



À VENDRE - Haut pré

Haut pré 3-5 4000 - Liège

395 000 €



317 m²



2 chambres



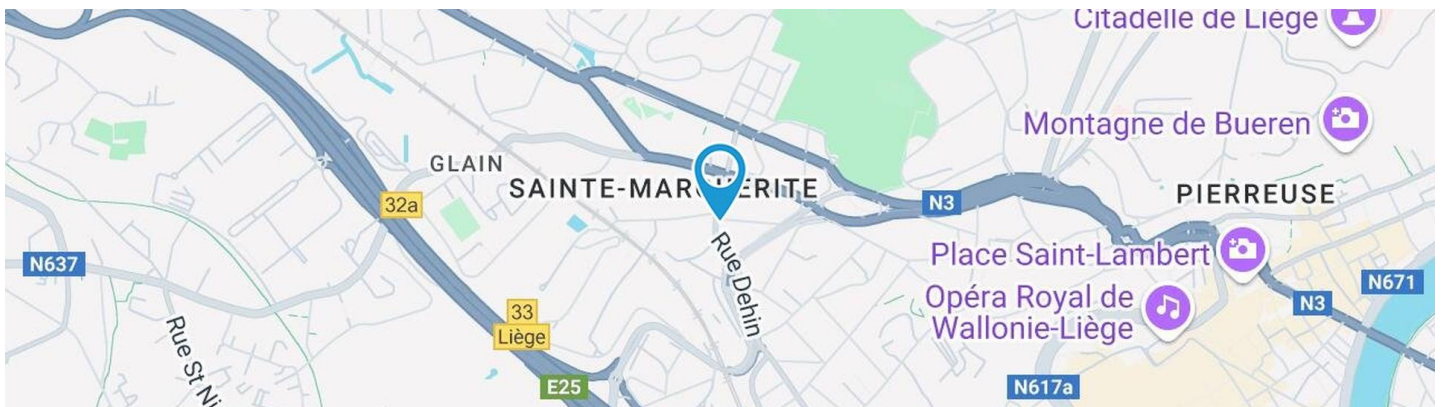
PEB /



Milla
 We Invest

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be

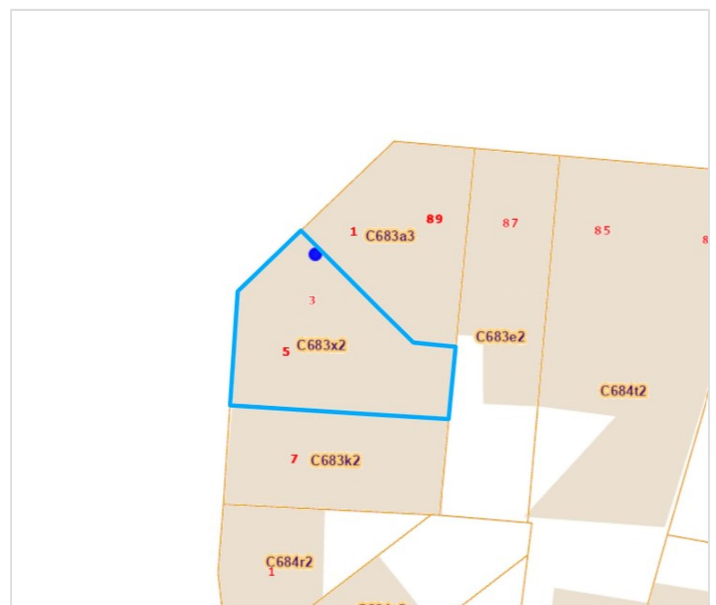


Adresse du bien

Haut pré 3-5
 4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	110.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Milla

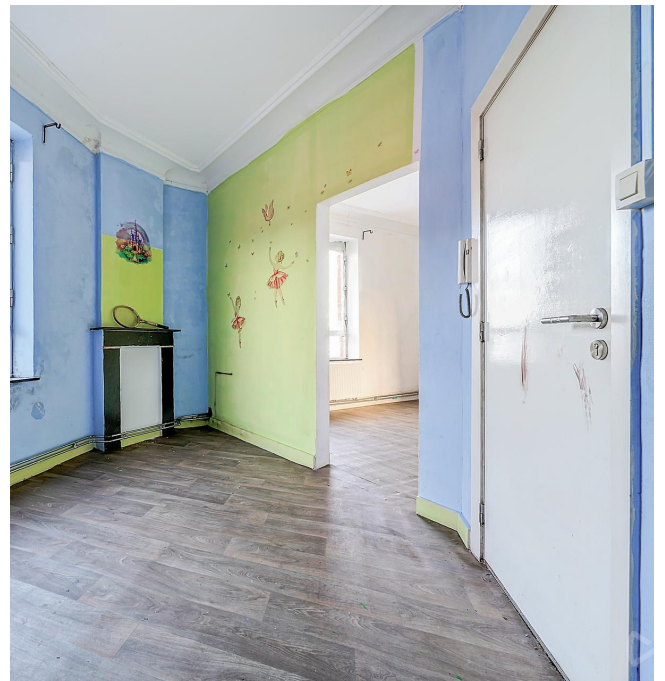
+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	317 m²
Surface totale	406 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	31
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	4

**Immeuble de
rappor**



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **123 m²**

Hall d'entrée, escalier, rez commercial 1, salle de bains 1, pièce 1, rez commercial, wc

1er étage **72 m²**

Salon, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, escalier, pièce

2ème étage **72 m²**

Salon, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, escalier, pièce

3ème étage **74 m²**

Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bains, grenier 2, grenier 2, escalier

Sous-sol **65 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, hall de cave 1



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Salon - 10.62 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre	Hauteur sous-plafond	3 m
Châssis type battants matière aluminium	Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage simple	Parlophone	Oui
Sol	Prise(s) électrique(s)	1


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Séjour - 16.44 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be


1er étage - Cuisine - 12.19 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.15 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Fenêtre	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple

Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Chambre - 13.65 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	Hauteur sous-plafond	3 m
Châssis type battants matière aluminium	Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Prise(s) électrique(s)	1


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.84 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **3.19 m**

Hauteur sous-plafond	3 m	Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Vinyle
WC	Classique		
Lavabo	Simple		
Fenêtre			
	Châssis type battants matière aluminium		
	Vitrage simple		


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


2ème étage - Salon - 10.62 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Parlophone

Oui

Milla

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 16.44 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

**2ème étage - Cuisine - 12.19 m²**Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.15 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Fenêtre	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple

Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

**2ème étage - Chambre - 13.65 m²**Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium**Vitrage simple**

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 9.84 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **3.19 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
Châssis type battants matière aluminium	
Vitrage simple	

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


3ème étage - Hall d'entrée - 3.49 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **1.46 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,70 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Anti-effraction	Parlophone	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


3ème étage - Salon - 11.83 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Milla

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weininvest.be


3ème étage - Séjour - 17.09 m²

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **4.09 m**

Fenêtre	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Châssis type battants matière aluminium	Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Prise télédistribution	Oui
		Vinyle


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

**3ème étage - Cuisine - 9.34 m²**Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.91 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Fenêtre	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 4.84 m²

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **1.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Simple
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 27.62 m²

 Longueur : **7.47 m** - Largeur : **4.35 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière métallique

Porte

Battante
Bois
Simple
Type manuel
Anti-effraction

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Milla

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 7.06 m²

 Longueur : **2.02 m** - Largeur : **3.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Carrelage + rideau
WC	Classique

Lavabo	Simple
Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Au plafond


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.63 m²

 Longueur : **7.33 m** - Largeur : **2.48 m**

Porte		Sol	Granit
	Type battante	Hauteur sous-plafond	3,20 m
	Matière aluminium	Éclairage	Point lumineux mural
	Anti-effraction	Escalier	1


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

1er étage - Escalier - 8.08 m²Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.15 m****1er étage - Pièce - 1.15 m²**Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.94 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium**Vitrage simple**

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3 m**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.57 m²Longueur : **0.78 m** - Largeur : **0.73 m****Sous-sol - Cave 1 - 8.26 m²**Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.85 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 6.40 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.40 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Cave 3 - 8.78 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.86 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Cave 4 - 11.99 m²Longueur : **4.03 m** - Largeur : **2.96 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux mural

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Sous-sol - Cave 5 - 11.98 m²Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.97 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Hall de cave 1 - 17.38 m²Longueur : **7.04 m** - Largeur : **7.23 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	1

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 7.52 m²Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.62 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	1

*Milla*+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

2ème étage - Escalier - 8.08 m²Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.15 m****2ème étage - Pièce - 1.15 m²**Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.94 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium**Vitrage simple**

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

3 m**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Rez commercial - 30.55 m²Longueur : **8.75 m** - Largeur : **5.64 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois**Vitrage simple**

Porte

Battante**Bois****Simple****Anti-effraction**

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Prise(s) électrique(s)

1**Rez-de-chaussée - Wc - 4.13 m²**Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.37 m**

WC

Classique

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,50 m**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be

3ème étage - Grenier 2 - 10.75 m²Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.31 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

3ème étage - Grenier 2 - 12.66 m²Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.11 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

3ème étage - Escalier - 3.51 m²Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.14 m****Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1**1er étage**

Salon	4.76 m	2.67 m	10.62 m ²
Séjour	4.33 m	4.08 m	16.44 m ²
Cuisine	4.15 m	3.15 m	12.19 m ²
Chambre	4.23 m	3.21 m	13.65 m ²
Salle de bains	3.34 m	3.19 m	9.84 m ²
Escalier	4.09 m	3.15 m	8.08 m ²
Pièce	1.22 m	0.94 m	1.15 m ²

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	7.33 m	2.48 m	8.63 m ²
Escalier	0.78 m	0.73 m	0.57 m ²

Sous-sol

Cave 1	2.90 m	2.85 m	8.26 m ²
Cave 2	3.60 m	2.40 m	6.40 m ²
Cave 3	3.07 m	2.86 m	8.78 m ²
Cave 4	4.03 m	2.96 m	11.99 m ²
Cave 5	4.09 m	2.97 m	11.98 m ²
Hall de cave 1	7.04 m	7.23 m	17.38 m ²

**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be

Rdc commercial 1

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1	7.47 m	4.35 m	27.62 m ²
Salle de bains 1	2.02 m	3.85 m	7.06 m ²
Pièce 1	2.87 m	2.62 m	7.52 m ²

Appartement 2

2ème étage

Salon	4.76 m	2.67 m	10.62 m ²
Séjour	4.33 m	4.08 m	16.44 m ²
Cuisine	4.15 m	3.15 m	12.19 m ²
Chambre	4.23 m	3.21 m	13.65 m ²
Salle de bains	3.34 m	3.19 m	9.84 m ²
Escalier	4.09 m	3.15 m	8.08 m ²
Pièce	1.22 m	0.94 m	1.15 m ²

Rdc commercial 2

Rez-de-chaussée

Rez commercial	8.75 m	5.64 m	30.55 m ²
Wc	3.02 m	2.37 m	4.13 m ²



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Appartement 3**3ème étage**

Hall d'entrée	2.80 m	1.46 m	3.49 m ²
Salon	4.92 m	2.91 m	11.83 m ²
Séjour	4.52 m	4.09 m	17.09 m ²
Cuisine	3.21 m	2.91 m	9.34 m ²
Salle de bains	3.21 m	1.51 m	4.84 m ²
Grenier 2	4.12 m	3.31 m	10.75 m ²
Grenier 2	4.31 m	3.11 m	12.66 m ²
Escalier	2.80 m	2.14 m	3.51 m ²

*Milla*

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

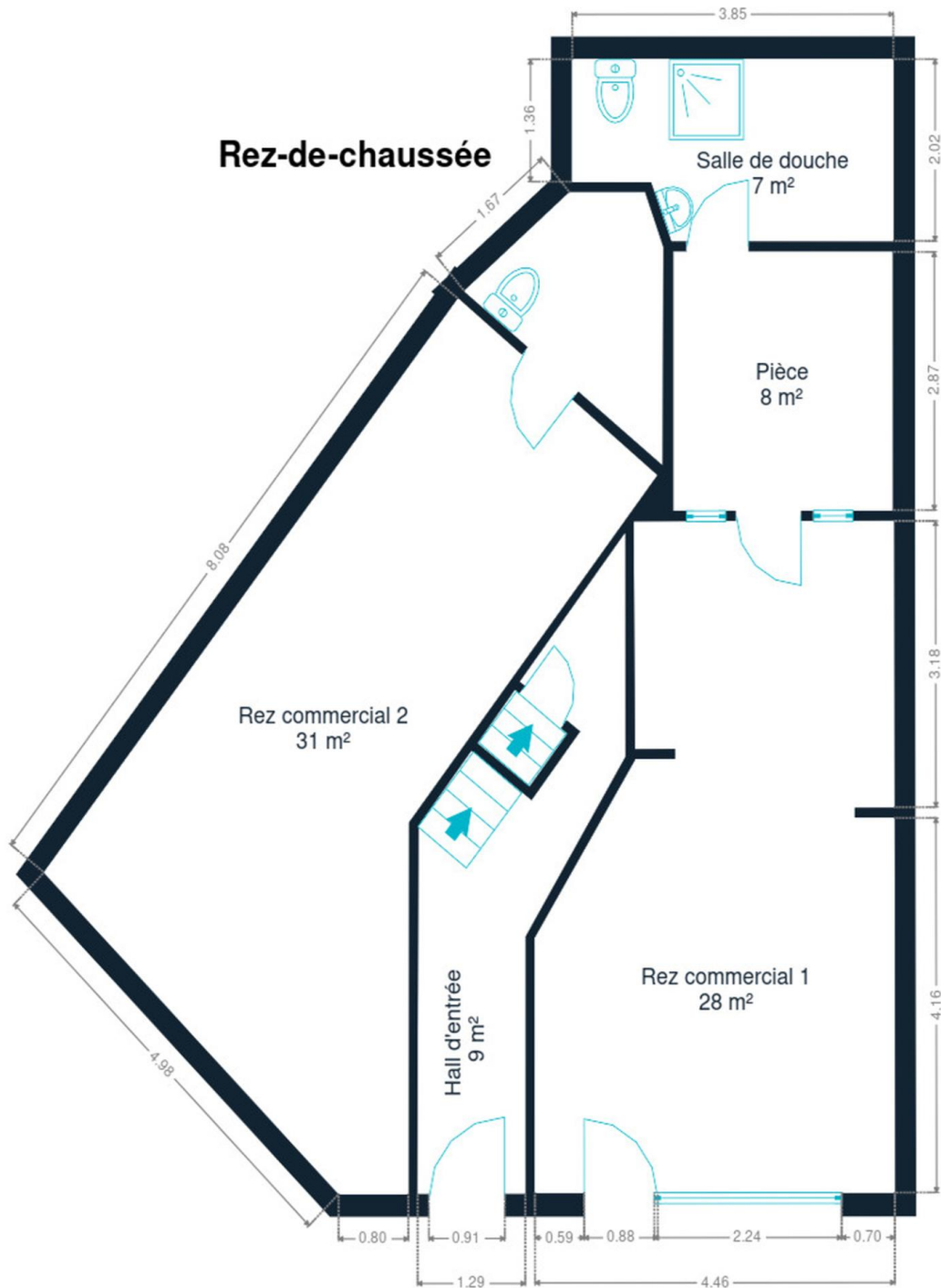


Sous-sol



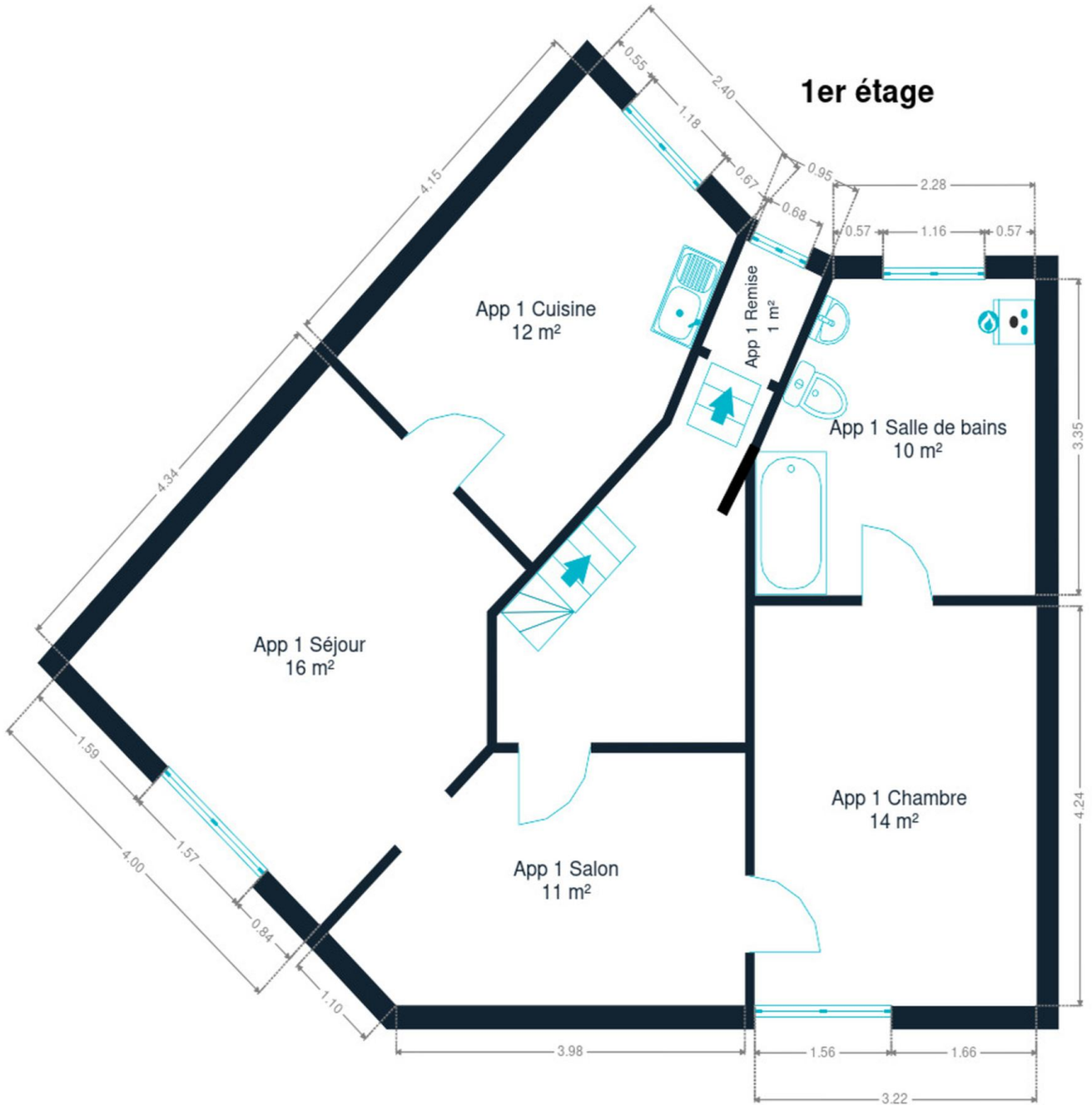
Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be



Rez-de-chaussée



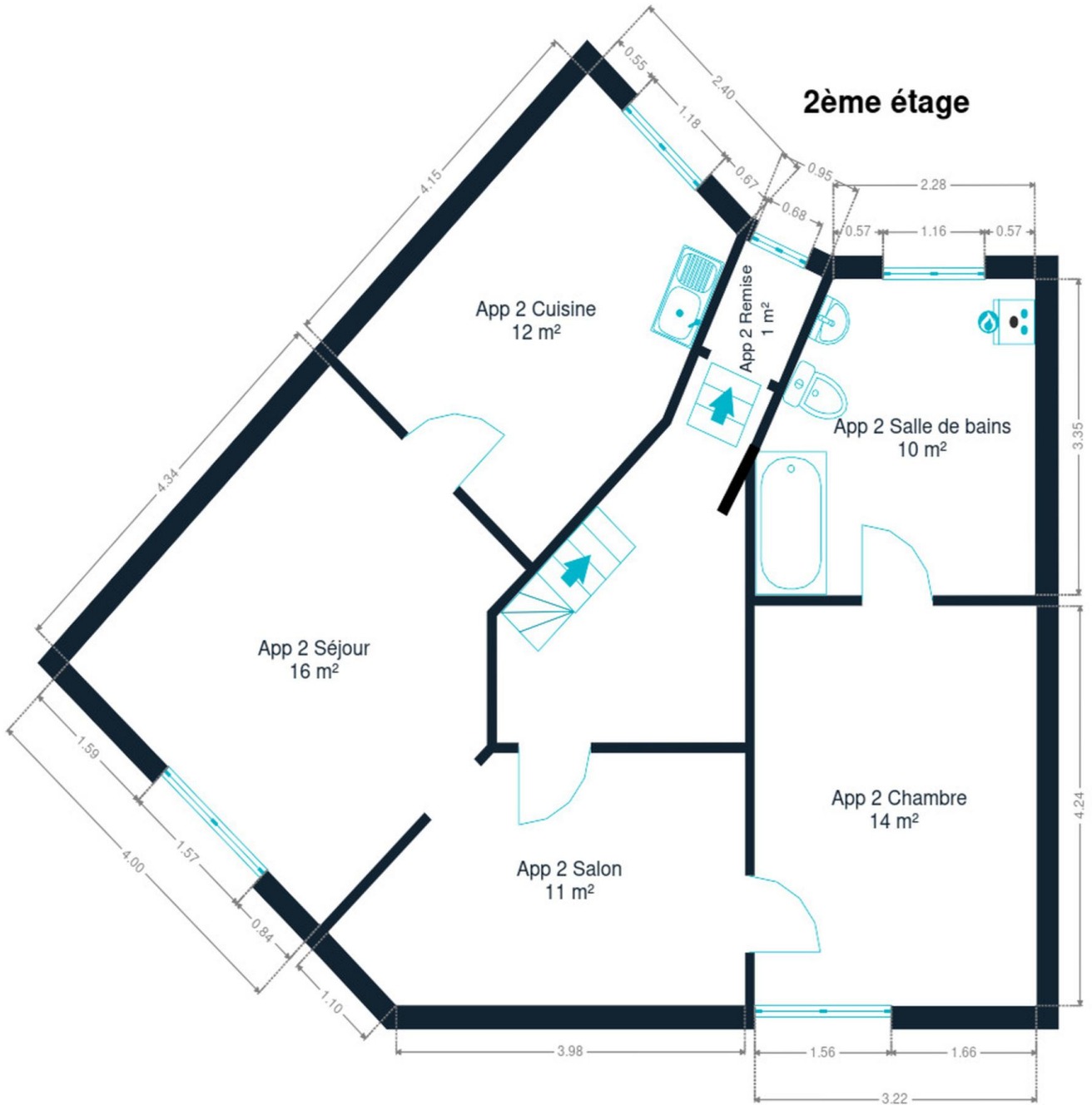


1er étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



2ème étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be



3ème étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur gris**Vitrage simple****Matière aluminium**

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire**Compteur à budget**

Chauffage

Type individuel**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Vaillant**

Compt. d'eau

Commun décompteur**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	800 m



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@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.](#)