



À VENDRE - *plan incliné*

Rue du plan incliné 63 4000 - Liège

549 000 €

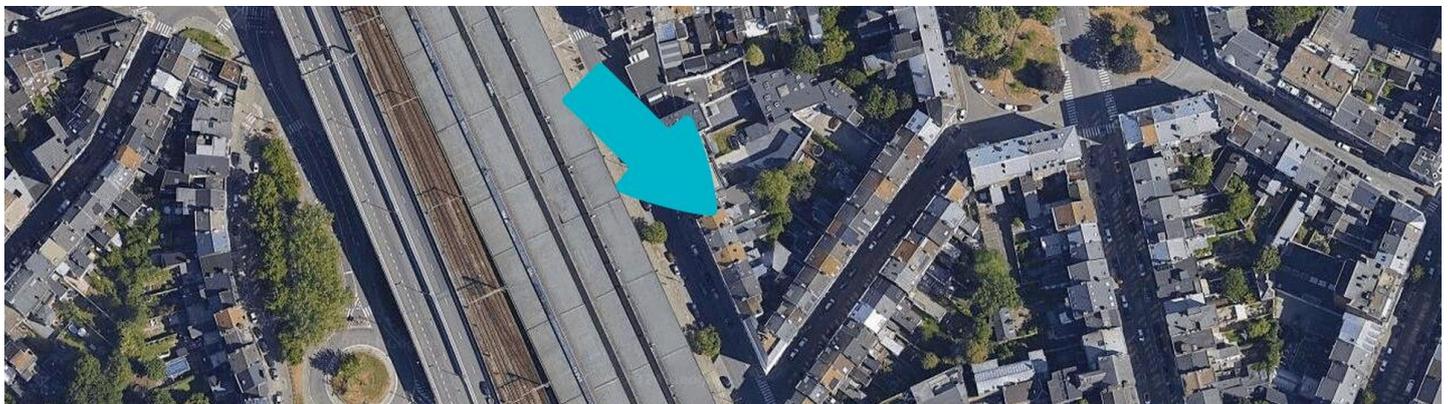


Julien
We Invest

IPI : 513732

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Adresse du bien

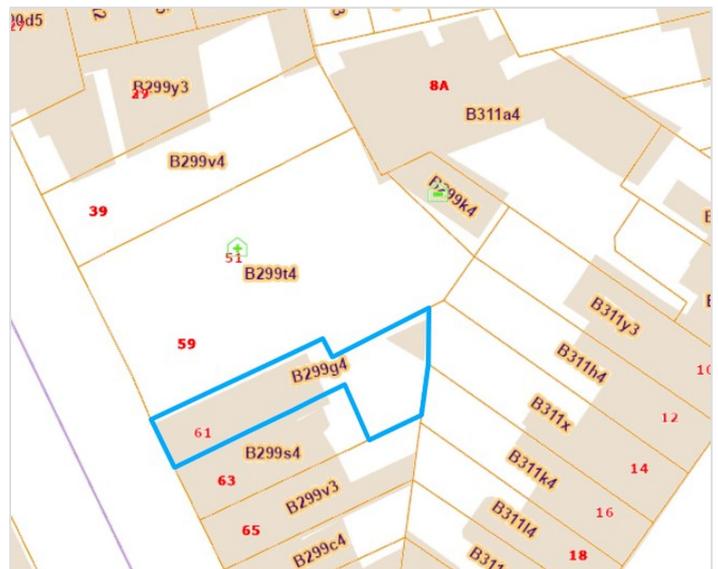
Rue du plan incliné 63
4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.80 m**

Orientation **Sud-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	227 m²
Surface totale	300 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



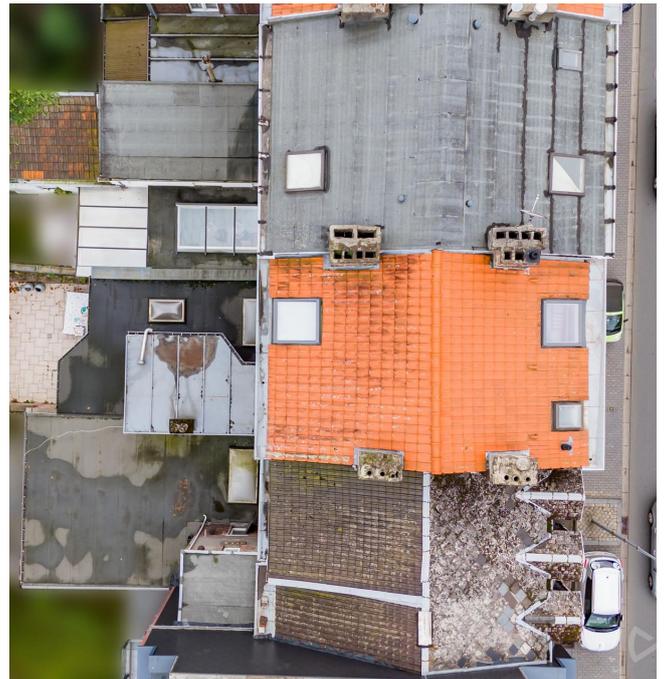
Extérieur

Cour (terrain arrière)

22 m²

Sol pavés

Orientation nord-est



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **88 m²**

Hall d'entrée, escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras

1er étage **51 m²**

Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains, hall d'entrée

2ème étage **48 m²**

Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, wc 1

3ème étage **39 m²**

Escalier, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2

Sous-sol **52 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 23.71 m²

 Longueur : **6.64 m** - Largeur : **3.66 m**

Ouvert sur	Salon
Porte	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.10 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **2.32 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Cour
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Siemens
Frigo	Type externe combi
Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Vinyle
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 9.82 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.97 m**

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte	Type battante	Éclairage	Spots encastrés
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
		Prise téléphone	Oui
Sol	Parquet		


Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 9.82 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.97 m**

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte	Type battante	Éclairage	Spots encastrés
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
		Prise téléphone	Oui
Sol	Parquet		



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.75 m²

 Longueur : **3.27 m** - Largeur : **1.78 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui




2ème étage - Séjour - 15.43 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui




2ème étage - Cuisine - 7.36 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastree
Frigo	Type externe
Four	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 15.43 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


3ème étage - Chambre 3 - 15.18 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 6.15 m²

 Longueur : **3.16 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Chauffe-eau	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé



Rez-de-chaussée - Wc - 1.26 m²Longueur : **1.87 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Débarras - 5.91 m²Longueur : **3.28 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.02 m²Longueur : **8.73 m** - Largeur : **1.93 m**

Porte

Matière bois vitrée**Vitrage simple**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Éclairage

Point lumineux mural**Spots encastrés**

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois**Type droit****Rez-de-chaussée - Escalier - 9.32 m²**Longueur : **5.55 m** - Largeur : **1.59 m****1er étage - Escalier - 1.04 m²**Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.74 m****2ème étage - Escalier - 8.70 m²**Longueur : **5.39 m** - Largeur : **1.80 m****3ème étage - Escalier - 1.04 m²**Longueur : **5.00 m** - Largeur : **0.74 m***Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 4.84 m²Longueur : **2.93 m** - Largeur : **1.65 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 17.17 m²Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.98 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 16.53 m²Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.99 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 4 - 12.57 m²Longueur : **5.10 m** - Largeur : **3.15 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 1.04 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.74 m***Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

1er étage - Salon - 15.42 m²Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,4 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui

1er étage - Cuisine - 5.73 m²Longueur : **3.01 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	3,4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type externe
Four	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux mural

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

1er étage - Chambre - 15.71 m²Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Salle de bains - 10.58 m²Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Chauffe-eau	1
Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle

1er étage - Hall d'entrée - 2.78 m²Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.53 m**

Hauteur sous-plafond	3,4 m
Porte	Bois
Éclairage	Mural

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

2ème étage - Chambre 1 - 15.00 m²Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Wc 1 - 1.16 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.70 m**

WC	Suspendu
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

3ème étage - Wc 2 - 1.44 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1**Rez-de-chaussée**

Séjour	6.64 m	3.66 m	23.71 m ²
Cuisine	4.59 m	2.32 m	10.10 m ²
Chambre 1	3.58 m	2.97 m	9.82 m ²
Chambre 2	3.58 m	2.97 m	9.82 m ²
Salle de douche	3.27 m	1.78 m	3.75 m ²
Wc	1.87 m	0.79 m	1.26 m ²
Débarras	3.28 m	1.80 m	5.91 m ²

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	8.73 m	1.93 m	14.02 m ²
Escalier	5.55 m	1.59 m	9.32 m ²

1er étage

Escalier	1.40 m	0.74 m	1.04 m ²
----------	--------	--------	---------------------

2ème étage

Escalier	5.39 m	1.80 m	8.70 m ²
----------	--------	--------	---------------------

3ème étage

Escalier	5.00 m	0.74 m	1.04 m ²
----------	--------	--------	---------------------

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be

Sous-sol

Cave 1	2.93 m	1.65 m	4.84 m ²
Cave 2	4.32 m	3.98 m	17.17 m ²
Cave 3	4.17 m	3.99 m	16.53 m ²
Cave 4	5.10 m	3.15 m	12.57 m ²
Escalier	1.40 m	0.74 m	1.04 m ²

Appartement 2

1er étage

Salon	4.33 m	3.56 m	15.42 m ²
Cuisine	3.01 m	1.90 m	5.73 m ²
Chambre	4.30 m	3.65 m	15.71 m ²
Salle de bains	3.76 m	3.00 m	10.58 m ²
Hall d'entrée	1.81 m	1.53 m	2.78 m ²

Appartement 3

2ème étage

Séjour	4.31 m	3.58 m	15.43 m ²
Cuisine	4.66 m	1.91 m	7.36 m ²
Chambre 1	4.32 m	3.65 m	15.00 m ²
Wc 1	1.67 m	0.70 m	1.16 m ²

3ème étage

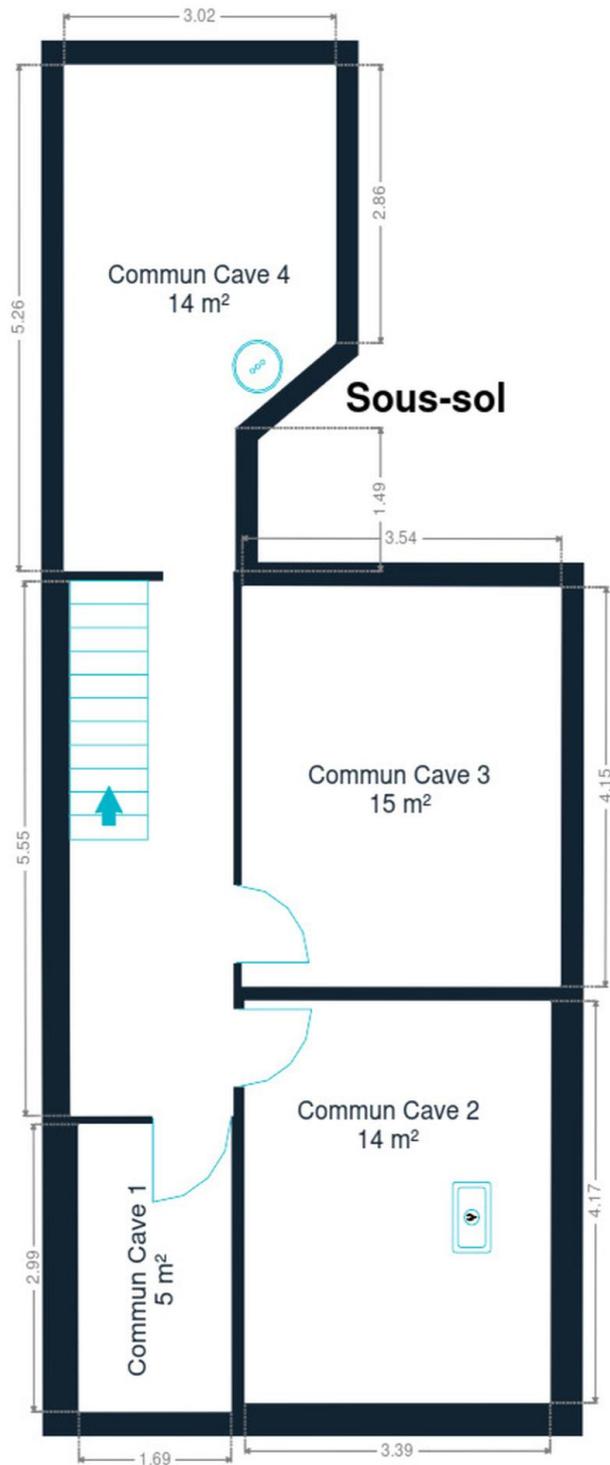
Chambre 2	4.25 m	3.63 m	15.43 m ²
Chambre 3	4.45 m	3.65 m	15.18 m ²
Salle de bains	3.16 m	1.95 m	6.15 m ²
Wc 2	1.59 m	0.91 m	1.44 m ²



Julien

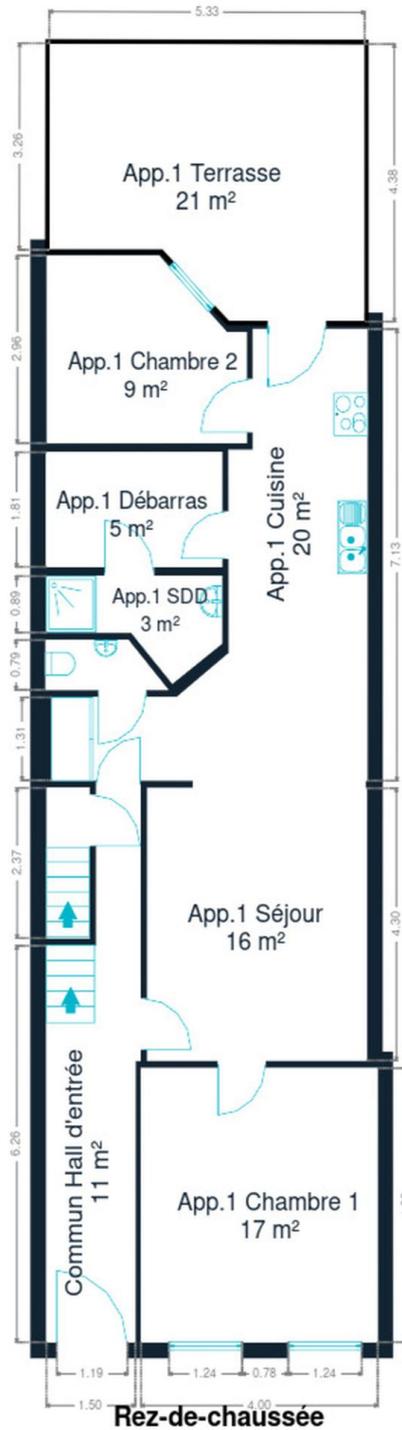
+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Sous-sol

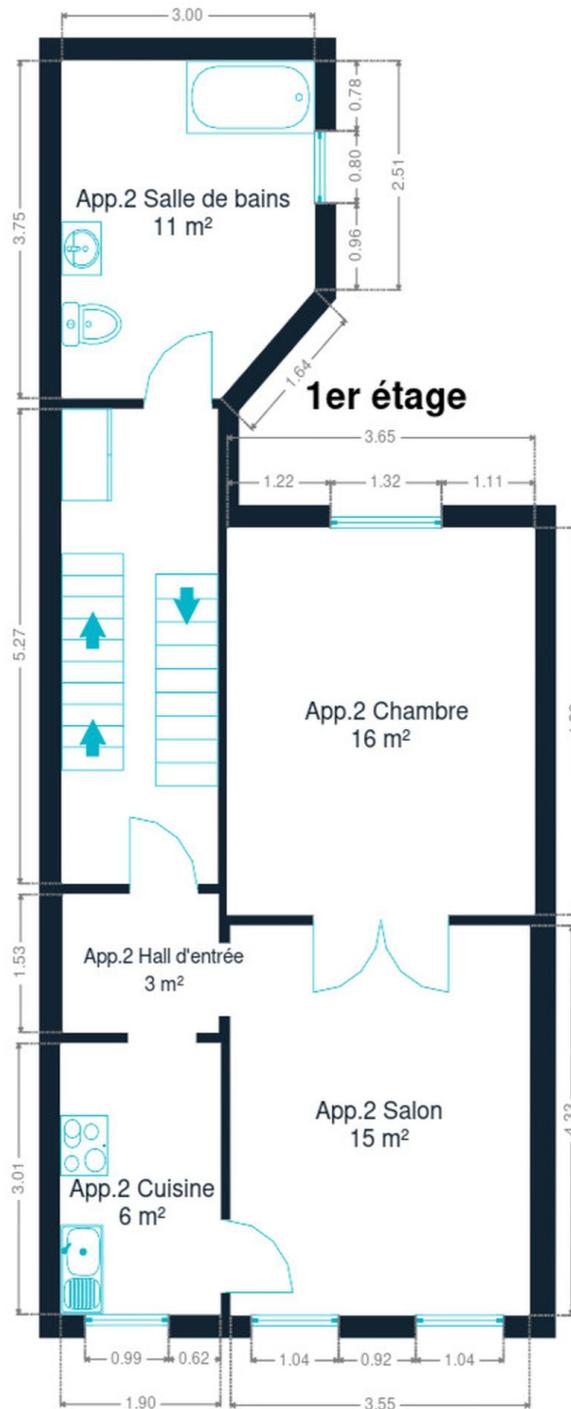




Rez-de-chaussée



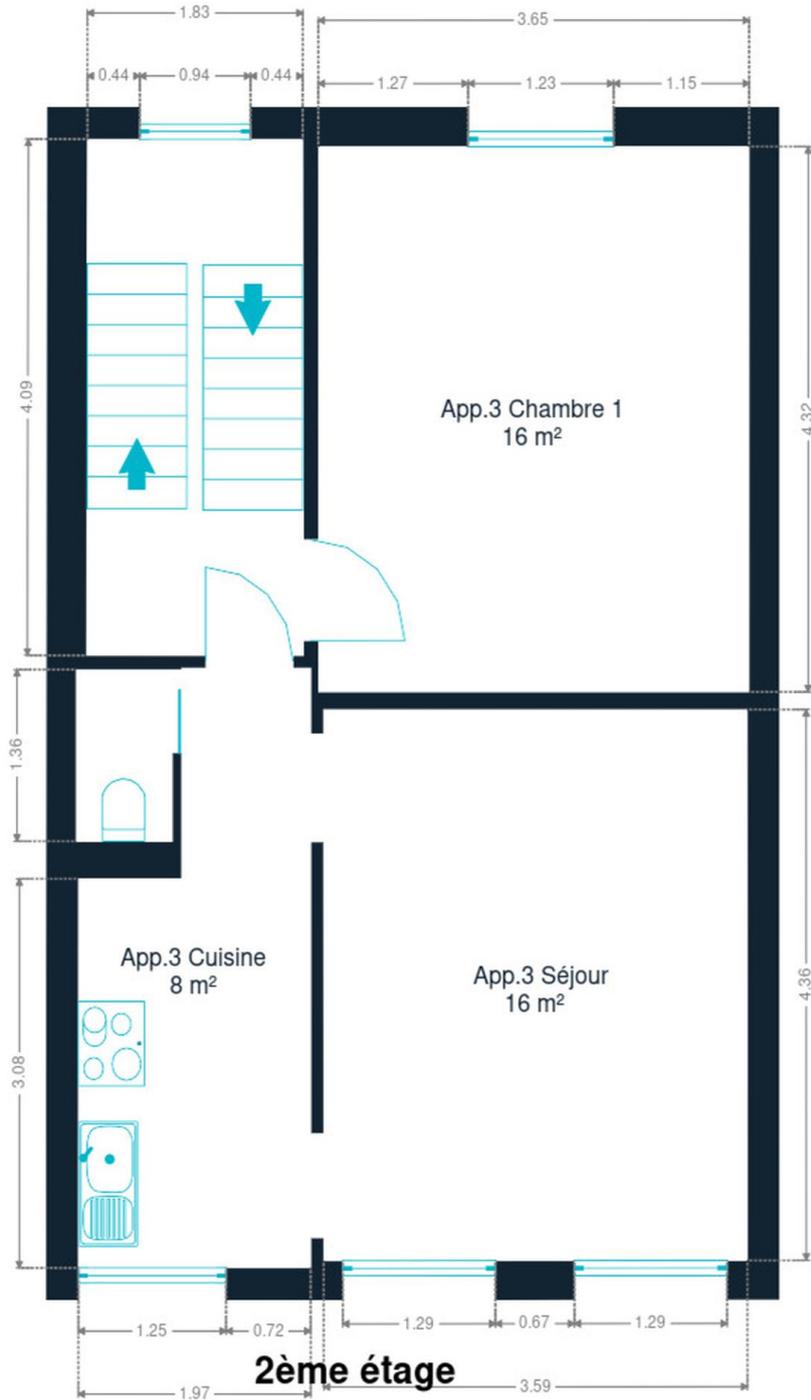
Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



1er étage



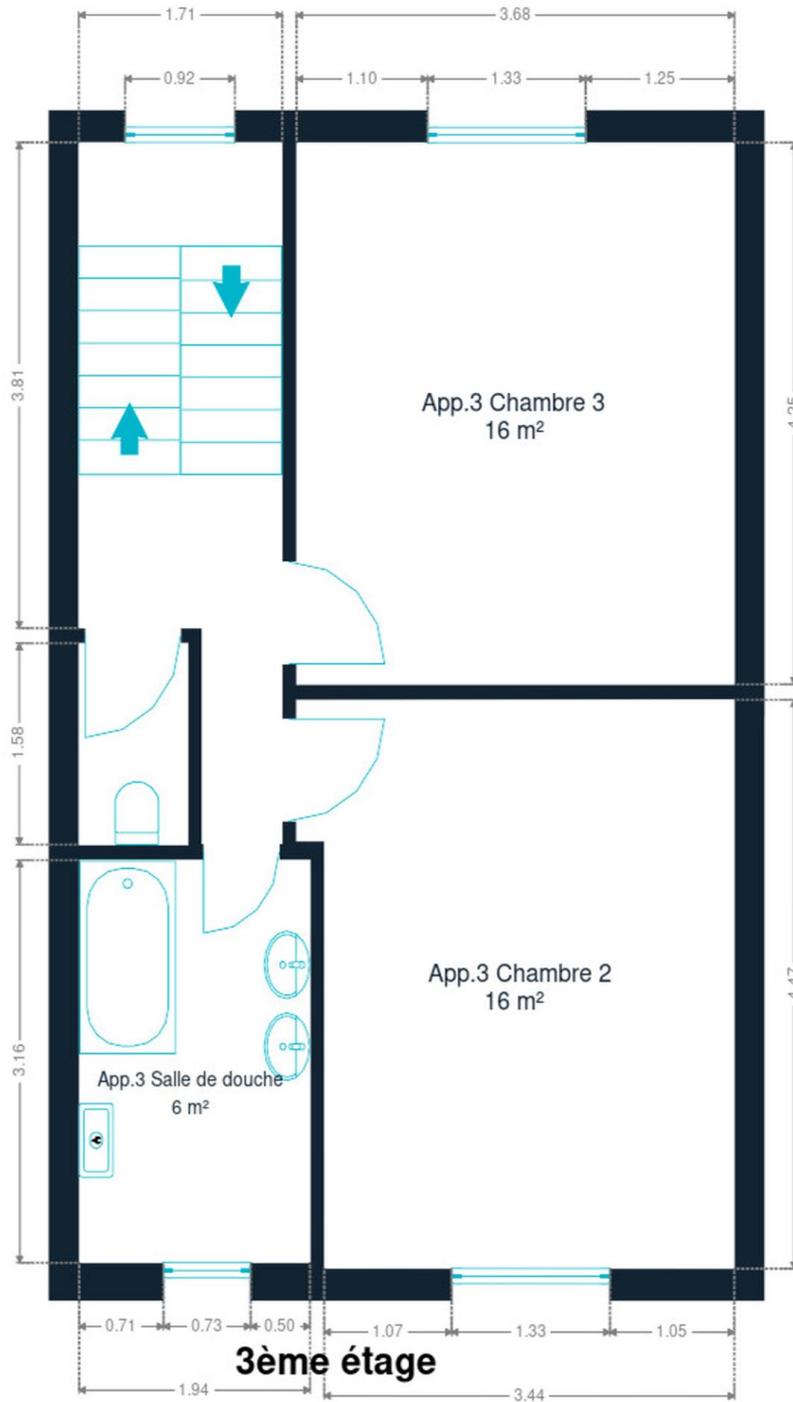
Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



2ème étage



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



3ème étage



Technique



PEB

Classe énergétique

C

Toiture

Zingueries

Pvc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc
Double
Type manuel
Blanc

Installation

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

1

Compteur électrique

Mono-horaire
Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz de ville
Convecteur

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be

Frais et finances

Revenu cadastral

1200



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	500 m

Écoles

Institut Secondaire Saint-Luc	2 minutes	439 m
Saint-Luc cours de promotion sociale	2 minutes	439 m
Institute Secondary Saint-Luc	2 minutes	439 m
Saint-Luc Course Social Promotion	2 minutes	439 m
Institute St J.berchmans-Ste Marie	2 minutes	475 m



Points d'intérêts

Station d'essence	Texaco	1 minute	14 m
Parking	Parking Liege P3 - ALFAPARK	1 minute	36 m
Supermarché	Louis delhaize Liège (Texaco)	1 minute	47 m
Médecin	Docteur Françoise Goffioul	2 minutes	57 m
Médecin	Bureau Psy Docteur Arlette Lecoq	2 minutes	92 m
Médecin	Honoré / Pierre	1 minute	93 m
Médecin	Cabinet Medical Docteur Philippe David - Nutrithé...	1 minute	95 m
Médecin	Delvaux / Christian	2 minutes	192 m
Restaurant	Restaurant Frédéric Maquin	3 minutes	276 m
Boulangerie	Pâtisserie Eggenols	2 minutes	291 m
Supermarché	Carrefour market BLONDEN	3 minutes	382 m
Médecin	Marbaise MC	3 minutes	438 m
Supermarché	Carrefour market COINTE	5 minutes	703 m
Blanchisserie	Chez Eva - Sec Shop sprl	5 minutes	760 m
Physiothérapeute	Espace De Ressourcement®	3 minutes	769 m



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@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

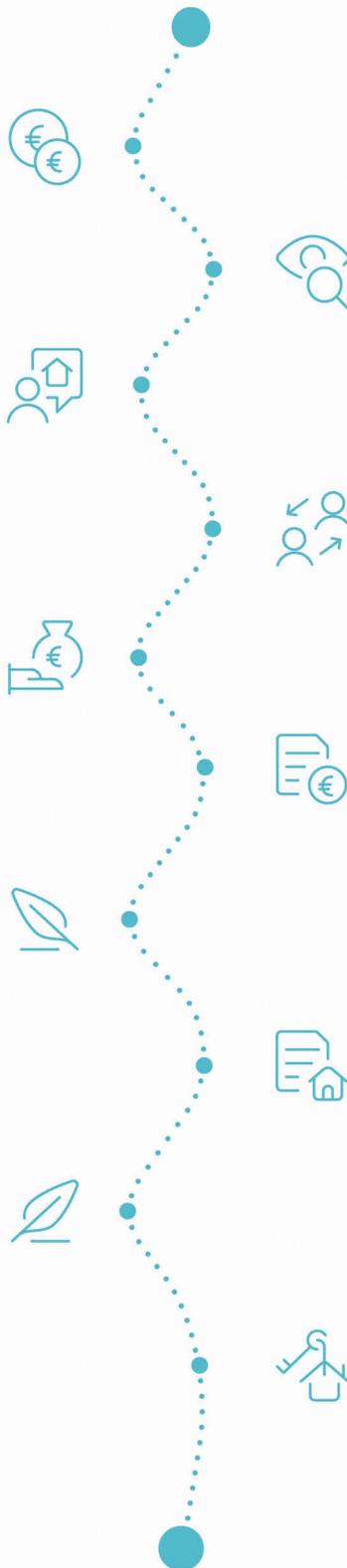
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)