



## À VENDRE - Saint Séverin 42-4

Rue Saint Séverin 42 4 - 4000 Liège

**345 000 €**



121 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB B

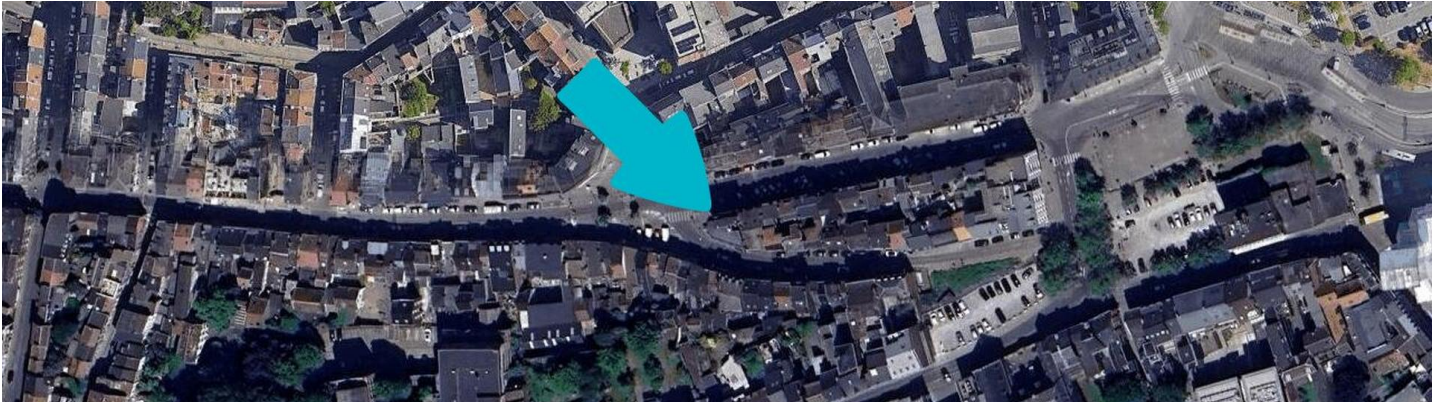
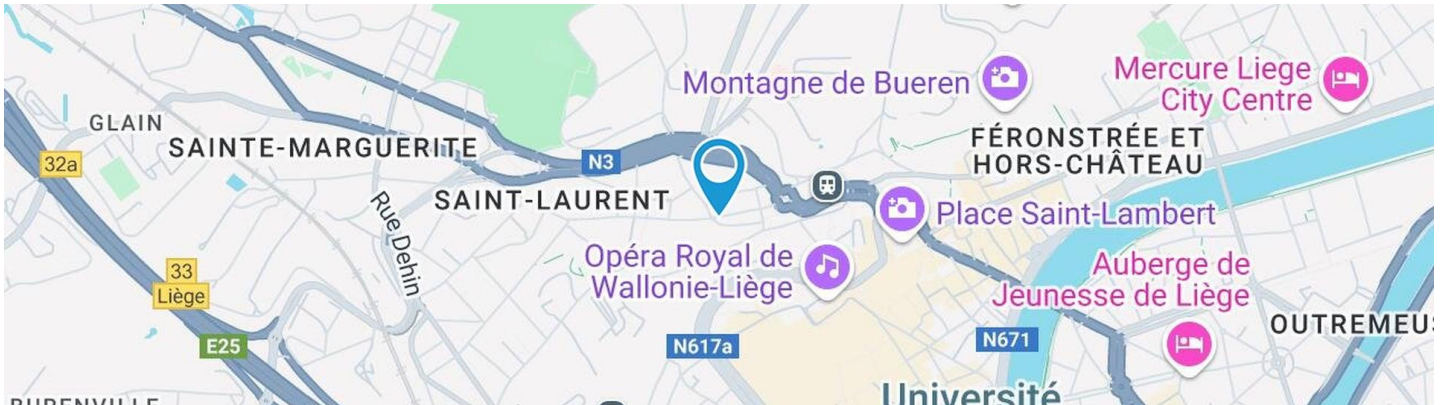


Nicolas  
 We Invest

IPI : 512585

+32 472 65 58 57

[nicolas.frebutte@weinvest.be](mailto:nicolas.frebutte@weinvest.be)



## Adresse du bien

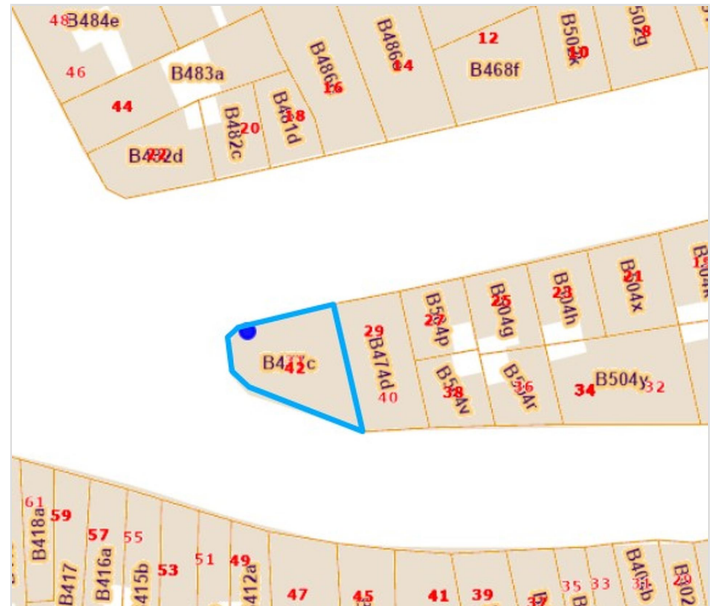
Rue Saint Séverin 42  
4000 Liège

## Dimensions parcelle

Surface de la parcelle **112 m<sup>2</sup>**

Orientation **Ouest**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



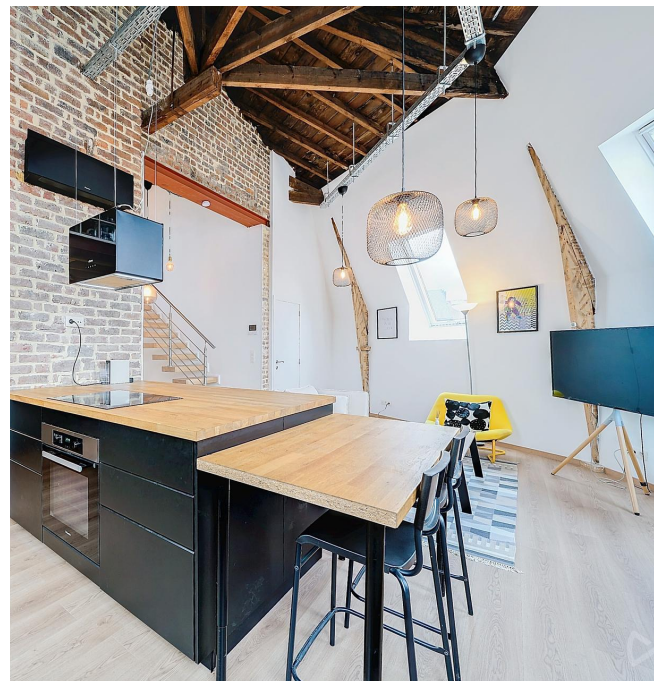
Nicolas

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



## Composition du bien

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Etat général             | <b>Neuf</b>              |
| Surface habitable        | <b>121 m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de façades        | <b>3</b>                 |
| Etage                    | <b>4</b>                 |
| Nombre d'étages          | <b>5</b>                 |
| Nombre de pièces         | <b>8</b>                 |
| Nombre de chambre(s)     | <b>3</b>                 |
| Nombre de salle de bains | <b>1</b>                 |
|                          | <b>Appartement</b>       |



*Nicolas*

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



## Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

---

**Prise(s) électrique(s) 1**

---

**Éclairage**

---

**Sol bois**

---

**Orientation est**

---



*Nicolas*

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



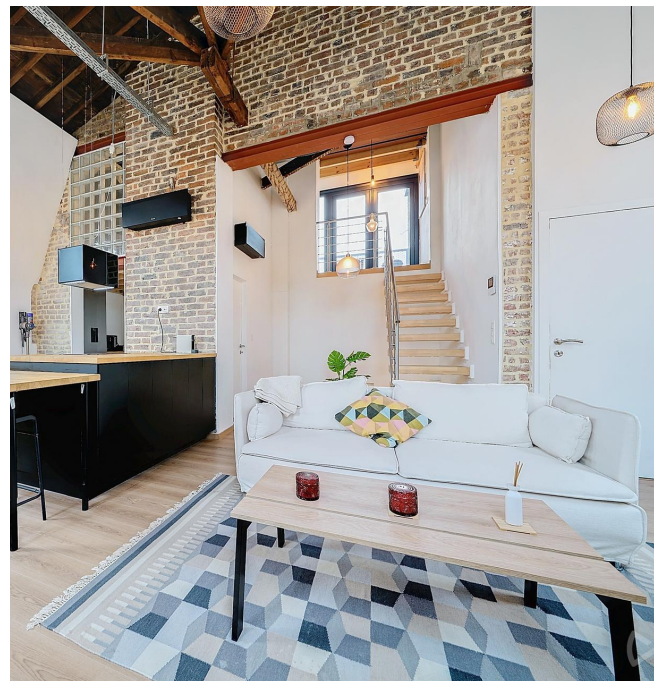
## Intérieur

4ème étage **83 m<sup>2</sup>**

**Living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie**

5ème étage **20 m<sup>2</sup>**

**Chambre 3**



*Nicolas*

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


**4ème étage - Living - 43.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.51 m** - Largeur : **8.26 m**

|                      |  |                        |            |
|----------------------|--|------------------------|------------|
| Avec coin cuisine    | <b>Oui</b>   | Air conditionné        | <b>1</b>   |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b> | Vidéophone             | <b>1</b>   |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>                                      | Prise(s) électrique(s) | <b>15</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>5 m</b>   | Escalier               | <b>1</b>   |
| Éclairage            | <b>Au plafond</b>                                      | Prise téléphone        | <b>Oui</b> |
| Chauffage            | <b>Air-air</b>   | Prise télédistribution | <b>Oui</b> |


**Nicolas**

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


**4ème étage - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>**

Longueur : / m - Largeur : / m

|                   |  |
|-------------------|--|
| Évier             | <b>Simple</b>  |
| Plaque de cuisson | <b>Type induction</b><br><b>De la marque Miele</b>                                 |
| Hotte             | <b>Type en îlot</b><br><b>Évacuation à recyclage</b><br><b>De la marque Ciarra</b> |
| Frigo             | <b>Type externe combi</b><br><b>De la marque Samsung</b>                           |

|                |   |
|----------------|---|
| Lave-vaisselle | <b>Type full-intégré</b><br><b>De la marque Miele</b> |
| Four           | <b>Type à air pulsé</b><br><b>De la marque Miele</b>  |


**Nicolas**

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


**4ème étage - Chambre 1 - 13.62 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **3.40 m**

|                      |  |                        |            |
|----------------------|--|------------------------|------------|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> | Air conditionné        | <b>1</b>   |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>  | Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>   |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,85 m</b>  | Prise télédistribution | <b>Oui</b> |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b>                           | Prise téléphone        | <b>Oui</b> |
| Chauffage            | <b>Pompe à chaleur air-air</b>                             |                        |            |


**Nicolas**

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




**4ème étage - Chambre 2 - 11.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **2.78 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>                  |
|                      | <b>Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière pvc vitrage double</b> |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,30 m</b>  |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Chauffage              | <b>Pompe à chaleur air-air</b>   |
| Air conditionné        | <b>1</b>                         |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                         |


**Nicolas**

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


**4ème étage - Salle de bains - 6.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.05 m** - Largeur : **2.62 m**

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,85 m</b>               |
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>                    |
| Extracteur d'air       | <b>Oui</b>                  |
| Baignoire              | <b>Ovale</b>                |
|                        | <b>Avec paroi de douche</b> |
| Lavabo                 | <b>Simple</b>               |

|             |  |
|-------------|--|
| Chauffe-eau | <b>Nombre de litres 100</b>                                |
|             | <b>Marque Ariston</b>                                      |
| Murs        | <b>Totalement carrelés</b>                                 |
| Fenêtre     | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Éclairage   | <b>Point lumineux au plafond</b>                           |
| Sol         | <b>Carrelage</b>   |


**Nicolas**

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


**5ème étage - Chambre 3 - 14.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.63 m** - Largeur : **2.53 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Avec coin douche     | <b>Douche cabine</b>                                  |
|                      | <b>Évier simple</b>                                   |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b> |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>                                     |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,40 m</b>   |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Chauffage              | <b>Air-air</b>    |
| Air conditionné        | <b>1</b>          |
| Prise(s) électrique(s) | <b>7</b>          |
| Prise télédistribution | <b>Oui</b>        |
| Prise réseau           | <b>Oui</b>        |


**Nicolas**

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

**4ème étage - Hall de nuit - 4.12 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **0.96 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>                |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,85 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**4ème étage - Wc - 1.60 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.91 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| WC                   | <b>Suspendu</b>                  |
| Lavabo               | <b>Simple</b>                    |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>                 |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,85 m</b>                    |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Extracteur d'air     | <b>Oui</b>                       |

**4ème étage - Buanderie - 1.84 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.12 m** - Largeur : **0.87 m**

|                        |  |
|------------------------|--|
| WC                     | <b>Suspendu</b>  |
| Fenêtre                | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b> |
| Sol                    | <b>Carrelage</b>   |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,40 m</b>  |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b>                                 |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>   |

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### 4ème étage

|                |        |        |                      |
|----------------|--------|--------|----------------------|
| Living         | 8.51 m | 8.26 m | 43.17 m <sup>2</sup> |
| Cuisine        | /      | /      | /                    |
| Hall de nuit   | 4.25 m | 0.96 m | 4.12 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1      | 4.88 m | 3.40 m | 13.62 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2      | 5.99 m | 2.78 m | 11.97 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains | 3.05 m | 2.62 m | 6.31 m <sup>2</sup>  |
| Wc             | 1.76 m | 0.91 m | 1.60 m <sup>2</sup>  |
| Buanderie      | 2.12 m | 0.87 m | 1.84 m <sup>2</sup>  |

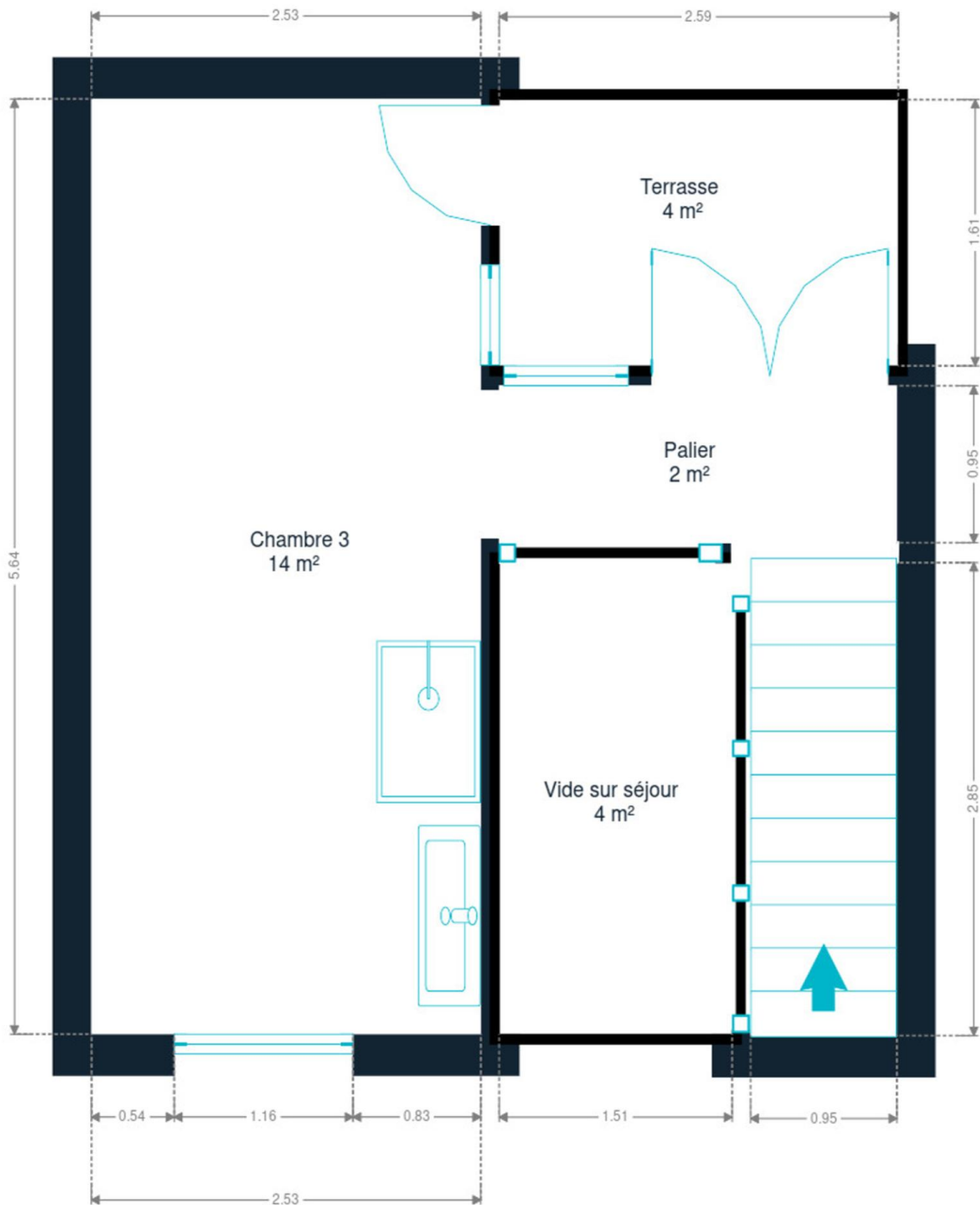
### 5ème étage

|           |        |        |                      |
|-----------|--------|--------|----------------------|
| Chambre 3 | 5.63 m | 2.53 m | 14.00 m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|--------|----------------------|



*Nicolas*

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



5ème étage



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



4ème étage



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

## Technique



### PEB

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Emission co2       | 40             |
| Conso. théorique   | 16840 kwh/an   |
| Conso. spécifique  | 139 kwh/m².an  |
| Code unique        | 20231009002305 |
| Classe énergétique | B              |

### Année

|                     |      |
|---------------------|------|
| Année de rénovation | 2023 |
|---------------------|------|

### Isolation

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Murs                       | 7 cm MW                               |
|                            | <b>Buanderie : 4 cm PUR</b>           |
| Plancher sur extérieur iso | 18 cm MW                              |
| Toitures                   | <b>Inclinée brisis : 20cm MW</b>      |
|                            | <b>Inclinée terrasson : 12 cm PUR</b> |
|                            | <b>Plate iso : 12 cm PUR</b>          |
|                            | <b>Plate buanderie : 7 cm MW</b>      |

### Façade

|                  |        |
|------------------|--------|
| Matériaux façade | Brique |
| Etat             | Bon    |

### Châssis

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Châssis | Pvc             |
|         | Double          |
|         | Gris anthracite |



*Nicolas*

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



## Installation

Chauffe-eau

**Pompe à chaleur**

**Nombre de litres 100**

**Nombre 2**

**Ariston**

**Oui**

**Oui**

Détecteur incendie

Vidéophone

Compteur électrique

**Bi-horaire**

**Individuel**

**Installation conforme**

Chauffage

**Aérothermique**

**Air-air**

Compt. d'eau

**Individuel**

## Frais et finances

Revenu cadastral

**590 €**

Revenu locatif estimé

**1400 €/mois**



*Nicolas*

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be



## Transports

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 100 m  |
| Accès ferroviaire | 300 m  |
| Accès autoroutier | 3000 m |

## Écoles

|   |        |
|---|--------|
| Ecole Maternelle et Primaire St-Jean        | 318 m  |
| Institut Saint Joseph - Sainte Julienne     | 375 m  |
| Enseignement Secondaire De Beauvoir         | 472 m  |
| Ecole Maternelle et Primaire Saint Sépulcre | 538 m  |
| HEC   | 1400 m |



*Nicolas*

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

## Points d'intérêts

|                   |                         |               |
|-------------------|-------------------------|---------------|
| Local             | Place Saint-Lambert     | <b>600 m</b>  |
| Boucherie         | Bomeat                  | <b>70 m</b>   |
| Supermarché       | Delhaize St Lambert     | <b>450 m</b>  |
| Santé             | Hôpital de la Citadelle | <b>2300 m</b> |
| Cinéma            | Les Grignoux            | <b>650 m</b>  |
| Epicerie          | Makkar                  | <b>45 m</b>   |
| Santé             | Multipharma             | <b>750 m</b>  |
| Centre Commercial | Médiacité               | <b>3900 m</b> |
| Théâtre           | Opéra Royal             | <b>500 m</b>  |
| Boulangerie       | Ya Nasip                | <b>11 m</b>   |
| Salle de sport    | Basic fit               | <b>450 m</b>  |



*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

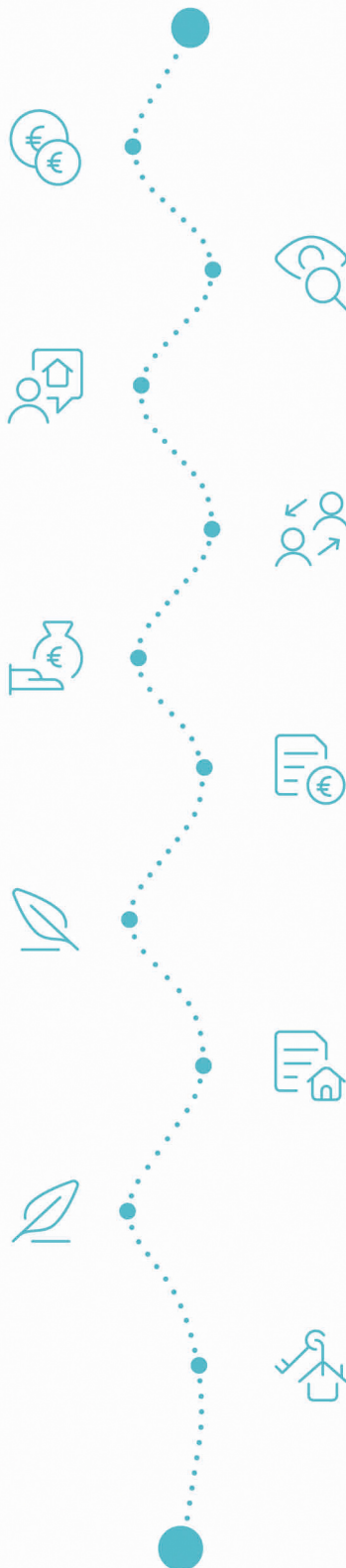
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.



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.](#)