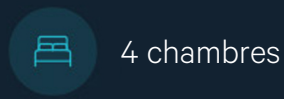




À VENDRE - Boulevard Fosse Crahay 200

Boulevard fosse crahay 200 4000 - Liège

185 000 €



Milla
We Invest

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard fosse crahay 200
4000 Liège

Dimensions parcelle

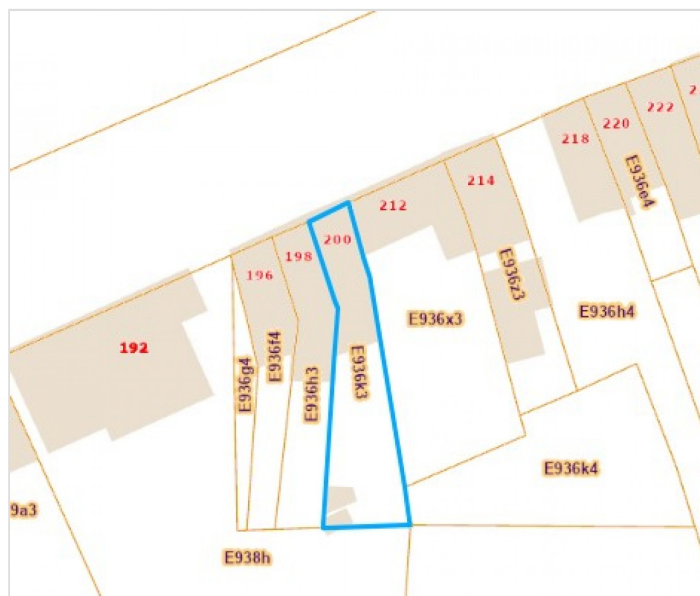
Largeur de la façade **5.00 m**

Profondeur de la parcelle **39 m**

Surface de la parcelle **215.00 m²**

Largeur de la parcelle **5.00 m**

Orientation **Nord-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@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 | À rafraichir |
| Surface habitable | 137 m² |
| Surface totale | 169 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 11 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Maison |



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@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.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

À aménager

Fermé clôtures

Sud-ouest

En pente



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@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 **70 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de
bains, hall, escalier**

1er étage **34 m²**

Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2

2ème étage **34 m²**

Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4

Sous-sol **31 m²**

Cave, hall de cave, chaufferie



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@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.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.90 m²

 Longueur : **8.05 m** - Largeur : **1.49 m**

| | |
|----------------------|--|
| Porte | Matière bois |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type sans ouverture |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 3,4 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Escalier | Matériaux bois |
| | Type 2/4 tournant avec palier |
| Prise réseau | Oui |
| Prise téléphone | Oui |
| Prise télédistribution | Oui |


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@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.

Rez-de-chaussée - Séjour - 24.80 m²

Longueur : **8.28 m** - Largeur : **3.38 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 3,3 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Prise télédistribution | Oui |



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@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.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.93 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **4.57 m**

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,7 m |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Type | Semi-équipée |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| | Matière inox |
| Plaque de cuisson | Type gaz |
| | De la marque Zanussi |
| Frigo | Type externe avec congélateur |
| | De la marque Indesit |

| | |
|-----------|---|
| Four | Type à air pulsé |
| | De la marque Zanussi |
| Fenêtre | Châssis type oscillo-battants matière bois |
| | Vitrage simple |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@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.

Rez-de-chaussée - Véranda - 14.36 m²

 Longueur : **6.83 m** - Largeur : **2.97 m**

| | | | |
|---------|---|------------------------|-----------------------------|
| Accès | Jardin | Sol | Béton |
| Porte | | Hauteur sous-plafond | 2,9 m |
| | Matière bois vitrée | Type de plafond | Plafond mansardé |
| | Vitrage simple | | Puits de lumière |
| Fenêtre | | Éclairage | Point lumineux mural |
| | Châssis type battants matière bois | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| | Vitrage simple | | |


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@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.

Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.95 m²

 Longueur : **3.16 m** - Largeur : **2.13 m**

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,7 m |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Type | Douche dans le bain |
| Baignoire | Ovale |
| WC | Classique |
| Bidet | Oui |
| Lavabo | Simple |
| Décharge machine à laver | Oui |

| | |
|-----------|---|
| Murs | Totalement carrelés |
| Fenêtre | Châssis type basculante matière bois |
| | Vitrage simple |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Carrelage |


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@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 - 16.28 m²

 Longueur : **5.37 m** - Largeur : **3.51 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 3,3 m |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.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 - 11.56 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **2.91 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 3,3 m |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@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.

2ème étage - Chambre 3 - 16.28 m²

 Longueur : **5.37 m** - Largeur : **3.51 m**

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|-----------------------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Éclairage | Point lumineux mural |
| Sol | Parquet | Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 2,8 m | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Type de plafond | Plafond mansardé | | |


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@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.

2ème étage - Chambre 4 - 11.56 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **2.91 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit |
| Sol | Parquet |
| Hauteur sous-plafond | 2,8 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 0.47 m²Longueur : **0.87 m** - Largeur : **0.57 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.43 m²**Longueur : **0.74 m** - Largeur : **0.58 m****1er étage - Hall de nuit 1 - 5.96 m²**Longueur : **4.30 m** - Largeur : **1.50 m****2ème étage - Hall de nuit 2 - 5.96 m²**Longueur : **4.30 m** - Largeur : **1.50 m****Sous-sol - Cave - 15.12 m²**Longueur : **5.05 m** - Largeur : **3.36 m**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1,9 m |
| Type de plafond | Voussettes |
| Éclairage | Au plafond |

Sous-sol - Hall de cave - 6.77 m²Longueur : **3.92 m** - Largeur : **1.87 m****Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 8.79 m²Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.43 m**

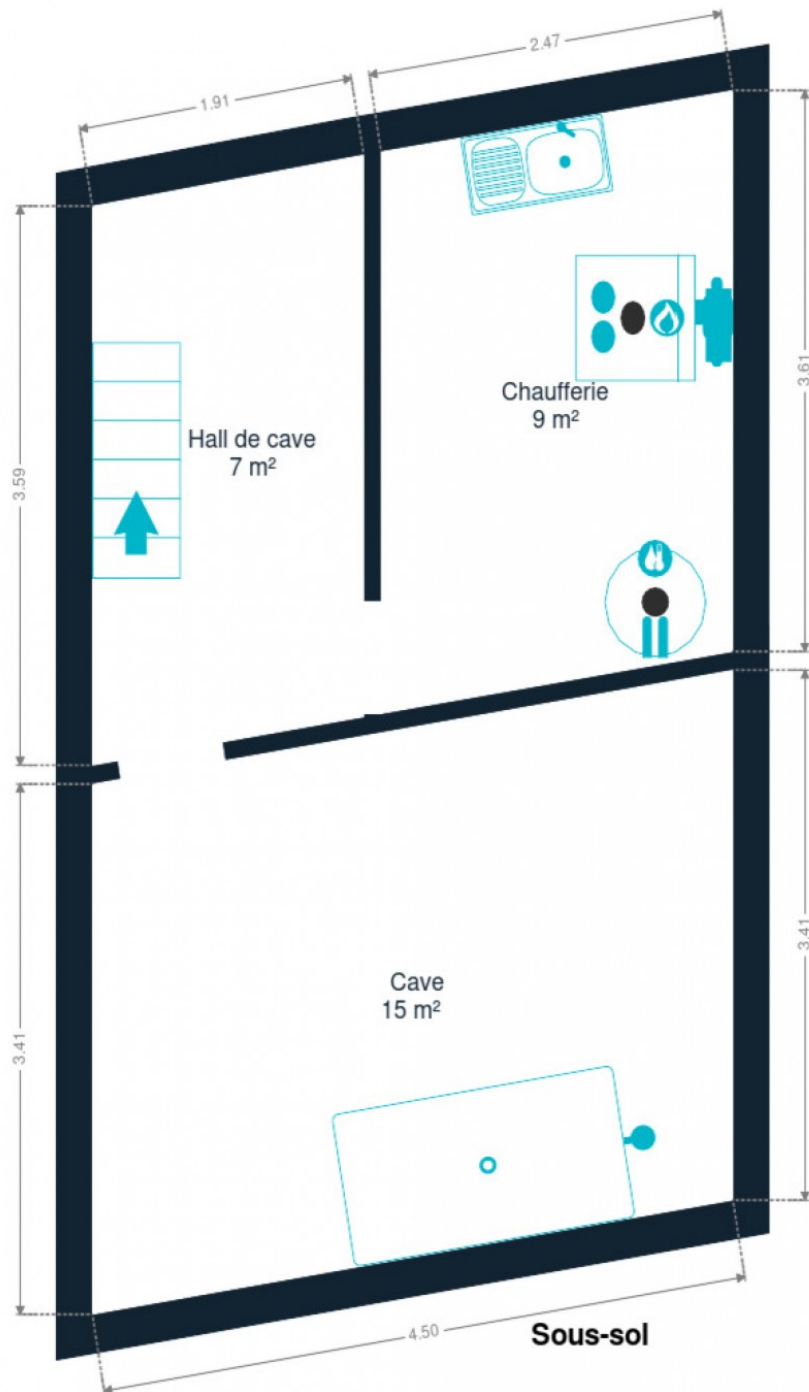
| | |
|------------------------|-------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1,9 m |
| Type de plafond | Voussettes |
| Éclairage | Mural |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

| Récapitulatif des mètres | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------------------|----------|---------|----------------------|
| Rez-de-chaussée | | | |
| Hall d'entrée | 8.05 m | 1.49 m | 8.90 m ² |
| Séjour | 8.28 m | 3.38 m | 24.80 m ² |
| Cuisine | 5.32 m | 4.57 m | 15.93 m ² |
| Véranda | 6.83 m | 2.97 m | 14.36 m ² |
| Salle de bains | 3.16 m | 2.13 m | 4.95 m ² |
| Hall | 0.87 m | 0.57 m | 0.47 m ² |
| Escalier | 0.74 m | 0.58 m | 0.43 m ² |
| 1er étage | | | |
| Hall de nuit 1 | 4.30 m | 1.50 m | 5.96 m ² |
| Chambre 1 | 5.37 m | 3.51 m | 16.28 m ² |
| Chambre 2 | 4.57 m | 2.91 m | 11.56 m ² |
| 2ème étage | | | |
| Hall de nuit 2 | 4.30 m | 1.50 m | 5.96 m ² |
| Chambre 3 | 5.37 m | 3.51 m | 16.28 m ² |
| Chambre 4 | 4.57 m | 2.91 m | 11.56 m ² |
| Sous-sol | | | |
| Cave | 5.05 m | 3.36 m | 15.12 m ² |
| Hall de cave | 3.92 m | 1.87 m | 6.77 m ² |
| Chaufferie | 4.00 m | 2.43 m | 8.79 m ² |


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

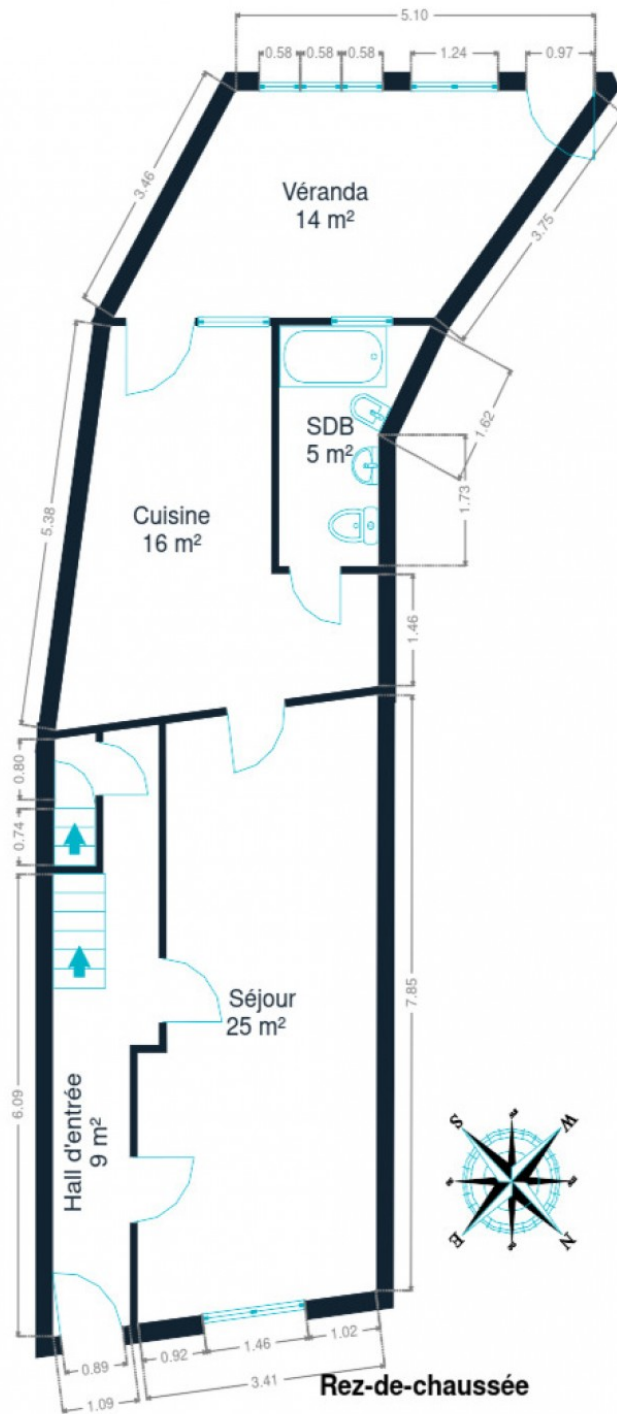


Sous-sol



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be

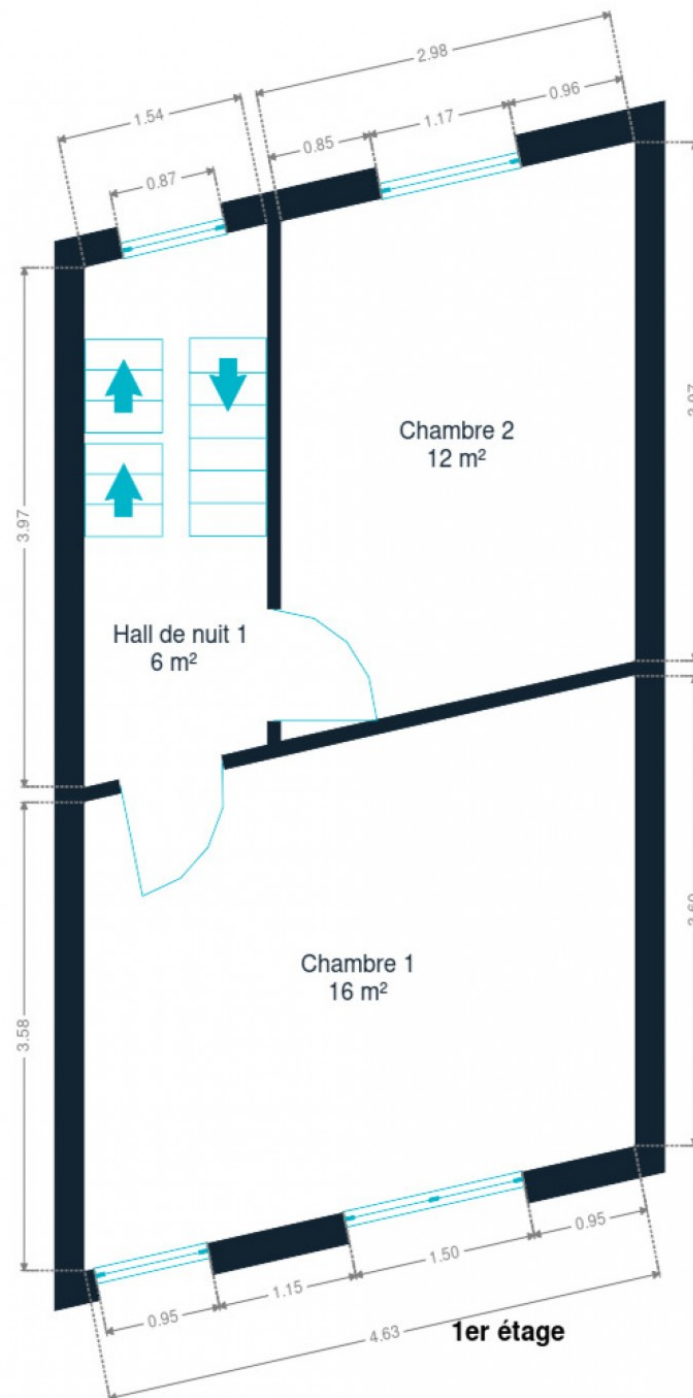


Rez-de-chaussée



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be

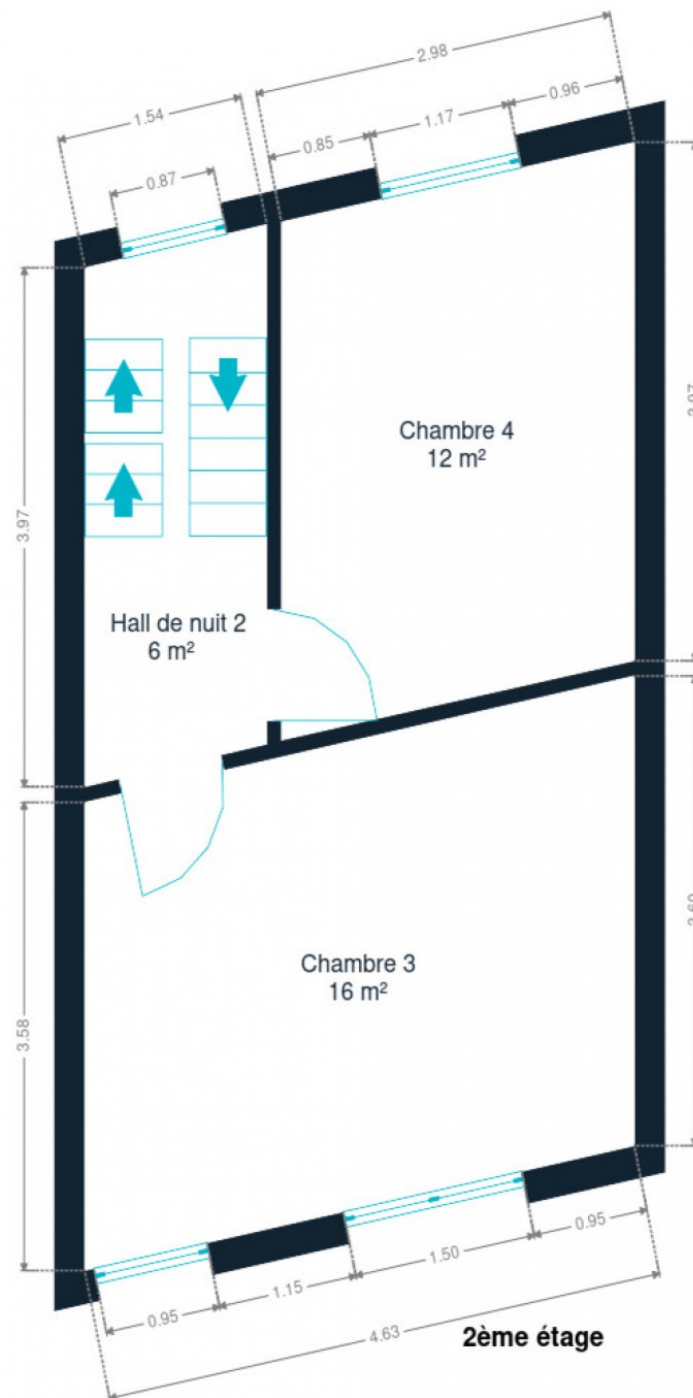


1er étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



2ème étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type manuel

Vitrage simple et double

Matière bois pvc

Couleur imitation bois



Milla

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be

Installation

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Compteur gaz | Nombre 1 |
| Chauffe-eau | Nombre de litres 100 |
| Compteur électrique | Mono-horaire |
| Chauffage | Type central |
| | Nature gaz mazout |
| | Mode radiateur(s) |
| | Chaudière type à condensation |
| | Marque Zanker |
| | Thermostat d'ambiance |
| Compt. d'eau | Nombre 1 |
| TV | Prise tv |
| Téléphone | Oui |
| Internet | Câble |
| Citerne mazout | Apparente |



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@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 | 250 m |
| Accès ferroviaire | 3600 m |
| Accès autoroutier | 800 m |

Écoles

| | |
|--|-------|
| Ecole libre Saint-Remi | 719 m |
| A.e.d.l. | 869 m |
| Groupe scolaire communal de Sainte Walburge Justin Bloom | 869 m |



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Points d'intérêts

| | | |
|--------------------|--|---------------|
| Station de bus | LIEGE Place J. de Wilde | 835 m |
| Hébergement | Matin tranquille | 1333 m |
| Hébergement | N°5 Bed & Breakfast | 1823 m |
| Hébergement | Hôtel Hors Château | 1831 m |
| Point d'intérêt | Académie royale des Beaux-Arts (ESAHR) | 1880 m |
| Station de bus | LIEGE Place des Déportés | 1904 m |
| Station de transit | Liege-Saint-Lambert | 1926 m |
| Restaurant | Friterie du Perron | 2013 m |
| Hébergement | Hotel Neuvise | 2084 m |
| Bar | Van Der Valk Sélys Liège | 2114 m |
| Hébergement | Hotel ibis | 2258 m |
| Hébergement | B&B Villa Thibault | 2270 m |
| Bar | Pentahotel Liège | 2381 m |



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@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.](#)