



## À VENDRE - PONT D'AVROY 29A

Rue Pont d'Avroy 29A 4000 - Liège

99 000 €



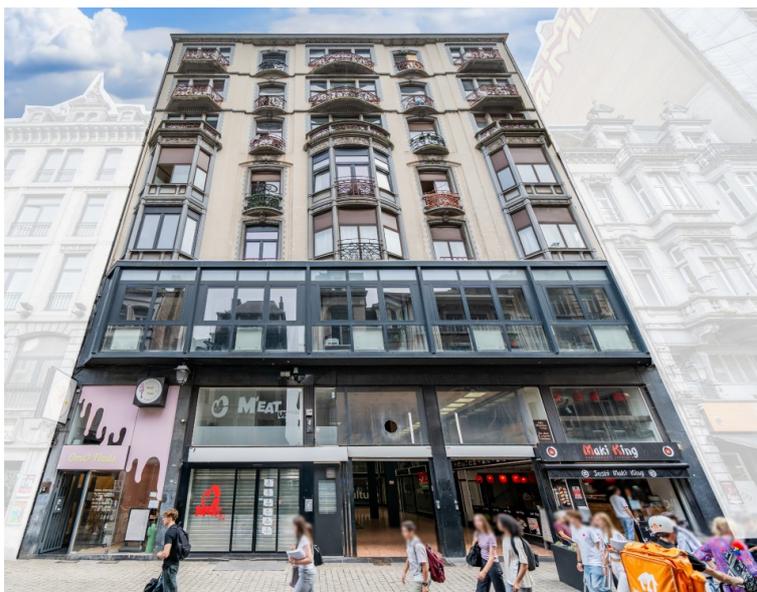
31 m<sup>2</sup>



1 chambre



PEB G



Julien  
We Invest

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>5</b>
Nombre de pièces	<b>5</b>
Nombre de chambre(s)	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



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



## Intérieur

5ème étage

31 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de  
douche



*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be


**5ème étage - Salon - 9.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



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


**5ème étage - Cuisine - 3.08 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.73 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Chauffe-eau	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>



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


**5ème étage - Chambre - 10.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **3.11 m**

Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



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


**5ème étage - Salle de douche - 3.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.79 m** - Largeur : **1.23 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Sol	<b>Vinyle</b>
WC	<b>Classique</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
	<b>Vitrage simple</b>		


*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be

**5ème étage - Hall d'entrée - 5.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.05 m** - Largeur : **2.81 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Parlophone	<b>Oui</b>

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

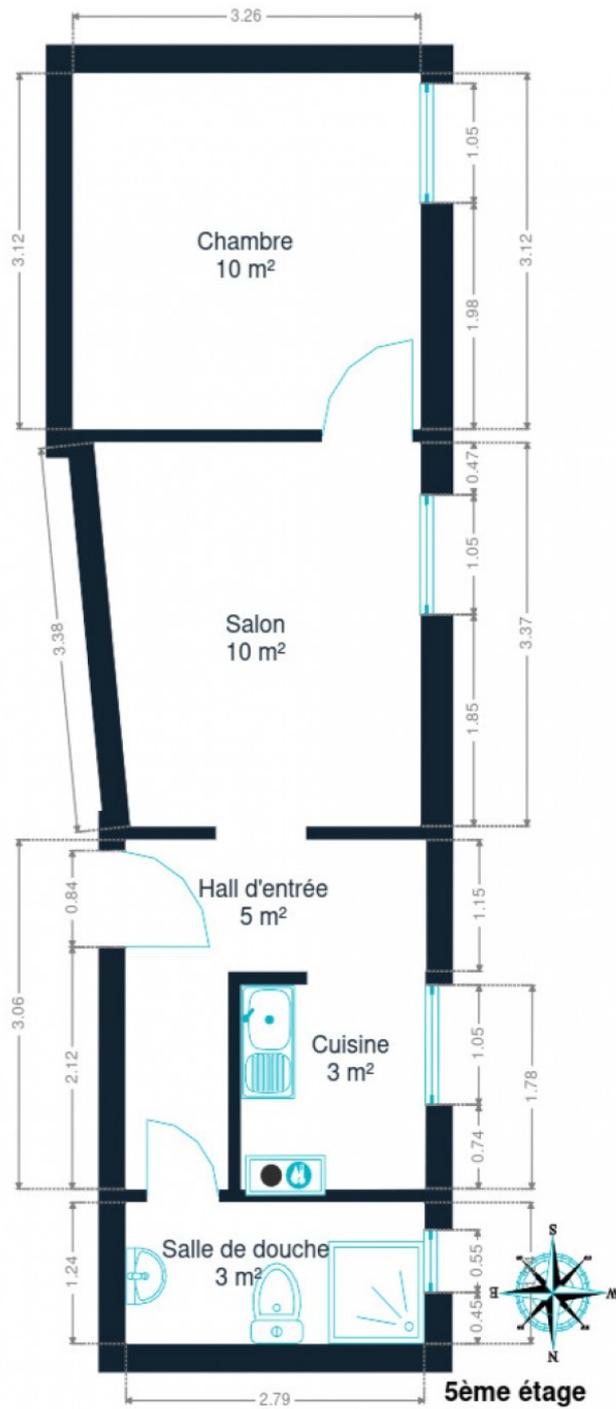
**5ème étage**

Hall d'entrée	<b>3.05 m</b>	<b>2.81 m</b>	<b>5.06 m<sup>2</sup></b>
Salon	<b>3.36 m</b>	<b>3.05 m</b>	<b>9.70 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	<b>1.78 m</b>	<b>1.73 m</b>	<b>3.08 m<sup>2</sup></b>
Chambre	<b>3.25 m</b>	<b>3.11 m</b>	<b>10.15 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche	<b>2.79 m</b>	<b>1.23 m</b>	<b>3.45 m<sup>2</sup></b>

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



5ème étage



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

## Technique



### PEB

Conso. théorique	20715
Conso. spécifique	552
Code unique	20240820024760
Classe énergétique	G

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Simple
	Gris
	Matière aluminium

### Installation

Chauffe-eau	Atlantic
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Avec calorimètre
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be



## Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	3200 m

## Écoles

École d'Arthur	156 m
Centre Scolaire Saint-Benoît Saint-Servais de Liège	425 m
Institut Saint-Paul	441 m



## Points d'intérêts

Université	HEL - Haute École de la Ville de Liège	<b>80 m</b>
Hébergement	Hotel ibis	<b>334 m</b>
Bar	Pentahotel Liège	<b>412 m</b>
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	<b>487 m</b>
Bar	Van Der Valk Sélys Liège	<b>522 m</b>
Station de transit	Liège-Carré	<b>530 m</b>
Hébergement	Hotel Neuvise	<b>711 m</b>
Point d'intérêt	Académie royale des Beaux-Arts (ESAHR)	<b>732 m</b>
Hébergement	Eurotel	<b>886 m</b>
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	<b>1040 m</b>
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	<b>1057 m</b>
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	<b>1410 m</b>
Hébergement	Hôtel & Brasserie Univers	<b>1591 m</b>
Hébergement	Hotel De La Couronne	<b>1666 m</b>
Université	Université de Liège	<b>443 m</b>



*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.



# 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.](#)