



À VENDRE - 6143558

Rue Saint-Gilles 347 0074 - 4000 Liège

159 000 €



64 m²



1 chambre



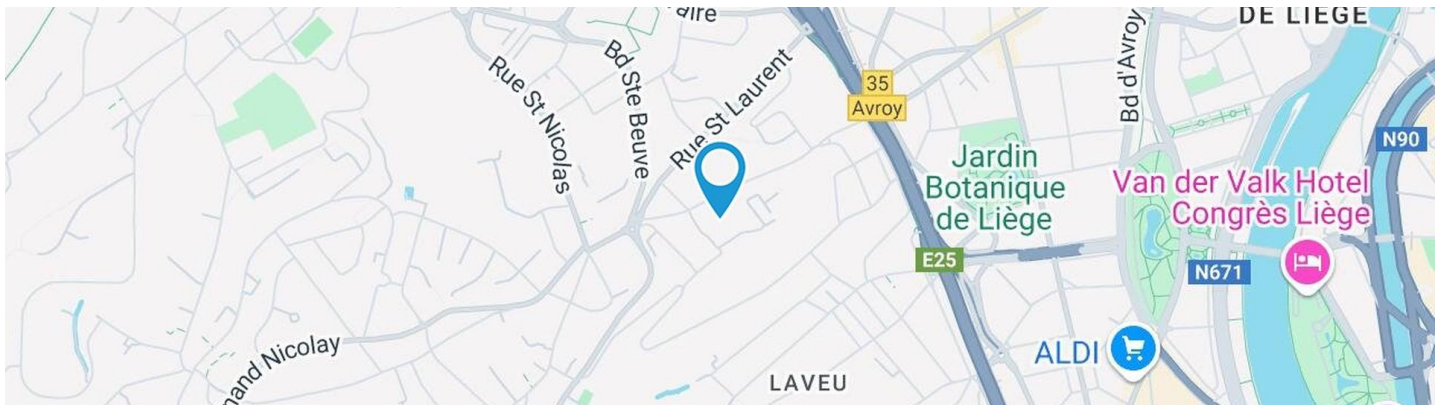
PEB D



Julien
We Invest

+32 478 77 76 68

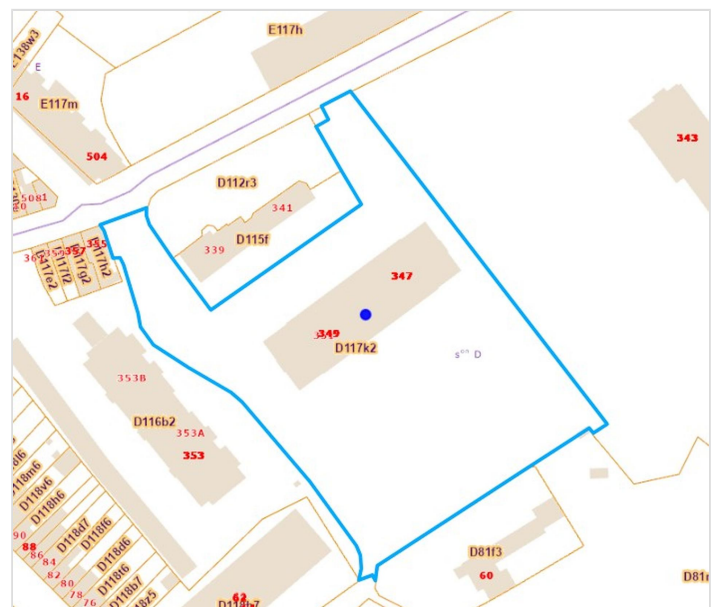
julien.dessart@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Saint-Gilles 347
4000 Liège

* 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	64 m²
Surface totale	64 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	7
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



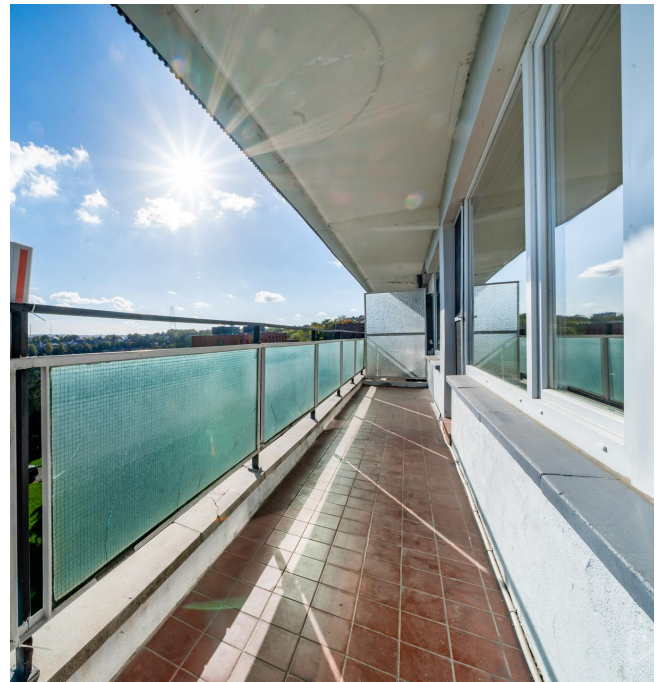
Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



Extérieur

Balcon (terrain avant)

Orientation sud-est



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Intérieur

7ème étage

64 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit,
chambre, salle de bains, débarras, remise



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be


7ème étage - Hall d'entrée - 3.64 m²

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **1.74 m**

Porte		Sol	Carrelage
	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Anti-effraction	Vidéophone	1


Julien

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


7ème étage - Séjour - 30.07 m²

 Longueur : **7.64 m** - Largeur : **4.42 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise télédistribution	Oui


Julien

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


7ème étage - Cuisine - 7.84 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **1.67 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ikea
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type combi encastré
	De la marque Ikea
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre



**7ème étage - Chambre - 14.49 m²**Longueur : **4.92 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3




7ème étage - Salle de bains - 5.07 m²

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **1.66 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage



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

7ème étage - Hall de nuit - 1.98 m²Longueur : **2.23 m** - Largeur : **0.88 m**

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond**7ème étage - Débarras - 0.36 m²**Longueur : **0.76 m** - Largeur : **0.48 m****7ème étage - Remise - 0.74 m²**Longueur : **0.87 m** - Largeur : **0.85 m**

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2 m*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

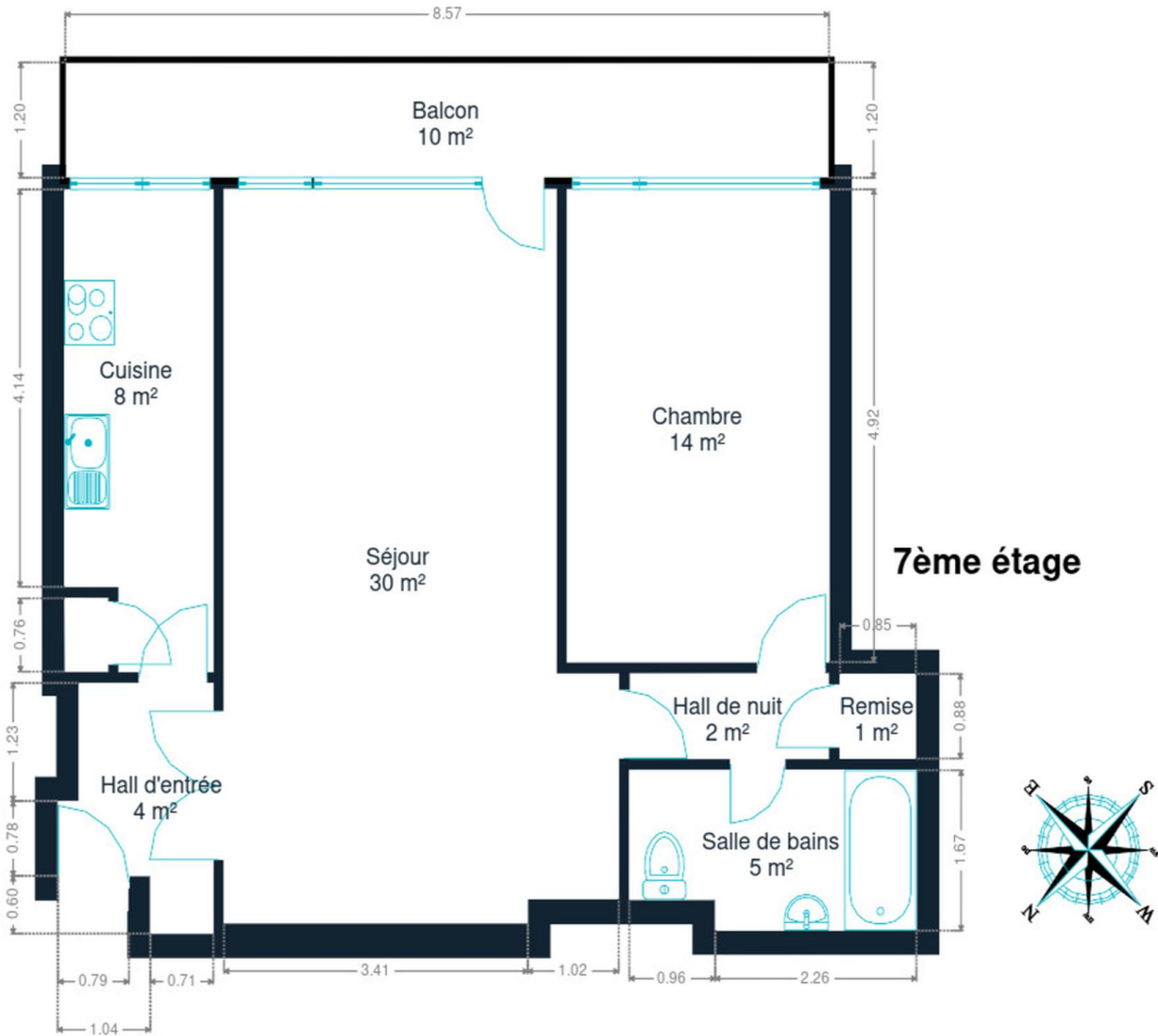
7ème étage

Hall d'entrée	2.60 m	1.74 m	3.64 m²
Séjour	7.64 m	4.42 m	30.07 m²
Cuisine	5.02 m	1.67 m	7.84 m²
Hall de nuit	2.23 m	0.88 m	1.98 m²
Chambre	4.92 m	2.94 m	14.49 m²
Salle de bains	3.22 m	1.66 m	5.07 m²
Débarras	0.76 m	0.48 m	0.36 m²
Remise	0.87 m	0.85 m	0.74 m²

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



7ème étage



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

Technique

PEB D

PEB

Conso. théorique	23142
Conso. spécifique	309
Code unique	20231130007359
Classe énergétique	D

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur blanc
	Vitrage double
	Matière pvc

Installation

Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Type collectif
	Nature mazout
	Radiateur(s) avec calorimètre
Ascenseur	Oui

*Julien*

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



Transports

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

École fondamentale Saint-Sébastien	343 m
Ecole du Laveu 2 - Freinet	370 m



Points d'intérêts

Université	Jeuniaux Sylvie	2 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	983 m
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	1099 m
Station de transit	Liège-Carré	1108 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	1239 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	1332 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1333 m
Aéroport	Héliport Liège	1421 m
Station de transit	Liège-Guillemins	1426 m
Bar	Pentahotel Liège	1435 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	1464 m
Localité	Liège	1488 m
Parking	Van der Valk Hotel Congrès Liège	1604 m
Hébergement	Eurotel	1672 m
Parking	Van Der Valk Sélys Liège	1718 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

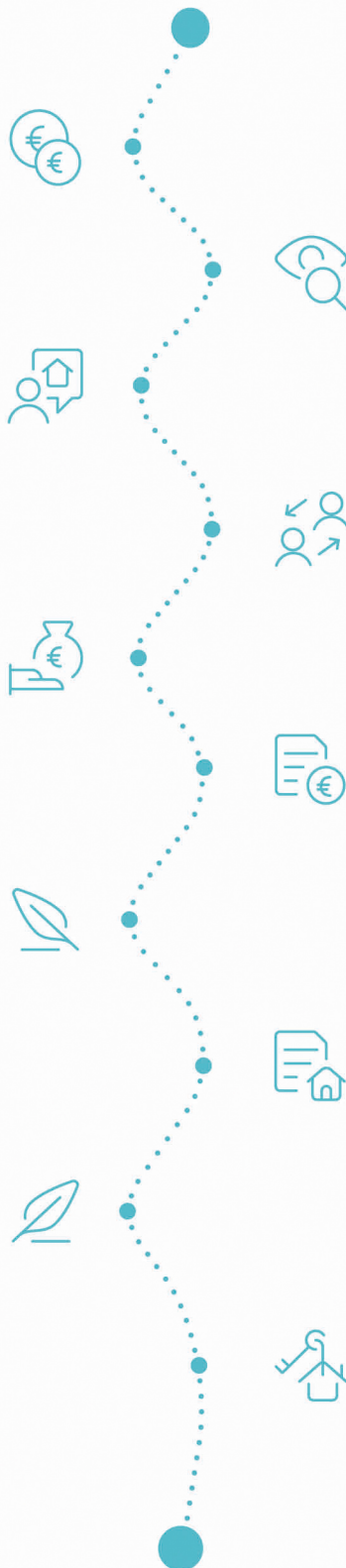
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)