



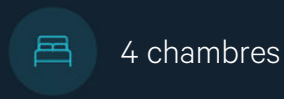
À VENDRE - SAINTE MARGUERITE 99

Rue Sainte Marguerite 99 4000 - Liège

150.000 €



159 m²



4 chambres



PEB C



John
We Invest

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Sainte Marguerite 99
4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.00 m**

Orientation **Nord-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



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.

Composition du bien

Etat général

	Bon
	À rénover
Surface habitable	159 m²
Surface totale	130 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	22



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.

Intérieur

Rez-de-chaussée **77 m²**

**Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, pièce,
escalier, hall d'entrée, escalier**

1er étage **51 m²**

**Hall 1, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle
de bains, hall**

Sous-sol **31 m²**

Cave 1, cave 2, escalier



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.

1er étage - Living - 20.57 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **4.33 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Parlophone	Oui
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,6m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise télédistribution	Oui



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.

1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,3m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Taque	Type électrique

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque Zanussi
Frigo	Type encastré
	De la marque Zanussi
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au 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.

1er étage - Chambre 1 - 10.91 m²Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,4m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	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.

1er étage - Chambre 2 - 7.20 m²Longueur : **4.60 m** - Largeur : **1.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4





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

1er étage - Salle de bains - 4.79 m²

 Longueur : **2.58 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	2,3m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		



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.

1er étage - Hall - 2.31 m²Longueur : **2.59 m** - Largeur : **0.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,3m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois
Sol	Parquet



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.

1er étage - Hall 1 - 4.98 m²

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,4m	Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural		
Escalier	Matériaux bois		
	Type droit		



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

Rez-de-chaussée - Séjour - 39.50 m²

 Longueur : **10.57 m** - Largeur : **4.05 m**

Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.83 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **2.53 m**

Hauteur sous-plafond	2,6m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Porte	Matière bois vitrée
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)


John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chambre - 10.14 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **2.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,4m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Salle de bains - 2.47 m²

 Longueur : **1.58 m** - Largeur : **1.56 m**

Hauteur sous-plafond	2,0m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche
Douche	Carrelage + rideau
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Pièce - 3.50 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.24 m**

Sol	Carrelage
Porte	Matière pvc vitrée
Hauteur sous-plafond	3,0m


John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 4.80 m²Longueur : **3.01 m** - Largeur : **1.60 m**

Éclairage

Point lumineux au plafond*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.06 m²Longueur : **3.79 m** - Largeur : **1.44 m**

Porte	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.83 m²Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.66 m****Sous-sol - Cave 1 - 12.71 m²**Longueur : **4.28 m** - Largeur : **2.97 m**

Voutée	Oui
Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	1,8m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 15.66 m²Longueur : **5.27 m** - Largeur : **2.97 m**

Voutée	Oui
Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	1,8m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 2.35 m²

Longueur : **2.50 m** - Largeur : **0.94 m**



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1**Rez-de-chaussée**

Séjour	10.57 m	4.05 m	39.50 m ²
Cuisine	4.68 m	2.53 m	11.83 m ²
Chambre	4.11 m	2.47 m	10.14 m ²
Salle de bains	1.58 m	1.56 m	2.47 m ²
Pièce	2.82 m	1.24 m	3.50 m ²
Escalier	3.01 m	1.60 m	4.80 m ²

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	3.79 m	1.44 m	4.06 m ²
Escalier	1.27 m	0.66 m	0.83 m ²

1er étage

Hall 1	3.10 m	1.61 m	4.98 m ²
--------	--------	--------	---------------------

Sous-sol

Cave 1	4.28 m	2.97 m	12.71 m ²
Cave 2	5.27 m	2.97 m	15.66 m ²
Escalier	2.50 m	0.94 m	2.35 m ²

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

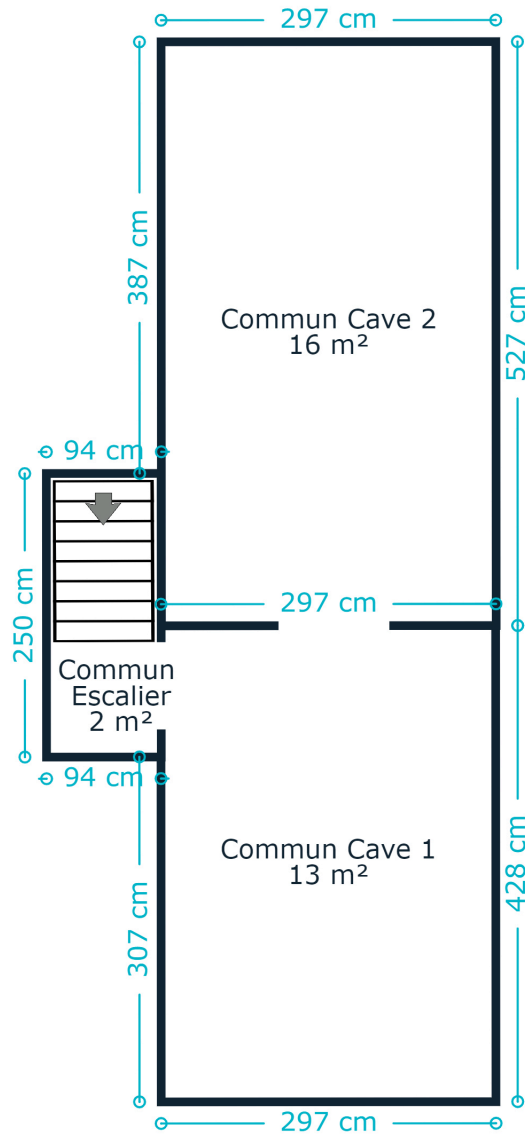
Appartement 2**1er étage**

Living	5.01 m	4.33 m	20.57 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.29 m	2.90 m	10.91 m²
Chambre 2	4.60 m	1.69 m	7.20 m²
Salle de bains	2.58 m	1.86 m	4.79 m²
Hall	2.59 m	0.89 m	2.31 m²

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



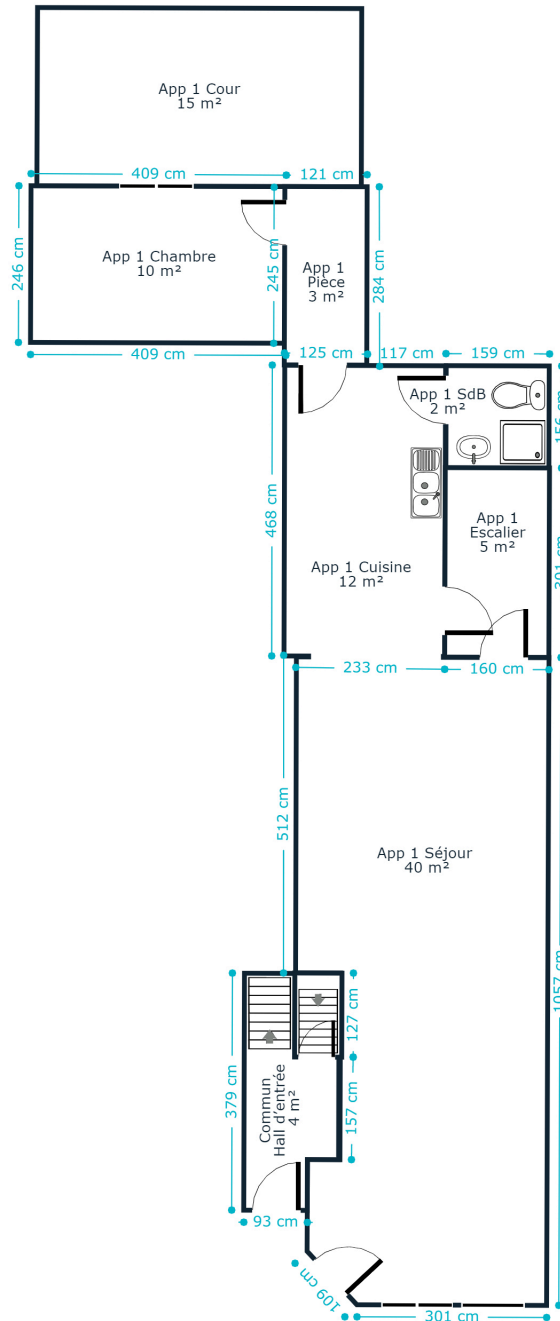
Sous-sol



John

+32 493 02 88 87

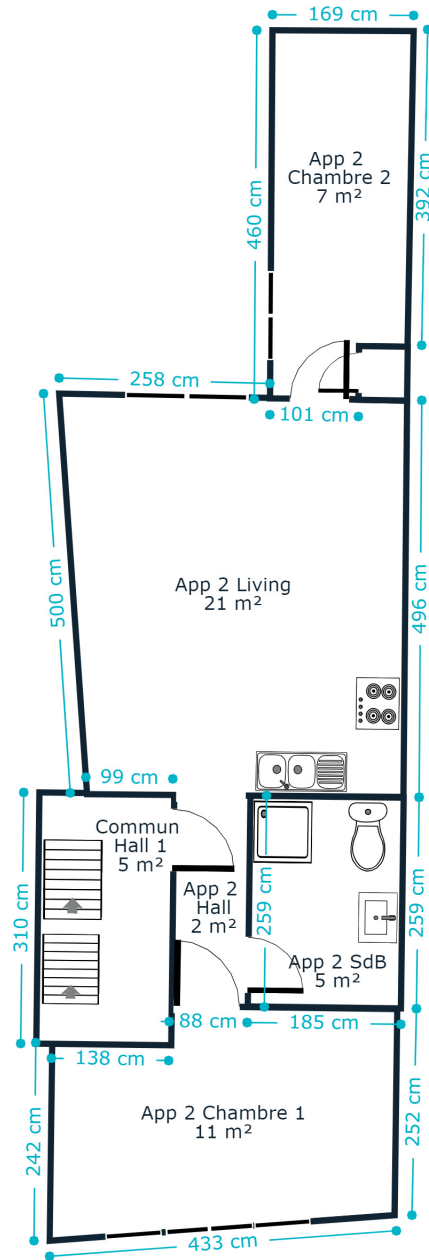
john.aendekerk@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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

Technique

Année

Année de rénovation **2015**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Double**

Blanc

Pvc

Installation

Compteur gaz **Individuel**

Parlophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**

Nombre 3

Compteur à budget

Chauffage **Central**

Gaz de ville

Radiateur(s)

Vaillant

Nombre 3

Marque vaillant

Compt. d'eau **Individuel**

TV **Téledistribution**

Téléphone **Oui**

Internet **Câble**



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.

Transports

Arrêt de bus	39 m
Accès autoroutier	220 m
Accès ferroviaire	1300 m

Écoles

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



Points d'intérêts

Boulangerie	Boulangerie - Pâtisserie Artisanle		4 m
Église	Église Sainte Marguerite	1 minute	8 m
Église	Church of Saint Margaret in Liège	1 minute	8 m
Hôpital	Maison Médicale Le Cadran	3 minutes	63 m
Épicerie ou supermarché	Mini Express Shop	4 minutes	82 m
Supermarché	Famille Butt SPRL	4 minutes	83 m
Blanchisserie	Salon lavoir liège ispomat		163 m
Université	Province de Liège	1 minute	182 m
Université	Institut Saint-Laurent de Promotion Sociale	2 minutes	286 m
Médecin	Jean-Philippe Goreux (Chirurgien)	2 minutes	300 m
Banque	Demir-Halk Bank Liège		543 m
Spa	Van Der Valk Séllys Liège		562 m
Salle de cinéma	Cinéma Sauvenière (Les Grignoux)	7 minutes	661 m
Médecin	Jacobs / X.	4 minutes	864 m



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@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.



OFFRE D'ACHAT



Je soussigné(e).....

Domicilié(e)

Téléphone Email Notaire

Numéro National

Déclare offrir la somme de

Pour la pleine propriété du bien situé à

.....

La présente offre est valable jusqu'au

A défaut d'acceptation de cette offre par le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, celle-ci doit être considérée comme nulle et non avenue.

Elle est soumise aux conditions suivantes :

- Acompte de 10% à la signature du compromis qui sera signé dès réception de tous les documents nécessaires et dès l'accord des notaires des deux parties sur le texte du compromis.
- Paiement du prix, des droits d'enregistrement / taxes, et passation de l'acte notarié maximum dans les quatre mois de la signature du compromis.
- Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, bien connu de l'offrant.
- Le vendeur n'est pas responsable des vices apparents. L'acheteur n'a pas de recours contre le vendeur pour les vices cachés dont ce dernier n'avait connaissance.
- Le vendeur vend le bien sous garantie ordinaire de droit, pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques à l'acquéreur qui en aura la jouissance réelle le jour de la signature de l'acte de vente, à défaut d'autres stipulations reprises dans le compromis.
- Condition suspensive d'obtention d'un financement d'un montant de € auprès d'un organisme bancaire : OUI - NON. Le refus de la banque doit être motivé et communiqué au vendeur. A défaut de notification du refus de la banque dans un délai de 4 semaines calendrier à dater de la signature de la présente offre, la vente est réputée parfaite.

Clause(s) particulière(s)

.....

.....

Fait le À (adresse complète)

L'offrant (lu et approuvé)	Le vendeur (lu et approuvé)
----------------------------	-----------------------------

Sort et protection des données personnelles : les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations légales. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (certificateur PEB, Notaire(s),...). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : <http://privacy.weinvest.be/> ou obtenues sur simple demande en format papier.



We Invest, *Repensons l'immobilier.*

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.

1/ L'équipe commerciale

Nos agents immobiliers ont tous comme point commun d'être passionnés par leur métier. En rejoignant We Invest, ils ont pour volonté de déléguer toute une partie du travail pour se concentrer sur leur vrai atout : vous conseiller, vous informer et vous encadrer dans l'une des transactions la plus importante de votre vie.

2/ L'équipe coaching

L'immobilier est un secteur en perpétuelle évolution. Pour rester à jour, l'agent est encadré par une équipe dédiée à le former et le rendre chaque jour meilleur. Tous nos agents sont également agréés IPI, ce qui vous assure leurs connaissances des aspects techniques, pratiques, juridiques, fiscaux et administratif d'une vente.

3/ L'équipe juridique et administrative

Une vente ne commence pas lors des visites, pas plus qu'elle ne s'arrête à l'offre. En amont et en aval, l'équipe administrative et juridique prend le relai pour vous assurer un accompagnement personnalisé et de la plus grande rigueur.

4/ L'équipe marketing et technologique

Vecteur de coup de coeur, les équipes marketing et IT mettent en valeur le bien, maximisent sa visibilité et mettent en place des outils technologiques pour rendre vos recherches plus agréables.

Vous aussi, vous souhaitez vendre votre propriété ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans votre projet de vente ou de location. Profitez-en, l'estimation du prix de votre habitation est gratuite et sans engagement ! Parlez-en à votre agent.