



## À VENDRE - MAURICE DESTENAY 12

Avenue Maurice Destenay 12 111 - 4000 Liège

**130 000 €**



51 m<sup>2</sup>



1 chambres



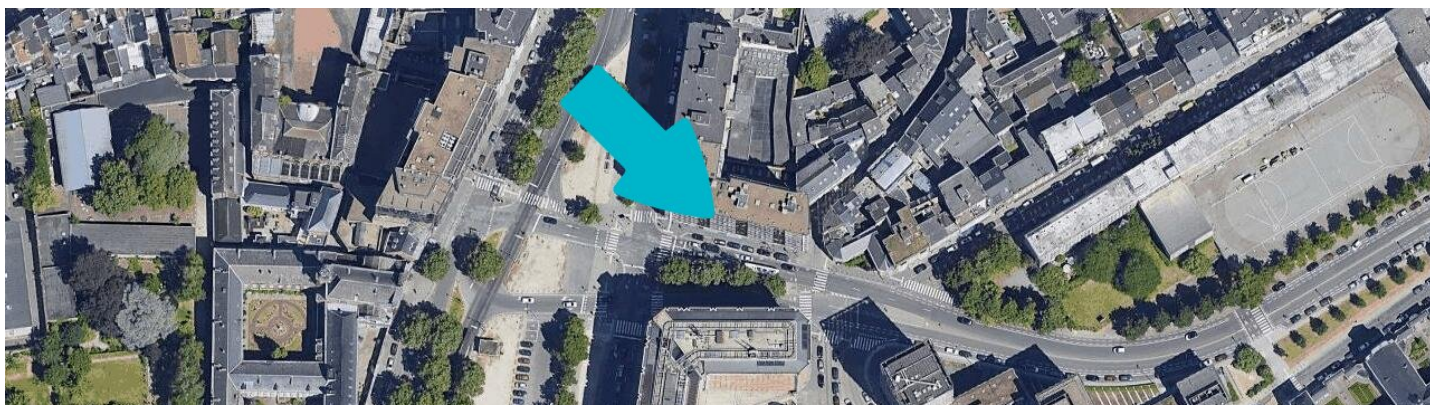
PEB F



John  
We Invest

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



## Adresse du bien

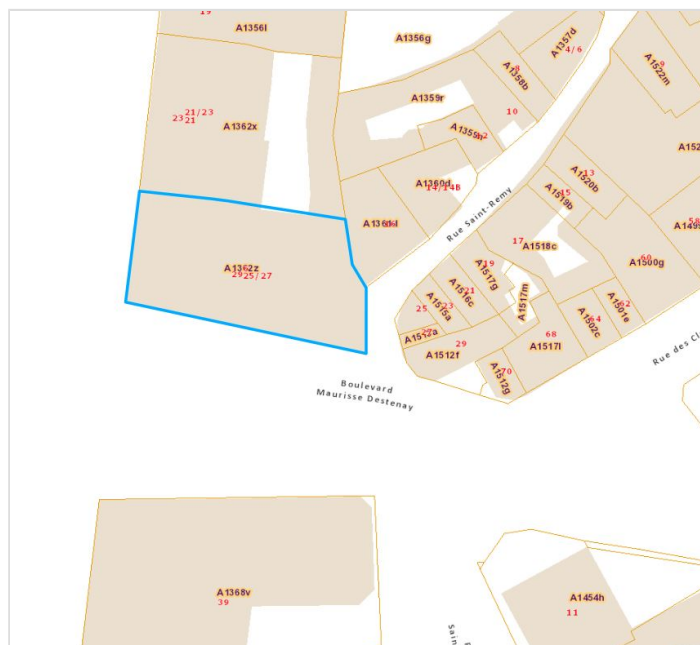
Avenue Maurice Destenay 12  
4000 Liège

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.45 m**

Orientation **Sud**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*John*  
+32 493 02 88 87  
john.aendekerk@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	<b>51 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>53 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>11</b>
Nombre de pièces	<b>7</b>
Nombre de chambre(s)	<b>1</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>





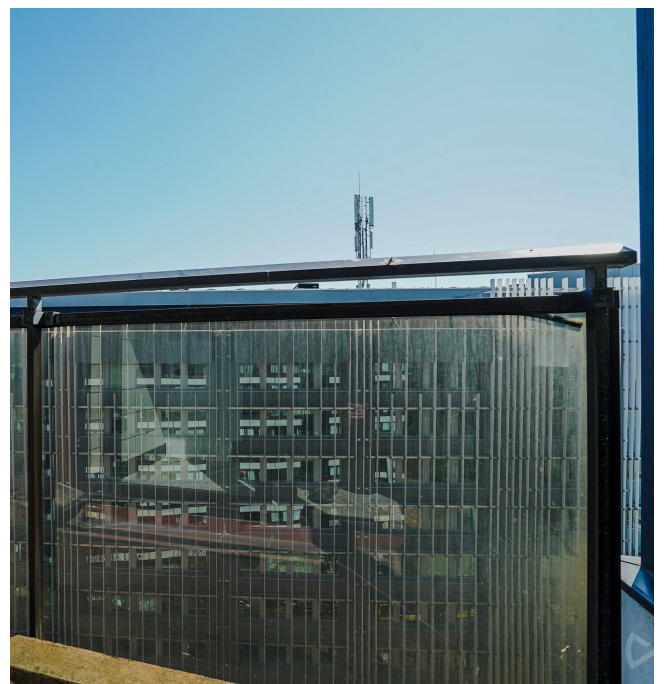


## Extérieur

Balcon (terrain avant)

2.03 m<sup>2</sup>

Orientation sud



*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be





## Intérieur

11ème étage

53 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de  
bains, cave, débarras



*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



**11ème étage - Hall d'entrée - 3.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.08 m**

Porte	<b>Anti-effraction</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Parlophone	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>		






**11ème étage - Séjour - 22.41 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **4.12 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
Fenêtre		Chauffage	<b>Avec calorimètre</b>
	<b>Châssis type battants sans ouverture matière aluminium</b>	Prises électriques	<b>3</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>		



*John*  
 +32 493 02 88 87  
 john.aendekerk@weinvest.be




**11ème étage - Cuisine - 5.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.03 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>
Prises électriques	<b>8</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Accès	<b>Balcon</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>

Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Fenêtre	<b>Châssis type porte-fenêtre coulissants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Chauffage	<b>Avec calorimètre</b>






**11ème étage - Chambre - 13.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **4.06 m**

Avec coin bain	<b>Oui</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>
Fenêtre		Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Châssis type battants sans ouverture matière aluminium</b>	Chauffage	<b>Radiateurs avec calorimètre</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Prises électriques	<b>5</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>






**11ème étage - Salle de bains - 4.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.78 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>	Lavabo	<b>Simple</b>
Prises électriques	<b>1</b>	Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Type	<b>Bain</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Baignoire	<b>1</b>	Chauffage	<b>Radiateurs avec calorimètre</b>
WC	<b>Classique</b>	Sol	<b>Carrelage</b>





**11ème étage - Cave - 2.17 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.47 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>



*John*  
+32 493 02 88 87  
john.aendekerk@weinvest.be



**11ème étage - Débaras - 1.28 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.34 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>



*John*  
+32 493 02 88 87  
john.aendekerk@weinvest.be



## Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

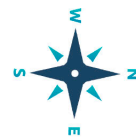
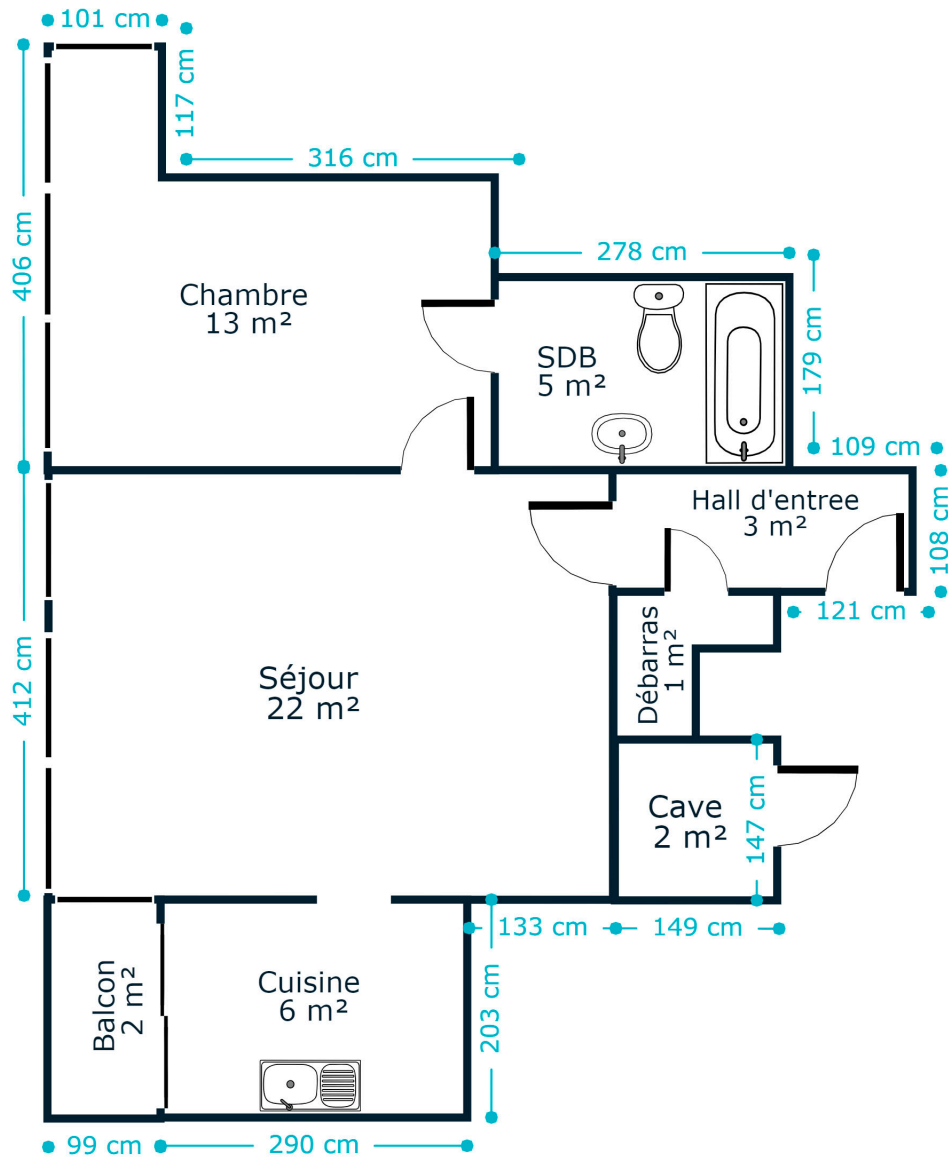
**11ème étage**

Hall d'entrée	<b>2.84 m</b>	<b>1.08 m</b>	<b>3.06 m<sup>2</sup></b>
Séjour	<b>5.44 m</b>	<b>4.12 m</b>	<b>22.41 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	<b>2.90 m</b>	<b>2.03 m</b>	<b>5.89 m<sup>2</sup></b>
Chambre	<b>4.29 m</b>	<b>4.06 m</b>	<b>13.17 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains	<b>2.78 m</b>	<b>1.78 m</b>	<b>4.96 m<sup>2</sup></b>
Cave	<b>1.48 m</b>	<b>1.47 m</b>	<b>2.17 m<sup>2</sup></b>
Débarras	<b>1.49 m</b>	<b>1.34 m</b>	<b>1.28 m<sup>2</sup></b>

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendecker@weinvest.be



11ème étage



*John*  
+32 493 02 88 87  
john.aendekerk@weinvest.be



## Technique

### Année

Année de construction **1976**

### Façade

Matériaux façade **Béton**

Etat **Bon**

### Châssis

Châssis **Simple**  
**Matière aluminium**

### Installation

Parlophone **Oui**

Chauffage **Collectif**  
**Avec calorimètre**  
**Radiateurs avec calorimètre**

Ascenseur **Oui**

TV **Télédistribution**

Téléphone **Oui**



*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	<b>30 m</b>
Accès ferroviaire	<b>800 m</b>
Accès autoroutier	<b>1000 m</b>

## Écoles

Haute École de la Ville de Liège	<b>1 minutes</b>	<b>162 m</b>
School Saint-Jacques Liège		<b>381 m</b>





## Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie Honoré		<b>1 m</b>
Salon de beauté	Ghislain Leger - Espace Bien-Être	<b>2 minutes</b>	<b>71 m</b>
Banque	AXA Banque Liège / Carlisi	<b>2 minutes</b>	<b>89 m</b>
Banque	CREDITO - crédit en ligne à Liège	<b>2 minutes</b>	<b>96 m</b>
Banque	Beobank	<b>1 minutes</b>	<b>97 m</b>
Médecin	Docteur Benoît SERVAIS	<b>1 minutes</b>	<b>138 m</b>
Église	Église des bénédictines	<b>1 minutes</b>	<b>142 m</b>
Banque	Delen Private Bank Liège	<b>2 minutes</b>	<b>160 m</b>
	Église Saint-Jacques de Liège	<b>2 minutes</b>	<b>175 m</b>
	Collegiate Church Saint-Jacques	<b>2 minutes</b>	<b>175 m</b>
Gym	JIMS Fitness Liège	<b>2 minutes</b>	<b>187 m</b>
Boulangerie	Point chaud Liège Avroy		<b>220 m</b>
Salle de cinéma	Palace (Le)		<b>249 m</b>
Salle de cinéma	Cinema Palace	<b>2 minutes</b>	<b>249 m</b>
Parking	Parking de l'Anneau d'Or	<b>2 minutes</b>	<b>256 m</b>



*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@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

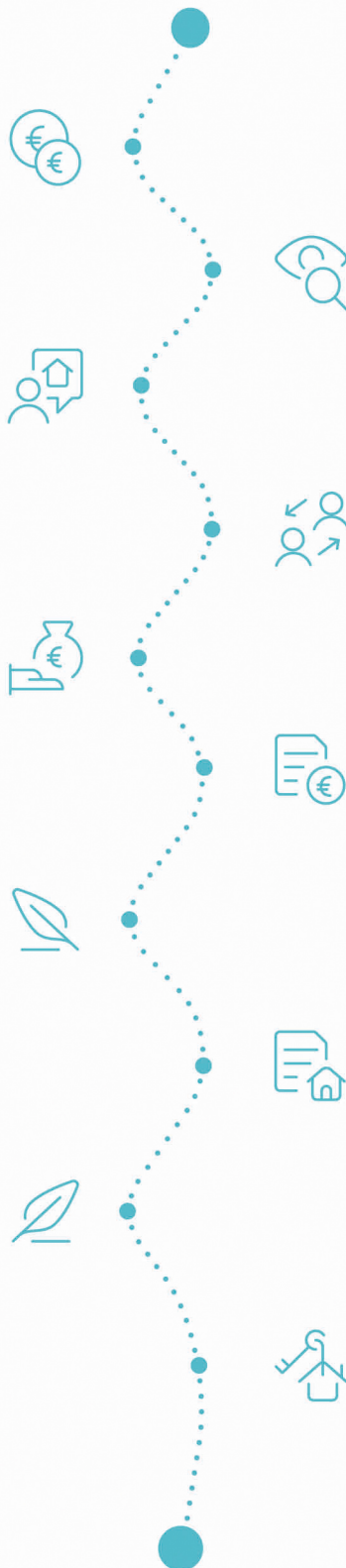
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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!





# OFFRE D'ACHAT



Je soussigné(e).....

Domicilié(e) .....

Téléphone ..... Email ..... Notaire .....

Numéro National .....

Déclare offrir la somme de .....

Pour la pleine propriété du bien situé à .....

.....

La présente offre est valable jusqu'au .....

A défaut d'acceptation de cette offre par le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, celle-ci doit être considérée comme nulle et non avenue.

Elle est soumise aux conditions suivantes :

- Acompte de 10% à la signature du compromis qui sera signé dès réception de tous les documents nécessaires et dès l'accord des notaires des deux parties sur le texte du compromis.
- Paiement du prix, des droits d'enregistrement / taxes, et passation de l'acte notarié maximum dans les quatre mois de la signature du compromis.
- Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, bien connu de l'offrant.
- Le vendeur n'est pas responsable des vices apparents. L'acheteur n'a pas de recours contre le vendeur pour les vices cachés dont ce dernier n'avait connaissance.
- Le vendeur vend le bien sous garantie ordinaire de droit, pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques à l'acquéreur qui en aura la jouissance réelle le jour de la signature de l'acte de vente, à défaut d'autres stipulations reprises dans le compromis.
- Condition suspensive d'obtention d'un financement d'un montant de ..... € auprès d'un organisme bancaire : OUI - NON. Le refus de la banque doit être motivé et communiqué au vendeur. A défaut de notification du refus de la banque dans un délai de 4 semaines calendrier à dater de la signature de la présente offre, la vente est réputée parfaite.

Clause(s) particulière(s) .....

.....

.....

Fait le ..... À (adresse complète) .....

L'offrant (lu et approuvé)	Le vendeur (lu et approuvé)
----------------------------	-----------------------------

Sort et protection des données personnelles : les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations légales. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (certificateur PEB, Notaire(s),...). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : <http://privacy.weinvest.be/> ou obtenues sur simple demande en format papier.



## **We Invest,** *Repensons l'immobilier.*

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.

### **1/ L'équipe commerciale**

Nos agents immobiliers ont tous comme point commun d'être passionnés par leur métier. En rejoignant We Invest, ils ont pour volonté de déléguer toute une partie du travail pour se concentrer sur leur vrai atout : vous conseiller, vous informer et vous encadrer dans l'une des transactions la plus importante de votre vie.

### **2/ L'équipe coaching**

L'immobilier est un secteur en perpétuelle évolution. Pour rester à jour, l'agent est encadré par une équipe dédiée à le former et le rendre chaque jour meilleur. Tous nos agents sont également agréés IPI, ce qui vous assure leurs connaissances des aspects techniques, pratiques, juridiques, fiscaux et administratif d'une vente.

### **3/ L'équipe juridique et administrative**

Une vente ne commence pas lors des visites, pas plus qu'elle ne s'arrête à l'offre. En amont et en aval, l'équipe administrative et juridique prend le relai pour vous assurer un accompagnement personnalisé et de la plus grande rigueur.

### **4/ L'équipe marketing et technologique**

Vecteur de coup de coeur, les équipes marketing et IT mettent en valeur le bien, maximisent sa visibilité et mettent en place des outils technologiques pour rendre vos recherches plus agréables.

### **Vous aussi, vous souhaitez vendre votre propriété ?**

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans votre projet de vente ou de location. Profitez-en, l'estimation du prix de votre habitation est gratuite et sans engagement ! Parlez-en à votre agent.