



## À VENDRE - Saint Gilles 68

Rue Saint Gilles 68 4000 - Liège

**169 000 €**

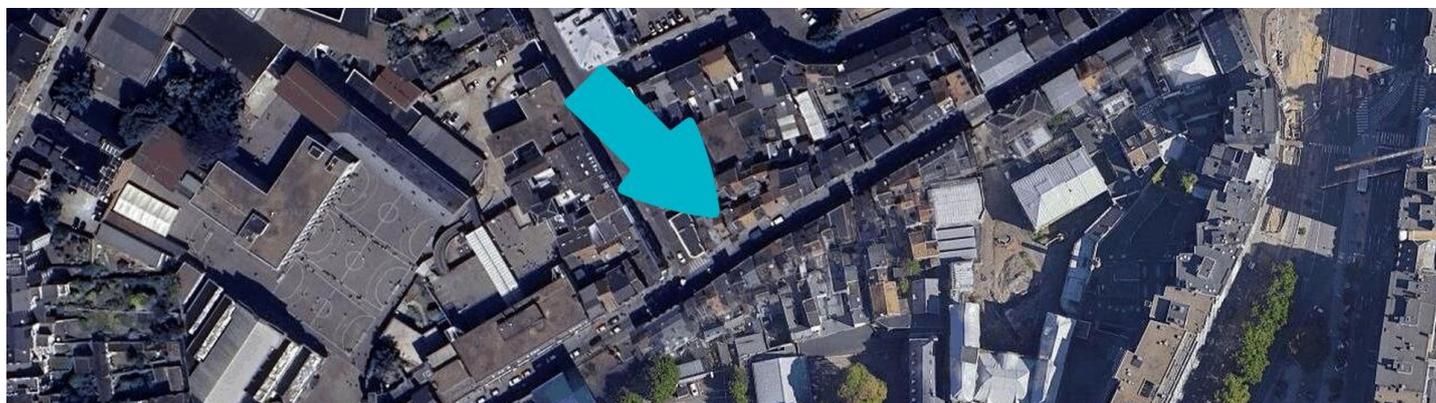


Nicolas  
 We Invest

IPI : 512585

+32 472 65 58 57

[nicolas.frebutte@weinvest.be](mailto:nicolas.frebutte@weinvest.be)

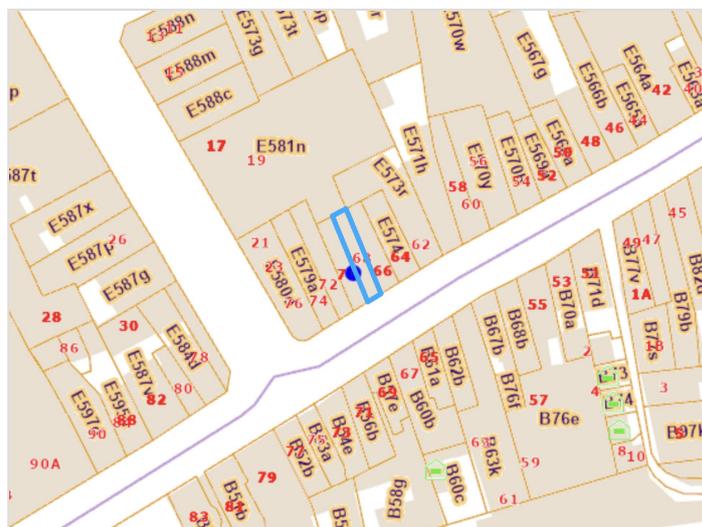


### Adresse du bien

Rue Saint Gilles 68  
 4000 Liège

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>3.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>16 m</b>
Surface de la parcelle	<b>39.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>3.00 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.



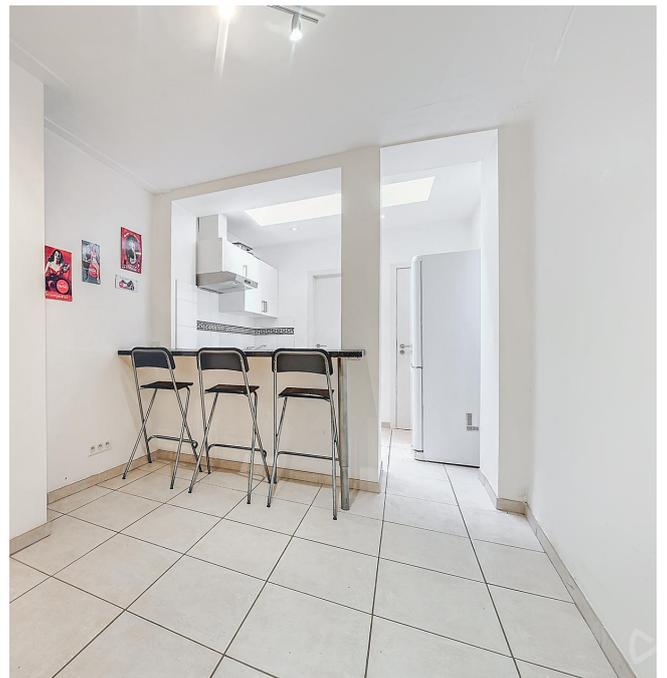
**Nicolas**

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface chauffée	<b>79 m<sup>2</sup></b>
Surface habitable	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>94 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>8</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **38 m<sup>2</sup>**

**Rez commercial, cuisine/ séjour , salle de bains,  
wc, escalier**

1er étage **26 m<sup>2</sup>**

**Chambre 1, chambre 2, escalier**

2ème étage **22 m<sup>2</sup>**

**Chambre 3, grenier, escalier**

Sous-sol **8 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Rez commercial - 12.26 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.21 m** - Largeur : **2.41 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>
Porte	
	<b>Bois</b>
	<b>Double</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine /séjour - 15.57 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **2.70 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique</b>
Hotte	<b>Hotte sous-encastree</b>
	<b>Extérieure</b>

Frigo	<b>Externe</b>
Four	<b>1</b>
Type de plafond	<b>Puits de lumière</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Au plafond</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.73 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Type	<b>Douche</b>
Douche	<b>Oui</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Nicolas**+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 13.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **2.59 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 9.73 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.69 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>

**Nicolas**+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 3 - 13.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **2.58 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


**Nicolas**

 +32 472 65 58 57  
 nicolas.frebutte@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.18 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 3.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.65 m** - Largeur : **1.34 m****1er étage - Escalier - 3.57 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.58 m** - Largeur : **1.38 m****2ème étage - Grenier - 5.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.64 m** - Largeur : **1.97 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Aucun</b>

**2ème étage - Escalier - 3.57 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.58 m** - Largeur : **1.38 m****Nicolas**+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

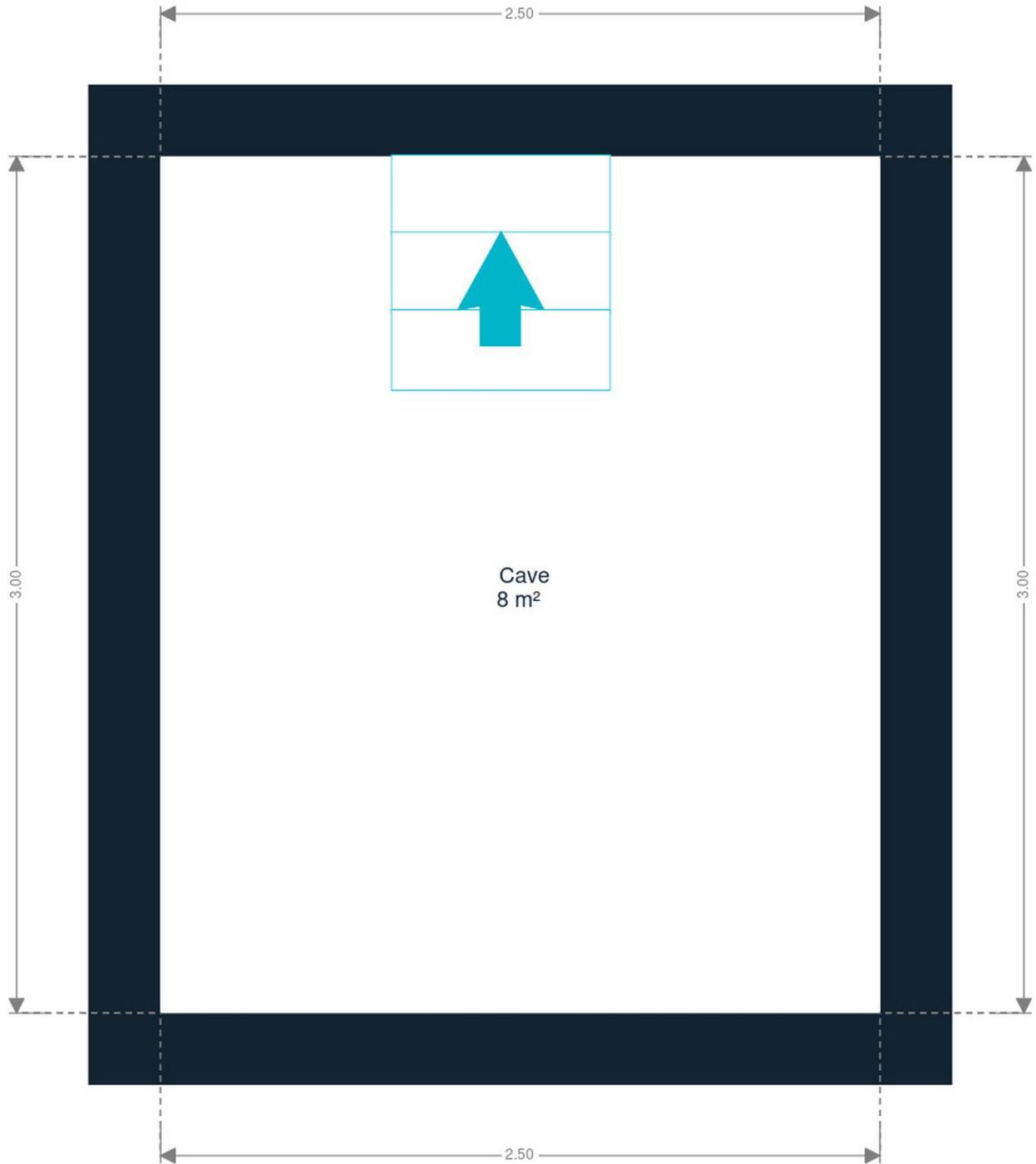
**Sous-sol - Cave - 7.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.50 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Pavés</b>
	<b>Terre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>Type droit</b>

**Nicolas**+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Rez commercial	5.21 m	2.41 m	12.26 m <sup>2</sup>
Cuisine /Séjour	5.75 m	2.70 m	15.57 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.73 m	2.41 m	4.94 m <sup>2</sup>
Wc	1.36 m	0.86 m	1.18 m <sup>2</sup>
Escalier	2.65 m	1.34 m	3.56 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Chambre 1	5.20 m	2.59 m	13.03 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.72 m	2.69 m	9.73 m <sup>2</sup>
Escalier	2.58 m	1.38 m	3.57 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Chambre 3	5.20 m	2.58 m	13.03 m <sup>2</sup>
Grenier	2.64 m	1.97 m	5.22 m <sup>2</sup>
Escalier	2.58 m	1.38 m	3.57 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Cave	3.00 m	2.50 m	7.50 m <sup>2</sup>

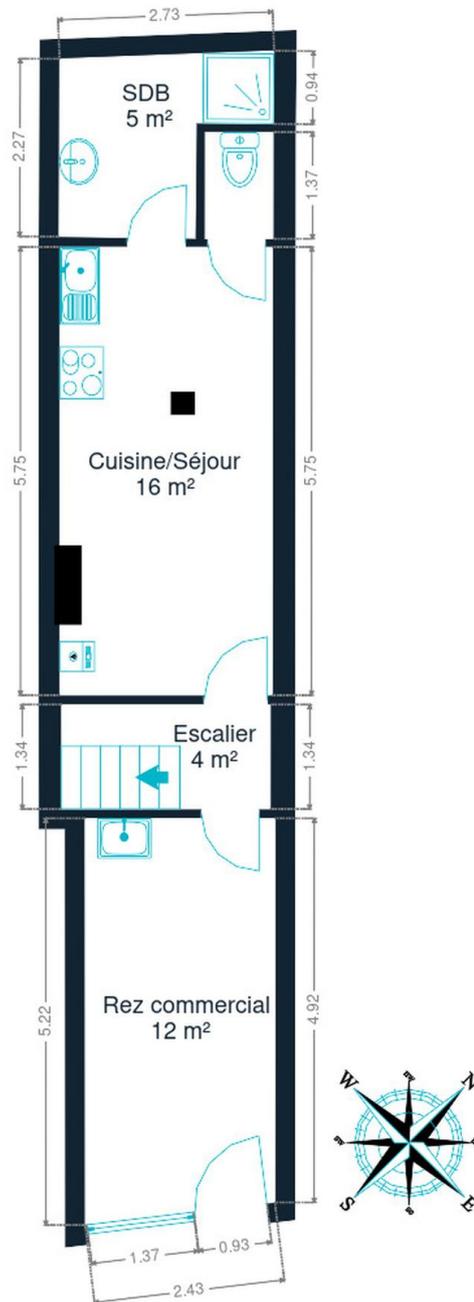
**Nicolas**+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



Sous-sol



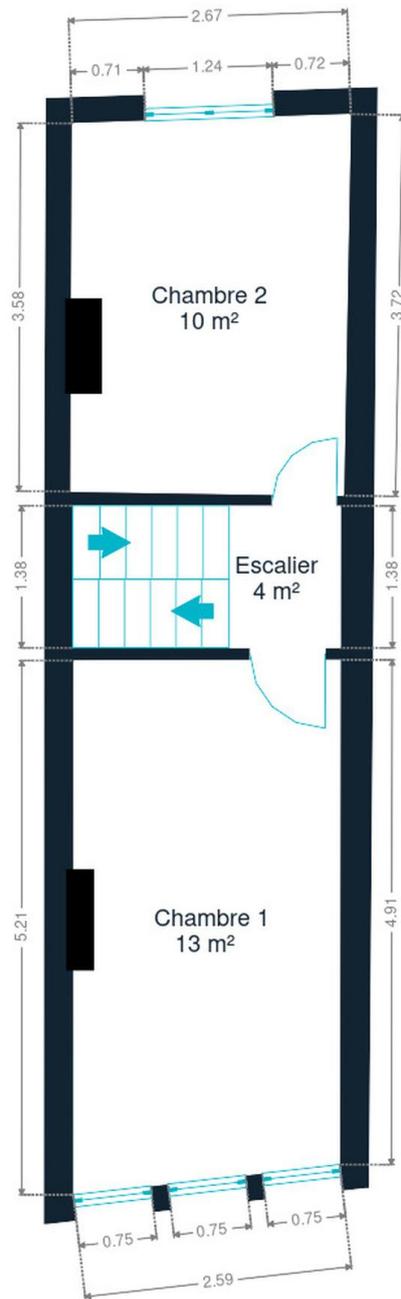
Nicolas  
+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



Rez-de-chaussée



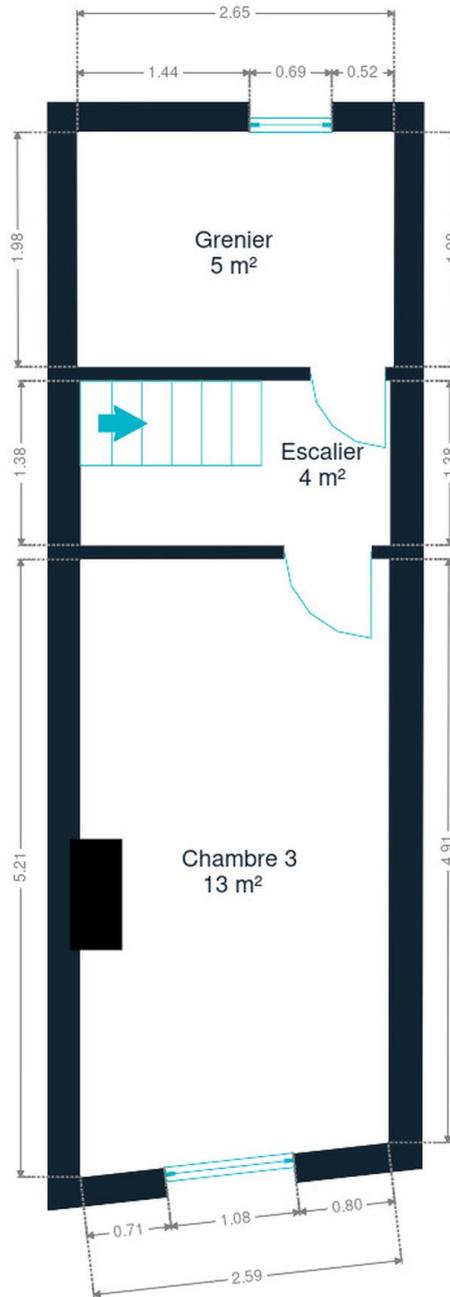
*Nicolas*  
+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



1er étage



**Nicolas**  
+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



2ème étage



*Nicolas*  
+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	59
Conso. théorique	25696
Conso. spécifique	324
Code unique	2024-04-20004613
Classe énergétique	D

### Année

Année de construction	Milieu 18e
Année de rénovation	2007

### Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Plateforme roofing

### Façade

Matériaux façade	Pierre
	Maçonnerie
	Blocs
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Double
	Gris
	Pvc
	Année 2007



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz  
Compteur électrique  
Chauffage

**Oui**  
**Mono-horaire**

**Central**  
**Gaz de ville**  
**Radiateur(s)**  
**À condensation**

Compt. d'eau

**Bulex**  
**Individuel**

## Frais et finances

Revenu cadastral

**1013 €**



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	1000 m

## Écoles

Université Liège (XX Août)	800 m
HEC	260 m
Sainte Julienne	400 m
Ecole mat et prim.St Christophe	99 m
Centre Scolaire Saint-Benoît Saint-Servais de Liège	155 m



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@weinvest.be

## Points d'intérêts

Point d'intérêt	Place Saint-Lambert	<b>1000 m</b>
Station de transit	Liège-Guillemins	<b>1639 m</b>
Supermarché	Carrefour market	<b>55 m</b>
Santé	Hôpital Citadelle (Laveu)	<b>1400 m</b>
Santé	Pharmacie	<b>450 m</b>
Santé	Docteur Benoît SERVAIS	<b>300 m</b>
Loisir	Jardin Botanique	<b>500 m</b>
Piscine	Piscine Communale de Jonfosse	<b>220 m</b>
Cinéma	Palace Liège	<b>350 m</b>
Culture	La Cité Miroir	<b>650 m</b>
Imprimerie	Idecopy	<b>300 m</b>



*Nicolas*

+32 472 65 58 57  
nicolas.frebutte@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.](#)