



## À VENDRE - Clarisses (Dulien)

Rue des Clarisses 34 B03 - 4000 Liège

**119 000 €**



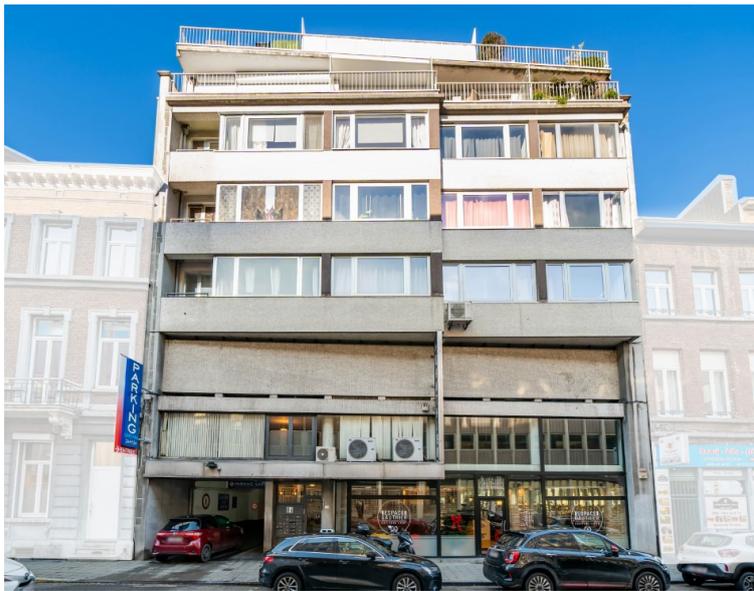
44 m<sup>2</sup>



0 chambres



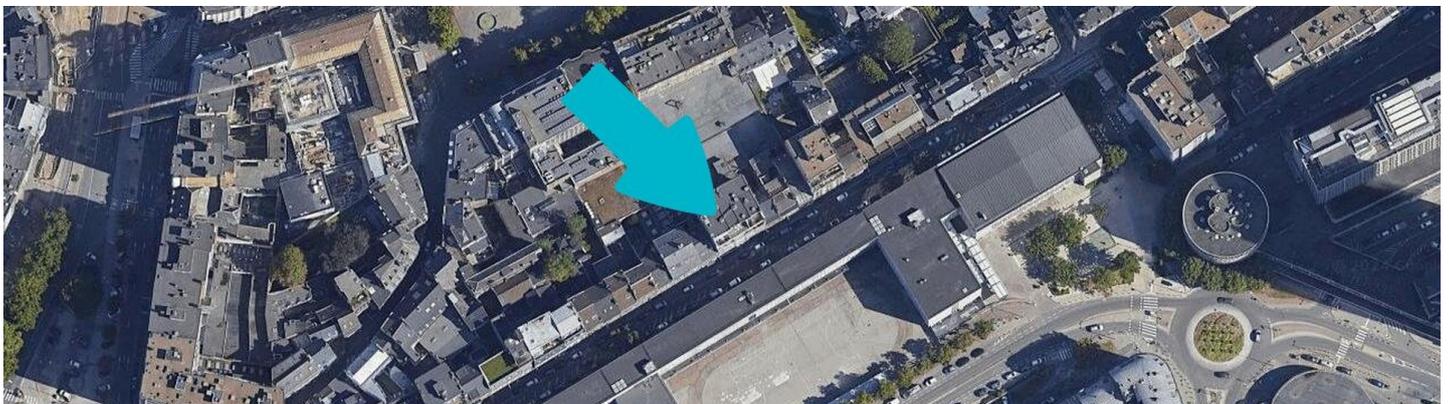
PEB B



**Sophie**  
We Invest

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



### Adresse du bien

Rue des Clarisses 34  
 4000 Liège

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>0.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>0 m</b>
Surface de la parcelle	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>0.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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

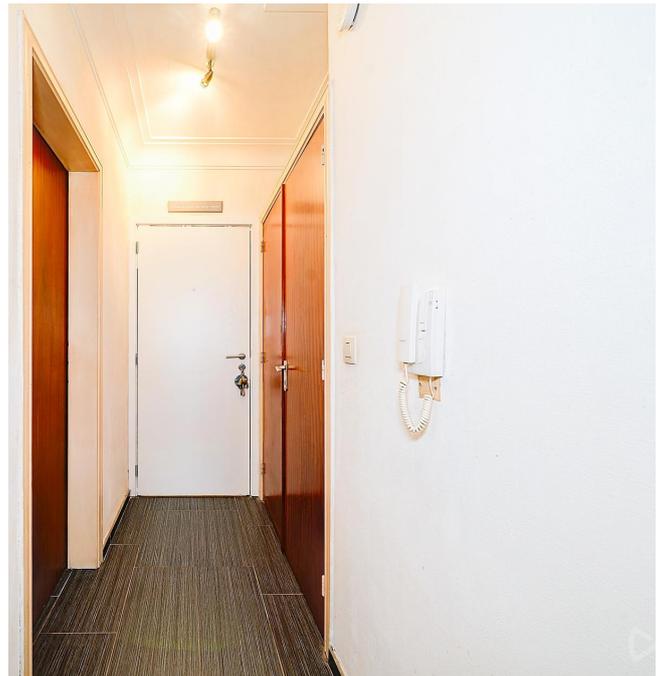


**Sophie**  
 +32 491 22 49 82  
 sophie.chot@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	44 m <sup>2</sup>
Surface habitable	44 m <sup>2</sup>
Surface totale	44 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	4
Nombre de salle de douches	1



*Sophie*

+32 491 22 49 82  
sophie.chot@weinvest.be



## Extérieur



*Sophie*

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be

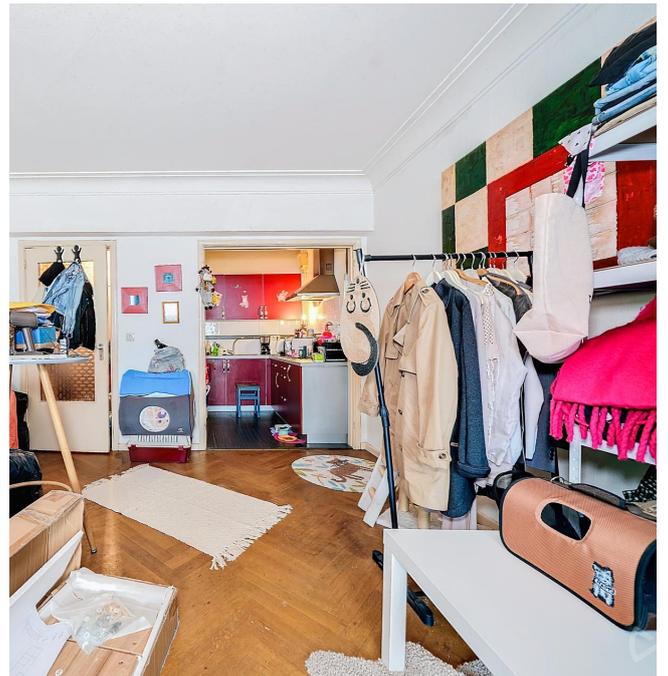


## Intérieur

3ème étage

44 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche



*Sophie*

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weininvest.be


**3ème étage - Séjour - 26.13 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.01 m** - Largeur : **3.72 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants basculante</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Sophie**

 +32 491 22 49 82  
 sophie.chot@weinvest.be


**3ème étage - Cuisine - 4.75 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.32 m** - Largeur : **2.29 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Type électrique</b>
	<b>De la marque Beko</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Sophie**

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weininvest.be


**3ème étage - Salle de douche - 3.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.55 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
WC	<b>Classique</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Sophie**

 +32 491 22 49 82  
 sophie.chot@weininvest.be

**3ème étage - Hall d'entrée - 2.78 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.38 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>

**Sophie**

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

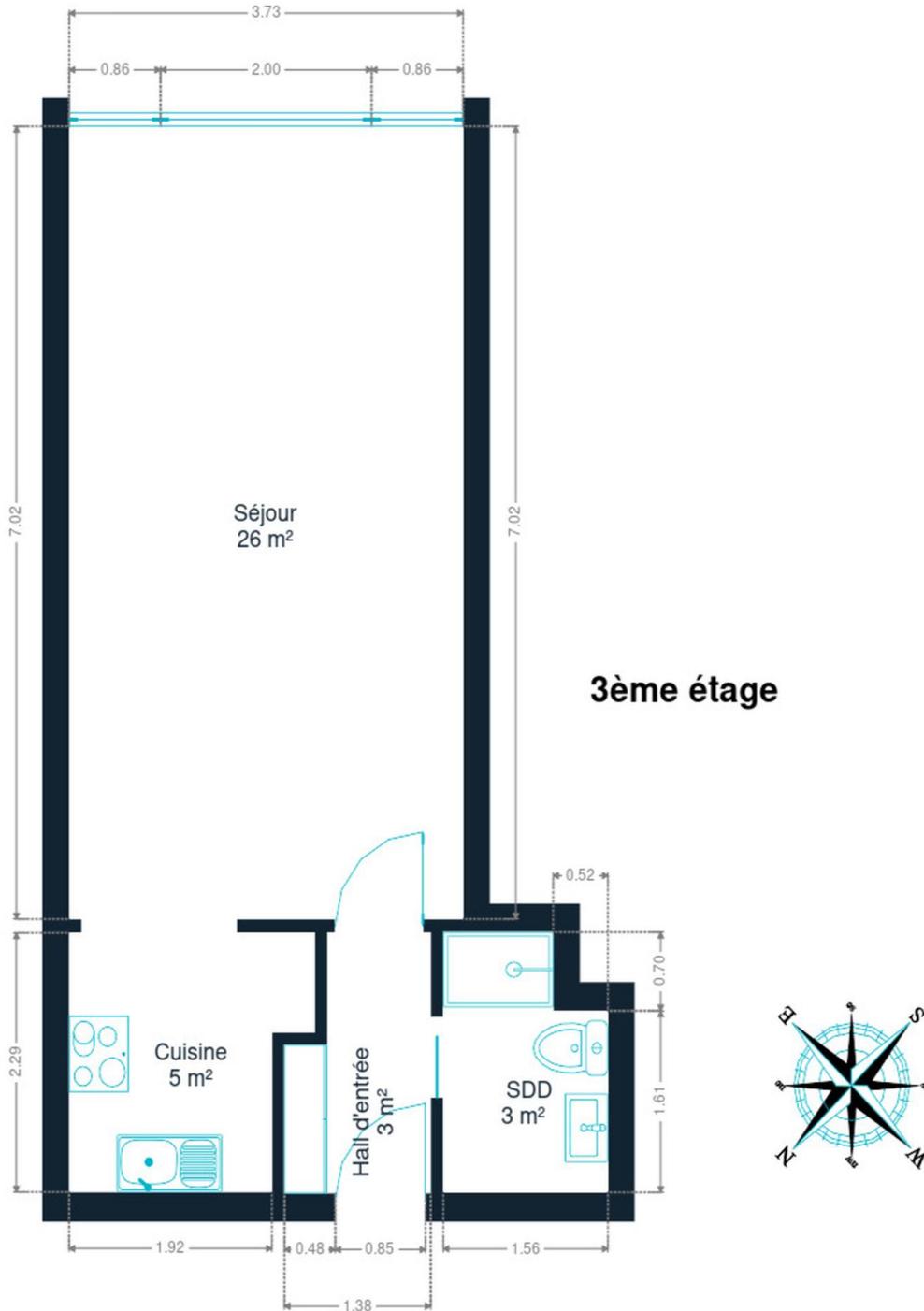
**3ème étage**

Hall d'entrée	<b>2.30 m</b>	<b>1.38 m</b>	<b>2.78 m<sup>2</sup></b>
Séjour	<b>7.01 m</b>	<b>3.72 m</b>	<b>26.13 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	<b>2.32 m</b>	<b>2.29 m</b>	<b>4.75 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche	<b>2.30 m</b>	<b>1.55 m</b>	<b>3.22 m<sup>2</sup></b>

*Sophie*

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



**3ème étage**



**Sophie**  
+32 491 22 49 82  
sophie.chot@weinvest.be

## Technique



### PEB

Conso. théorique	<b>5643</b>
Conso. spécifique	<b>129</b>
Code unique	<b>20241226004793</b>
Classe énergétique	<b>B</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Béton</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Double</b>
	<b>Gris</b>
	<b>Matière aluminium</b>



*Sophie*

+32 491 22 49 82  
sophie.chot@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Nombre 1</b>
Local vélos	<b>Oui</b>
Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	
	<b>Mono-horaire</b>
	<b>Individuel</b>
Chauffage	
	<b>Central</b>
	<b>Gaz de ville</b>
	<b>Avec calorimètre</b>
Compt. d'eau	<b>Commun</b>
Ascenseur	<b>Oui</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Local poubelles	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>614</b>
Revenu locatif actuel	<b>480</b>

**Sophie**

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	3900 m

## Écoles

Athénée Royal Charles Rogier	63 m
DIC Collège	428 m
École de coiffure et de bio-esthétique - Annexe 16	558 m
Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	580 m
École ICADI - Institut de la Construction des Arts Décoratifs et de l'Infographie	646 m



*Sophie*

+32 491 22 49 82  
sophie.chot@weinvest.be

## Points d'intérêts

Université	Pôle académique Liège-Luxembourg	<b>115 m</b>
Localité	Liège	<b>144 m</b>
Université	Maison Diocésaine de l'Education et de l'Enseigne...	<b>185 m</b>
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	<b>337 m</b>
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	<b>449 m</b>
Hébergement	Hotel ibis	<b>470 m</b>
Gare	Alinea Concept Store	<b>493 m</b>
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	<b>614 m</b>
Bar	Pentahotel Liège	<b>621 m</b>
Station de bus	Liège Place Saint-Lambert	<b>675 m</b>
Hébergement	Eurotel	<b>681 m</b>
Parking	Van Der Valk Sélys Liège	<b>720 m</b>
Restaurant	Friterie du Perron	<b>747 m</b>
Hébergement	Hotel Neuvise	<b>752 m</b>
Parking	Van der Valk Hotel Congrès Liège	<b>863 m</b>



*Sophie*

+32 491 22 49 82

sophie.chot@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.



# 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.](#)