



À VENDRE - *charles magnette 2*

Charles magnette 2 3 - 4000 Liège

249 000 €



89 m²



2 chambres



PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

Charles magnette 2 3
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



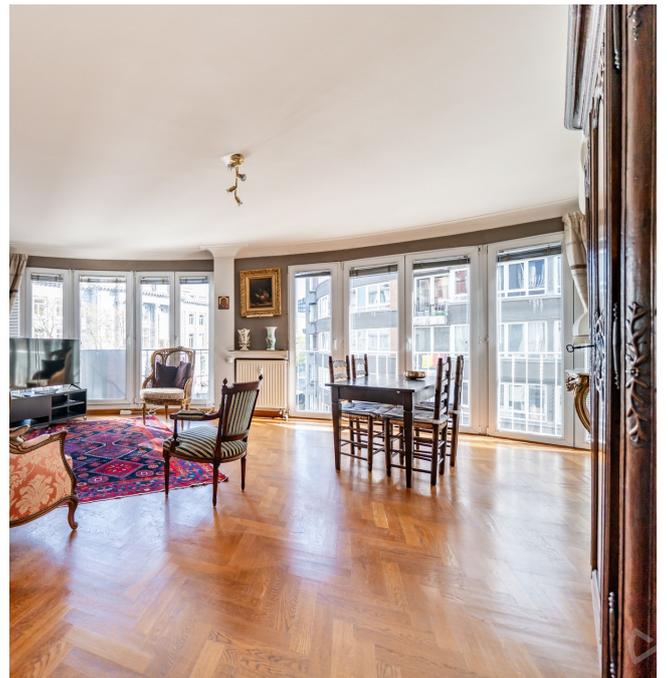
Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	89 m²
Surface totale	89 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Extérieur



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be

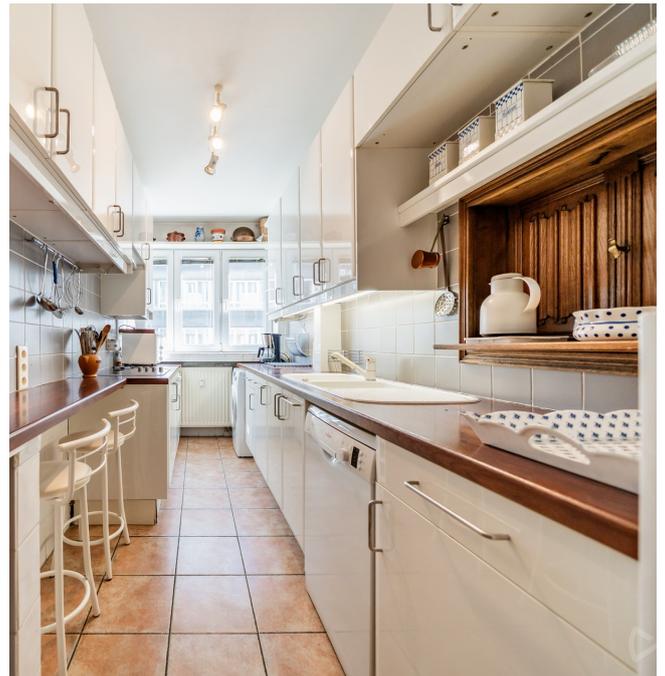


Intérieur

3ème étage

89 m²

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



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


3ème étage - Hall d'entrée - 7.52 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **1.91 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Au plafond
Porte		Chauffage	Avec calorimètre
	Blindée	Vidéophone	1
	Bois	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		




3ème étage - Séjour - 28.75 m²

 Longueur : **6.65 m** - Largeur : **6.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2,53 m	Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Points lumineux au plafond		



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


3ème étage - Cuisine - 8.36 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastree hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool

Frigo	Type externe avec congélateur
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	De la marque Baucknecht
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
	mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 14.66 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 10.93 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **2.39 m**

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type oscillo-battants matière pvc vitrage double
Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Chauffage

Air conditionné

Placard

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond
Radiateur(s) avec calorimètre
Chaud-froid
Portes battantes
2

Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be


3ème étage - Salle de bains - 5.39 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Carrelés au 3/4
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Type	Bain	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be

3ème étage - Hall de nuit - 3.54 m²Longueur : **3.66 m** - Largeur : **0.96 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage - Wc - 0.95 m²Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Débarras 1 - 0.76 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **1.03 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Débarras 2 - 1.45 m²Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.25 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux mural

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

3ème étage - Hall - 4.60 m²Longueur : **2.58 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Parquet

3ème étage - Vestiaire - 1.91 m²Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.86 m**

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m

*Virginie*

+32 484 06 10 00

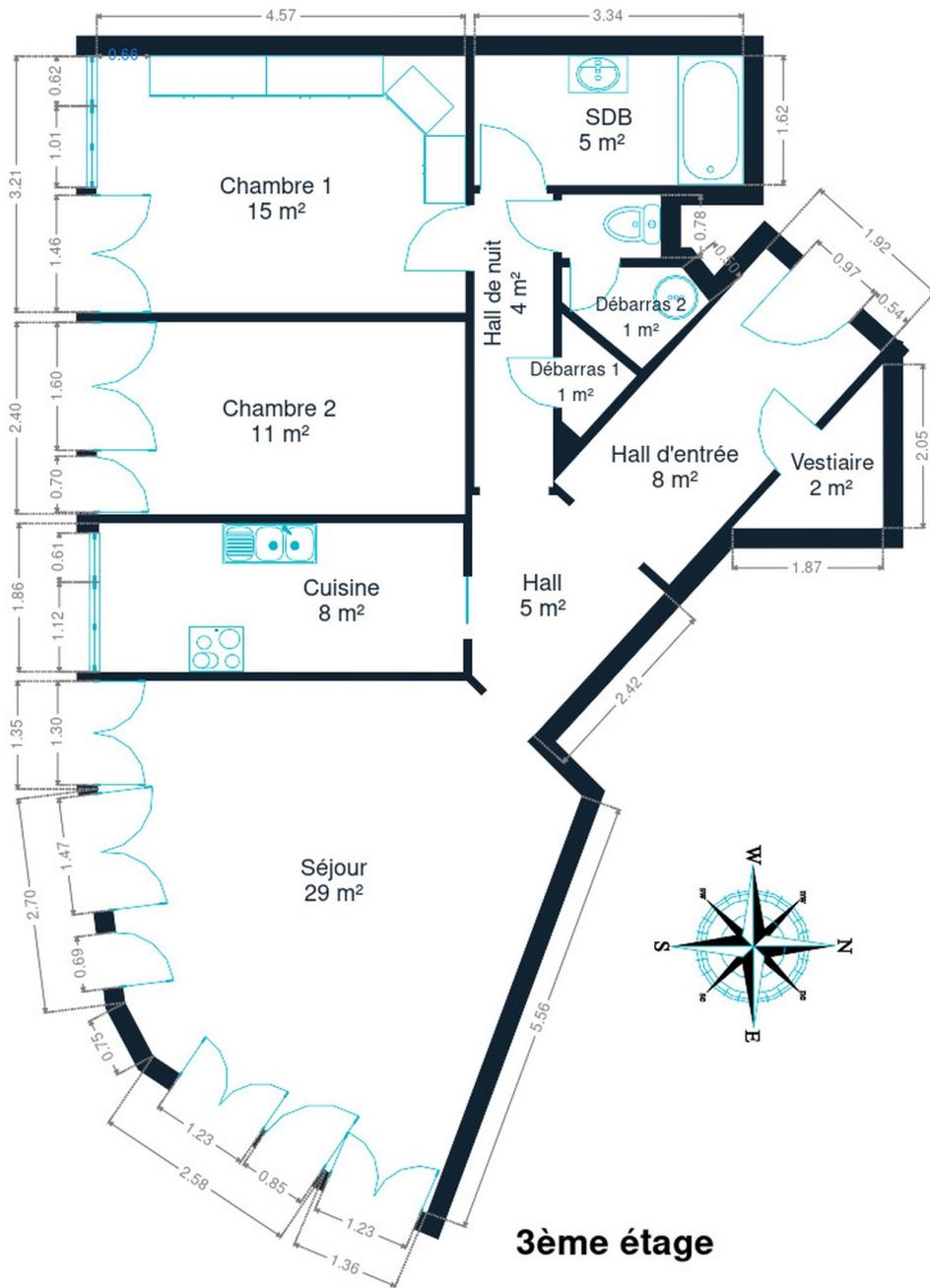
virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
3ème étage			
Hall d'entrée	3.92 m	1.91 m	7.52 m ²
Séjour	6.65 m	6.00 m	28.75 m ²
Cuisine	4.51 m	1.85 m	8.36 m ²
Hall de nuit	3.66 m	0.96 m	3.54 m ²
Chambre 1	4.57 m	3.20 m	14.66 m ²
Chambre 2	4.56 m	2.39 m	10.93 m ²
Salle de bains	3.33 m	1.61 m	5.39 m ²
Wc	1.21 m	0.78 m	0.95 m ²
Débarras 1	1.19 m	1.03 m	0.76 m ²
Débarras 2	1.81 m	1.25 m	1.45 m ²
Hall	2.58 m	2.41 m	4.60 m ²
Vestiaire	2.04 m	1.86 m	1.91 m ²

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



3ème étage



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Maconnerie

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Couleur blanc****Matière pvc**

Installation

Climatisation

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Détecteur incendie

Oui

Vidéophone

Oui

Chauffage

Type central**Radiateur(s) avec calorimètre**

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	5000 m



Points d'intérêts

Université	Bâtiment central de l'université de Liège	81 m
Université	La Fédé	95 m
Université	Unifestival	95 m
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	254 m
Hébergement	Hotel ibis	298 m
Localité	Liège	320 m
Local	Liège	394 m
Station de bus	Gare Léopold	419 m
Station de bus	Liège Place Saint-Lambert	422 m
Hébergement	Hotel Neuvise	453 m
Restaurant	Friterie du Perron	471 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	573 m
Bar	Van Der Valk Sélys Liège	633 m
Bar	Pentahotel Liège	663 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	713 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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.](#)