



À VENDRE - SAINT-GILLES 200

Rue Saint-Gilles 200 4000 - Liège

164 000 €



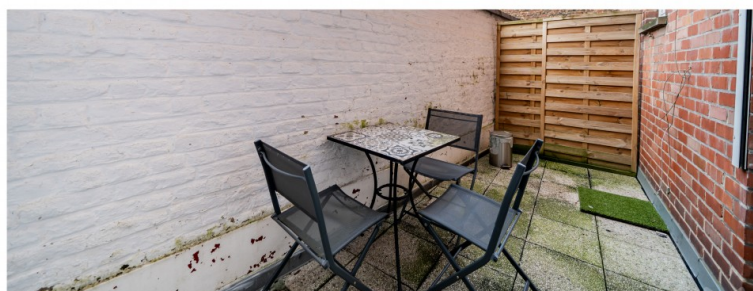
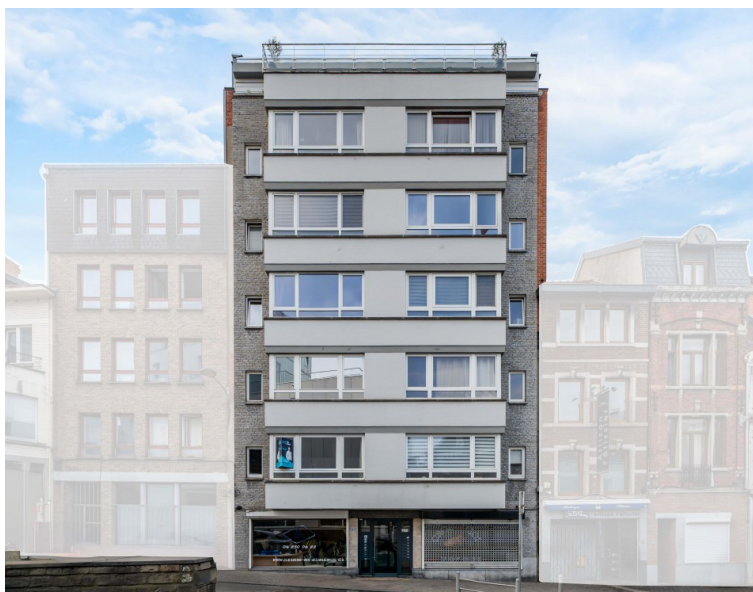
66 m²



1 chambre



PEB B

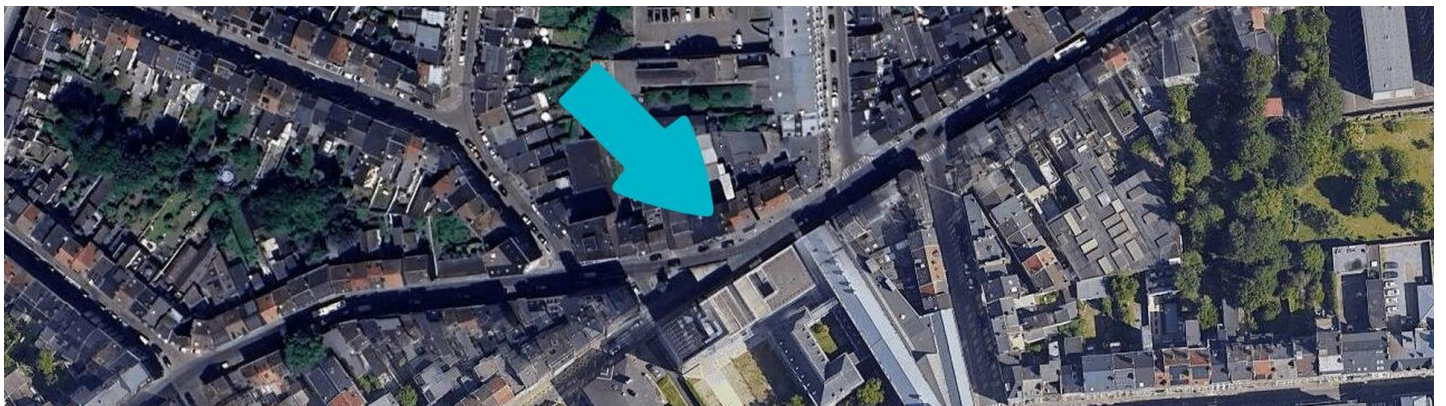


Sébastien
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

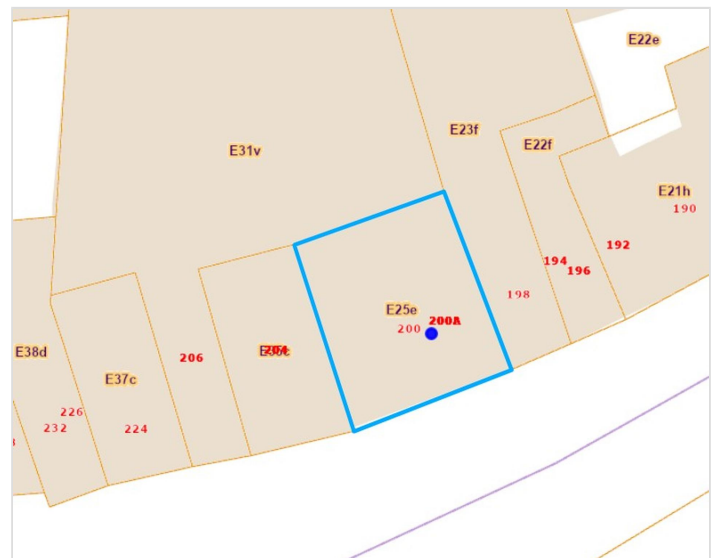
sebastien.sebille@weininvest.be



Adresse du bien

Rue Saint-Gilles 200
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	66 m²
Surface totale	66 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Extérieur

Cour (terrain arrière)

7 m²

Sol pavés



Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Intérieur

1er étage **56 m²**

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

Sous-sol **2 m²**

Cave



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 6.16 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **3.19 m**

Porte	Métallique	Hauteur sous-plafond	2.60 m
	Anti-effraction	Éclairage	Au plafond
Sol	Granito	Parlophone	Oui



Sebastien
 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


1er étage - Séjour - 21.30 m²

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **3.88 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.60 m		


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 7.77 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **1.74 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Hotte	De la marque Zanussi
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Zanussi
Four	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be


1er étage - Chambre - 14.34 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **3.17 m**

Accès	Cour	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2.60 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	2


Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 2.96 m²

Longueur : 1.91 m - Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond	2.57 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux mural
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Murs	Carrelés à mi-hauteur		


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.23 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Granito
Hauteur sous-plafond	2.62 m
Éclairage	Mural

1er étage - Débarras - 1.15 m²Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.90 m**

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Éclairage	Mural

1er étage - Cellier - 0.88 m²Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.22 m
----------------------	---------------

Sous-sol - Cave - 2.48 m²Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.09 m**

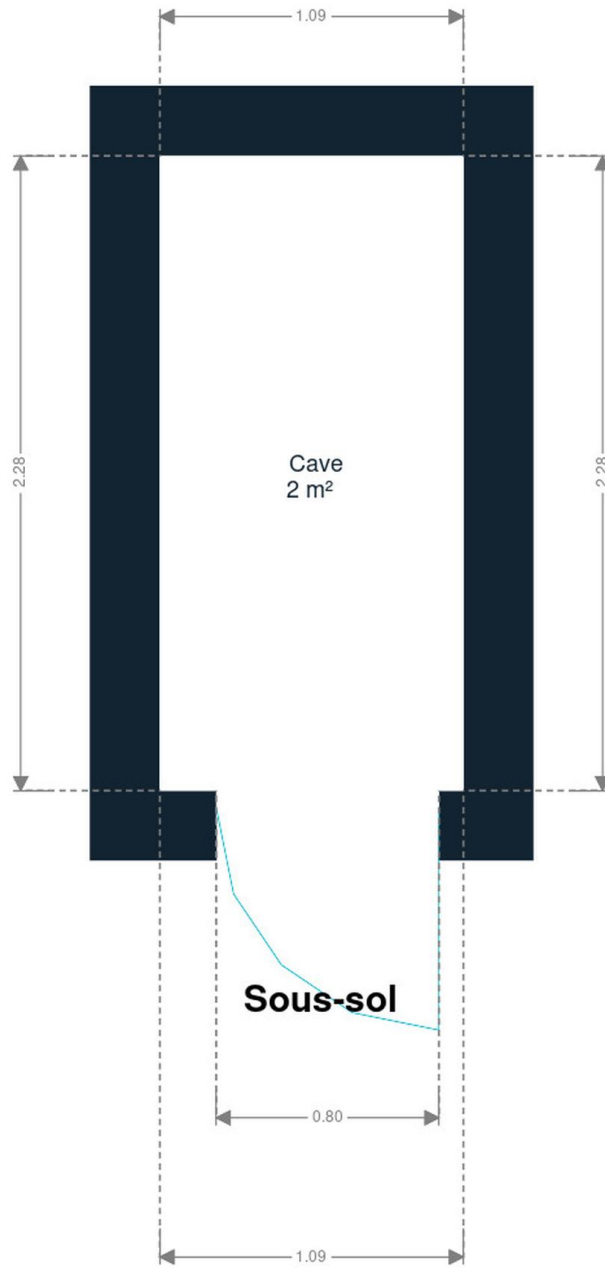
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.17 m
Éclairage	Mural

*Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.seville@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Hall d'entrée	3.44 m	3.19 m	6.16 m ²
Séjour	5.49 m	3.88 m	21.30 m ²
Cuisine	4.50 m	1.74 m	7.77 m ²
Chambre	5.04 m	3.17 m	14.34 m ²
Salle de bains	1.91 m	1.54 m	2.96 m ²
Wc	1.59 m	0.77 m	1.23 m ²
Débarras	1.27 m	0.90 m	1.15 m ²
Cellier	1.00 m	0.88 m	0.88 m ²
Sous-sol			
Cave	2.28 m	1.09 m	2.48 m ²

*Sebastien*

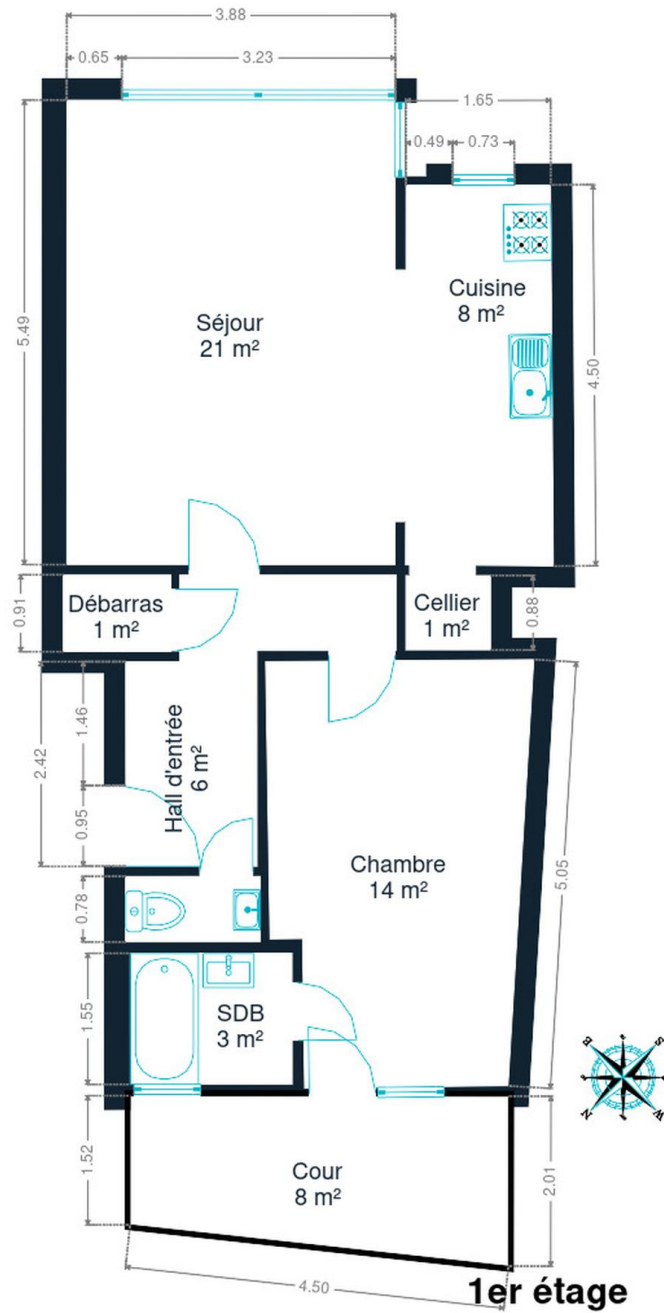
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Sous-sol



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



1er étage



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	27
Conso. théorique	9672 kwh/an
Conso. spécifique	146 kwh/m².an
Code unique	20180311006942
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	1964
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Brique Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Année 2007 Pvc Double
---------	--



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	
	Central
	Gaz
	Avec calorimètre
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	Câble



Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	1100 m

Écoles

Saint Jean Marie	69 m
Lycée Saint-Jacques Liège	185 m
École ICADI - Institut de la Construction des Arts Décoratifs et de l'Infographie	232 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	HEC Liège	114 m
Coiffeur	I & B coiffure	140 m
Université	Castronovo Pierre	151 m
Médecin généraliste	Docteur Lilot	210 m
Station de transit	Liège-Carré	345 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	392 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	495 m
Supermarché	Carrefour Market	500 m
Bar	Pentahotel Liège	639 m
Localité	Liège	646 m
Gare	Alinea Concept Store	762 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	849 m
Parking	Van Der Valk Sélys Liège	919 m
Hébergement	Hotel ibis	937 m
Restaurant	Hôtel Restaurant Campanile Liège	1013 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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.](#)