



TE KOOP - Osteria Figo

Rue Souverain Pont 22 4000 - Liège

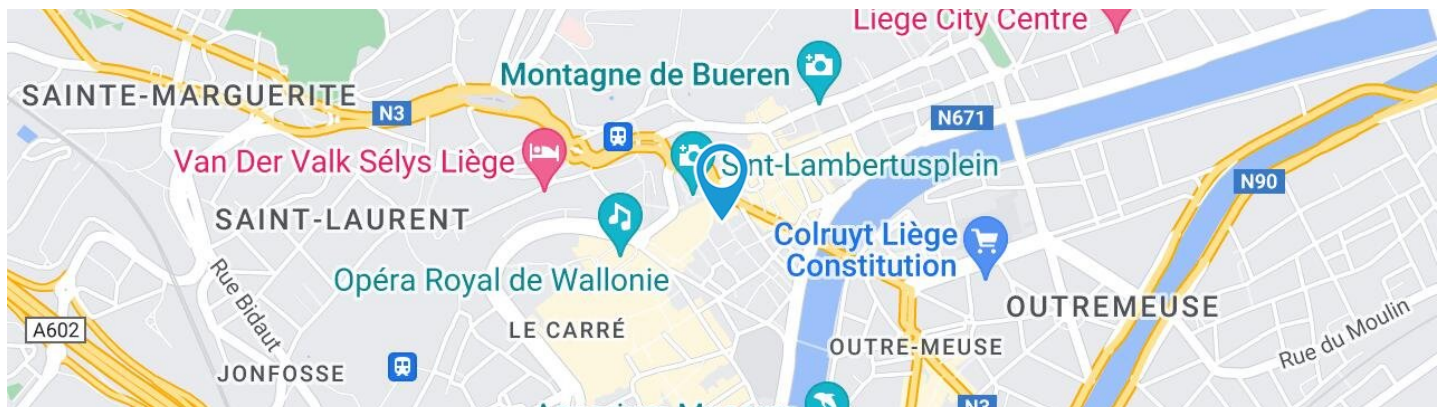
89000 €



Mathieu
We Invest

+32 488 19 84 11

mathieu.collin@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Souverain Pont 22
 4000 Liège

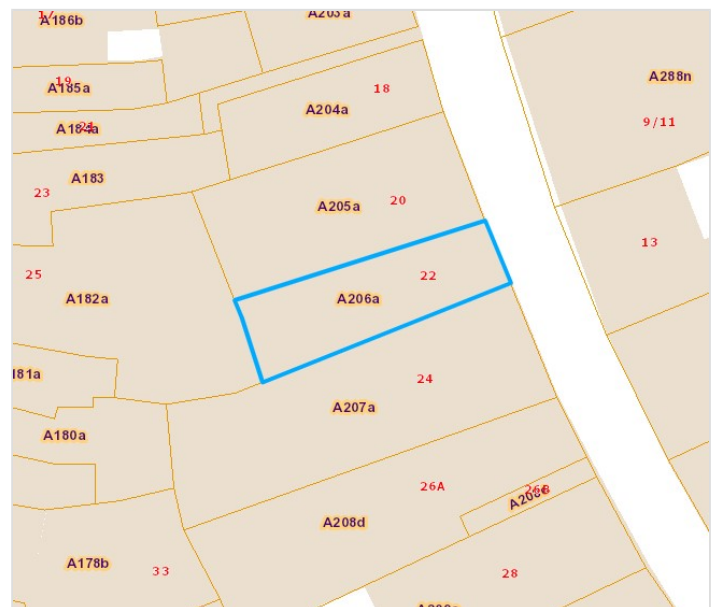
Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **4.00 m**

Oppervlakte perceel **72.00 m²**

Oriëntatie **Oost**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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
Bewoonbare oppervlakte	213 m²
Totale oppervlakte	267 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	16
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
	Immeuble commercial



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@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.

Buitenkant



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@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 **66 m²**

Gelijkvloers handelspand, toilet 1, toilet 2, achterkeuken,

1ste verdieping **19 m²**

Woonkamer, keuken, mezzanine, bergruimte

2de verdieping **53 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 2, trap

3de verdieping **53 m²**

Slaapkamer 3, badkamer 1, bureau, trap

4de verdieping **22 m²**

Slaapkamer 4

Kelder **54 m²**

Kelder



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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.

Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand - 54.40 m²

Lengte : 13.41 m - Breedte : 4.08 m

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast	Telefoonaansluiting	Ja
Deur	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast	Plafonds	Lichtbron
Verlichting	Op het plafond	Trap	Materiaal aluminium beglaasd, beglazing enkel en dubbel raam
Plafondhoogte	3,2 m	Met keukenhoek	Type Super uitgerust
Stopcontacten	12		Gootsteen, kookplaat, dampkap, oven, koelkast
Aansluiting kabeltelevisie	Ja		



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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 - 1.27 m²

 Lengte : **1.25 m** - Breedte : **1.01 m**

Met keukenhoek	Ja	Netwerkaansluiting	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Trap	Materialen metaalachtig
Vloer	Parketvloer		Type wenteltrap
Plafondhoogte	2,95 m	Telefoonaansluiting	Ja
Verlichting	Ingebouwde spots	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Bijkomende verwarming	Radiatoren		
Stopcontacten	5		


Mathieu

 +32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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	2,95 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
	Materiaal inox
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Smeg

Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer recyclage
Koelkast	Type ingebouwd
Oven	Merk Smeg
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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 - Mezzanine - 5.06 m²

Lengte : **3.09 m** - Breedte : **2.45 m**

Vloer	Plankenvloer	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Plafondhoogte	4,0 m	Trap	
Plafonds			Materialen metaalachtig
	Hellend plafond		Type wenteltrap
	Lichtbron		



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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.

2de verdieping - Slaapkamer 1 - 12.81 m²

Lengte : **3.90 m** - Breedte : **3.28 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Stopcontacten	3
Vloer	Parketvloer	Trap	Materialen hout
Plafondhoogte	2,8 m		Type draaiend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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.

2de verdieping - Slaapkamer 2 - 17.33 m²

 Lengte : **4.22 m** - Breedte : **4.09 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,7 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Mathieu

 +32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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.

2de verdieping - Badkamer 2 - 15.56 m²

Lengte : **4.20 m** - Breedte : **3.70 m**

Plafondhoogte	2,7 m
Stopcontacten	3
Type badkamer	Douche en bad
Douche	Inloopdouche
Badkuip	Centrale
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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.

3de verdieping - Slaapkamer 3 - 15.79 m²

Lengte : **4.21 m** - Breedte : **3.74 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,7 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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.

3de verdieping - Badkamer 1 - 12.81 m²

Lengte : **3.90 m** - Breedte : **3.28 m**

Plafondhoogte	2,7 m
Stopcontacten	2
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	1
Wc	Klassiek

Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Vloer	Tegels
Plafonds	Hellend plafond



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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.

3de verdieping - Bureau - 16.51 m²

Lengte : **4.14 m** - Breedte : **3.98 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	2
Vloer	Parketvloer	Trap	
Plafonds	Hellend plafond		Materialen hout
Plafondhoogte	5,0 m		Type recht
Verlichting	Lichtpunt aan de wand		



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@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.

4de verdieping - Slaapkamer 4 - 22.17 m²

Lengte : **5.58 m** - Breedte : **4.23 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Stopcontacten	2
Vloer	Plankenvloer	Trap	
Plafondhoogte	2,8 m		Materialen hout
Plafonds	Hellend plafond		Type recht
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		



Mathieu

+32 488 19 84 11
 mathieu.collin@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.31 m²Lengte : **1.57 m** - Breedte : **0.83 m**

Wc	Klassiek
Muur	Op halve hoogte betegeld
Venster	Type raam glasdallen
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Toilet 2 - 1.35 m²Lengte : **1.62 m** - Breedte : **0.83 m**

Wc	Klassiek
Muur	Op halve hoogte betegeld
Venster	Type raam glasdallen
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Achterkeuken - 5.54 m²Lengte : **3.16 m** - Breedte : **1.98 m**

Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Afwasmachine	1
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	2

**Mathieu**+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be

Benedenverdieping - Wastafel - 2.94 m²Lengte : **2.17 m** - Breedte : **1.76 m**

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2,45 m
Gootsteen	1

1ste verdieping - Bergruimte - 12.81 m²Lengte : **3.90 m** - Breedte : **3.28 m**

Deur	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,85 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

2de verdieping - Trap - 7.26 m²Lengte : **4.09 m** - Breedte : **1.77 m****3de verdieping - Trap - 7.58 m²**Lengte : **4.25 m** - Breedte : **1.78 m****Kelder - Kelder - 54.40 m²**Lengte : **13.41 m** - Breedte : **4.08 m***Mathieu*+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Gelijkvloers handelspand	13.41 m	4.08 m	54.40 m ²
Toilet 1	1.57 m	0.83 m	1.31 m ²
Toilet 2	1.62 m	0.83 m	1.35 m ²
Achterkeuken	3.16 m	1.98 m	5.54 m ²
Wastafel	2.17 m	1.76 m	2.94 m ²

1ste verdieping

Woonkamer	1.25 m	1.01 m	1.27 m ²
Keuken	/	/	/
Mezzanine	3.09 m	2.45 m	5.06 m ²
Bergruimte	3.90 m	3.28 m	12.81 m ²

2de verdieping

Slaapkamer 1	3.90 m	3.28 m	12.81 m ²
Slaapkamer 2	4.22 m	4.09 m	17.33 m ²
Badkamer 2	4.20 m	3.70 m	15.56 m ²
Trap	4.09 m	1.77 m	7.26 m ²

3de verdieping

Slaapkamer 3	4.21 m	3.74 m	15.79 m ²
Badkamer 1	3.90 m	3.28 m	12.81 m ²
Bureau	4.14 m	3.98 m	16.51 m ²
Trap	4.25 m	1.78 m	7.58 m ²

4de verdieping

Slaapkamer 4	5.58 m	4.23 m	22.17 m ²
--------------	--------	--------	----------------------


Mathieu

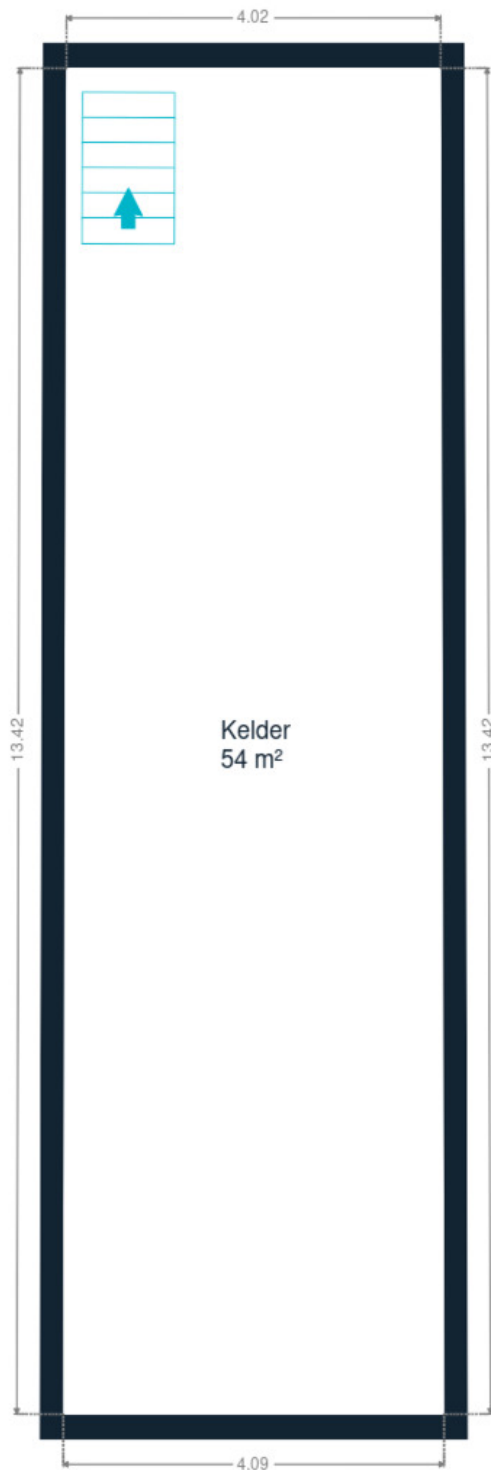
 +32 488 19 84 11
 mathieu.collin@weinvest.be

Kelder

Kelder	13.41 m	4.08 m	54.40 m²
--------	----------------	---------------	----------------------------

*Mathieu*

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be



Kelder



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be

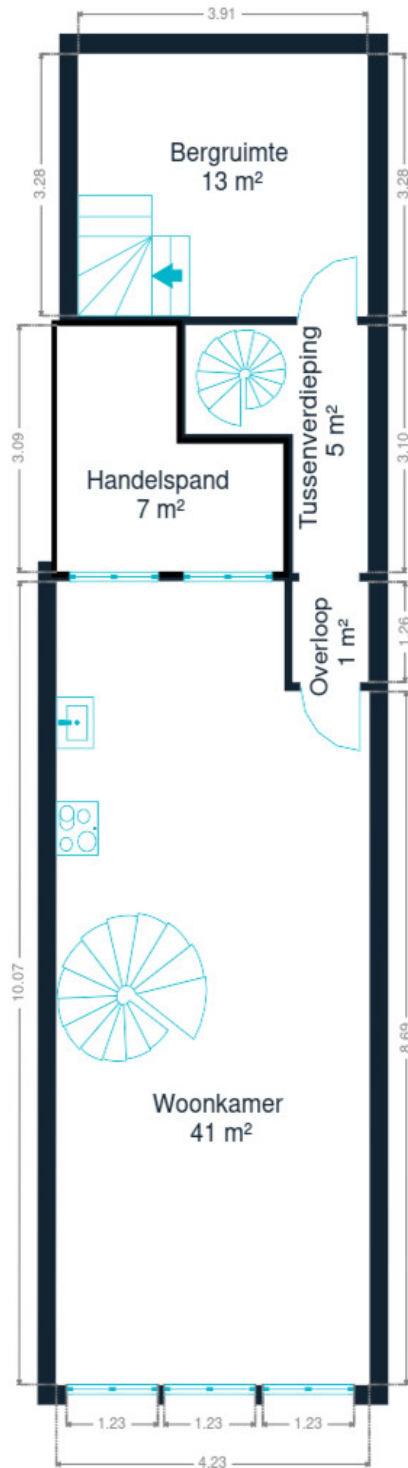


Benedenverdieping



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be

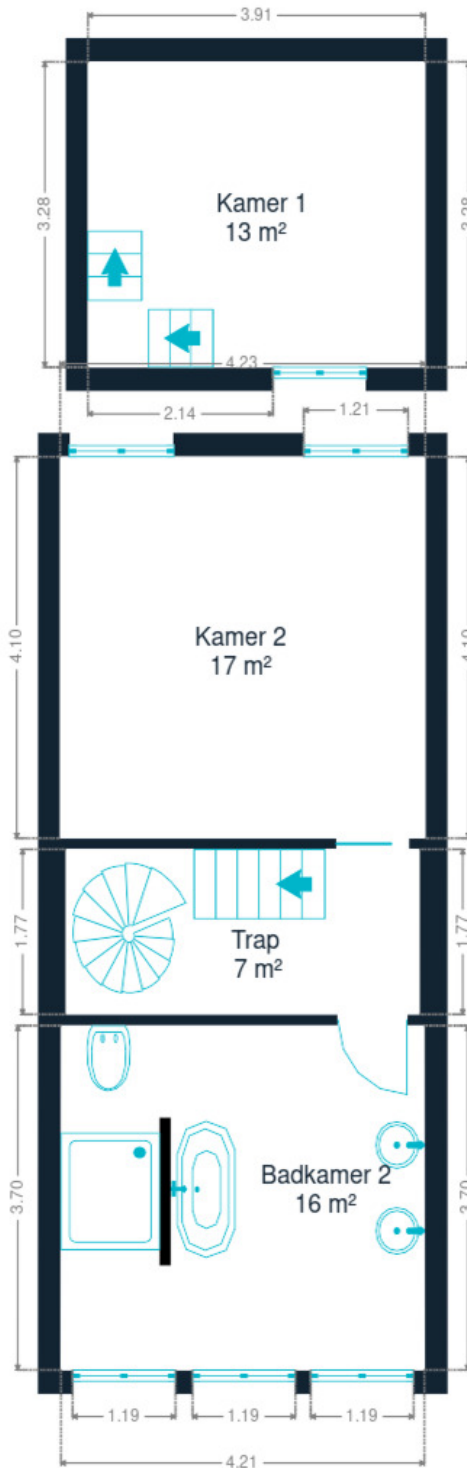


1ste verdieping



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be

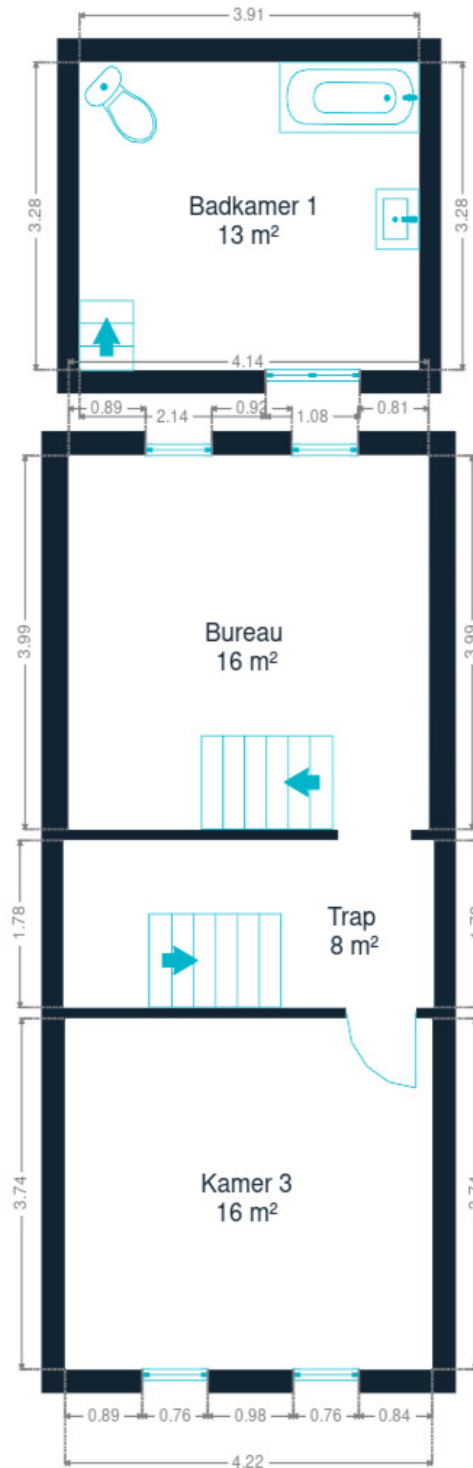


2de verdieping



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be

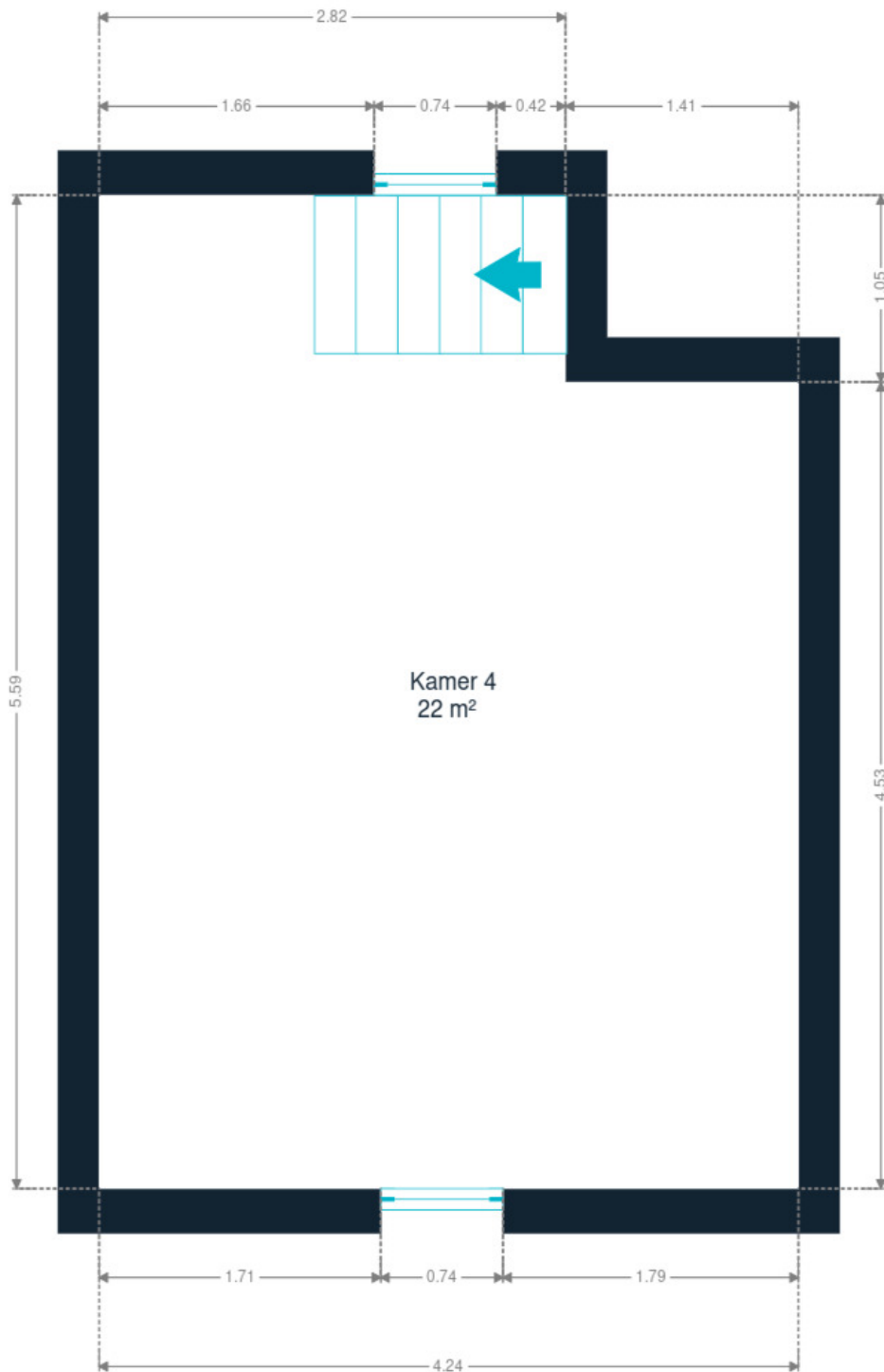


3de verdieping



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be



4de verdieping



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Enkel en dubbel raam**Pvc**

INSTALLATIE

Boiler

Aantal liters 150**Jaar 2021**

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Centraal**Gaz de ville****Radiatoren****Met ventiel****Type à ventouse**

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja**Mathieu**

+32 488 19 84 11

mathieu.collin@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

Bushalte	50 m
Toegang spoor	500 m
Oprit autosnelweg	2500 m

Scholen

Ecole d'Hôtellerie et de Tourisme de la Ville de Liège	406 m
Ecole Maternelle et Primaire St-Jean	542 m



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be

Aandachtspunten

Winkel	HEMA	85 m
Bus station	Gare Léopold	92 m
Bus station	Liège Place Saint-Lambert	92 m
Bus station	Liege Gare Léopold	100 m
Restaurant	Friterie du Perron	138 m
Universiteit	Complexe Opera ULiège	219 m
Lokaal overheidskantoor	Cité administrative de la ville de Liège	389 m
Restaurant	Le cecil	393 m
Bar	Le Déluge	499 m
Bar	Pentahotel Liège	662 m
Lokaal overheidskantoor	Liège	1291 m
Gezondheid	Tele Service	1313 m
Winkelcentrum	Médiacité	1328 m



Mathieu

+32 488 19 84 11
mathieu.collin@weinvest.be

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ *Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.*

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ *Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.*

Gefeliciteerd!



Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)