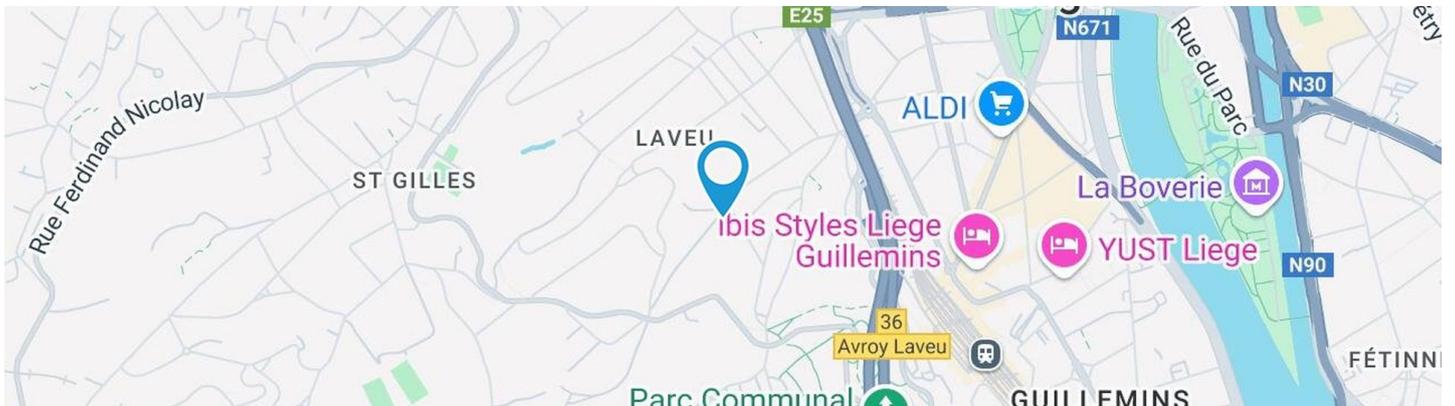


Sébastien
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Adresse du bien

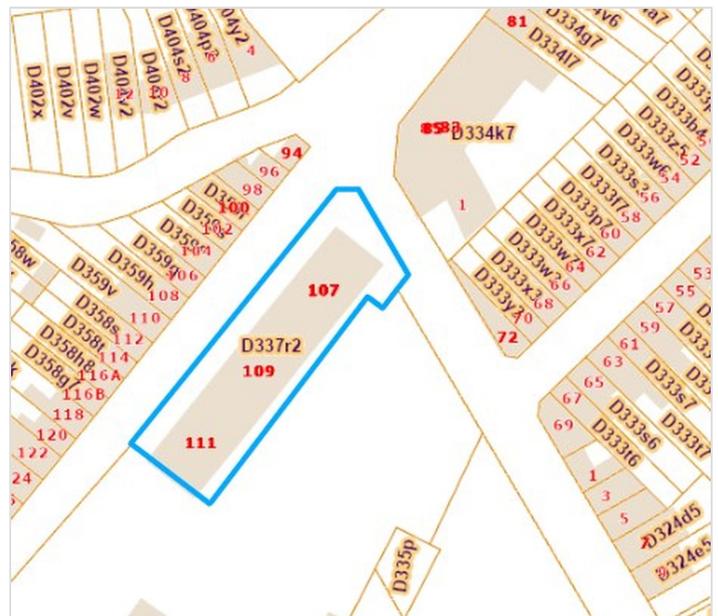
Rue de Joie 109
4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **9.00 m**

Orientation **Nord-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre

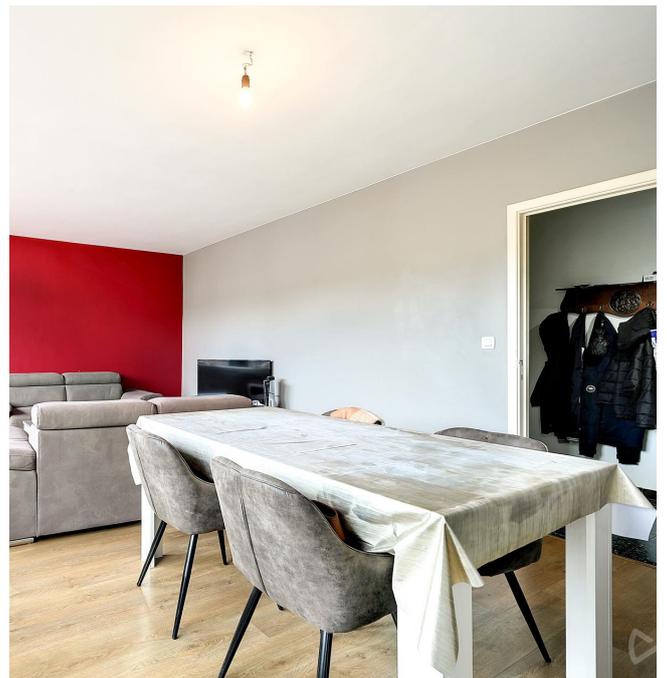


Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	96 m²
Surface totale	96 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



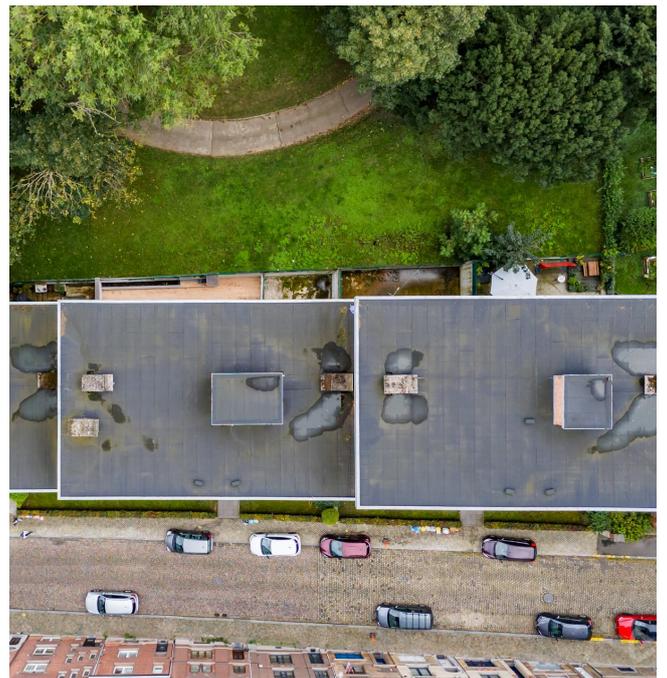
Extérieur

Balcon (terrain avant) **9.6 m²**

**Orientation
nord-ouest**

Balcon (terrain arrière) **10.1 m²**

Orientation sud-est



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



Intérieur

4ème étage

80 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc



Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be


4ème étage - Hall d'entrée - 9.90 m²

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.97 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Battante
	Bois

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


4ème étage - Séjour - 25.77 m²

 Longueur : **6.31 m** - Largeur : **4.08 m**

Ouvert sur	Cuisine
Porte	Battante
	Pvc
	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


4ème étage - Cuisine - 8.42 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Four	À air pulsé
Îlot central	Oui

Porte	Battante
	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


4ème étage - Chambre 1 - 13.48 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.51 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m	
	Bois	Éclairage	Au plafond	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture		Prise(s) électrique(s)	4


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 7.74 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.71 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	4


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


4ème étage - Chambre 3 - 10.30 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.66 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	4


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


4ème étage - Salle de douche - 3.96 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **1.49 m**

Douche	Cabine
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois

Murs	Carrelés au 3/4
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

4ème étage - Wc - 0.89 m²Longueur : **1.14 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond

*Sebastien*

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

4ème étage

Hall d'entrée	4.22 m	3.97 m	9.90 m²
Séjour	6.31 m	4.08 m	25.77 m²
Cuisine	3.20 m	2.62 m	8.42 m²
Chambre 1	3.84 m	3.51 m	13.48 m²
Chambre 2	2.85 m	2.71 m	7.74 m²
Chambre 3	3.87 m	2.66 m	10.30 m²
Salle de douche	2.65 m	1.49 m	3.96 m²
Wc	1.14 m	0.78 m	0.89 m²

*Sebastien*

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



4ème étage



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	64
Conso. théorique	24841
Conso. spécifique	259
Code unique	20230123011807
Classe énergétique	D

Toiture

État	Bon
Couverture	Epdm

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Blanc
	Pvc

Installation

Chauffage	Central
	Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui

**Sebastien**+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	170 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	400 m

Écoles

Don Bosco	315 m
Institut St J.Berchmans-Ste Marie	324 m
Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	664 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Points d'intérêts

Cabinet médical	Cabinet medical andré et jacquemin	64 m
Université	Ancion Guillaume	301 m
Hébergement	Hôtel & Brasserie Univers	618 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	687 m
Station de transit	Liège-Guillemins	741 m
Supermarché	Carrefour Market	800 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	1046 m
Aéroport	Héliport Liège (EBLO)	1095 m
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	1307 m
Hébergement	Eurotel	1470 m
Salle de sport	Basic - fit	1500 m
Station de transit	Liège-Carré	1535 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1661 m
Centre commercial	Médiacité	1681 m
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	1819 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.seville@weininvest.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.



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.](#)