



À VENDRE - Fusch 2

Rue Fusch 2 41 - 4000 Liège

145 000 €



54 m²



1 chambre



PEB D



Nicolas
 We Invest

IPI : 512585

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be



Adresse du bien

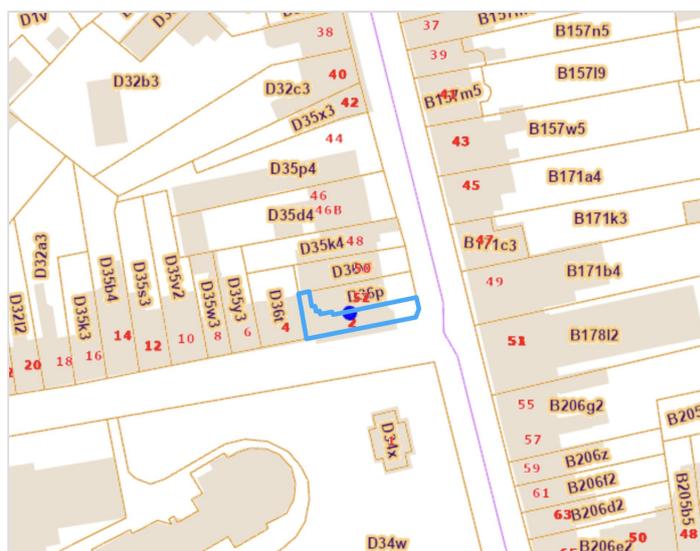
Rue Fusch2
4000Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.00 m**

Orientation **Sud**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	54 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Centre-ville



Nicolas

+32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain droit)

2 m²

Orientation est



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Intérieur

4ème étage **41 m²**

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

Sous-sol **1 m²**

Cave



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



4ème étage - Hall d'entrée - 3.94 m²

Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.77 m**

Porte	Anti-effraction	Vidéophone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		



Nicolas

+32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be


4ème étage - Séjour - 18.60 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	26


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be


4ème étage - Cuisine - 5.08 m²

 Longueur : **3.16 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	11
Type	Non-équipée
Accès	Balcon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Frigo	Type externe combi
Murs	Carrelés au 3/4
Porte	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be


4ème étage - Chambre - 8.83 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.59 m**

Avec coin bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Placard	Portes battantes
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be


4ème étage - Salle de bains - 4.23 m²

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.75 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be

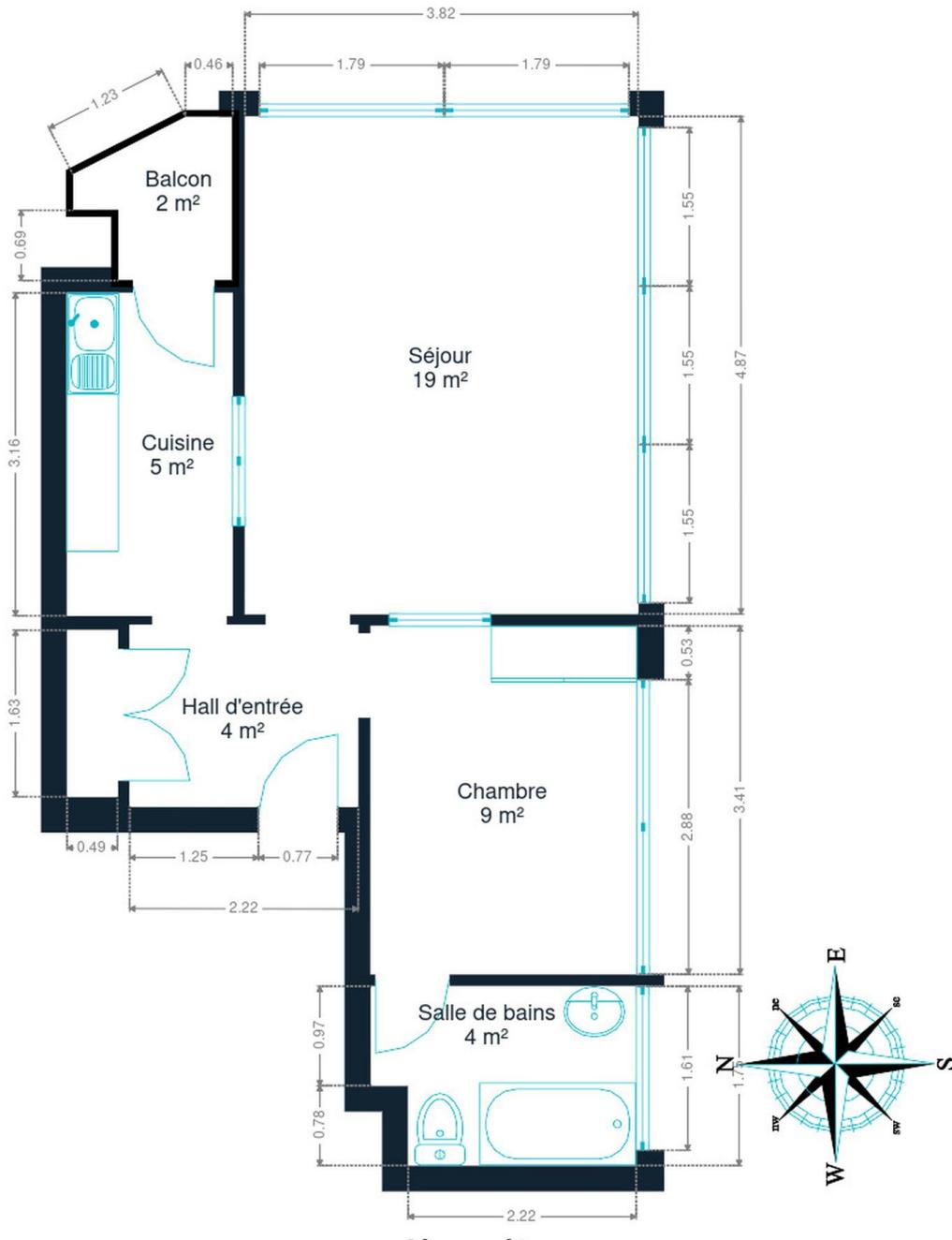
4ème étage - Débarras - 0.79 m²Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.49 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Aucun
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave - 1.24 m²Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.80 m**

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

**Nicolas**+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



4ème étage



Nicolas
+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	54
Conso. théorique	16104
Conso. spécifique	298
Code unique	20250208009215
Classe énergétique	D

Année

Année de construction	1967
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Blocs
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Blanc
	Double

**Nicolas**+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1
Alarme	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	Collectif
	Gaz de ville
	Avec calorimètre
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Lycée Saint-Jacques Liège	142 m
Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 1	241 m
HEC	160 m
Université (XX août)	1200 m



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@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.](#)