



À VENDRE - 6620371

Rue des Carmes 7A 034 - 4000 Liège

95 000 €



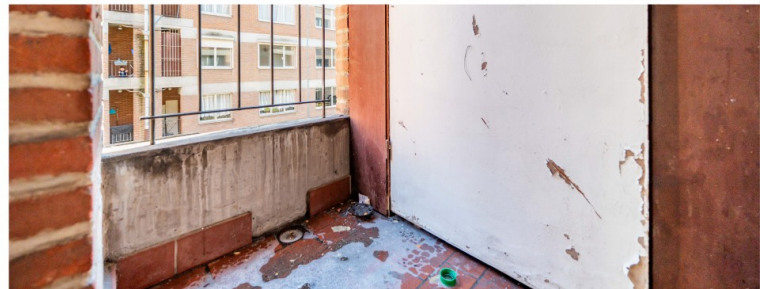
33 m²



1 chambre



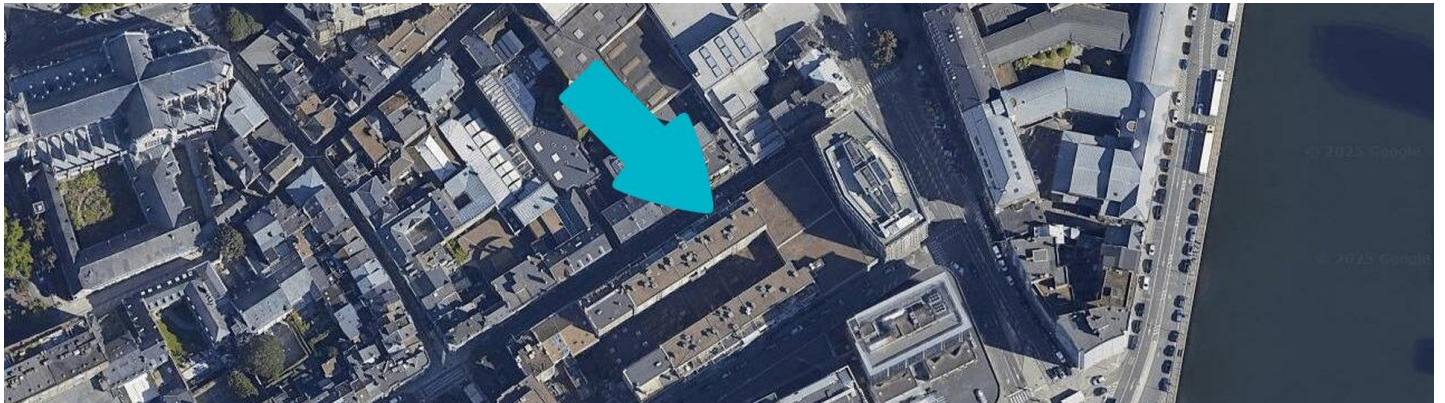
PEB C



Julien
We Invest

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Carmes 7A 034
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre

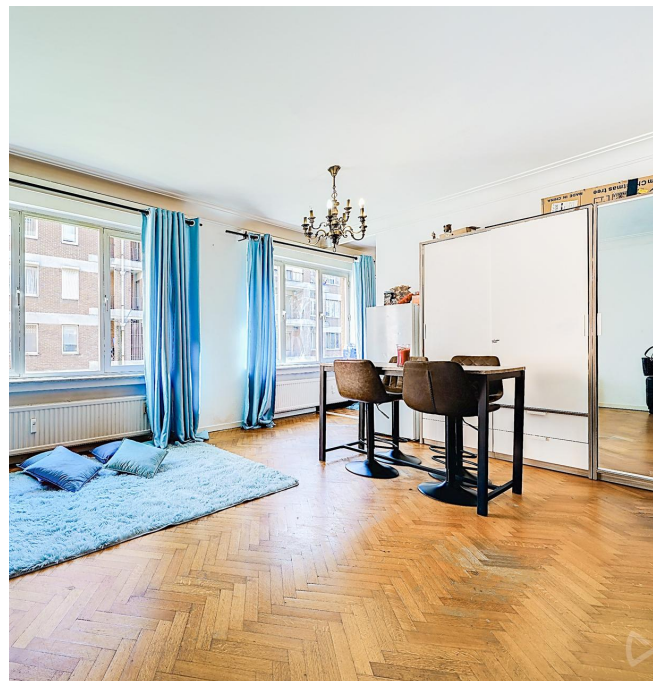


Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	33 m²
Surface totale	33 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	7
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



Julien

+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



Intérieur

3ème étage

33 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be

**3ème étage - Hall d'entrée - 2.83 m²**Longueur : **1.69 m** - Largeur : **1.67 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Bois	Prise(s) électrique(s)	1
	Anti-effraction		

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 17.94 m²

 Longueur : **4.75 m** - Largeur : **3.76 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


3ème étage - Cuisine - 5.89 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **1.56 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque Highone

Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

**3ème étage - Chambre - 3.82 m²**Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be


3ème étage - Salle de douche - 2.40 m²

 Longueur : **1.68 m** - Largeur : **1.55 m**

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2,60 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage		



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

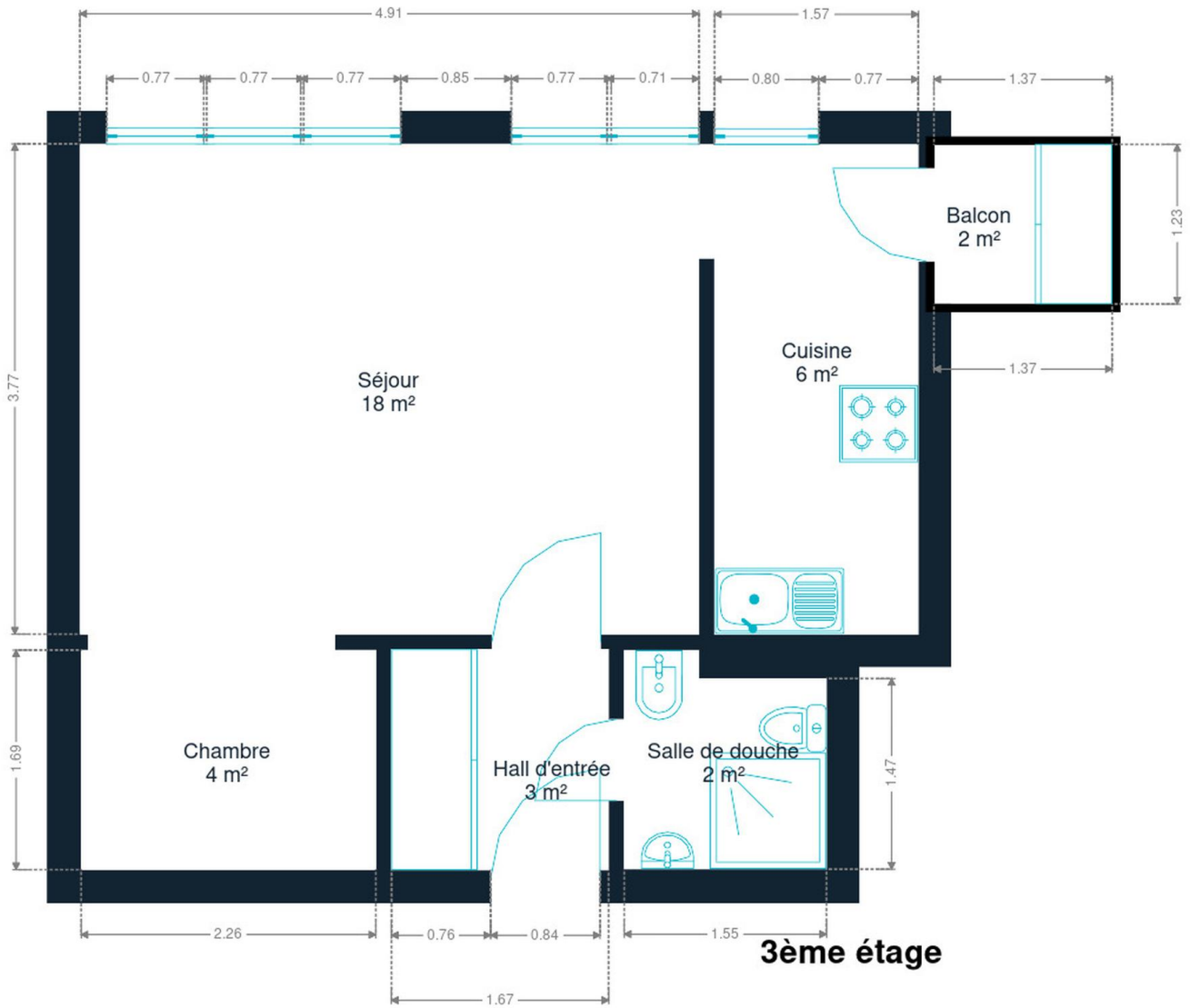
3ème étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.69 m	1.67 m	2.83 m²
Séjour	4.75 m	3.76 m	17.94 m²
Cuisine	3.76 m	1.56 m	5.89 m²
Chambre	2.26 m	1.68 m	3.82 m²
Salle de douche	1.68 m	1.55 m	2.40 m²

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



3ème étage



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be

Technique

PEB **C**

PEB

Emission co2	46
Conso. théorique	9939
Conso. spécifique	247
Code unique	20250327032297
Classe énergétique	C

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière aluminium
	Gris
	Simple

Installation

Parlophone	Oui
Chauffage	Avec calorimètre

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	2000 m



Points d'intérêts

Université	Université de Liège	136 m
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	531 m
Station de bus	Gare Léopold	544 m
Hébergement	Eurotel	731 m
Hébergement	Pentahotel Liège	732 m
Parking	Van Der Valk Sélys Liège	741 m
Parking	Van der Valk Hotel Congrès Liège	946 m
Station de bus	Liège Place Saint-Lambert	552 m
Gare	Liège-Guillemins	1844 m
Aéroport	CHC MontLégia Héliport (EBCH)	2991 m



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@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

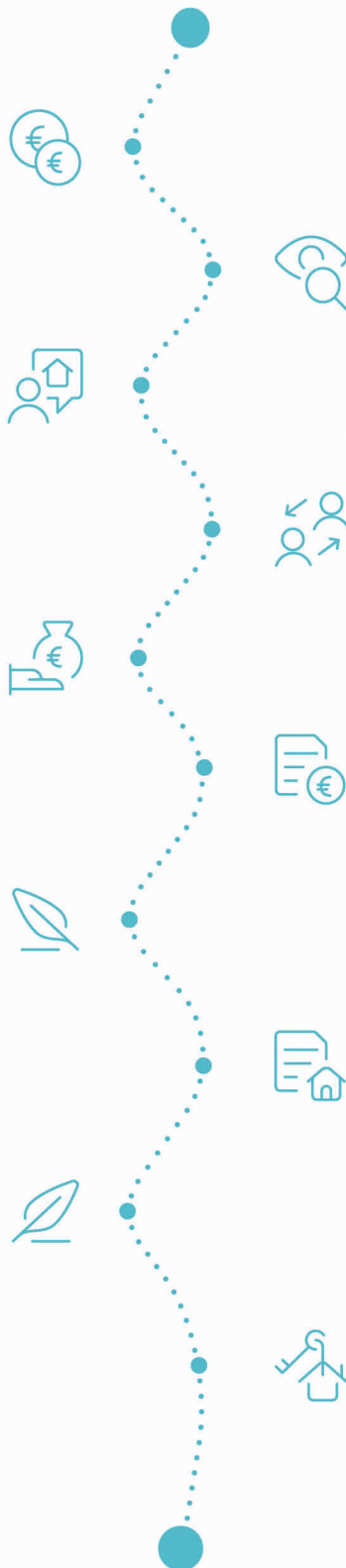
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)