



À VENDRE - DU PARC 15

Rue du Parc 15 4020 - Liège

325.000 €



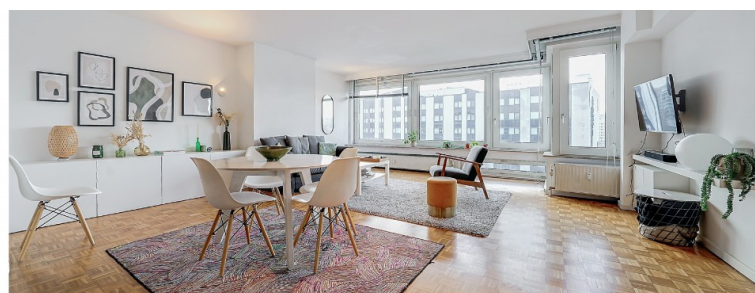
117 m²



3 chambres



PEB C

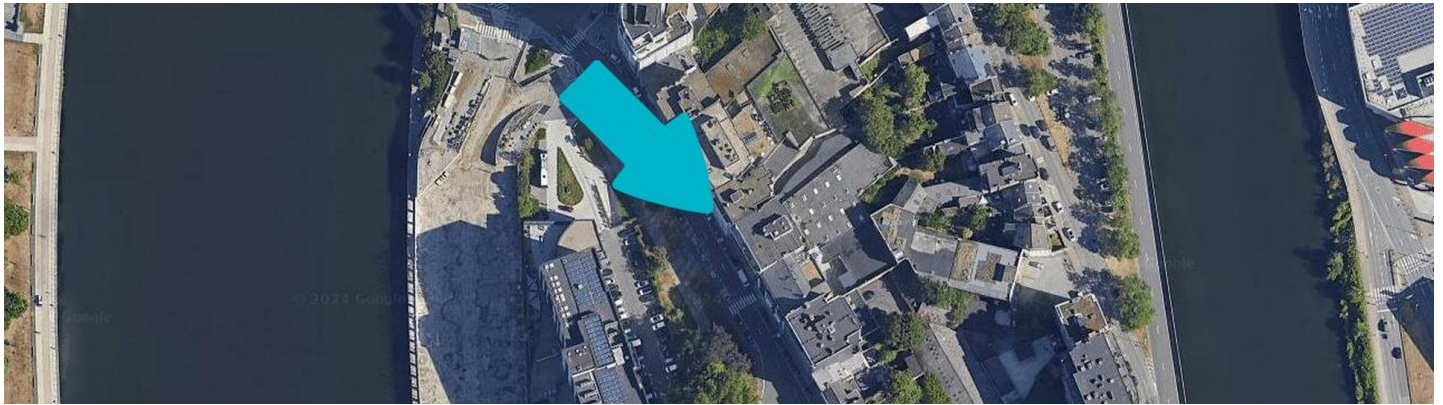
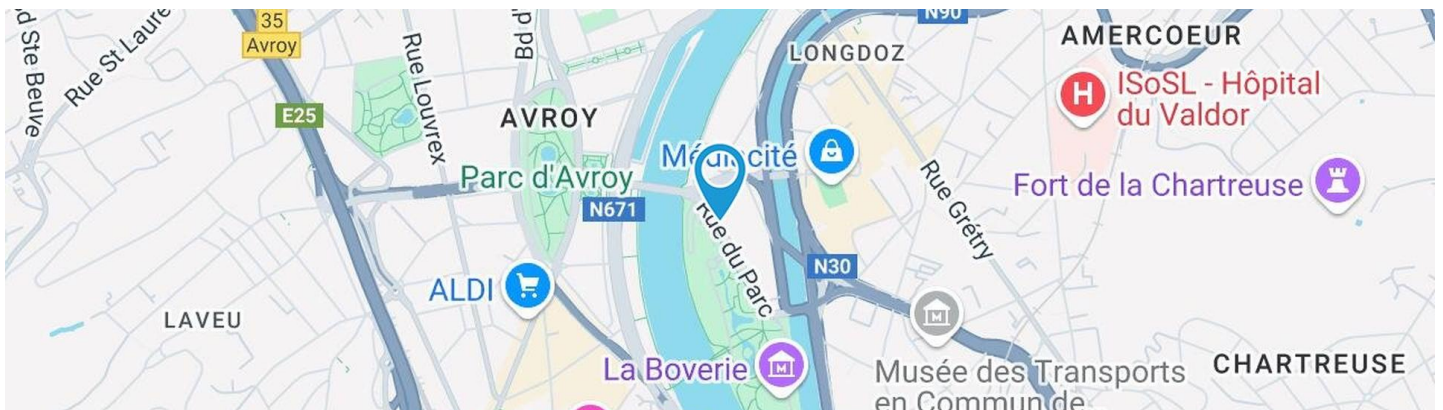


Sébastien
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

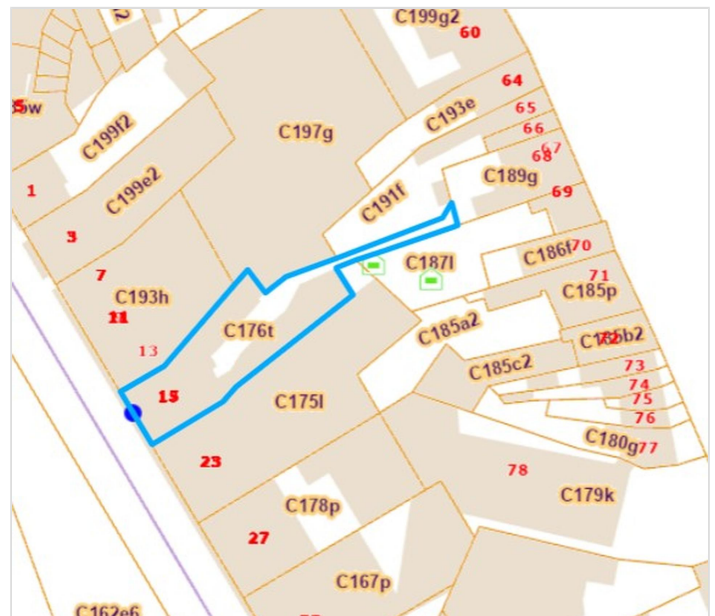
sebastien.sebille@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Parc 15
4020 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	117 m²
Surface totale	117 m²
Nombre de façades	2
Etage	8
Nombre d'étages	9
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **19 m²**

Garage

8ème étage **104 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc, buanderie, hall, remise

Sous-sol **6 m²**

Cave



Sébastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


8ème étage - Hall d'entrée - 5.52 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.07 m**

Porte

Type battante
Blindée
Matière métallique
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vidéophone

Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2,50 m
Point lumineux au plafond
1
3

Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be


8ème étage - Séjour - 36.67 m²

 Longueur : **6.78 m** - Largeur : **6.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


8ème étage - Cuisine - 10.64 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Whirlpool
Frigo	Type encastré combi

Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Ikea
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


8ème étage - Chambre 1 - 14.79 m²

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.40 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Anti-effraction

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


8ème étage - Chambre 2 - 12.50 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.34 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Anti-effraction

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


8ème étage - Salle de bains - 3.85 m²

 Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.67 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	
	Ovale
	Avec paroi de douche

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Sébastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 19.30 m²

 Longueur : **8.72 m** - Largeur : **2.76 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Volets type roulant manuel matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

8ème étage - Hall de nuit - 4.14 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **1.84 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

8ème étage - Dressing - 8.10 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre
Prise téléphone	Oui


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

8ème étage - Wc - 1.11 m²

 Longueur : **1.16 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

8ème étage - Buanderie - 1.75 m²

 Longueur : **1.53 m** - Largeur : **1.28 m**

Évier	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

8ème étage - Hall - 3.23 m²

 Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

8ème étage - Remise - 1.56 m²

 Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.93 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be

Sous-sol - Cave - 5.78 m²Longueur : **2.46 m** - Largeur : **2.35 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural

*Sebastien*

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Garage	8.72 m	2.76 m	19.30 m²
--------	--------	--------	----------

8ème étage

Hall d'entrée	2.67 m	2.07 m	5.52 m²
Séjour	6.78 m	6.03 m	36.67 m²
Cuisine	5.20 m	2.17 m	10.64 m²
Hall de nuit	3.96 m	1.84 m	4.14 m²
Chambre 1	4.47 m	3.40 m	14.79 m²
Chambre 2	4.01 m	3.34 m	12.50 m²
Salle de bains	2.31 m	1.67 m	3.85 m²
Dressing	4.36 m	2.09 m	8.10 m²
Wc	1.16 m	0.95 m	1.11 m²
Buanderie	1.53 m	1.28 m	1.75 m²
Hall	2.31 m	1.95 m	3.23 m²
Remise	1.67 m	0.93 m	1.56 m²

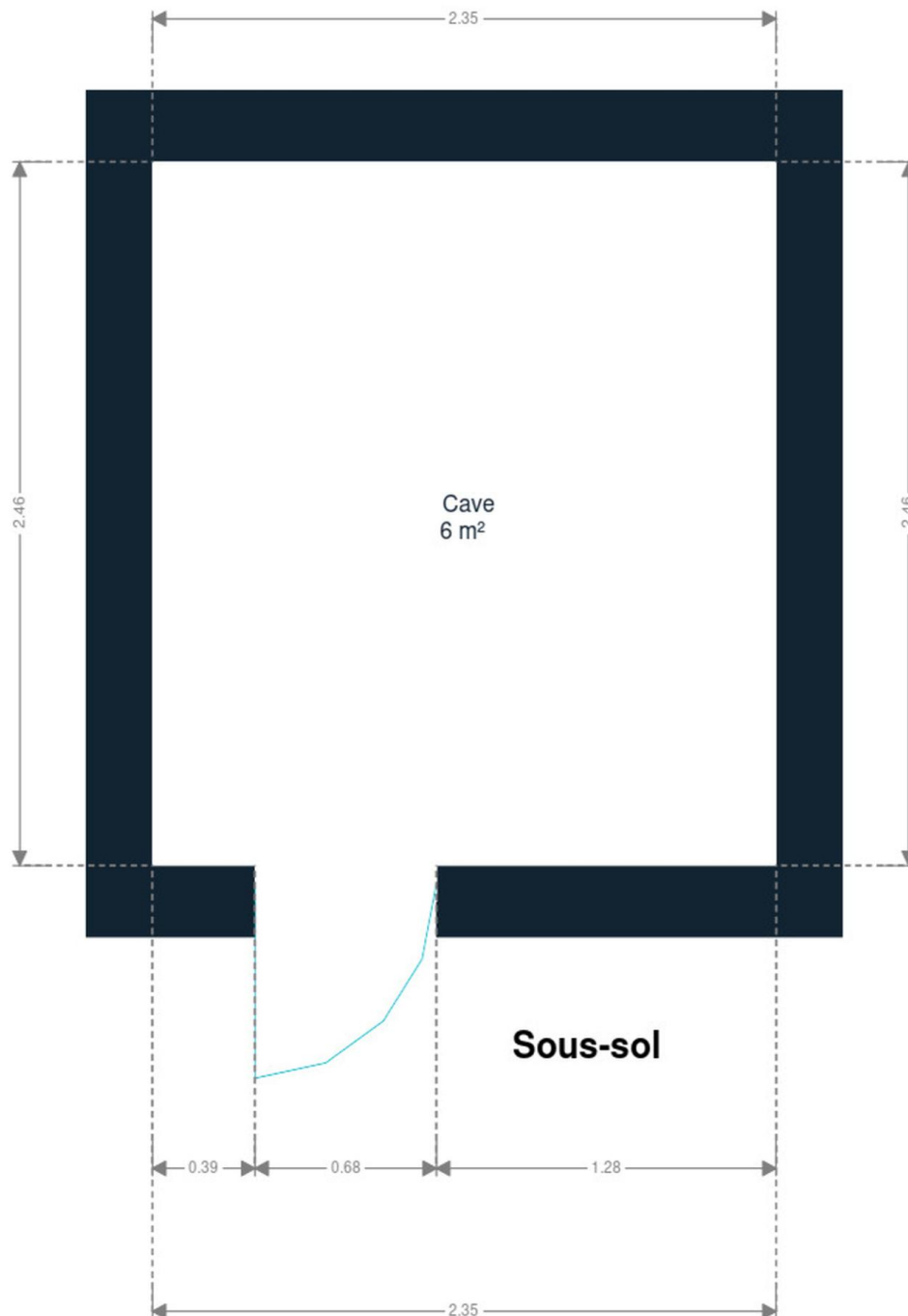
Sous-sol

Cave	2.46 m	2.35 m	5.78 m²
------	--------	--------	---------



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

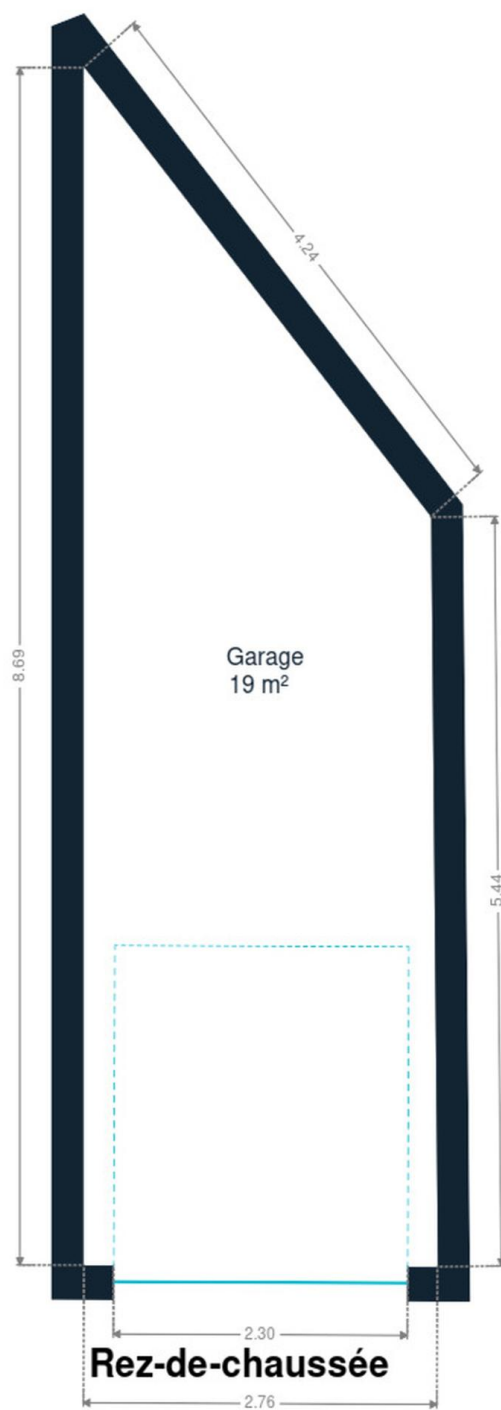


Sous-sol



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be

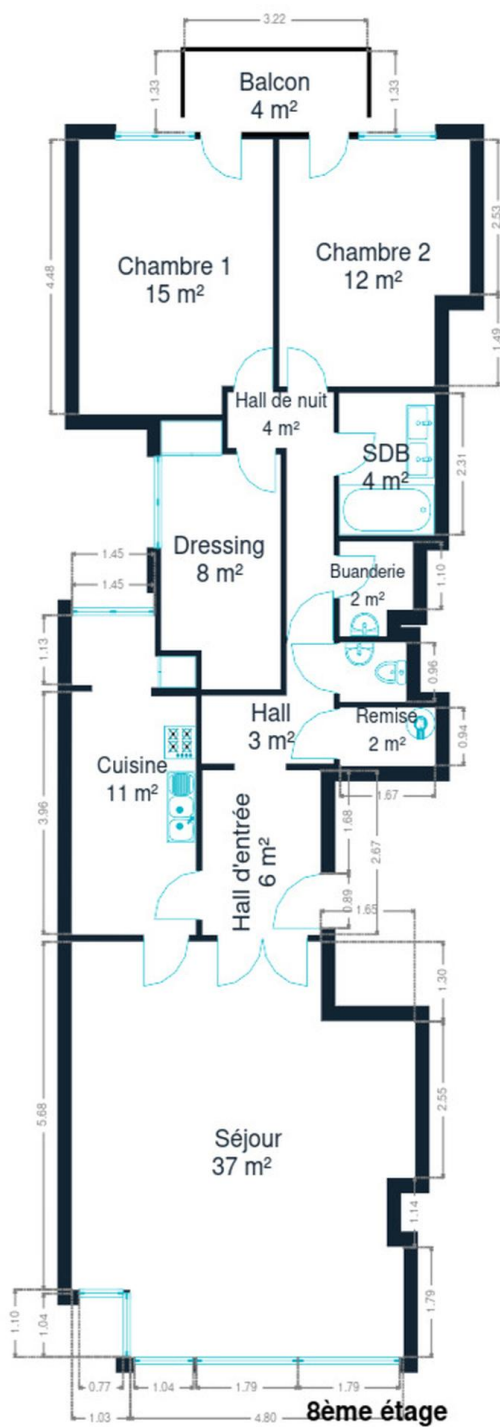


Rez-de-chaussée



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



8ème étage



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	37
Conso. théorique	21663
Conso. spécifique	185
Code unique	20250116003037
Classe énergétique	C

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Année 1989
	Double
	Pvc
	Blanc

*Sebastien*

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Individuel

Chauffe-eau

Nombre de litres 200**Atlantic**

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Collectif**Gaz de ville****Avec calorimètre**

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

Internet

Fibre optique*Sebastien*

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	3900 m

Écoles

Institut Saint-Paul	612 m
Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 2	624 m
Collège Saint-Louis	687 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

Points d'intérêts

Salon de beauté	Van der Valk Hotel Congrès Liège	55 m
Hébergement	Eurotel	198 m
Aéroport	Héliport Liège	268 m
Université	Jeukenne	375 m
Centre commercial	MEDIACITE	450 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	779 m
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	849 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	885 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	907 m
Localité	Liège	985 m
Station de transit	Liège-Guillemins	1004 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1227 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	1285 m
Hébergement	Hotel ibis	1311 m
Bar	Pentahotel Liège	1432 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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.**