



À VENDRE - 6789487

Rue Wazon 87 4000 - Liège

289 000 €



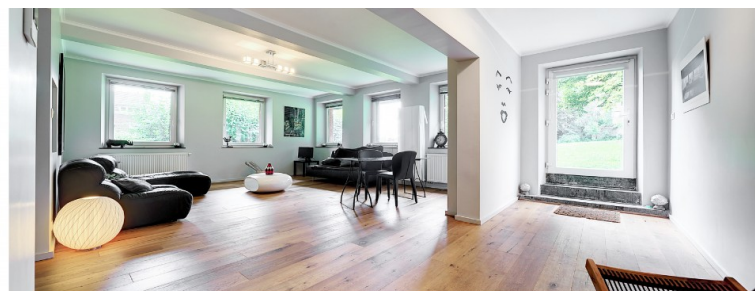
112 m²



2 chambres



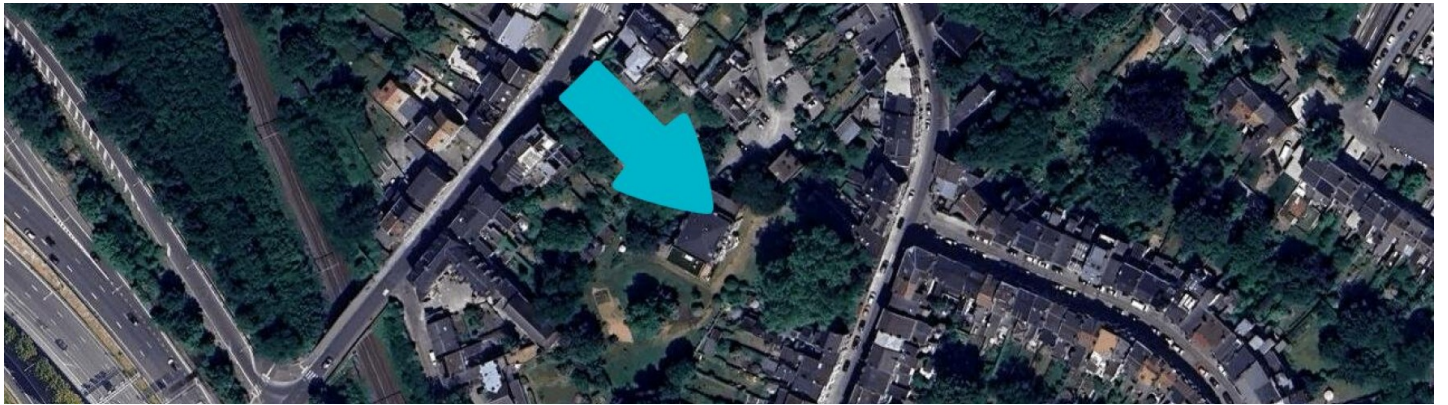
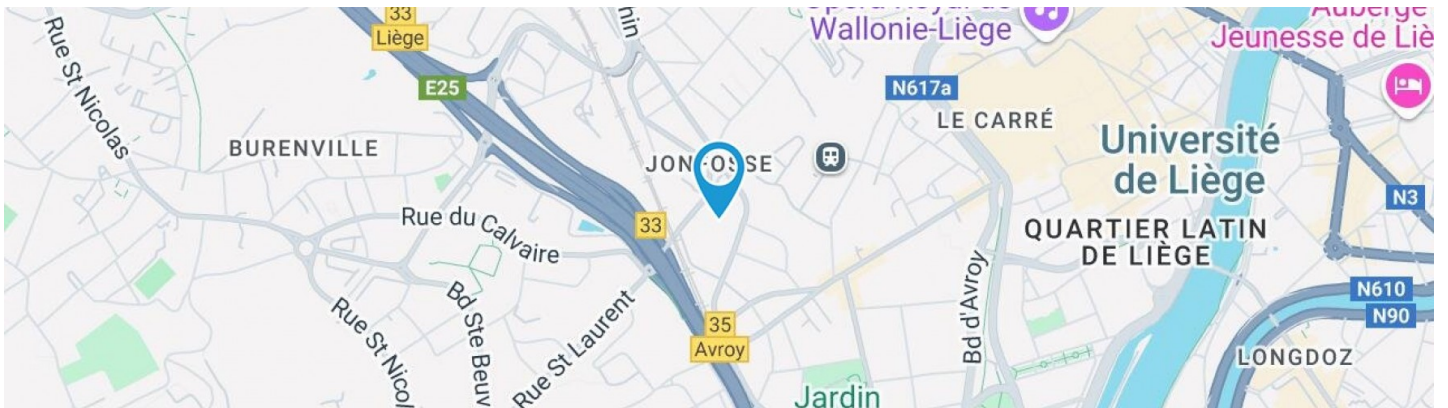
PEB C



Julien
We Invest

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Wazon 87
4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **11.00 m**

Orientation **Sud-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	112 m²
Surface totale	112 m²
Nombre de façades	3
Etage	Rdc
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be



Extérieur



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

112 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, débarras



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.18 m²

 Longueur : **5.85 m** - Largeur : **5.33 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui




Rez-de-chaussée - Cuisine - 32.16 m²

 Longueur : **7.06 m** - Largeur : **5.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Américaine équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type en îlot
	Évacuation à recyclage
	De la marque Siemens

Frigo	Type américain externe
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	De la marque Siemens
Plan de travail	Granit
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 16.43 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 18.47 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.77 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.41 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.34 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1

Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.06 m²Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.18 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Débarras - 3.83 m²Longueur : **2.96 m** - Largeur : **1.43 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	5.85 m	5.33 m	31.18 m²
Cuisine	7.06 m	5.16 m	32.16 m²
Chambre 1	4.24 m	3.87 m	16.43 m²
Chambre 2	4.90 m	3.77 m	18.47 m²
Salle de bains	3.71 m	2.34 m	7.41 m²
Wc	1.75 m	1.18 m	2.06 m²
Débarras	2.96 m	1.43 m	3.83 m²

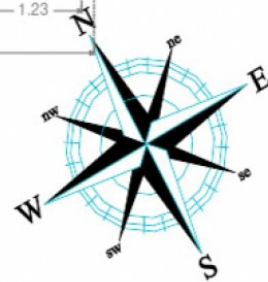
*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be

Technique

PEB **C**

PEB

Classe énergétique

C

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Couleur gris bleu****Vitrage double**

Installation

Chauffage

Type collectif central**Nature gaz****Radiateur(s)**

TV

Prise tv

Frais et finances

Revenu cadastral

916*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

École ICADI - Institut de la Construction des Arts Décoratifs et de l'Infographie	326 m
École ICADI Pouplin	327 m



Points d'intérêts

Université	HEL - Haute école de la ville de liège - Départ...	291 m
Station de transit	Liège-Carré	350 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	618 m
Bar	Pentahotel Liège	669 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	699 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	701 m
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	703 m
Gare	Alinea Concept Store	858 m
Parking	Van Der Valk Sélys Liège	947 m
Hébergement	Hotel ibis	1069 m
Station de transit	Liege-Saint-Lambert	1195 m
Hébergement	Eurotel	1395 m
Restaurant	Friterie du Perron	1399 m
Parking	Van der Valk Hotel Liège Congres	1442 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1498 m



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@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.](#)