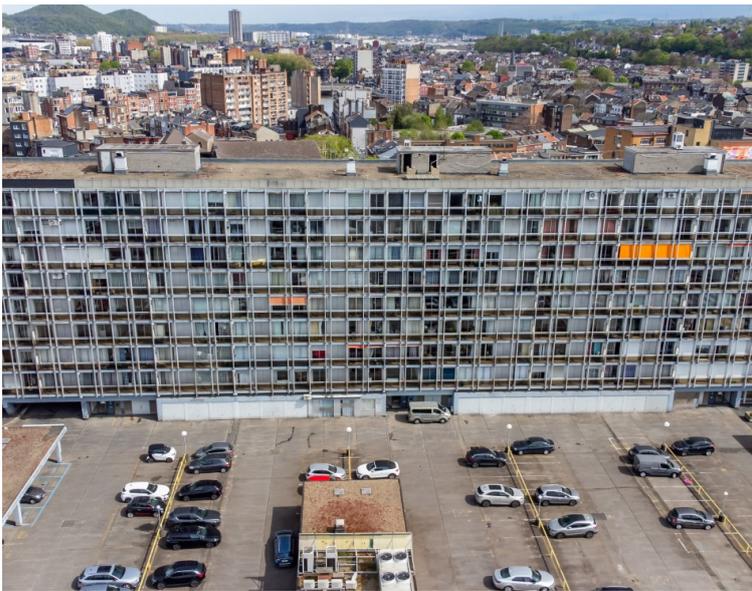




À VENDRE - Gretry 46

Rue gretry 46 4020 - Liège

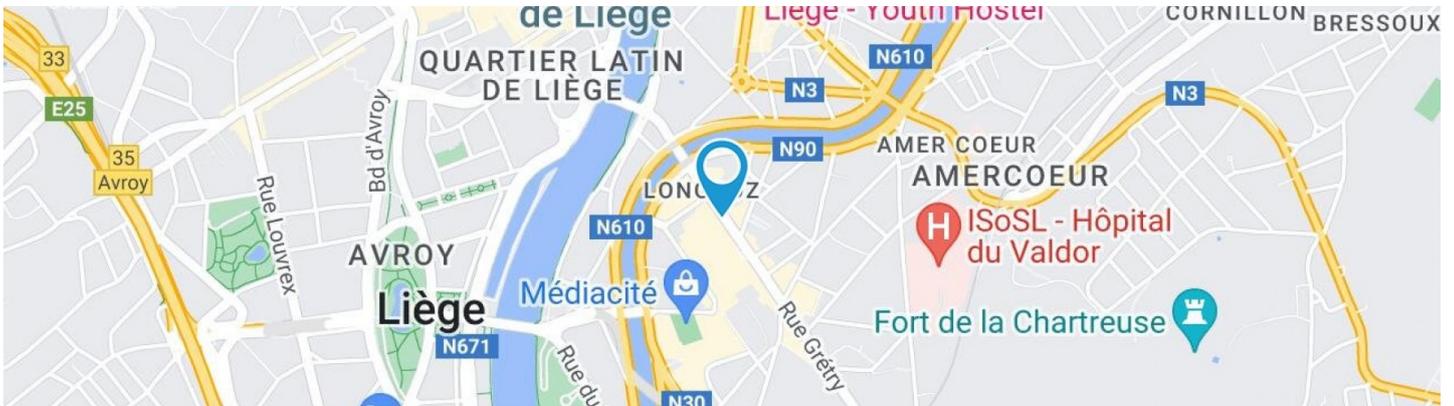
165 000 €



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

Rue gretry 46
4020 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **14.00 m**

Orientation **Nord-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Virginia
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	81 m²
Surface totale	81 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	9
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



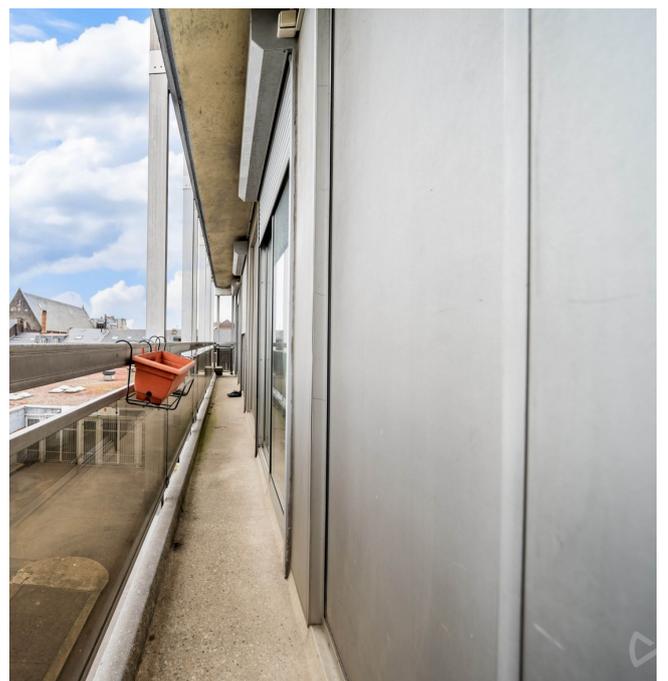
Virginie

+32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

3ème étage

81 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre
1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, hall



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Hall d'entrée - 5.65 m²

Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.84 m**

Porte		Sol	Quick-Step
	Battante	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Blindée	Éclairage	Au plafond
	Métallique	Vidéophone	1
	Anti-effraction		



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Séjour - 24.85 m²

 Longueur : **6.06 m** - Largeur : **4.10 m**

Accès	Balcon
Porte	Coulissante
	Aluminium
	Double
	Type électrique
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture volets type électrique matière aluminium
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Cuisine - 8.38 m²

Longueur : 4.11 m - Largeur : 2.04 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double Avec égouttoir Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale Évacuation à recyclage De la marque Siemens

Frigo	Type externe combi
Lave-vaisselle	Type classique De la marque Candy
Four	Type à air pulsé De la marque Whirlpool
Porte	Type coulissante Matière aluminium Vitrage double Volets type électrique matière aluminium
Sol	Carrelage



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 1 - 9.72 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.78 m**

Accès	Balcon	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Type coulissante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière aluminium	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	2
	Volets type électrique matière aluminium		


Virginie

 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 2 - 7.70 m²

Longueur : 2.79 m - Largeur : 2.75 m

Accès	Balcon	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Type coulissante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière aluminium	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	2
	Volets type électrique matière aluminium		



Virginie

+32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 3 - 12.44 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.23 m**

Accès	Balcon	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Type coulissante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière aluminium	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	2
	Volets type électrique matière aluminium		



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Salle de bains - 3.66 m²

Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.83 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux mural
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be

3ème étage - Hall de nuit - 4.35 m²Longueur : **4.44 m** - Largeur : **0.98 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

3ème étage - Wc - 1.35 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.90 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

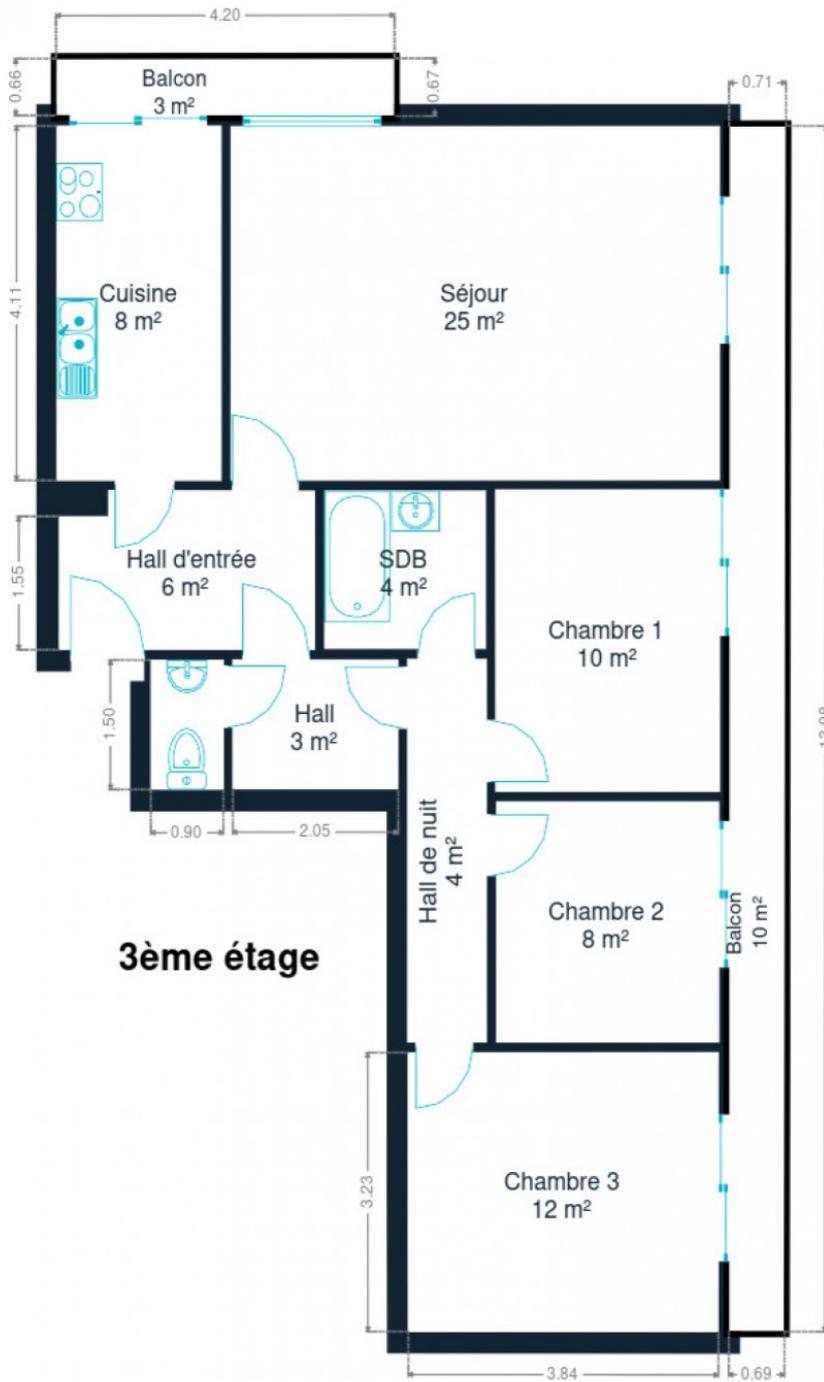
3ème étage - Hall - 3.07 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.49 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Sol	Quick-Step

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



3ème étage

3ème étage



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Béton

Aluminium

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière aluminium

Volets type électrique

Couleur gris

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Individuel

Chauffage

Type collectif

Nature gaz

Mode radiateur(s) avec calorimètre

Syndic

Adk

Ascenseur

Oui



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

Collège Saint-Louis	135 m
---------------------	-------



Points d'intérêts

Hébergement	Eurotel	416 m
Université	ULG L5 Traduction-interprétation	421 m
Université	Islv	431 m
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	562 m
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	606 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	769 m
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	777 m
Aéroport	Héliport Liege (EBLO)	810 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	1083 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1103 m
Hébergement	Hotel ibis	1114 m
Restaurant	Friterie du Perron	1206 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1234 m
Point d'intérêt	Fort de la Chartreuse	1313 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	1350 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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.](#)