



À VENDRE - DU MONT SAINT MARTIN 90

Rue du Mont Saint Martin 90 4000 - Liège

235 000 €



112 m²



1 chambre



PEB /



Sébastien
 We Invest

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	112 m²
Surface totale	112 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Sebastien

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



Extérieur

Terrasse (terrain gauche) **7.5 m²**

Sol carrelage

Orientation sud-ouest



Sebastien

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **4 m²**

Buanderie

2ème étage **88 m²**

**Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de
bains, wc**

3ème étage **20 m²**

Mezzanine



Sebastien

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


2ème étage - Hall d'entrée - 6.77 m²

 Longueur : **6.37 m** - Largeur : **1.74 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage	Placard	Portes coulissantes


Sebastien

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


2ème étage - Living - 48.31 m²

 Longueur : **9.99 m** - Largeur : **7.39 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Type coulissante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	8
Prise téléphone	Oui
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Sebastien

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


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	3,5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte télescopique hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy

Frigo	Type externe avec congélateur
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural au
	plafond


Sebastien

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


2ème étage - Chambre - 24.40 m²

 Longueur : **5.47 m** - Largeur : **4.51 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	4,7 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	
Éclairage	Point lumineux mural		Matériaux bois
Chauffage	Radiateur(s)		Type droit
Placard	Portes coulissantes		


Sebastien

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


2ème étage - Salle de bains - 7.22 m²

 Longueur : **4.69 m** - Largeur : **2.57 m**

Hauteur sous-plafond	3,9 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Sebastien

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


3ème étage - Mezzanine - 19.99 m²

 Longueur : **6.66 m** - Largeur : **5.64 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Sebastien

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.35 m²Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.04 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Wc - 1.19 m²Longueur : **1.24 m** - Largeur : **1.16 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux mural

*Sebastien*

+32 491 34 85 05

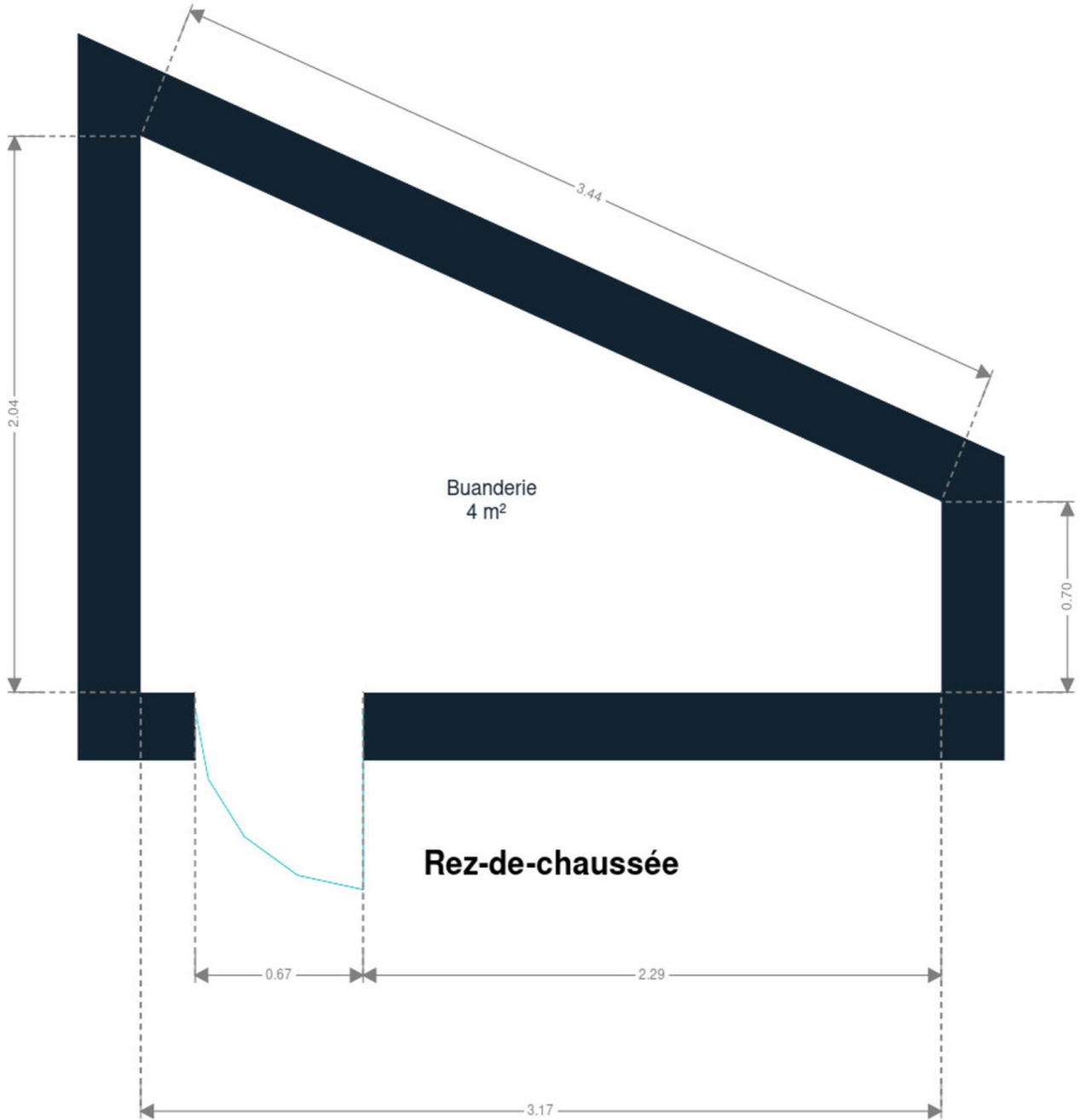
sebastien.sebille@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Buanderie	3.17 m	2.04 m	4.35 m ²
2ème étage			
Hall d'entrée	6.37 m	1.74 m	6.77 m ²
Living	9.99 m	7.39 m	48.31 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre	5.47 m	4.51 m	24.40 m ²
Salle de bains	4.69 m	2.57 m	7.22 m ²
Wc	1.24 m	1.16 m	1.19 m ²
3ème étage			
Mezzanine	6.66 m	5.64 m	19.99 m ²



Sebastien

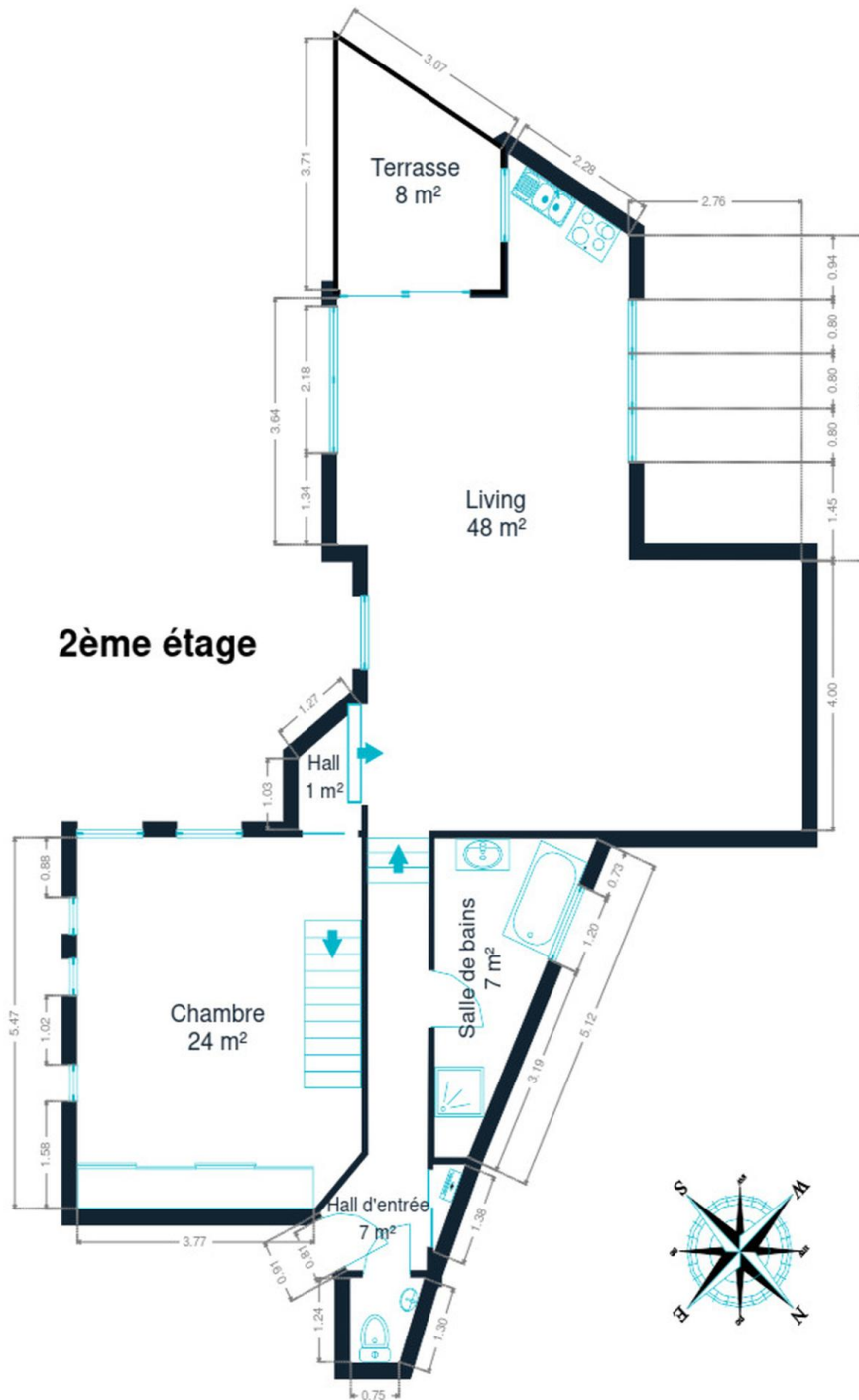
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Rez-de-chaussée



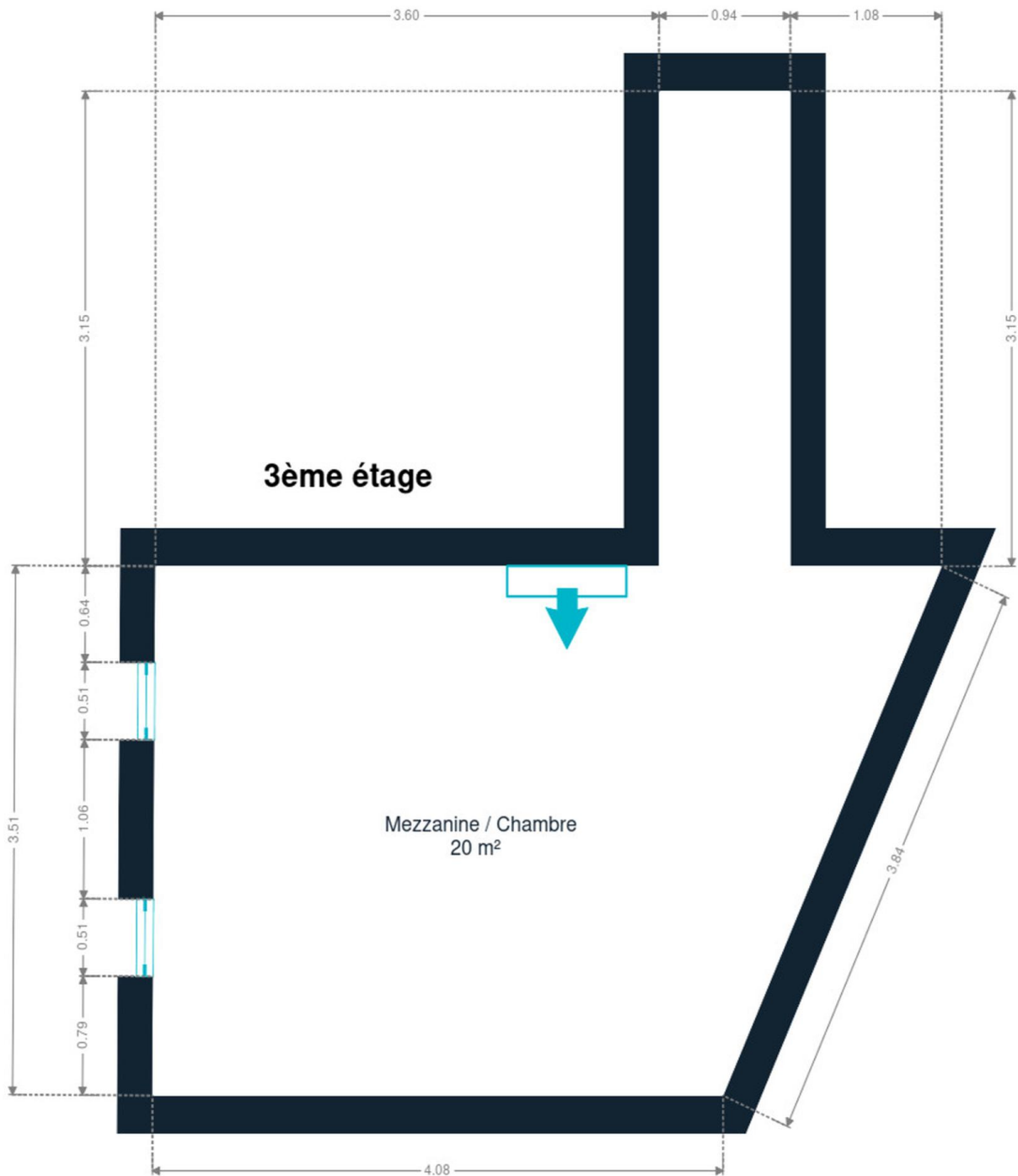
Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



2ème étage



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



3ème étage



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

Technique

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Année 1993
	Vitrage double
	Couleur imitation bois

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Vaillant
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Sebastien

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



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Institut Saint Joseph - Sainte Julienne	168 m
Institut Technique Saint-Laurent Secondaire	175 m
Institut Saint-Laurent, Enseignement pour Adultes	199 m



Sebastien

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

Points d'intérêts

Hébergement	B&B Villa Thibault	172 m
Bar	Pentahotel Liège	258 m
Bar	Van Der Valk Sélys Liège	377 m
Station de transit	Liège-Carré	402 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	447 m
Gare	Alinea Concept Store	454 m
Station de transit	Liege-Saint-Lambert	612 m
Local	Liège	645 m
Hébergement	Hotel ibis	662 m
Localité	Liège	733 m
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	876 m
Restaurant	Friterie du Perron	908 m
Hébergement	Matin tranquille	1027 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1047 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	1056 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.](#)