



À VENDRE - *reynier*

Rue Reynier 50 4000 - Liège

270 000 €



213 m²



5 chambres



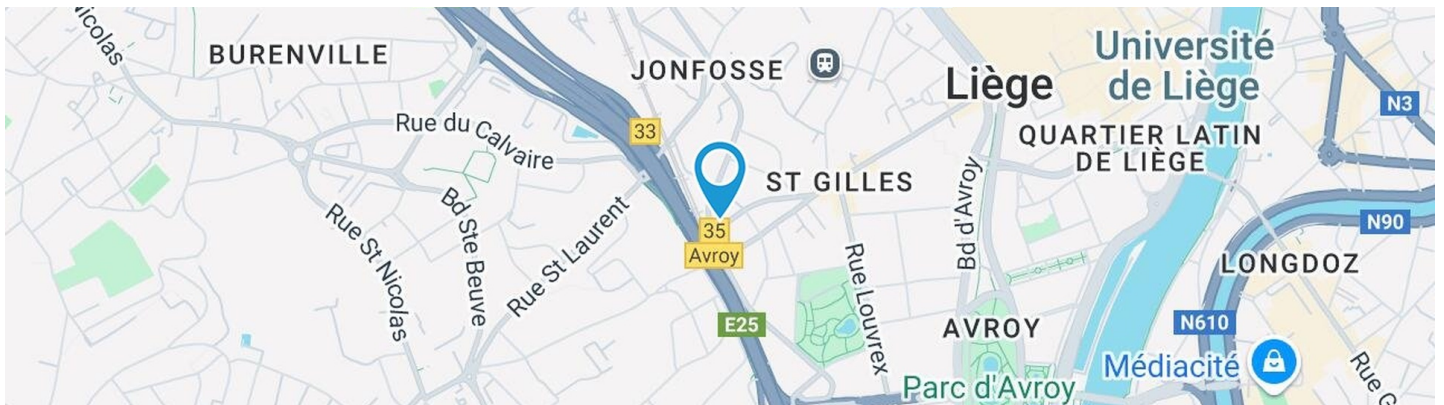
PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

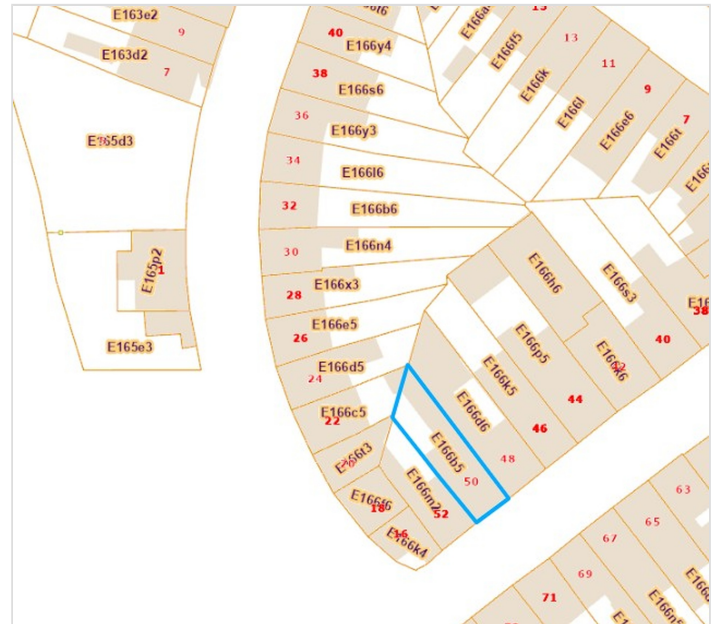


Adresse du bien

Rue Reynier 50
 4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	24 m
Surface de la parcelle	130.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	213 m²
Surface totale	249 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	3
	Maison





Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

25 m²

Sol pavés

Orientation nord-ouest



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **77 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, SDD 1, bureau 1, wc

1er étage **79 m²**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
SDD 2, bureau 2, wc 2**

2ème étage **48 m²**

Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, SDD 3

Sous-sol **45 m²**

Cave 1, cave 2, chaufferie



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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.71 m²

 Longueur : **10.27 m** - Largeur : **2.40 m**

Porte	Matière aluminium vitrée	Hauteur sous-plafond	3,7 m
	Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière aluminium	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple	Escalier	Matériaux bois
Sol	Carrelage		Type 2/4 tournant avec palier



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

**Rez-de-chaussée - Séjour - 34.37 m²**Longueur : **9.04 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple****Volets type manuel matière bois**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

1*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.48 m²

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Semi-équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	Hotte sous-encastree

Lave-vaisselle	Intégré
	AEG
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Au plafond




Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 5.95 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.40 m**

Accès	Terrasse	Murs	Totalement carrelés
Douche	Cabine	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,4 m
	Matière bois vitrée	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	3




Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 6.35 m²

 Longueur : **3.12 m** - Largeur : **2.11 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Porte		Éclairage	Au plafond
	Vitrée	Prise(s) électrique(s)	1
	Simple		
Fenêtre			
	Châssis type sans ouverture matière métallique		
	Vitrage simple		




1er étage - Chambre 1 - 12.48 m²

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **2.68 m**

Avec coin douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux mural
	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Vinyle	Prise téléphone	1




1er étage - Chambre 2 - 17.16 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1




1er étage - Chambre 3 - 15.27 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet
Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 14.88 m²

 Longueur : **7.01 m** - Largeur : **2.41 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	6





1er étage - Bureau 2 - 5.33 m²

Longueur : **2.96 m** - Largeur : **1.79 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

3,6 m

Éclairage

Au plafond



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 17.15 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.71 m**

Avec évier	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,8 m		




2ème étage - Chambre 5 - 15.28 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.69 m**

Avec évier	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,8 m		




2ème étage - Salle de douche 3 - 5.21 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.79 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,8 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	1



Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.53 m²Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.24 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.83 m****1er étage - Hall de nuit 1 - 13.09 m²**Longueur : **7.68 m** - Largeur : **1.76 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier
Sol	Parquet
	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux mural au plafond

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.01 m²

 Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Hall de nuit 2 - 10.56 m²

 Longueur : **5.97 m** - Largeur : **1.76 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Cave 1 - 16.37 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural



Sous-sol - Cave 2 - 3.89 m²Longueur : **3.01 m** - Largeur : **1.29 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Escalier - 8.66 m²Longueur : **5.62 m** - Largeur : **1.59 m****Sous-sol - Chaufferie - 15.71 m²**Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.87 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

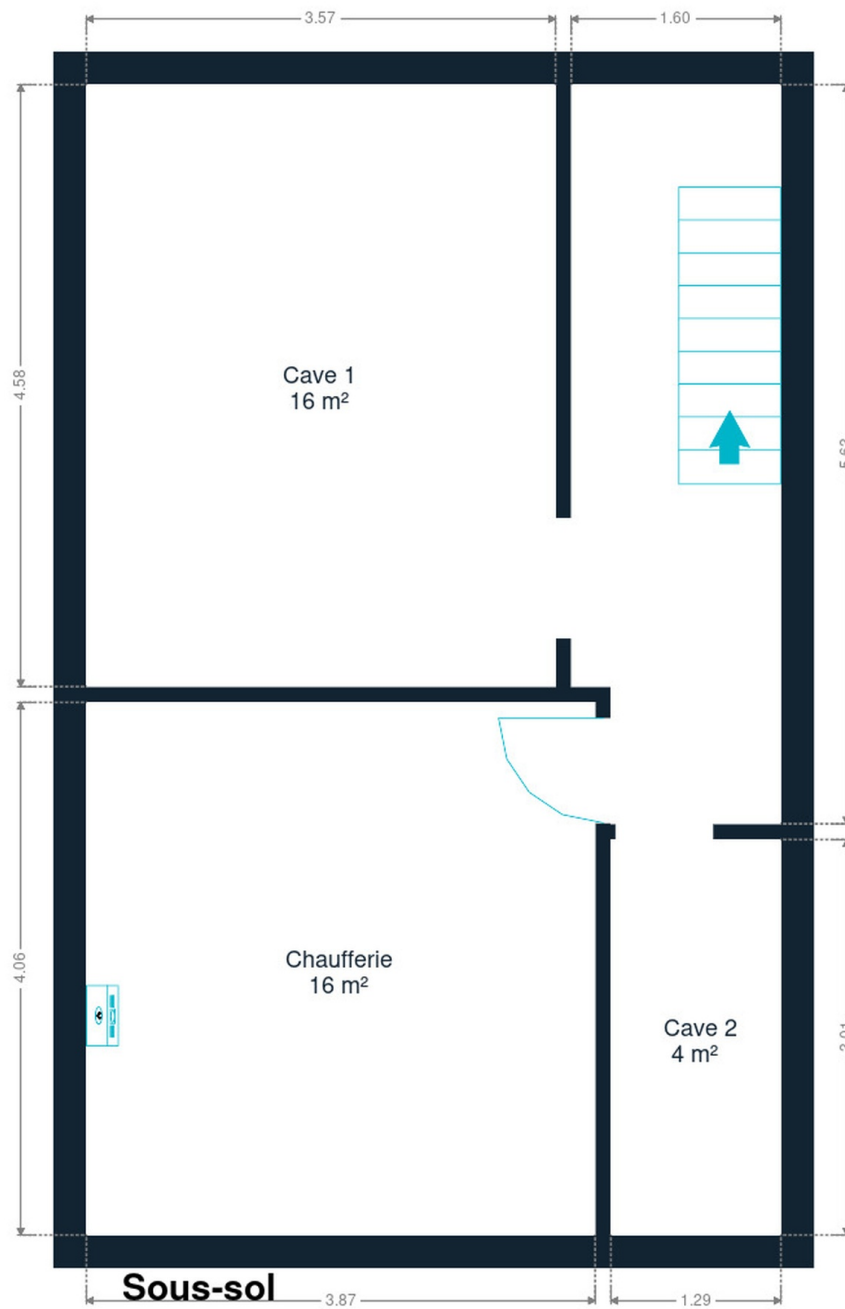
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	10.27 m	2.40 m	14.71 m ²
Séjour	9.04 m	4.02 m	34.37 m ²
Cuisine	4.85 m	2.69 m	12.48 m ²
Salle de douche 1	2.47 m	2.40 m	5.95 m ²
Bureau 1	3.12 m	2.11 m	6.35 m ²
Wc 1	1.84 m	0.83 m	1.53 m ²
Escalier	1.50 m	0.83 m	1.24 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	7.68 m	1.76 m	13.09 m ²
Chambre 1	4.85 m	2.68 m	12.48 m ²
Chambre 2	4.73 m	3.71 m	17.16 m ²
Chambre 3	4.21 m	3.69 m	15.27 m ²
Salle de douche 2	7.01 m	2.41 m	14.88 m ²
Bureau 2	2.96 m	1.79 m	5.33 m ²
Wc 2	1.15 m	0.87 m	1.01 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	5.97 m	1.76 m	10.56 m ²
Chambre 4	4.73 m	3.71 m	17.15 m ²
Chambre 5	4.21 m	3.69 m	15.28 m ²
Salle de douche 3	2.95 m	1.79 m	5.21 m ²



Sous-sol

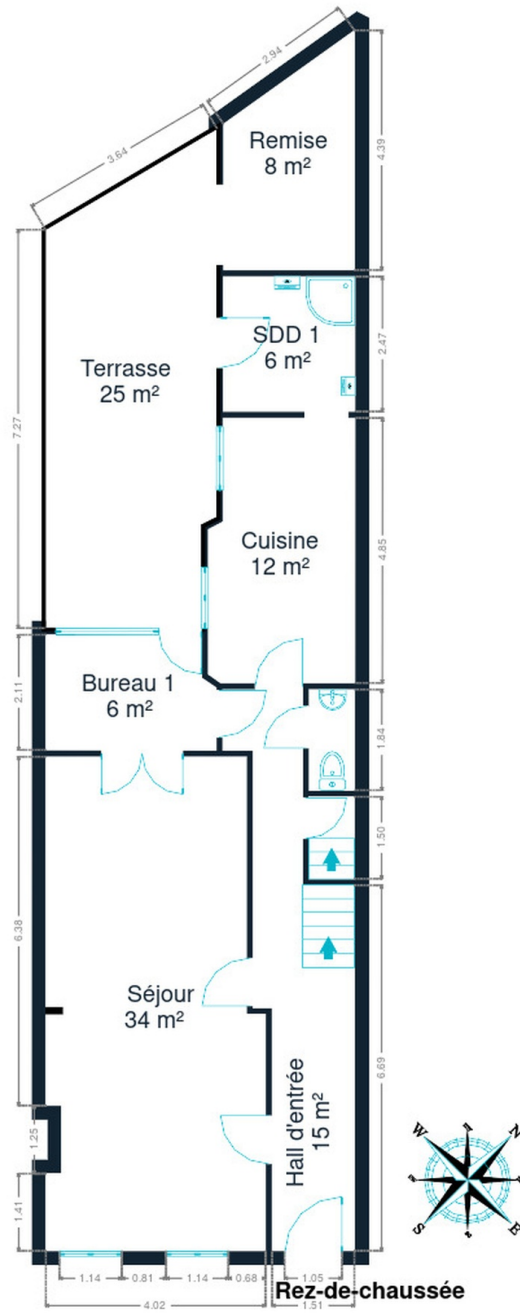
Cave 1	4.58 m	3.57 m	16.37 m²
Cave 2	3.01 m	1.29 m	3.89 m²
Escalier	5.62 m	1.59 m	8.66 m²
Chaufferie	4.05 m	3.87 m	15.71 m²





Sous-sol

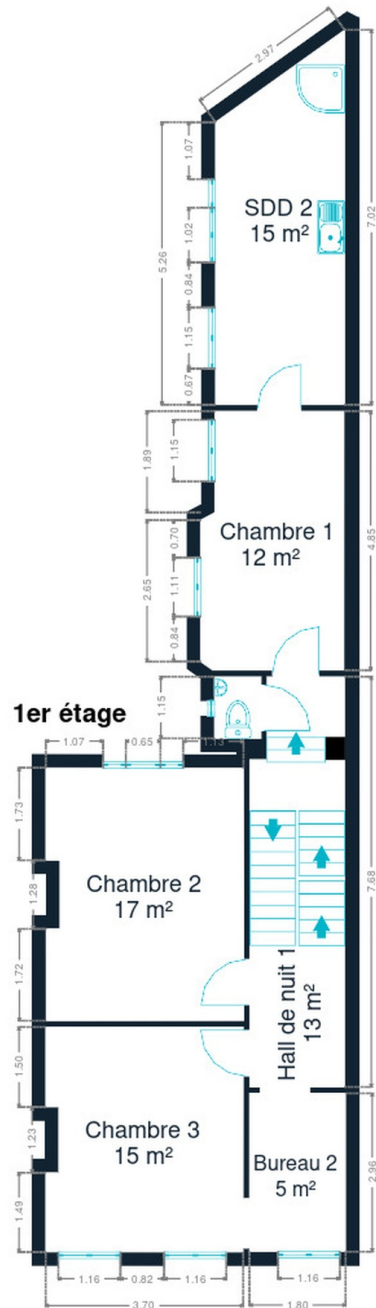




Rez-de-chaussée



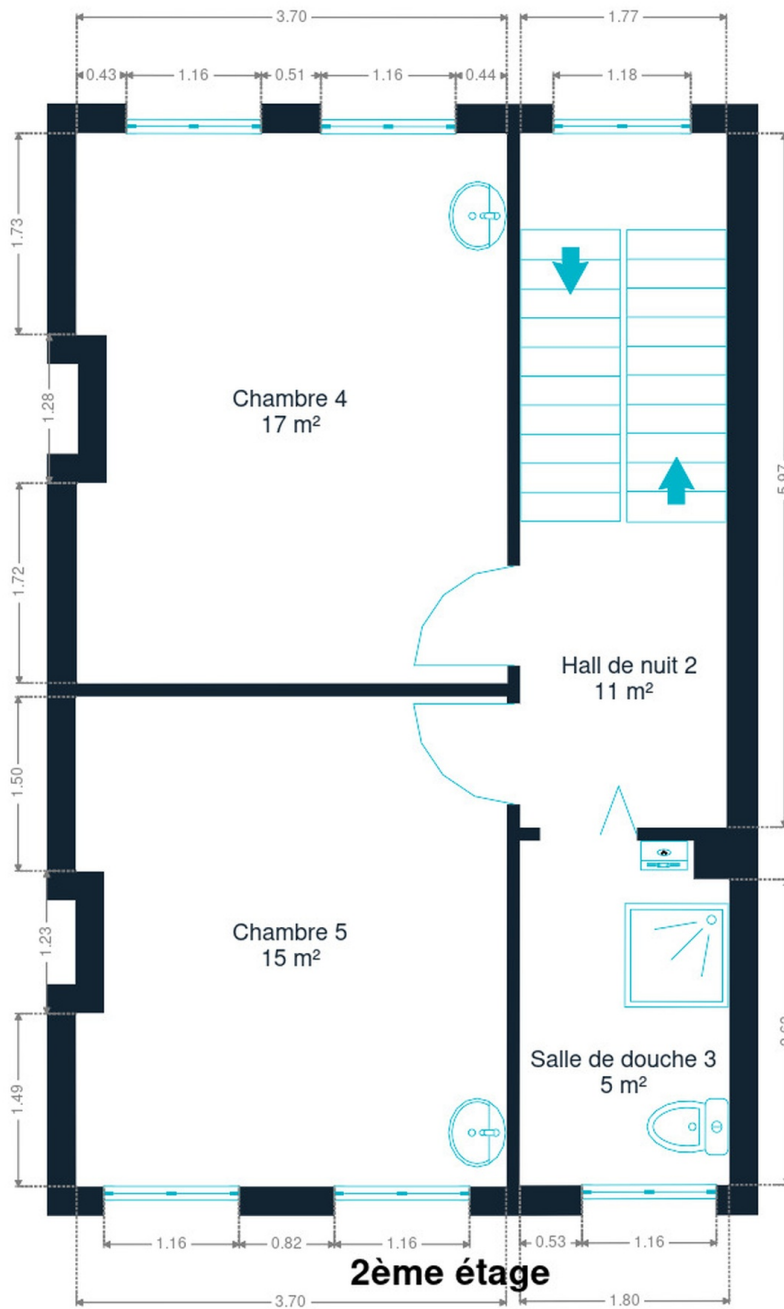
Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weininvest.be



1er étage



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



2ème étage



Technique

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

État

Bon

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type manuel**Couleur blanc****Matière bois****Vitrage simple***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 4
Chauffe-eau	Nombre 1
	Marque bulex
Compteur électrique	Mono-horaire
	Nombre 3
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Vaillant
	Nombre 4
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Saint Jean Marie	323 m
------------------	-------



Points d'intérêts

Université	HEC Liège	333 m
Université	HEL - Haute école de la ville de liège - Départ...	374 m
Station de transit	Liège-Carré	515 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	551 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	732 m
Bar	Pentahotel Liège	840 m
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	894 m
Localité	Liège	908 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	945 m
Gare	Alinea Concept Store	995 m
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	1125 m
Hébergement	Hotel ibis	1184 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	1277 m
Hébergement	Eurotel	1282 m
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	1296 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.



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.](#)