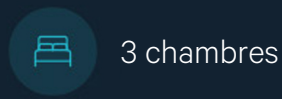




## À VENDRE - *Forgeur 24/007*

Rue forgeur 24 07 - 4000 Liège

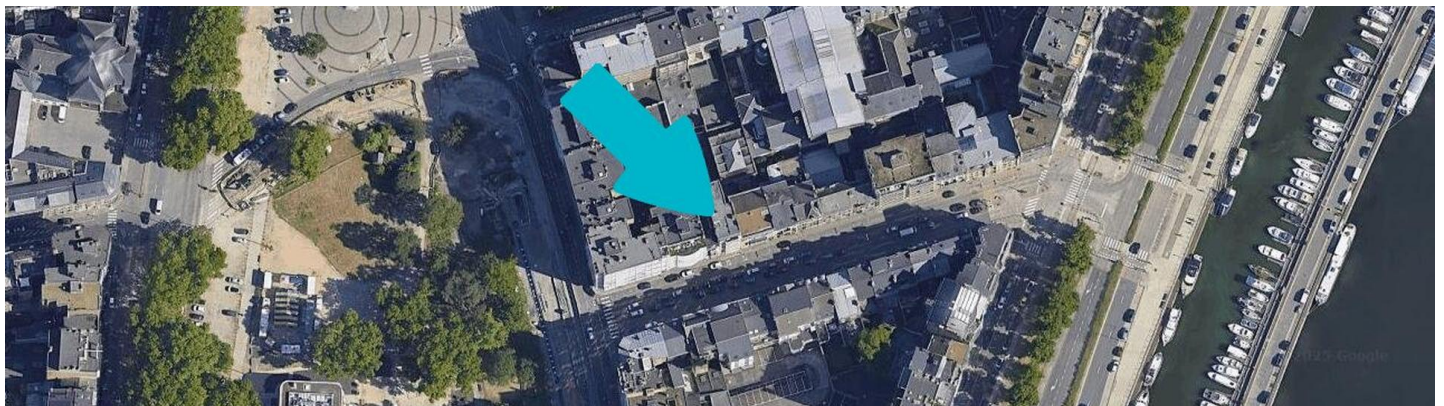
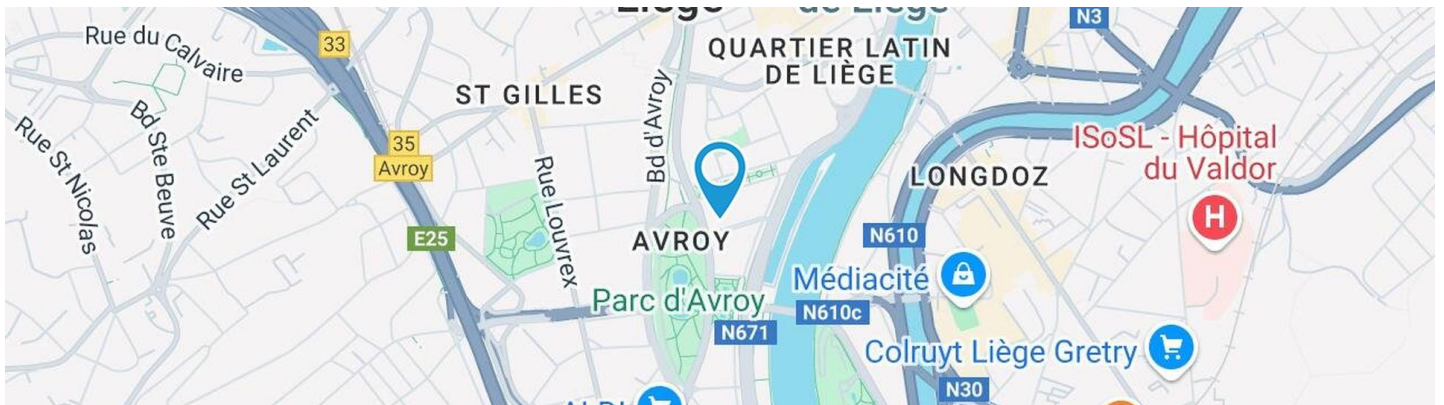
**315 000 €**



Milla  
We Invest

+32 471 07 27 26

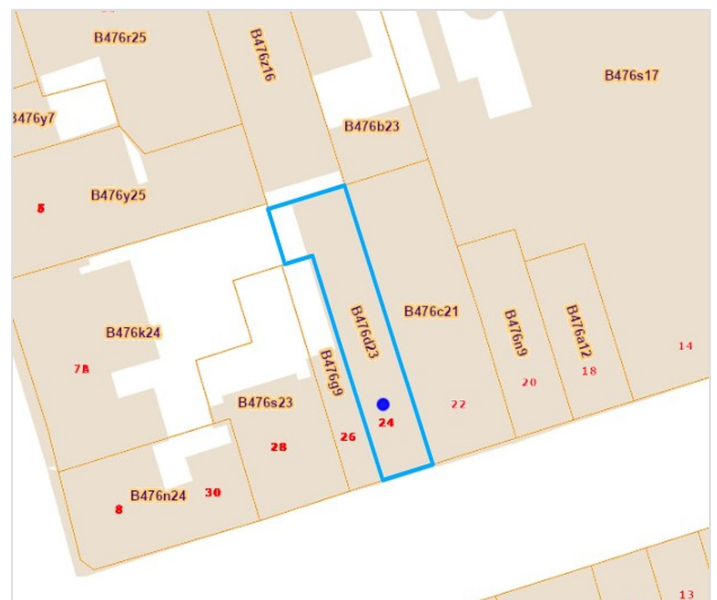
milla.deraikem@weinvest.be



### Adresse du bien

Rue forgeur24  
4000Liège

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



\*Informations provenant du site du cadastre

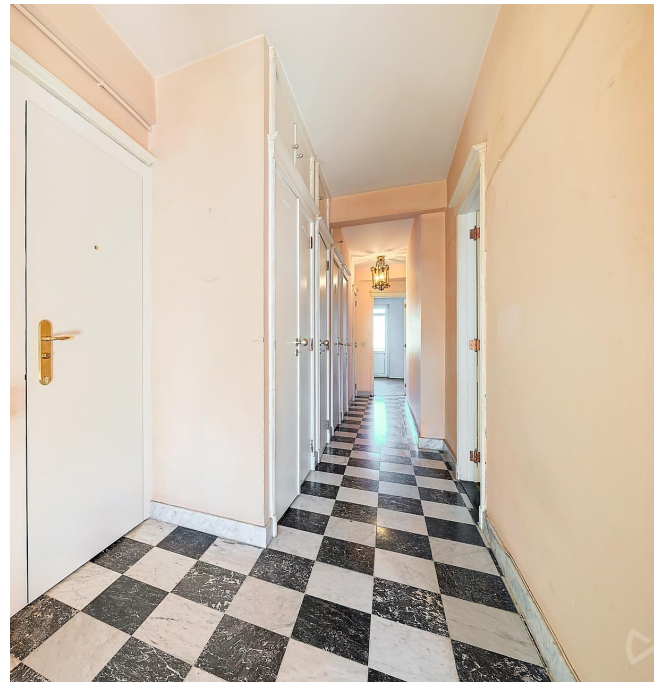


**Milla**  
+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be



## Composition du bien

Surface habitable	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Appartement</b>
Environnement	<b>Centre-ville</b>



*Milla*

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



## Extérieur

Balcon (terrain arrière)

7.5 m<sup>2</sup>

Orientation nord



*Milla*

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



## Intérieur

7ème étage

108 m<sup>2</sup>

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
hall d'entrée, salle de bains, salle de douche,  
bureau, wc, débarras,**



*Milla*

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weininvest.be

**7ème étage - Séjour - 36.03 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.43 m** - Largeur : **5.30 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>

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


**7ème étage - Cuisine - 8.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **2.40 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>

Lave-vaisselle	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>


**Milla**

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

**7ème étage - Chambre 1 - 11.82 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.03 m**

Porte	<b>Bois</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
	<b>Simple</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>	Chauffage	<b>Avec calorimètre</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>

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




**7ème étage - Chambre 2 - 8.46 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.65 m** - Largeur : **1.87 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Porte		Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Pvc</b>	Chauffage	<b>Avec calorimètre</b>
	<b>Double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>		


**Milla**

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


**7ème étage - Chambre 3 - 15.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **3.55 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Parquet</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage double</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Milla**

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


**7ème étage - Salle de bains - 3.76 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.21 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Bain</b>
Baignoire	<b>Rétro</b>
WC	<b>Classique</b>

Lavabo	<b>Double</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Sol	<b>Vinyle</b>


**Milla**

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

**7ème étage - Salle de douche - 1.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.58 m** - Largeur : **0.91 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Sol	<b>Vinyle</b>		

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


**7ème étage - Bureau - 7.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.06 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Milla**

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

**7ème étage - Hall d'entrée - 11.13 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.53 m** - Largeur : **2.59 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>

Porte	<b>Anti-effraction</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>

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

**7ème étage - Wc - 1.39 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**7ème étage - Débarras - 1.17 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.88 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

**7ème étage**

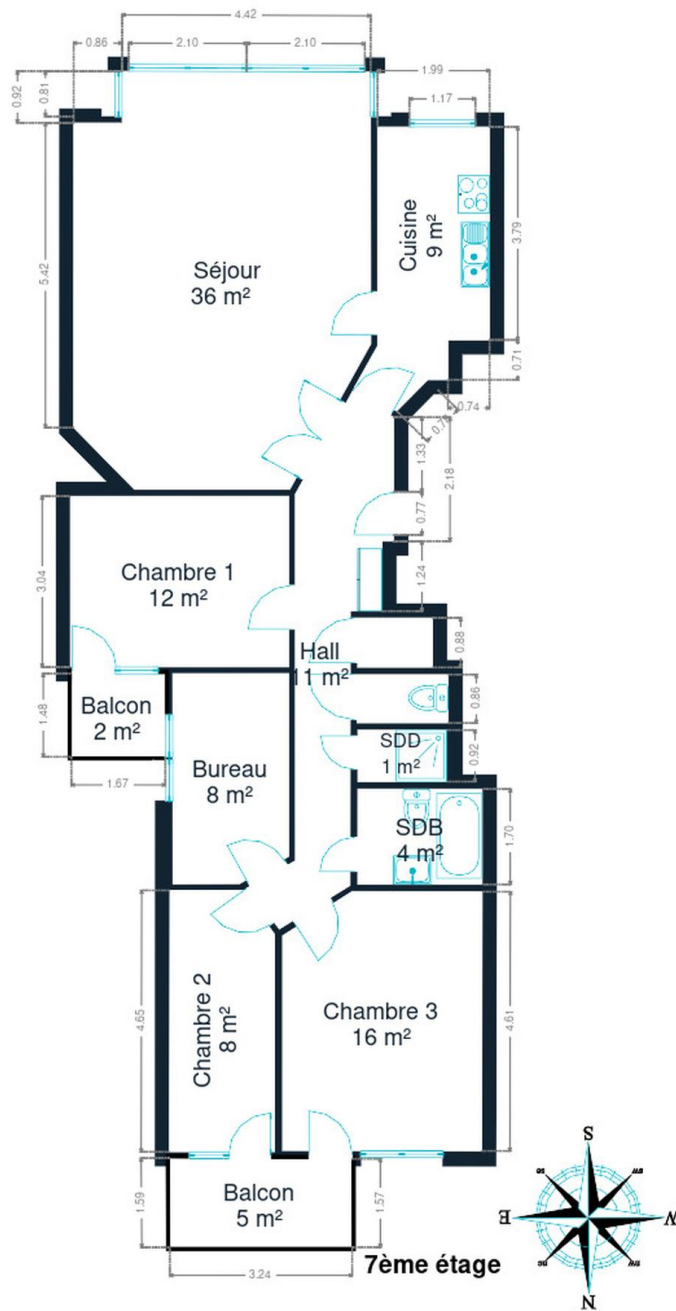
Séjour	<b>7.43 m</b>	<b>5.30 m</b>	<b>36.03 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	<b>5.05 m</b>	<b>2.40 m</b>	<b>8.94 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1	<b>3.88 m</b>	<b>3.03 m</b>	<b>11.82 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2	<b>4.65 m</b>	<b>1.87 m</b>	<b>8.46 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3	<b>4.61 m</b>	<b>3.55 m</b>	<b>15.87 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains	<b>2.21 m</b>	<b>1.69 m</b>	<b>3.76 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche	<b>1.58 m</b>	<b>0.91 m</b>	<b>1.45 m<sup>2</sup></b>
Bureau	<b>3.74 m</b>	<b>2.06 m</b>	<b>7.51 m<sup>2</sup></b>
Wc	<b>1.61 m</b>	<b>0.86 m</b>	<b>1.39 m<sup>2</sup></b>
Débarras	<b>1.33 m</b>	<b>0.88 m</b>	<b>1.17 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée	<b>9.53 m</b>	<b>2.59 m</b>	<b>11.13 m<sup>2</sup></b>

*Milla*

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be





**7ème étage**



*Milla*

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

## Technique

### Façade

Matériaux façade

**Blocs**

Etat

**Bon**

### Installation

Parlophone

**Oui***Milla*

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1500 m

## Écoles

Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 2	233 m
--	-------



*Milla*

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

## Points d'intérêts

Université	Jeukenne	<b>120 m</b>
Université	HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Site...	<b>256 m</b>
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	<b>328 m</b>
Hébergement	Eurotel	<b>409 m</b>
Spa	Van der Valk Hotel Congrès Liège	<b>472 m</b>
Local	Liège	<b>620 m</b>
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	<b>669 m</b>
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	<b>764 m</b>
Station de transit	Liège-Carré	<b>872 m</b>
Gare	Alinea Concept Store	<b>927 m</b>
Hébergement	Hotel ibis	<b>954 m</b>
Hébergement	Hôtel de l'Univers	<b>974 m</b>
Hébergement	Pentahotel Liège	<b>974 m</b>
Hébergement	Hotel De La Couronne	<b>1041 m</b>
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	<b>1157 m</b>



*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

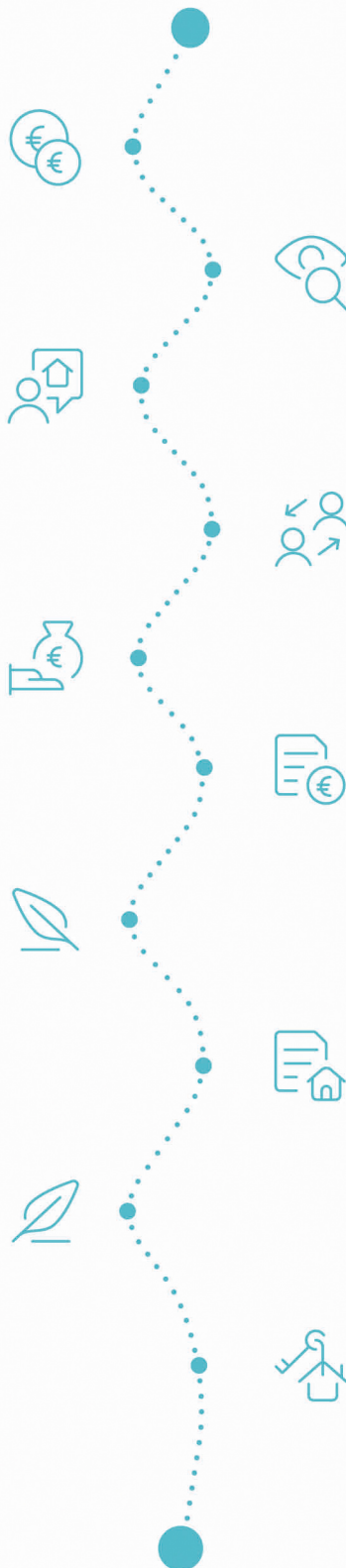
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.



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.](#)