



À VENDRE - DES VERGERS 77

Rue des Vergers 77 4020 - Liège

274 000 €



111 m²



3 chambres



PEB E



Sébastien
 We Invest

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be

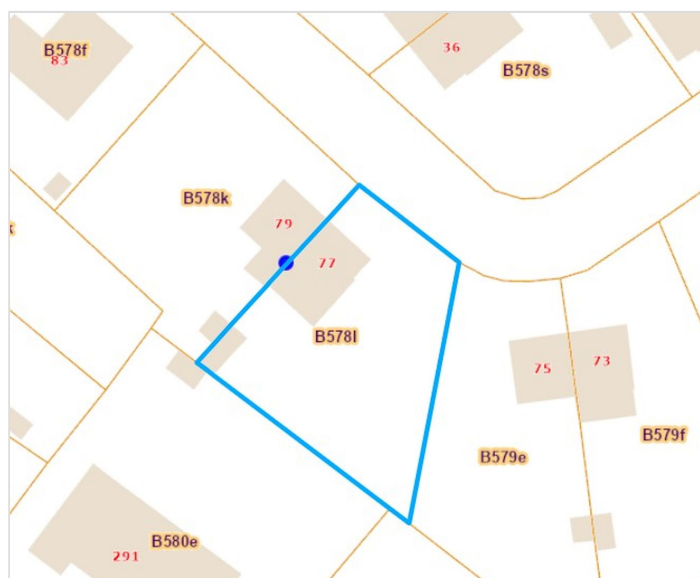


Adresse du bien

Rue des Vergers 77
 4020 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	29 m
Surface de la parcelle	653.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sebastien

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	111 m²
Surface totale	111 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Bel-étage	



Sebastien

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



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé clôtures haies

Aménagé pelouse

Plat

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures haies

Robot tondeuse

Aménagé pelouse

Jardin (terrain arrière)

Sud

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain gauche)

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Sol pavés

Orientation sud-est



Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **55 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier

1er étage **39 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, wc**

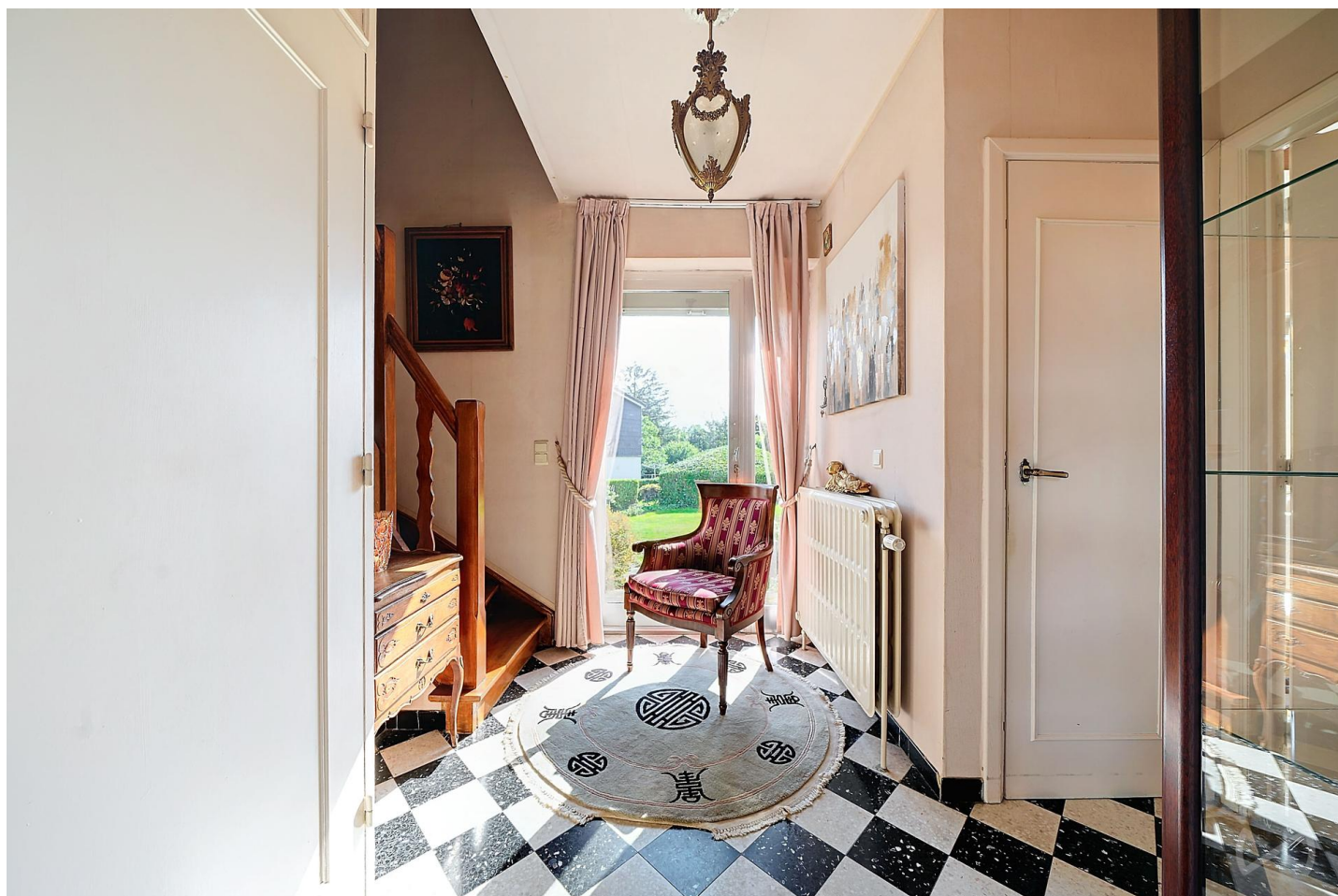
Sous-sol **51 m²**

Garage, cave 1, cave 2



Sebastien

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.44 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.51 m**

Porte		Éclairage	Au plafond
	Aluminium	Escalier	
	Double		Bois
	Type manuel		2/4 tournant
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise(s) électrique(s)	1


Sebastien

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.38 m²

 Longueur : **8.95 m** - Largeur : **3.78 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type basculante**

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Sebastien

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.03 m²

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **2.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Jardin
Évier	Double
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Zanussi
Hotte	Siemens
Frigo	Externe

Frigo	AEG
Lave-vaisselle	Classique
	Beko
Four	À air pulsé
	AEG
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type électrique
Éclairage	Au plafond
Meubles	Oui


Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 9.67 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **2.52 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 2 - 13.10 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants volets type électrique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Sebastien

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


1er étage - Chambre 3 - 7.81 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **2.63 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Salle de bains - 3.36 m²

 Longueur : **2.29 m** - Largeur : **1.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Oui
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Éclairage	Mural


Sebastien

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

Rez-de-chaussée - Wc - 0.86 m²Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.62 m²Longueur : **0.81 m** - Largeur : **0.76 m**

Escalier	
	Béton
	2/4 tournant

1er étage - Hall de nuit - 4.90 m²Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.43 m**

Escalier	
	Bois
	2/4 tournant
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond

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

Sous-sol - Garage - 34.62 m²

 Longueur : **8.33 m** - Largeur : **6.30 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Ouverture manuelle
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Cave 1 - 9.06 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.42 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Oui	1
Escalier	
	Béton
	2/4 tournant

Sous-sol - Cave 2 - 7.35 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.57 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Oui	1


Sebastien

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

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.74 m	2.51 m	7.44 m²
Séjour	8.95 m	3.78 m	31.38 m²
Cuisine	5.08 m	2.95 m	15.03 m²
Wc	1.10 m	0.77 m	0.86 m²
Escalier	0.81 m	0.76 m	0.62 m²

1er étage

Hall de nuit	3.58 m	2.43 m	4.90 m²
Chambre 1	3.84 m	2.52 m	9.67 m²
Chambre 2	3.84 m	3.82 m	13.10 m²
Chambre 3	2.96 m	2.63 m	7.81 m²
Salle de bains	2.29 m	1.47 m	3.36 m²

Sous-sol

Garage	8.33 m	6.30 m	34.62 m²
Cave 1	3.74 m	2.42 m	9.06 m²
Cave 2	2.85 m	2.57 m	7.35 m²


Sebastien

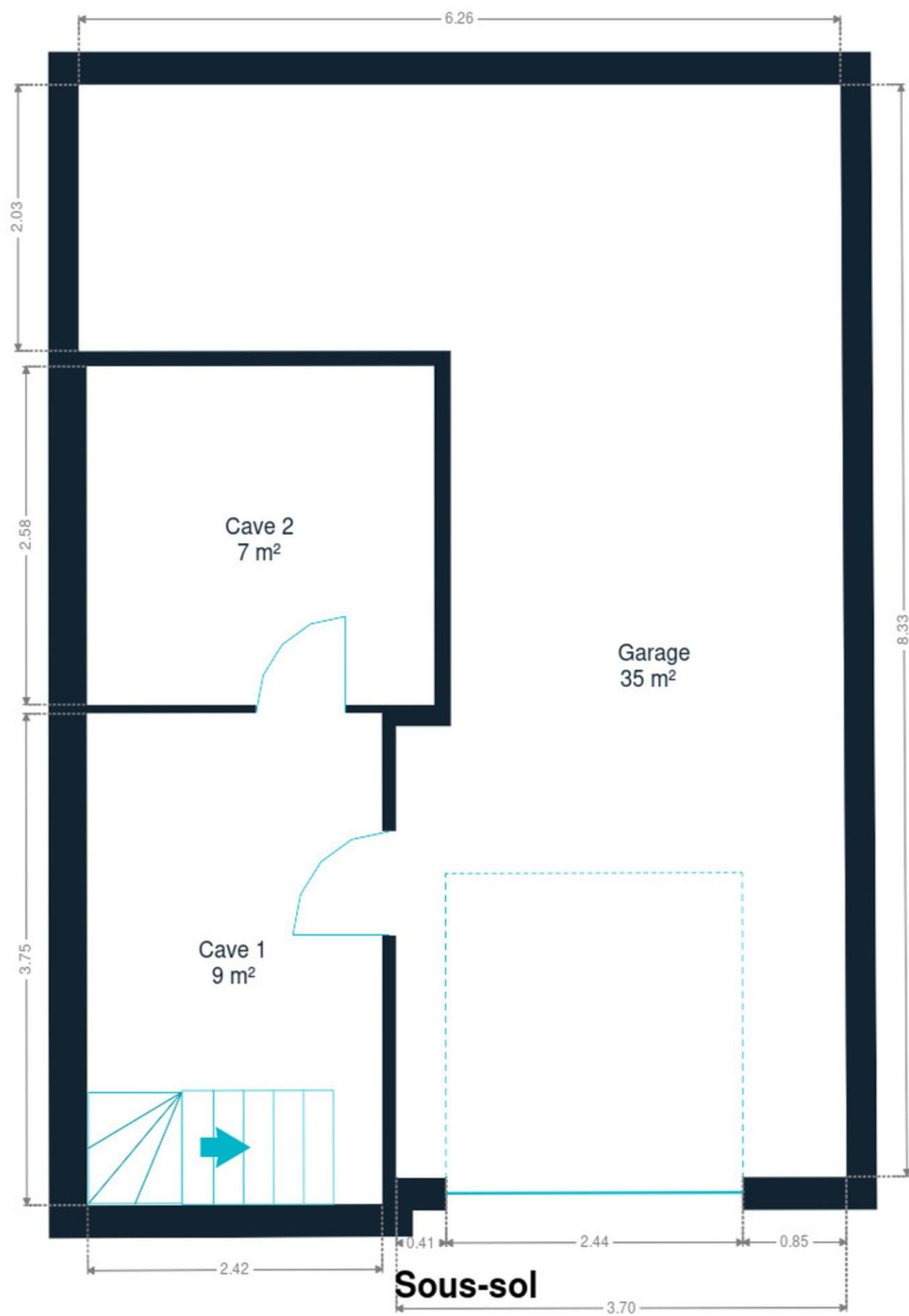
 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be



**We
Invest**

DES VERGERS 77

274 000 €



Sous-sol



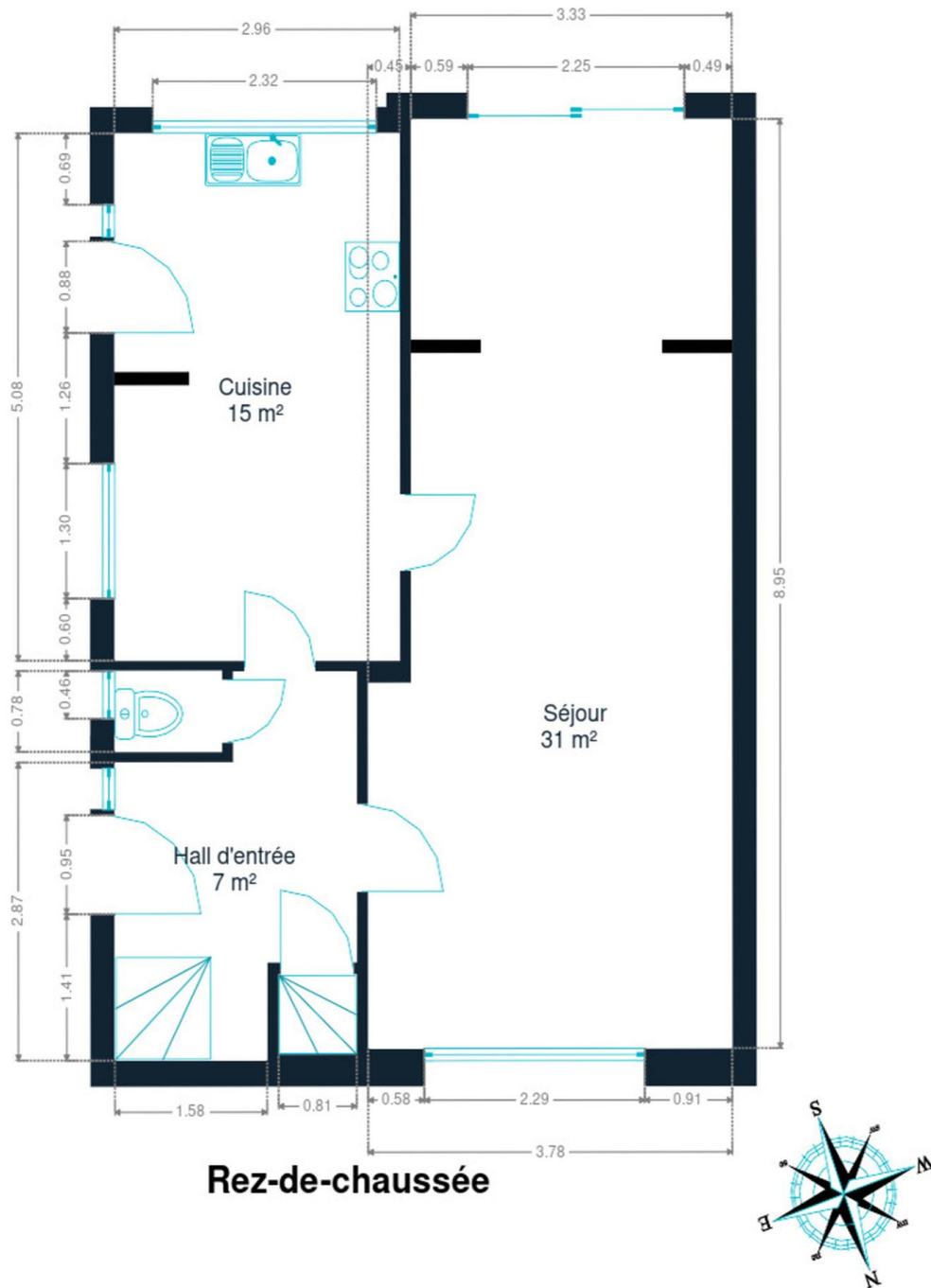
Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

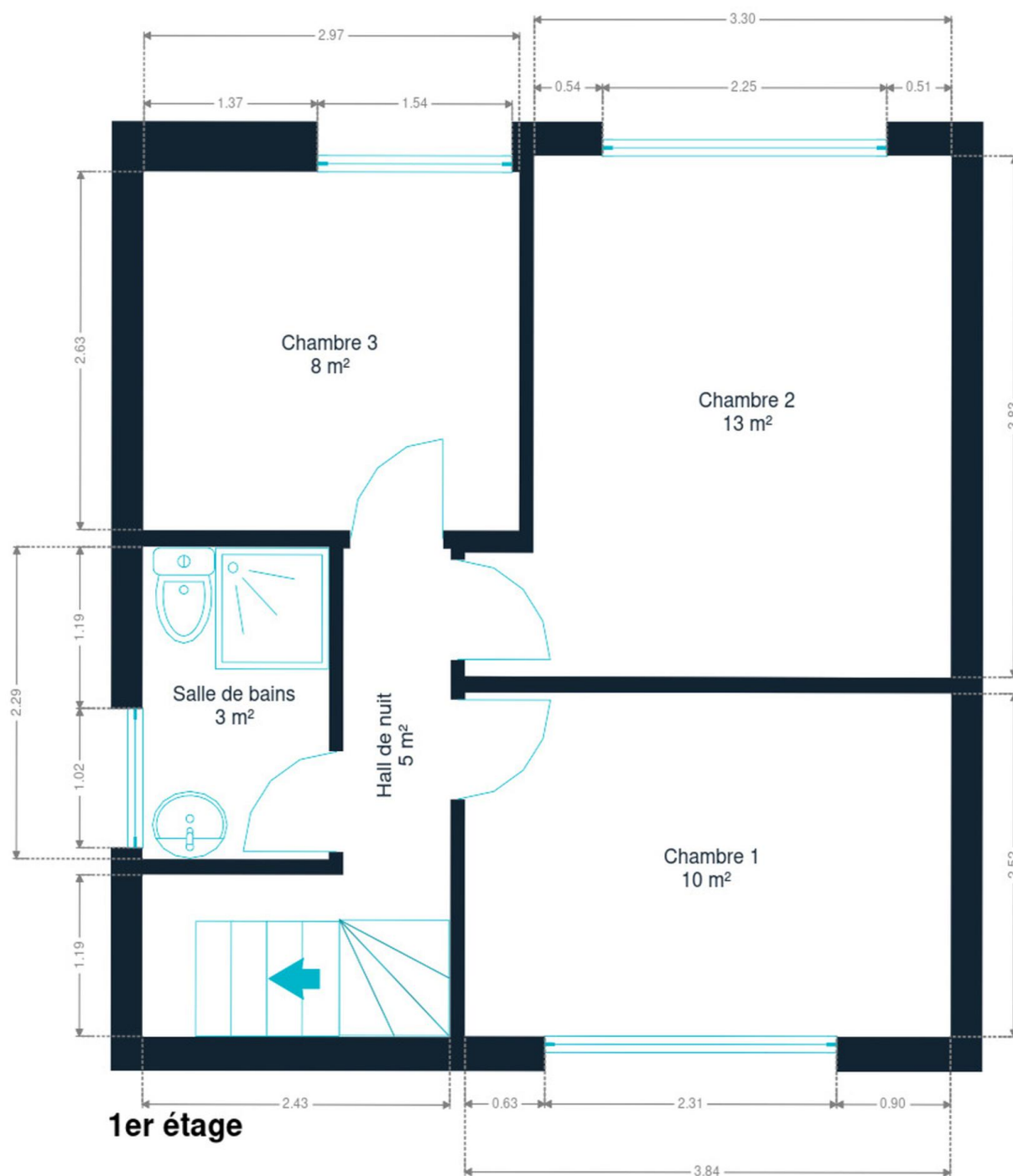
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée





1er étage



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

Technique



PEB

Emission co2	95
Conso. théorique	42599
Conso. spécifique	384
Code unique	20240927031146
Classe énergétique	E

Toiture

État	Bon
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière aluminium
	Double

*Sebastien*

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

Installation

Compteur électrique

Chauffage

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

Citerne eau

Bi-horaire

Central

Mazout

Radiateur(s)

Chappee

Prise tv

Oui

Câble

Apparente

Capacité 1550 L

Enterrée

Capacité 2000 L

Avec groupe hydrophore



Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	6200 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

École Communale Fondamentale de Jupille - Combattants	1185 m
Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux	1773 m
Ecole Jean XXIII Asbl	2392 m



Sebastien

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

Points d'intérêts

Centre médical	Centre médical Balbec	350 m
Station de bus	Storme Diedrik, Dentiste	533 m
Soin des cheveux	Au Palais de Laixhay	1048 m
Supermarché	Proxy Delhaize Jupille	1122 m
Santé	La Résidence Charlemagne	1385 m
Concessionnaire	Garage Lejeune	1601 m
Magasin de vêtements	9 bulles Store - Mode future maman	1875 m
Salon de beauté	Dynn	1917 m
Supermarché	Proxi Delhaize	2000 m
Bijouterie	Nao	2101 m
Réparation de voiture	Collignon & Fils - Autos - Démolition	2253 m
Gare	Bressoux	2648 m
Nourriture	La Marée Sa	2755 m
Réparation de voiture	José Dejardin	2839 m
Gare	Gare de Herstal	2929 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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.](#)