



TE KOOP - SAINTE MARGUERITE 99

Rue Sainte Marguerite 99 4000 - Liège

150000€



4 kamers



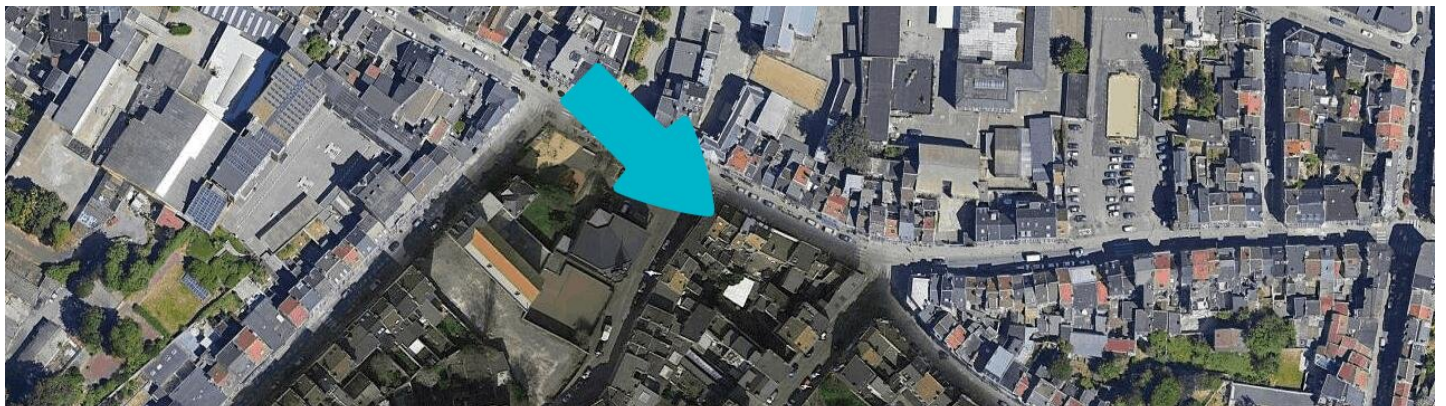
EPC C



John
We Invest

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Sainte Marguerite 99
4000 Liège

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **5.00 m**

Oriëntatie **Noord-Oost**

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



*Informatie van de website van het kadaster



John
+32 493 02 88 87
john.aendekerker@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat

Goed

Te renoveren

Aantal gevels **2 gevels**

Aantal verdiepingen **4**

Aantal kamers **22**

Aantal slaapkamers **4**



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

Benedenverdieping **77 m²**

**Living, keuken, kamer, badkamer, ruimte, trap,
inkomhal, trap**

1ste verdieping **51 m²**

**Hal 1, woonkamer, keuken, kamer 1, kamer 2,
badkamer, hal**

Kelder **31 m²**

Kelder 1, kelder 2, trap



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Woonkamer - 20.57 m²Lengte : **5.01 m** - Breedte : **4.33 m**

Open op	Keuken	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Parlofoon	Ja
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	7
Plafondhoogte	2,6m	Telefoonaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Aansluiting kabeltelevisie	Ja

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2,3m
Stopcontacten	4
Type	Semi-uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	 Materiaal inox
Kookplaat	Type elektrisch

Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer recyclage
	Merk Zanussi
Koelkast	Type ingebouwd
	Merk Zanussi
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



John
 +32 493 02 88 87
 john.aendekerk@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Kamer 1 - 10.91 m²Lengte : **4.29 m** - Breedte : **2.90 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Parketvloer	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,4m	Stopcontacten	5

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Kamer 2 - 7.20 m²Lengte : **4.60 m** - Breedte : **1.69 m**

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
kantelend**

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Vloer

Parketvloer

Stopcontacten

4

Plafondhoogte

2,5m*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Badkamer - 4.79 m²

 Lengte : **2.58 m** - Breedte : **1.86 m**

Plafondhoogte	2,3m	Handdoekdroger	Ja
Stopcontacten	3	Muur	Volledig betegeld
Type badkamer	Douche	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Douche	Tegel + deur	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Wc	Klassiek	Vloer	Tegels
Wastafel	Enkelvoudig		



John
 +32 493 02 88 87
 john.aendekerk@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Hal - 2.31 m²

Lengte : **2.59 m** - Breedte : **0.89 m**

Plafondhoogte	2,3m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Deur	Materiaal hout
Vloer	Parketvloer



John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Hal 1 - 4.98 m²Lengte : **3.10 m** - Breedte : **1.61 m**

Plafondhoogte	2,4m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	Materialen hout
	Type recht

Vloer **Tegels**

John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be

Benedenverdieping - Living - 39.50 m²

 Lengte : **10.57 m** - Breedte : **4.05 m**

Deur	Pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,6m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	5
Aansluiting kabeltelevisie	Ja

Benedenverdieping - Keuken - 11.83 m²

 Lengte : **4.68 m** - Breedte : **2.53 m**

Plafondhoogte	2,6m
Stopcontacten	4
Type	Niet uitgerust
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Deur	Materiaal hout beglaasd
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren


John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Benedenverdieping - Kamer - 10.14 m²Lengte : **4.11 m** - Breedte : **2.47 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3,4m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4

Benedenverdieping - Badkamer - 2.47 m²Lengte : **1.58 m** - Breedte : **1.56 m**

Plafondhoogte	2,0m
Stopcontacten	1
Type badkamer	Douche
Douche	Tegels + gordijn
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels

Benedenverdieping - Ruimte - 3.50 m²Lengte : **2.82 m** - Breedte : **1.24 m**

Vloer	Tegels
Deur	Materiaal pvc beglaasd
Plafondhoogte	3,0m

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Benedenverdieping - Trap - 4.80 m²Lengte : **3.01 m** - Breedte : **1.60 m**

Verlichting

Lichtpunt op het plafond*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Benedenverdieping - Inkomhal - 4.06 m²Lengte : **3.79 m** - Breedte : **1.44 m**

Deur	Materiaal hout
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,6m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen hout
	Type recht

Benedenverdieping - Trap - 0.83 m²Lengte : **1.27 m** - Breedte : **0.66 m****Kelder - Kelder 1 - 12.71 m²**Lengte : **4.28 m** - Breedte : **2.97 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Aarde
Plafondhoogte	1,8m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder 2 - 15.66 m²Lengte : **5.27 m** - Breedte : **2.97 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Aarde
Plafondhoogte	1,8m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Kelder - Trap - 2.35 m²

Lengte : **2.50 m** - Breedte : **0.94 m**



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Appartement 1**Benedenverdieping**

Living	10.57 m	4.05 m	39.50 m ²
Keuken	4.68 m	2.53 m	11.83 m ²
Kamer	4.11 m	2.47 m	10.14 m ²
Badkamer	1.58 m	1.56 m	2.47 m ²
Ruimte	2.82 m	1.24 m	3.50 m ²
Trap	3.01 m	1.60 m	4.80 m ²

Gemeenschappelijk**Benedenverdieping**

Inkomhal	3.79 m	1.44 m	4.06 m ²
Trap	1.27 m	0.66 m	0.83 m ²

1ste verdieping

Hal 1	3.10 m	1.61 m	4.98 m ²
-------	--------	--------	---------------------

Kelder

Kelder 1	4.28 m	2.97 m	12.71 m ²
Kelder 2	5.27 m	2.97 m	15.66 m ²
Trap	2.50 m	0.94 m	2.35 m ²

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

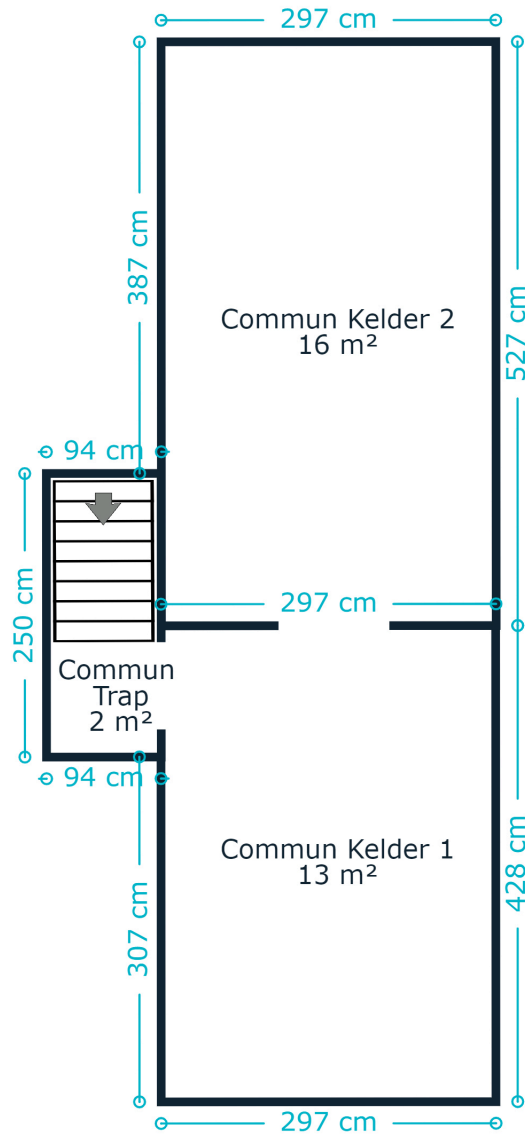
Appartement 2**1ste verdieping**

Woonkamer	5.01 m	4.33 m	20.57 m²
Keuken	/	/	/
Kamer 1	4.29 m	2.90 m	10.91 m²
Kamer 2	4.60 m	1.69 m	7.20 m²
Badkamer	2.58 m	1.86 m	4.79 m²
Hal	2.59 m	0.89 m	2.31 m²

*John*

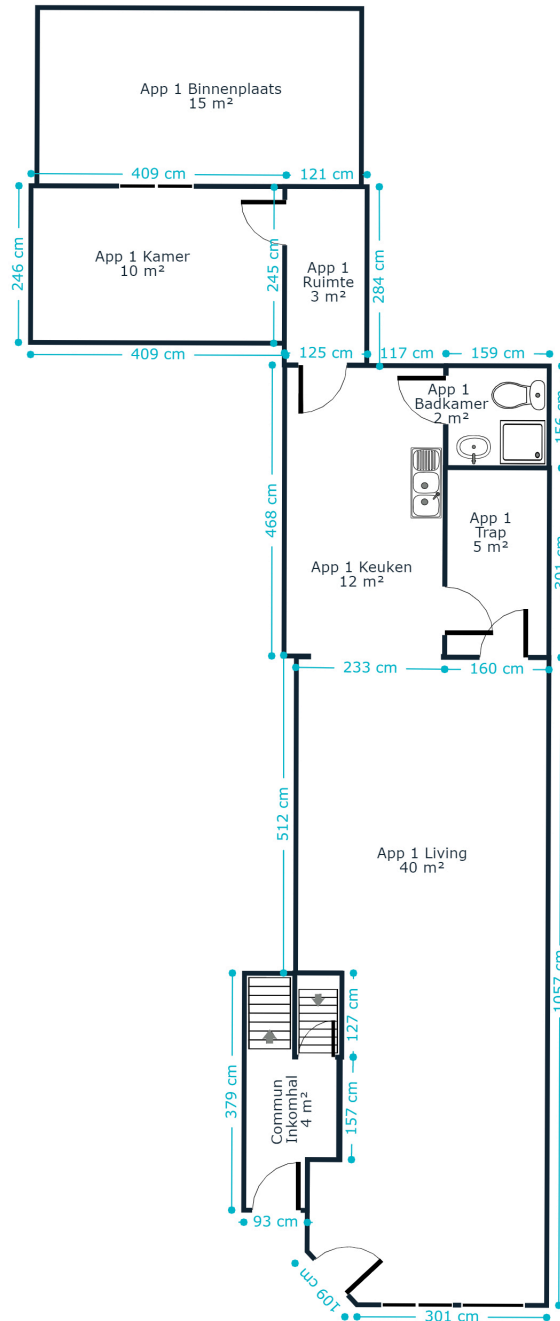
+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Kelder

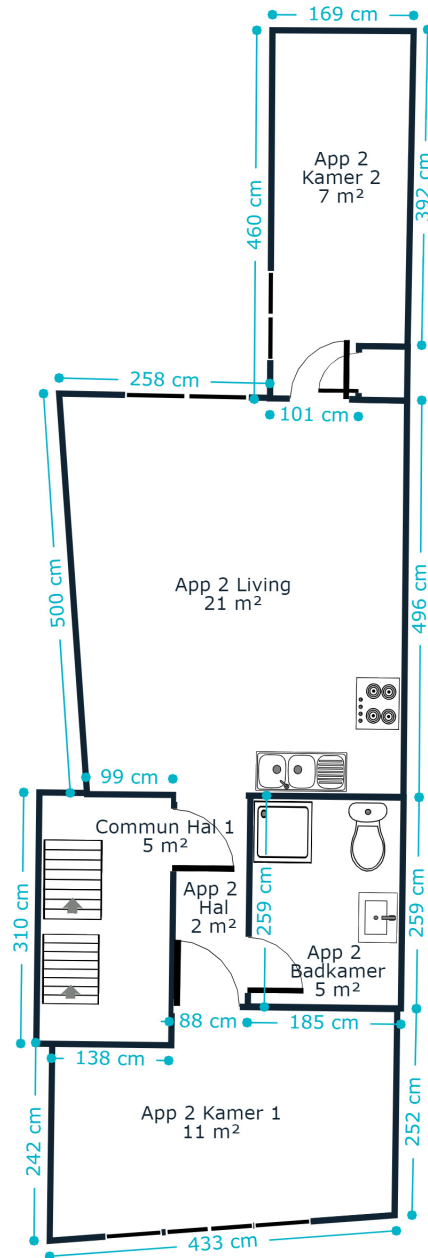




Benedenverdieping



John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be



1ste verdieping



John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weininvest.be

eigenschappen

JAAR

Jaar van renovatie **2015**

GEVEL

Gevelbekleding **Baksteen**

Staat **Goede staat**

RAAM

Raamprofiel **Enkel en dubbel raam**

Wit

Pvc

INSTALLATIE

Gasteller **Individueel**

Parlofoon **Ja**

Stroommeter **Enkelvoudig uurtarief**

Aantal 3

Budgetmeter

Verwarming **Centraal**

Gaz de ville

Radiatoren

Vaillant

Aantal 3

Marque vaillant

Water meter **Individueel**

TV **Teledistributie**

Telefoon **Ja**

Internet **Kabel**



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

Scholen

Corps Inspectoral	3 minuten	25 m
Enseignement Secondaire De Beauvoir		32 m
Pharmacie des écoles		35 m
Nursery And Primary School Saint Sépulcre	3 minuten	71 m
Institut Saint Joseph - Sainte Julienne	1 minuut	85 m



Aandachtspunten

Bakkerij	Boulangerie - Patisserie Artisanle		4 m
Kerk	Église Sainte Marguerite	1 minuut	8 m
Kerk	Church of Saint Margaret in Liège	1 minuut	8 m
Ziekenhuis	Maison Médicale Le Cadran	3 minuten	63 m
Kruidenier of supermarkt	Mini Express Shop	4 minuten	82 m
	Famille Butt SPRL	4 minuten	83 m
Wasserij	Salon lavoir liège ispomat		163 m
Universiteit	Province de Liège	1 minuut	182 m
Universiteit	Institut Saint-Laurent de Promotion Sociale	2 minuten	286 m
Dokter	Jean-Philippe Goreux (Chirurgien)	2 minuten	300 m
Bank	Demir-Halk Bank Liège		543 m
Spa en wellness	Van Der Valk Séllys Liège		562 m
Bioscoopzaal	Cinéma Sauvenière (Les Grignoux)	7 minuten	661 m
Dokter	Jacobs / X.	4 minuten	864 m



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Stappen bij het aankopen van een woning

1. BUDGET

In functie van uw inkomen en uw spaargeld ("eigen fondsen") bepaalt de bank uw "leencapaciteit", met andere woorden het maximale kredietbedrag.

3. AANBOD

Eens u het pand van uw dromen hebt gevonden, doet u een bod aan de eigenaar om hem op de hoogte te stellen van uw interesse om te kopen aan een gegeven prijs en volgens bepaalde voorwaarden.

5. FINANCIERING

Er bestaan verschillende soorten hypothecaire kredieten. Door met verschillende banken te onderhandelen bekomt u het meest voordelige krediet voor uw situatie. Eens u de formele lening heeft verkregen, kan de verkoopovereenkomst ondertekend worden.

7. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de verkoopovereenkomst is ingevuld en aanvaard door beide partijen, tekent u deze bij de notaris van de verkoper of in uw immokantoor. De ondertekening gebeurt gewoonlijk tijdens de maand volgend op het bod.

+ U betaalt een waarborg corresponderend aan 5 of 10% van de verkoopprijs.

9. ONDERTEKENING VAN DE AKTE

Maximum 4 maanden na het ondertekenen van de verkoopovereenkomst, vindt de ondertekening van de akte plaats bij uw notaris. Op dit moment ontvangt u de sleutels en wordt u de eigenaar.

+ U betaalt het saldo, de notariskosten en de kosten van de akte.

2. ZOEKTOCHT

U kan beginnen aan uw zoektocht. Bepaal uw zoekcriteria op de vastgoedplatformen (immoweb, immovlan,...). Communiceer ze naar uw lokale vastgoedmakelaarskantoor zodat u op de hoogte wordt gebracht indien een pand dat voldoet aan uw voorwaarden op de markt komt.

4. ONDERHANDELING

De eigenaar kan uw bod accepteren, weigeren en mogelijks een tegenbod doen (aan jou om te aanvaarden of te weigeren). Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn, is de verkoop verzegeld.

6. VERKOOPOVEREENKOMST

De verkoopovereenkomst is het eerste contract waarmee de verkoop geformaliseerd wordt. Deze overeenkomst wordt opgesteld door de notaris of door het immokantoor.

8. NOTARIEEL ONDERZOEK

De notarissen zullen documenten verzamelen en voeren het administratief, hypothecair en fiscaal onderzoek uit met de betrokken instanties. Eens alle informatie verzameld is, kan de datum en ondertekening van de akte vastgelegd worden.

10. DE EIGENDOMSTITEL

Uw notaris maakt de getekende akte over aan het hypotheekkantoor om zich daar te registreren. Enkele weken later zal hij de eigendomstitel met de stempels van de belastingdienst ontvangen. Hij zal het origineel bewaren en een kopie aan u overdragen.



Gekocht!

AANBOD TOT AANKOOP



Ik ondergetekende, _____

Wonende te _____

doe hierbij een aanbod tot aankoop, via de tussenkomst van: _____, BIV nummer _____

Voor een prijs van: _____

voor de eigendom van het volgende onroerend goed : _____

Gelegen te _____

Dit bod is geldig vanaf de ondertekening en loopt tot en met _____

waarna het ten definitieve titel vervalt.

Dit bod is onderworpen aan volgende voorwaarden :

- Voorschot van 10 % bij ondertekening van de verkoopovereenkomst, ondertekend binnen 1 maand na aanvaarding van dit bod.
- Betaling van het saldo van de koopsom, betaling van de registratierechten / belastingen en verlijden van de notariële akte binnen de 4 maanden na de verkoopovereenkomst.
- De kosten van de akten en andere bijkomende kosten van de koop komen ten laste van de koper.
- Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich nu bevindt.
- De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken. De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had.
- Onderhavige verkoop wordt toegestaan onder de opschortende voorwaarde van het akkoord van handlichting hetzij van de ingeschreven of overgeschreven schuldeisers, alsmede van de schuldeisers die een derdenbeslag hebben betekend, hetzij met betrekking tot de berichten of betekeningen ontvangen door de notaris opsteller van de authentieke verkoopakte, ten laatste bij het verstrijken van de termijn hierna voorzien voor de ondertekening van de authentieke akte. Deze clause wordt opgesteld in het belang van de koper die als enige er zich op kan beroepen.
- **Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een hypothecair krediet voor een maximaal bedrag van€ bij een bankinstelling : JA – NEE.** De weigering van de bank moet met redenen worden omkleed en ter kennis van de verkoper gemaakt worden. Zonder kennisgeving van de weigering van de bank binnen 4 weken na de datum van ondertekening van de verkoopovereenkomst, de verkoop is voltrokken geacht.

Bijzondere voorwaarden _____

Opgemaakt te _____ op _____

De aanbieder (gelezen en goedgekeurd)

De verkoper (gelezen en goedgekeurd)

Telefoon _____ Email _____ Notaris _____



We Invest, *Vastgoed anders bekeken.*

Bij We Invest zijn we ervan overtuigd dat een goede vastgoedmakelaar niet noodzakelijk een formidabele secretaresse, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus is. Daarom hebben wij besloten om de agent te omringen met een echt team van verschillende professionals in onze makelaarskantoor.

1/ Het commerciële team

Onze makelaars hebben allemaal één ding gemeen: ze zijn gepassioneerd over hun werk. Door zich aan te sluiten bij We Invest, delegeren ze een deel van hun werk om zich te concentreren op hun echte troef: je adviseren, informeren en begeleiden bij een van de belangrijkste transacties van je leven.

2/ Het team van marketing en technologie

De marketing- en IT-teams zullen het pand meerwaarde aanbrengen, de zichtbaarheid maximaliseren en de meest recente technologische hulpmiddelen implementeren om jouw zoekopdrachten aangener te maken en succes te garanderen.

3/ Het juridisch en administratief team

Een verkoop begint niet met de bezoeken, en eindigt ook niet met de aanbidding. Stroomopwaarts en -afwaarts neemt het administratieve en juridische team het over om u de meest nauwkeurige en gepersonaliseerde ondersteuning te bieden.

4/ Het coaching team

Onroerend goed is een sector in voortdurende evolutie. Om op de hoogte te blijven, staat de agent onder toezicht van een team dat hem opleidt en elke dag verbetert. Al onze agenten zijn ook IPI gecertificeerd, dit verzekert hun kennis in de technische, praktische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een verkoop.

Wil je ook jouw eigendom verkopen ?

Ons team staat ter beschikking om je te ondersteunen bij jouw verkoop- of verhuurproject. Profiteer van onze gratis en vrijblijvende schatting voor je huis! Praat met je agent.