



À VENDRE - DEROME 70

Quai de Rome 70 8A - 4000 Liège

525 000 €



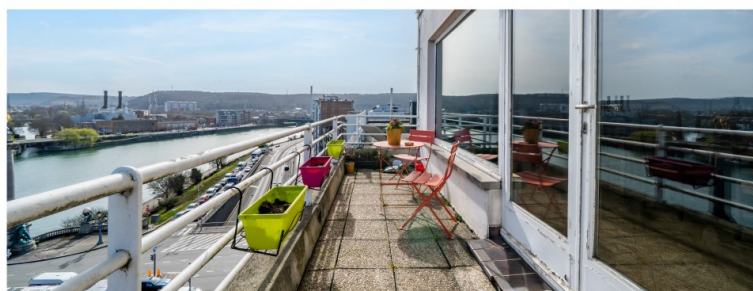
125 m²



3 chambres



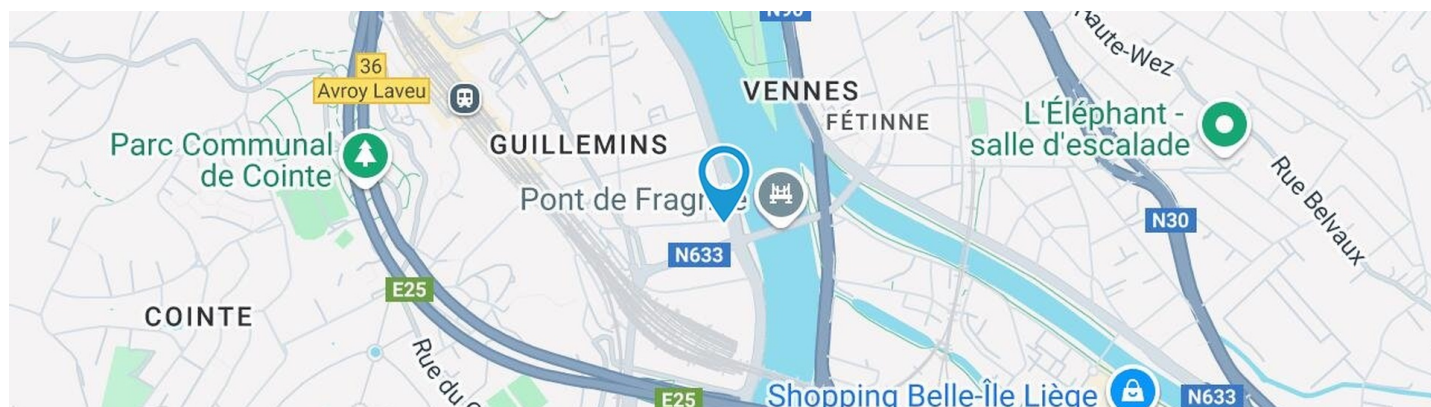
PEB /



Julien
 We Invest

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Adresse du bien

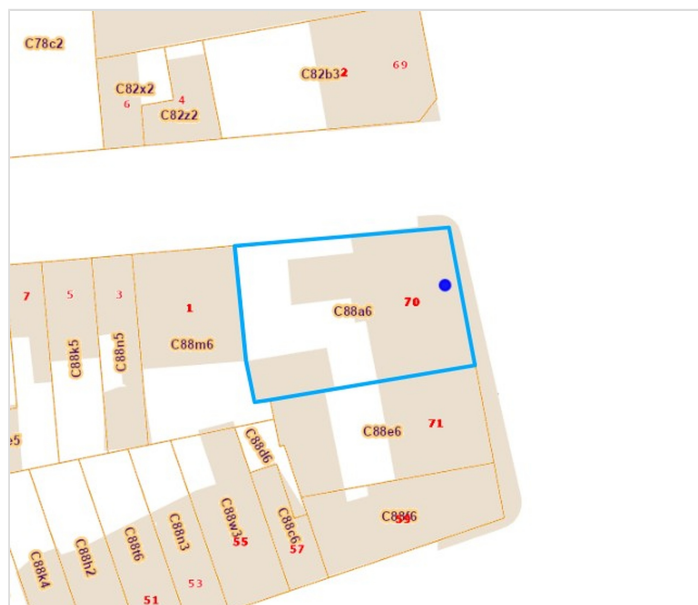
Quai de Rome 70 8A
 4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Est**

* 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	125 m²
Surface totale	147 m²
Nombre de façades	2
Etage	8
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain avant)

12 m²

Sol pavés

Orientation est



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Intérieur

8ème étage

125 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie, pièce, débarras, hall, vestiaire



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be


8ème étage - Hall d'entrée - 12.60 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.52 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Blindée
	Bois

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Julien

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


8ème étage - Séjour - 45.16 m²

 Longueur : **9.87 m** - Largeur : **4.89 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Battante
	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Mural
Chauffage	
	Avec calorimètre
	Feu ouvert
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1


Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be


8ème étage - Cuisine - 6.32 m²

Longueur : **3.35 m** - Largeur : **1.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Jetset
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Julien

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


8ème étage - Chambre 1 - 19.13 m²

 Longueur : **5.60 m** - Largeur : **3.41 m**

Avec coin bain	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Julien

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


8ème étage - Chambre 2 - 19.53 m²

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be


8ème étage - Chambre 3 - 8.60 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **2.37 m**

Avec coin douche

	Évier simple
	Douche carrelage + rideau
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

**Radiateur(s) avec
calorimètre**

Prise(s) électrique(s)

1

Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be


8ème étage - Salle de bains - 6.65 m²

Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.25 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Extracteur d'air	Oui
Type	Bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

8ème étage - Hall de nuit - 2.77 m²

 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **1.03 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

8ème étage - Wc - 1.23 m²

 Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

8ème étage - Buanderie - 0.79 m²

 Longueur : **0.93 m** - Largeur : **0.84 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

8ème étage - Véranda - 3.02 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.42 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Mural
Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,6 m


Julien

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

8ème étage - Débarras - 1.21 m²

 Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.92 m**

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

8ème étage - Hall - 5.09 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes battantes
Sol	Carrelage
Parlophone	Oui

8ème étage - Vestiaire - 3.51 m²

 Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.48 m**

Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,6 m


Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

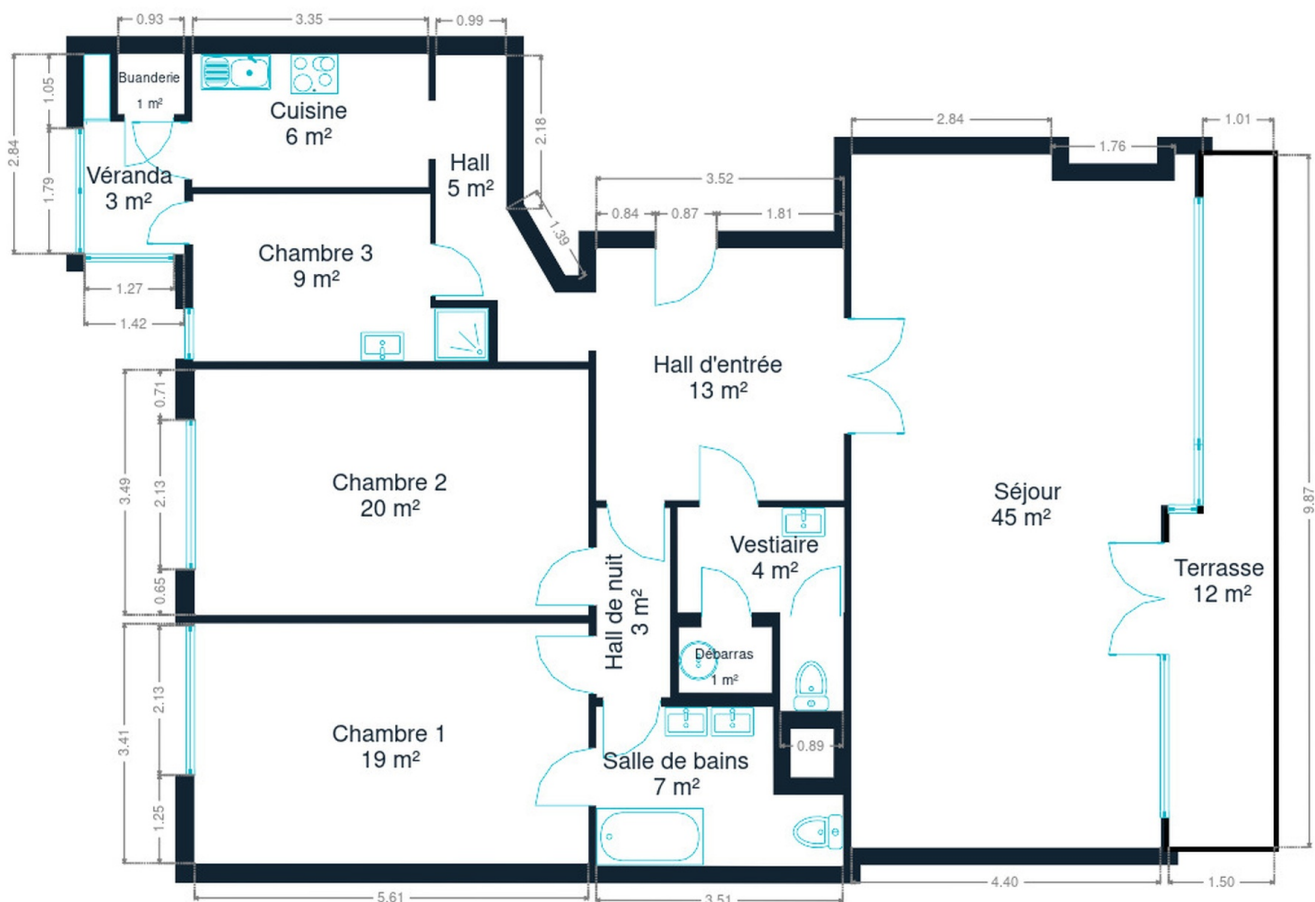
8ème étage

Hall d'entrée	3.58 m	3.52 m	12.60 m²
Séjour	9.87 m	4.89 m	45.16 m²
Cuisine	3.35 m	1.88 m	6.32 m²
Hall de nuit	2.68 m	1.03 m	2.77 m²
Chambre 1	5.60 m	3.41 m	19.13 m²
Chambre 2	5.59 m	3.49 m	19.53 m²
Chambre 3	4.20 m	2.37 m	8.60 m²
Salle de bains	3.51 m	2.25 m	6.65 m²
Wc	1.39 m	0.88 m	1.23 m²
Buanderie	0.93 m	0.84 m	0.79 m²
Véranda	2.84 m	1.42 m	3.02 m²
Débarras	1.31 m	0.92 m	1.21 m²
Hall	4.35 m	2.16 m	5.09 m²
Vestiaire	2.36 m	1.48 m	3.51 m²

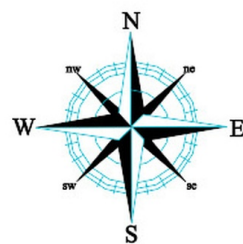

Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



8ème étage



8ème étage



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

Technique

Façade

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc bois
Couleur blanc
Vitrage double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Chauffe-eau

Nombre 2
Nombre de litres 150 + 150

Détecteur incendie

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Type central foyers
Nature gaz
Radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	500 m

Écoles

Ecole Fondamentale Ste Marie	254 m
------------------------------	-------



Julien

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

Points d'intérêts

Université	Haute Ecole de la Province de Liège - Catégorie ...	314 m
Université	Haute École de la Province de Liège (HEPL) - Cam...	315 m
Gare	Liège-Guillemins	787 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	915 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	1006 m
Hébergement	Bed and Breakfast The Street Lodge	1137 m
Aéroport	Héliport Liège	1158 m
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	1183 m
Centre commercial	Médiacité	1312 m
Hébergement	Eurotel	1394 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	1772 m
Station de transit	Gare d' Angleur	1813 m
Localité	Liège	2169 m
Restaurant	Le Cecil	2279 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	2359 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.](#)