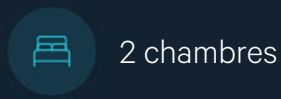




À VENDRE - 5911384

Rue de la Régence 47 4000 - Liège

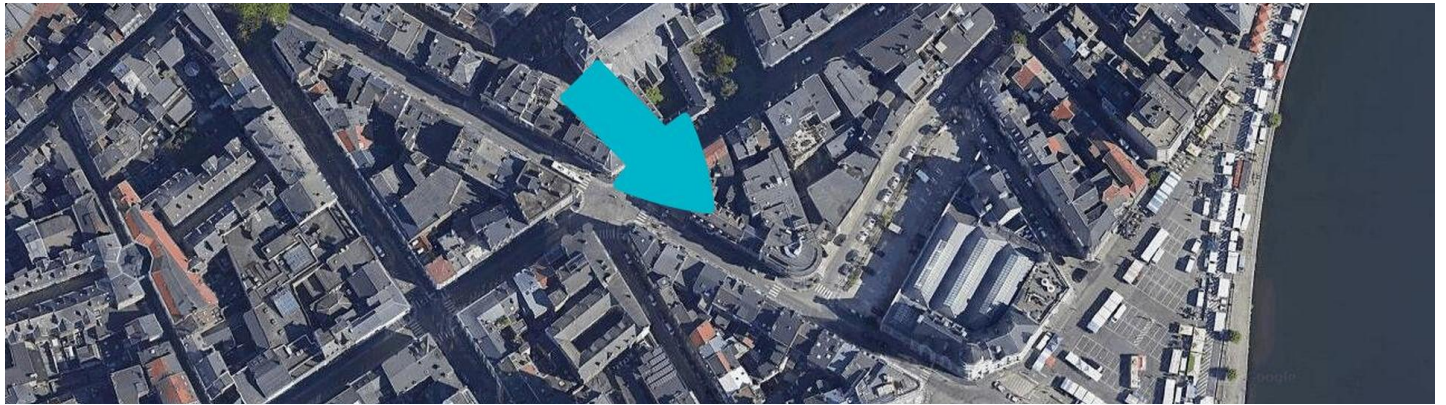
225 000 €



Julien
We Invest

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Adresse du bien

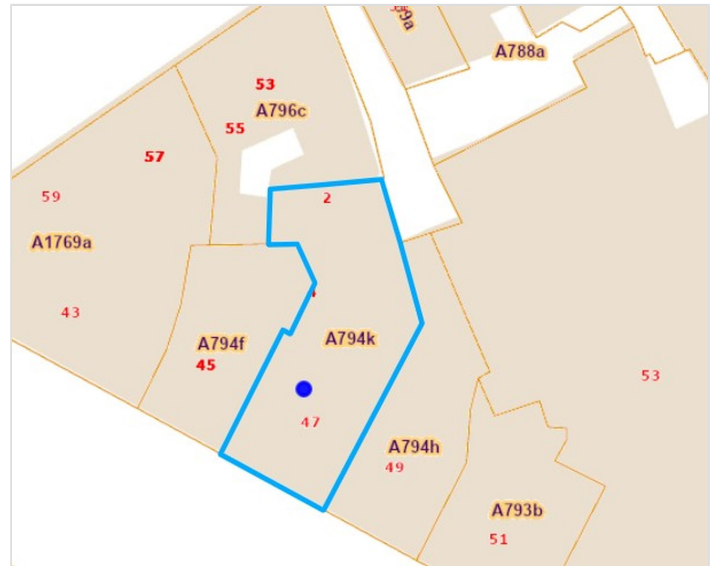
Rue de la Régence 47
4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Sud**

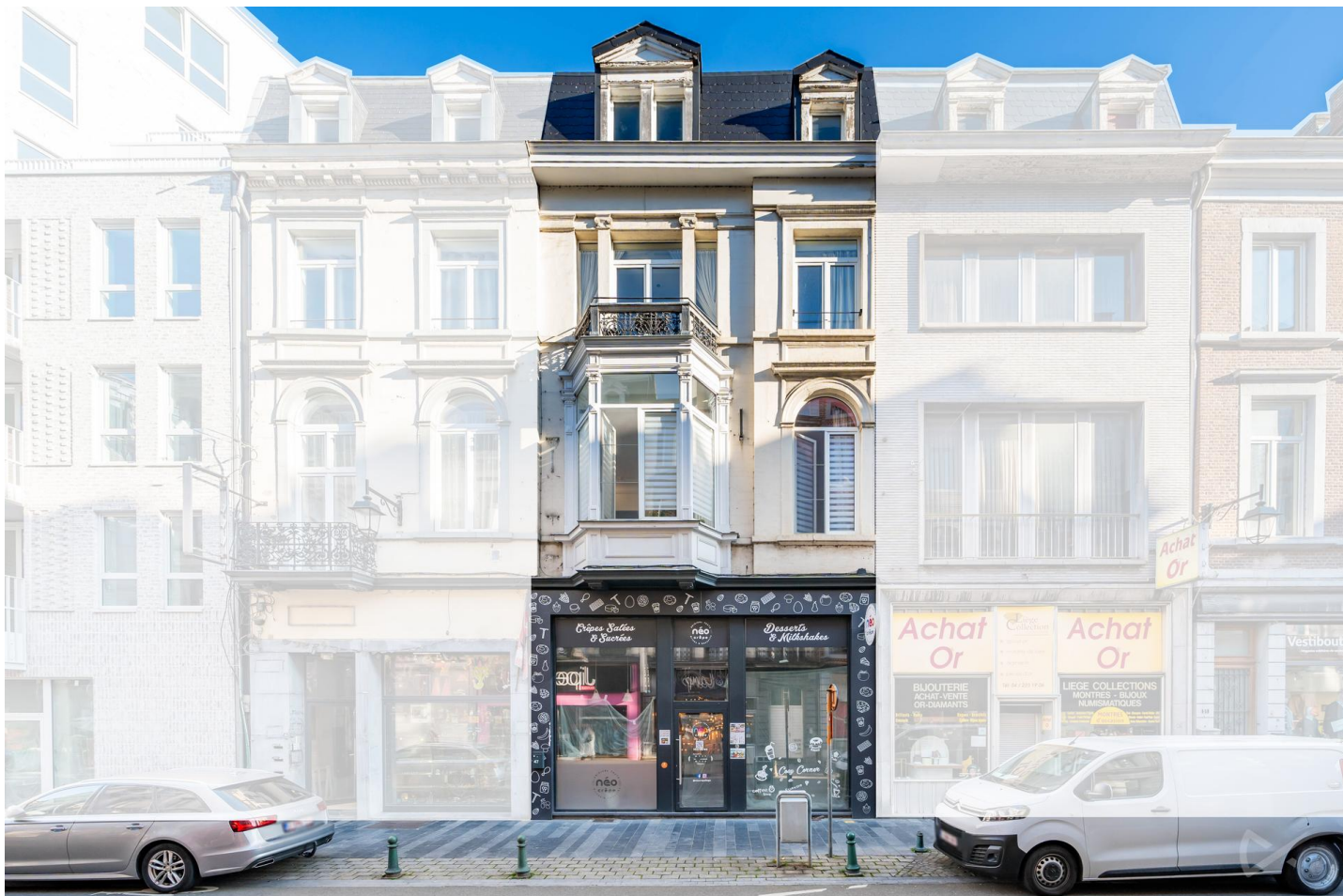
* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre



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



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	122 m²
Surface totale	131 m²
Nombre de façades	2
Etage	2-3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Balcon (terrain avant)

Orientation sud



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



Intérieur

2ème étage **66 m²**

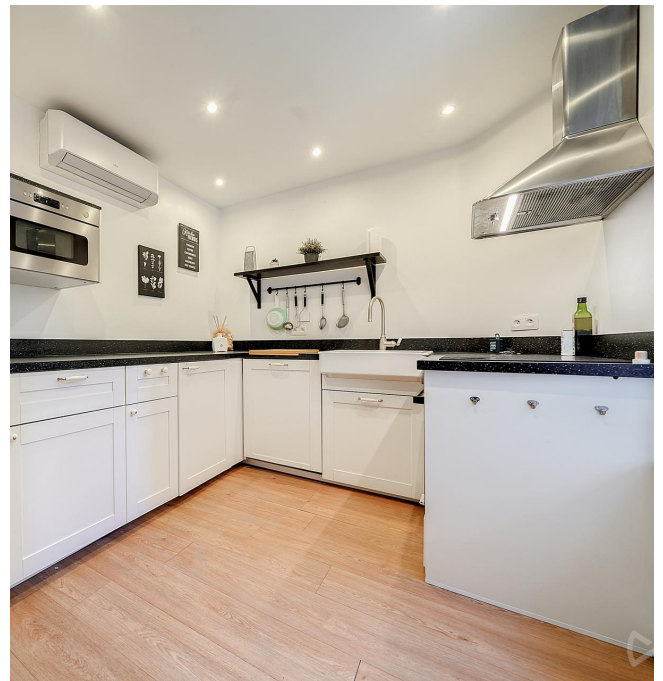
**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
douche, débarras, remise 1, escalier**

3ème étage **56 m²**

Living, cuisine, chambre 2, hall, remise 2, escalier

Sous-sol **9 m²**

Cave



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


2ème étage - Hall d'entrée - 5.60 m²

 Longueur : **6.14 m** - Largeur : **0.91 m**

Porte	Battante
	Bois
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Spots encastrés
Parlophone	Oui



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

**2ème étage - Séjour - 18.28 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **4.29 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Air-air
Prise(s) électrique(s)	7
Prise réseau	Oui




2ème étage - Chambre 1 - 9.61 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **2.24 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Air-air
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise(s) électrique(s)	6



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


2ème étage - Salle de douche - 6.05 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.45 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,35 m
WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Quick-Step	Décharge machine à laver	Oui



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

**3ème étage - Living - 27.35 m²**Longueur : **7.17 m** - Largeur : **4.09 m**

Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	4,10 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher		





3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m



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

**3ème étage - Chambre 2 - 16.66 m²**Longueur : **7.00 m** - Largeur : **2.38 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé



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

2ème étage - Débarras - 0.76 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **1.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,60 m

2ème étage - Remise 1 - 1.69 m²Longueur : **1.02 m** - Largeur : **1.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Escalier - 7.83 m²Longueur : **4.26 m** - Largeur : **1.95 m****3ème étage - Hall - 5.83 m²**Longueur : **6.25 m** - Largeur : **0.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher

3ème étage - Remise 2 - 2.88 m²Longueur : **3.43 m** - Largeur : **0.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,85 m



3ème étage - Escalier - 3.09 m²Longueur : **3.13 m** - Largeur : **1.12 m****Sous-sol - Cave - 9.25 m²**Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.50 m***Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

2ème étage

Hall d'entrée	6.14 m	0.91 m	5.60 m ²
Séjour	4.25 m	4.29 m	18.28 m ²
Chambre 1	4.30 m	2.24 m	9.61 m ²
Salle de douche	2.47 m	2.45 m	6.05 m ²
Débarras	1.32 m	1.16 m	0.76 m ²
Remise 1	1.02 m	1.98 m	1.69 m ²
Escalier	4.26 m	1.95 m	7.83 m ²

3ème étage

Living	7.17 m	4.09 m	27.35 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 2	7.00 m	2.38 m	16.66 m ²
Hall	6.25 m	0.94 m	5.83 m ²
Remise 2	3.43 m	0.91 m	2.88 m ²
Escalier	3.13 m	1.12 m	3.09 m ²

Sous-sol

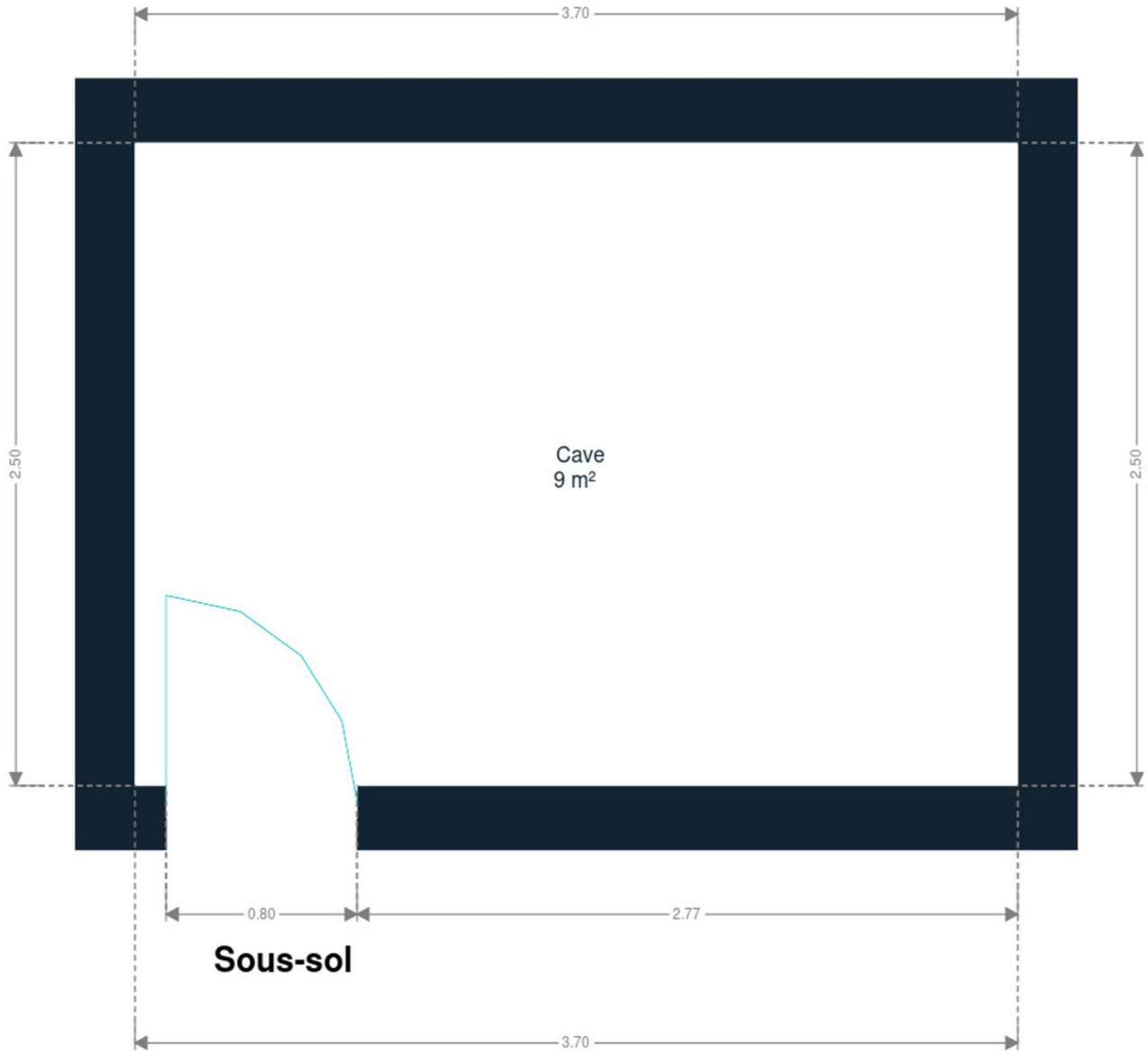
Cave	3.70 m	2.50 m	9.25 m ²
------	--------	--------	---------------------



Julien

+32 478 77 76 68

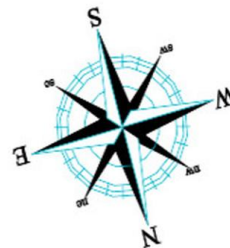
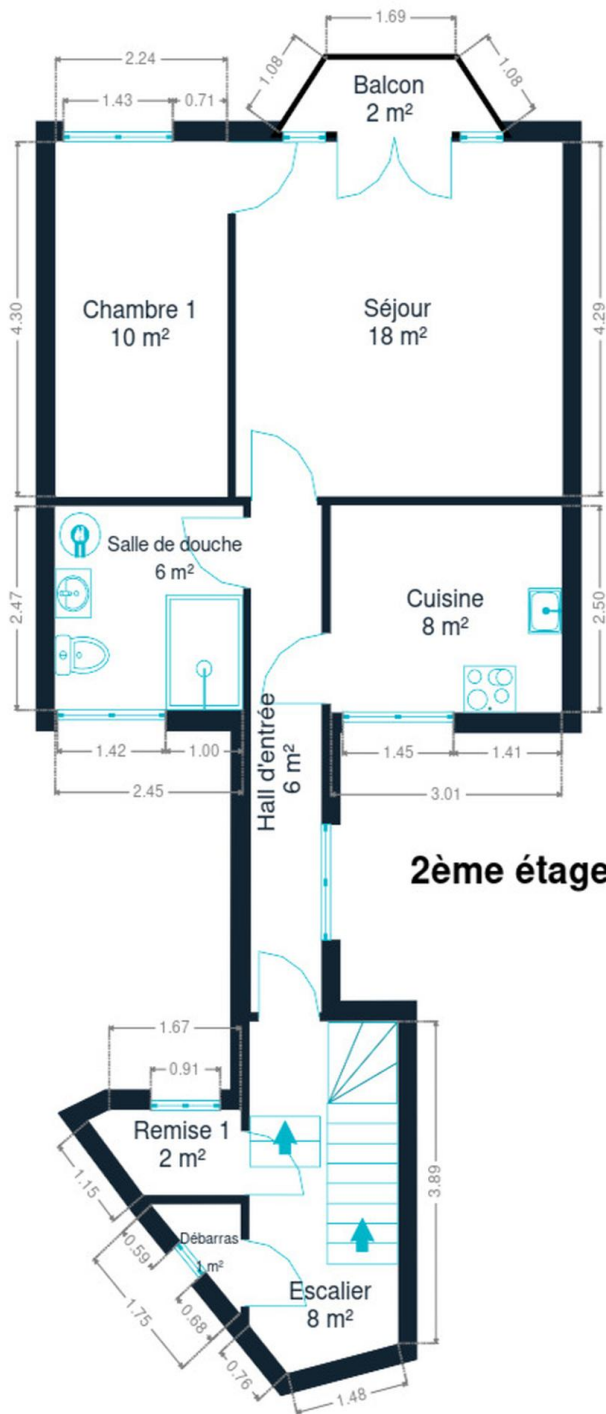
julien.dessart@weinvest.be



Sous-sol



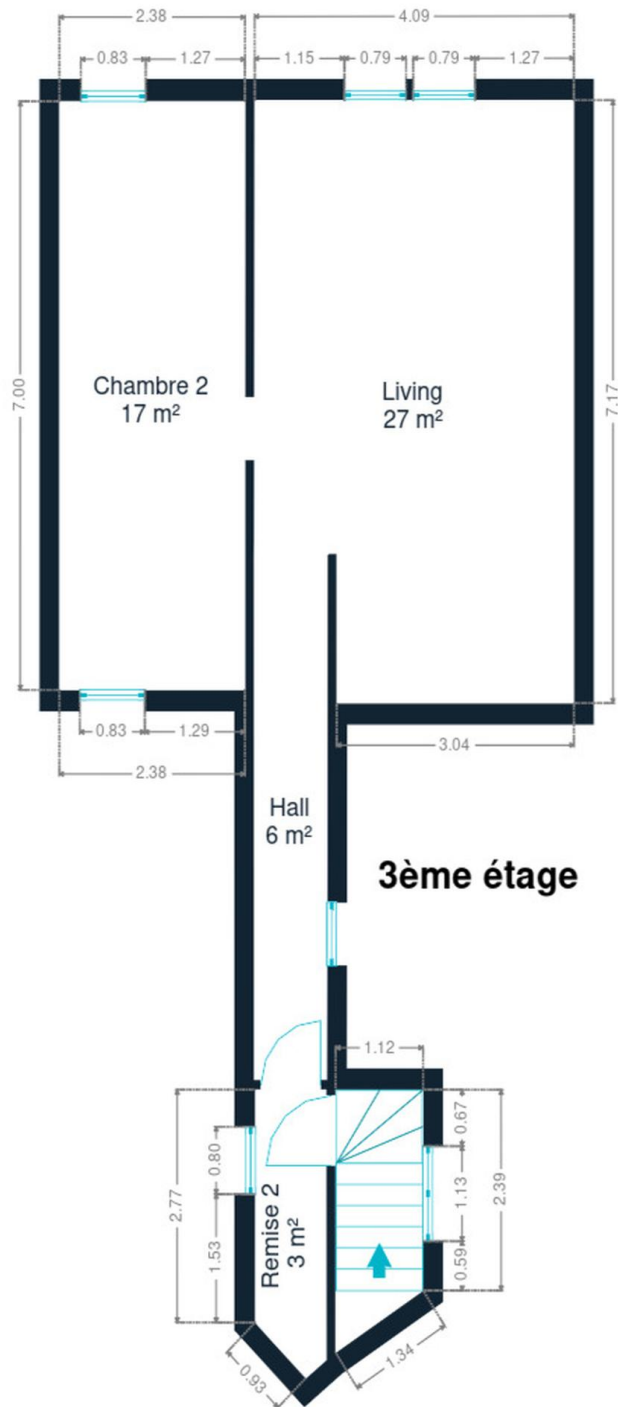
Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



2ème étage



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



3ème étage



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

Technique



PEB

Conso. théorique	40232
Conso. spécifique	695
Code unique	20181114-014287
Classe énergétique	G

Façade

Matériaux façade	Béton
	Pierre de taille
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur blanc
	Vitrage double
	Matière pvc



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Installation

Climatisation **Oui**
Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Marque bulex

Parlophone **Oui**

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type individuel

Nature électrique

Pompe à chaleur air-air

Internet

Fibre optique

Frais et finances

Revenu cadastral **680**



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	3500 m



Points d'intérêts

Université	Bâtiment central de l'université de Liège	141 m
Université	Université de Liège	185 m
Université	Hepl quai des carmes seraing	201 m
Hébergement	Hotel ibis	250 m
Station de bus	Gare Léopold	279 m
Station de bus	LIEGE Gare Léopold	282 m
Station de bus	Liège Place Saint-Lambert	294 m
Hébergement	Hotel Neuvise	313 m
Restaurant	Friterie du Perron	332 m
Localité	Liège	430 m
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	589 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	622 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	634 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	670 m
Bar	Pentahotel Liège	680 m



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@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

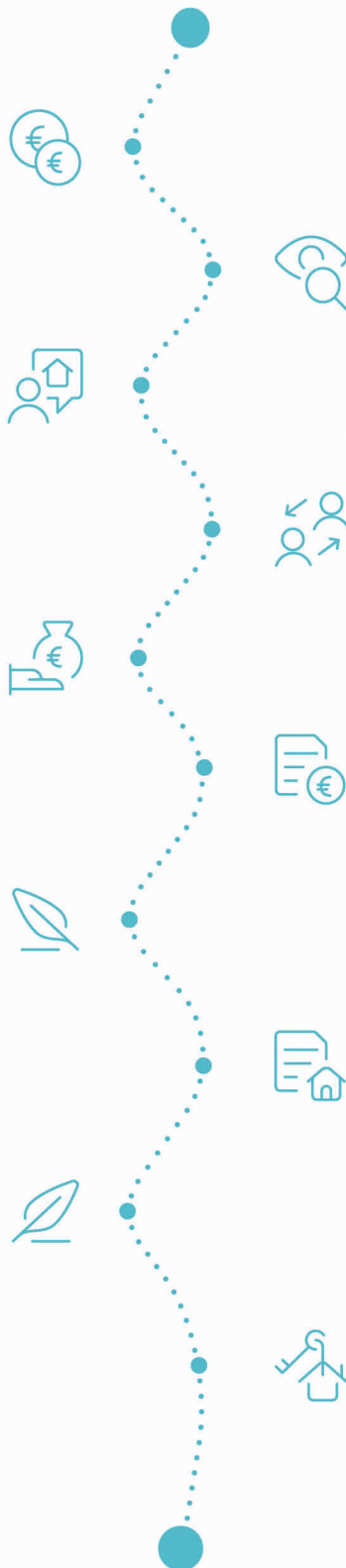
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



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.](#)