



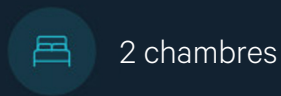
À VENDRE - MATIVA 25

Quai Mativa 25 4020 - Liège

197 000 €



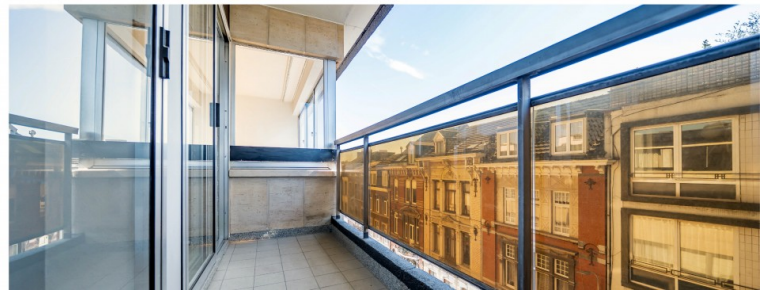
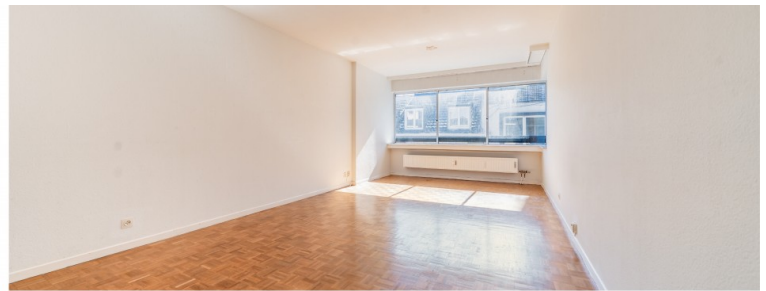
88 m²



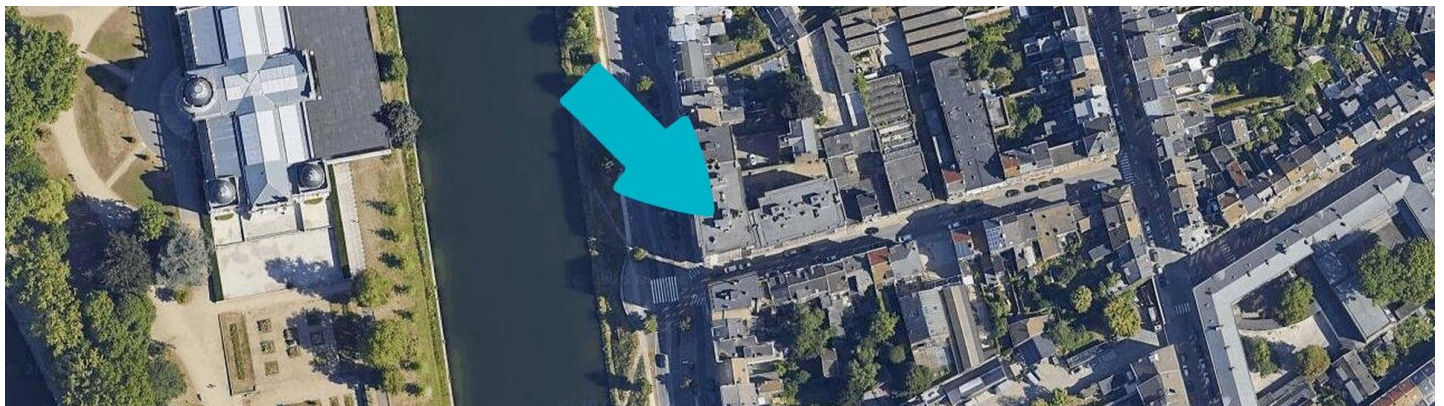
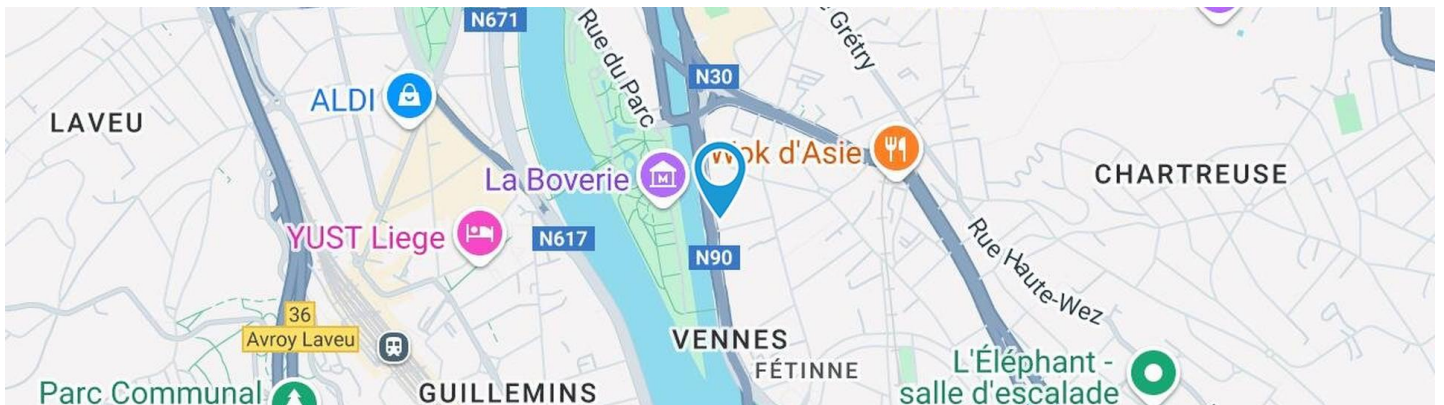
2 chambres



PEB C



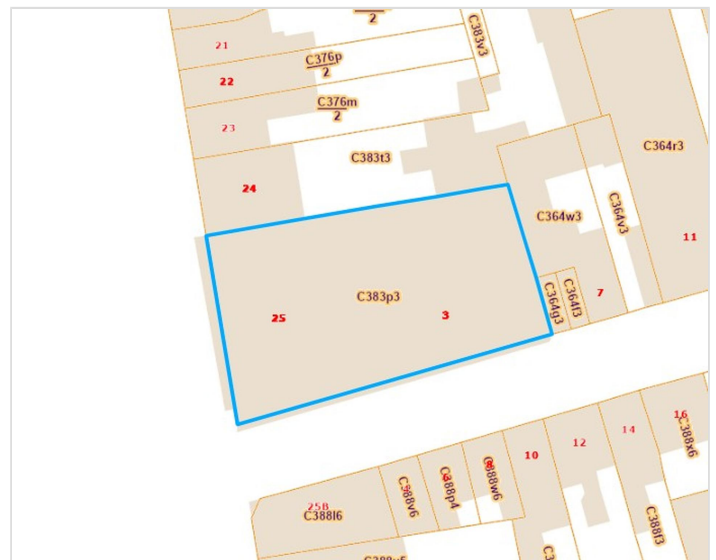
+32 4 277 00 07
liege@weinvest.be



Adresse du bien

Quai Mativa25
4020Liège

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

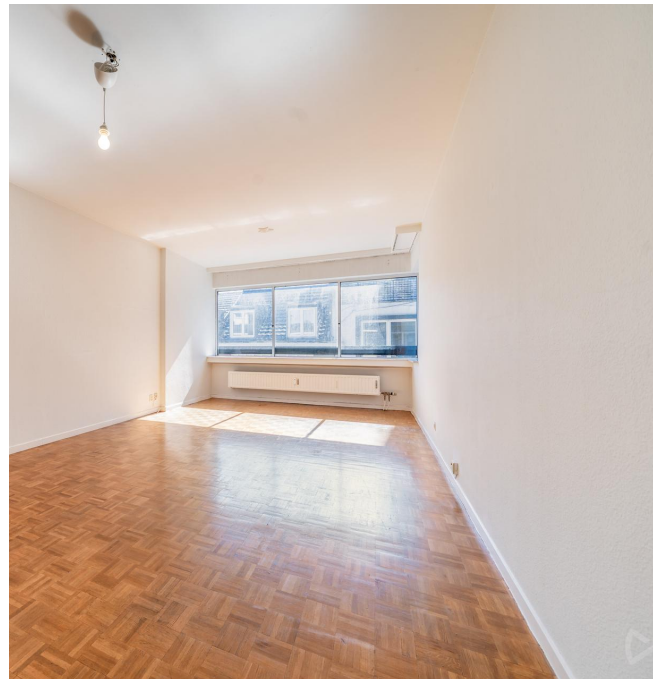


*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	88 m²
Surface totale	76 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre d'étages	8
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1





Extérieur

Balcon (terrain arrière)

**Orientation
nord-est**

Balcon (terrain avant)

Orientation sud



Intérieur

4ème étage **73 m²**

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

Sous-sol **3 m²**

Cave



**4ème étage - Hall d'entrée - 10.75 m²**Longueur : **4.85 m** - Largeur : **2.50 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Parlophone	Oui	Prise téléphone	1

**4ème étage - Séjour - 24.75 m²**Longueur : **6.99 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre

Châssis type coulissants matière aluminium**Vitrage simple**

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre**Feu ouvert**

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

1


4ème étage - Cuisine - 7.09 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Balcon
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Zanussi
Hotte	Hotte télescopique À recyclage Zanussi

Frigo	Avec congélateur Miele
Lave-vaisselle	Full-intégré Zanussi
Four	À air pulsé Zanussi
Porte	Coulissante Aluminium Simple

**4ème étage - Chambre 1 - 13.67 m²**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.42 m**

Accès	Balcon	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Coulissante	Éclairage	Au plafond
	Aluminium	Chauffage	Avec calorimètre
	Simple	Prise(s) électrique(s)	3
	Anti-effraction		


4ème étage - Chambre 2 - 8.90 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.15 m**

Accès	Balcon	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Coulissante	Éclairage	Au plafond
	Aluminium	Chauffage	Avec calorimètre
	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
	Anti-effraction		


4ème étage - Salle de bains - 4.32 m²

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.67 m**

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

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre

4ème étage - Wc - 1.40 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Mural

4ème étage - Hall - 1.98 m²Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.01 m****Sous-sol - Cave - 2.62 m²**Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.17 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

4ème étage

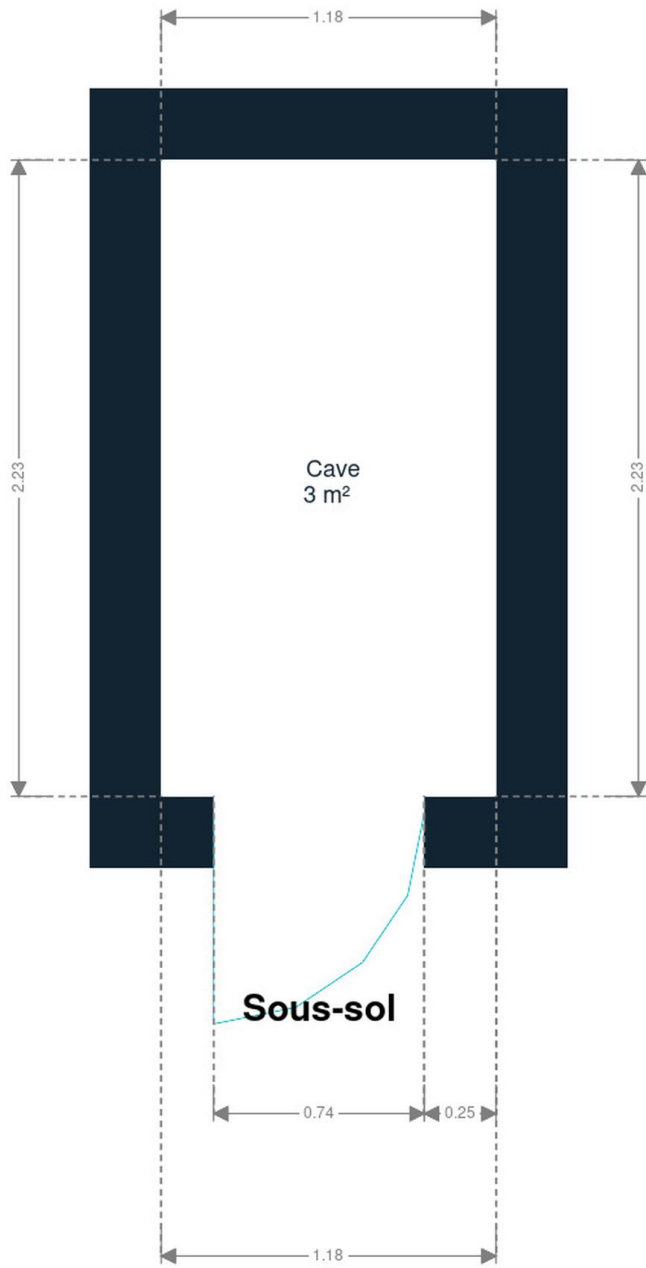
Hall d'entrée	4.85 m	2.50 m	10.75 m ²
Séjour	6.99 m	3.56 m	24.75 m ²
Cuisine	4.19 m	1.96 m	7.09 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.42 m	13.67 m ²
Chambre 2	4.19 m	2.15 m	8.90 m ²
Salle de bains	2.57 m	1.67 m	4.32 m ²
Wc	1.59 m	0.87 m	1.40 m ²
Hall	1.95 m	1.01 m	1.98 m ²

Sous-sol

Cave	2.23 m	1.17 m	2.62 m ²
------	--------	--------	---------------------



4ème étage



Sous-sol

Technique



PEB

Conso. théorique	21696
Conso. spécifique	248
Code unique	20250311028208
Classe énergétique	C

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Gris
	Simple
	Matière aluminium

Installation

Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Avec calorimètre
Ascenseur	Oui



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	4000 m

Écoles

École communale primaire et maternel Fétille	164 m
Haute École Charlemagne	511 m

Points d'intérêts

Centre commercial	Médiacité	619 m
Gare	Liège-Guillemins	944 m
Point d'intérêt	Parc de la Boverie	600 m
Supermarché	Proxy Delhaize	600 m
Santé	Pharmacie	450 m
Santé	Médecin Généraliste	350 m
Alimentation	Boulangerie	210 m
Bien être	Salle de Sport	400 m
Supermarché	Colruyt	1100 m

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

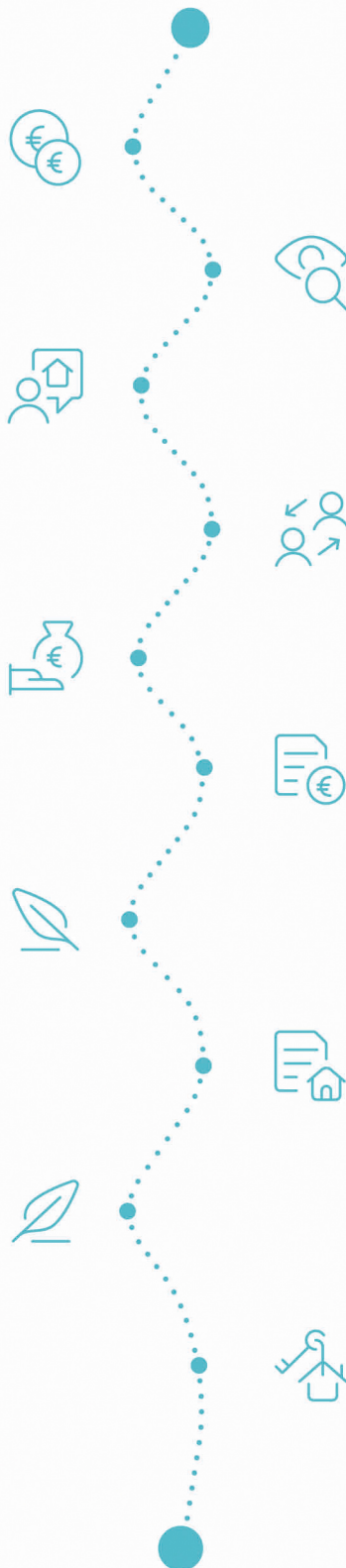
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)