



À VENDRE - Oscar Remy 2

Rue Oscar Remy 2 32 - 4000 Liège

139 000 €



97 m²



2 chambres



PEB F



Lucas
 We Invest

IPI : 514152

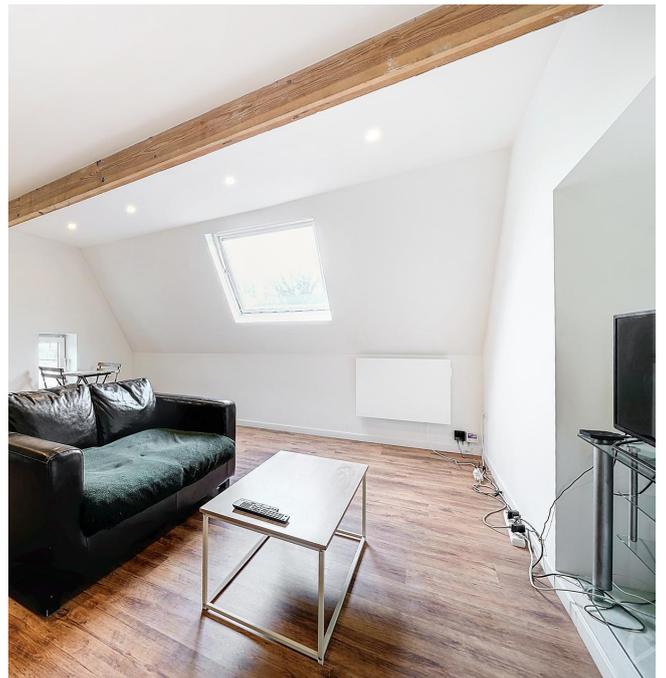
+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	97 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

3ème étage **66 m²**

Hall d'entrée, séjour, living, cuisine 1, cuisine 2, salle de bains 2, hall

4ème étage **31 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains 1



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

**3ème étage - Hall d'entrée - 8.07 m²**Longueur : **4.22 m** - Largeur : **2.64 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 19.00 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **3.77 m**

Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Parlophone	Oui		


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


3ème étage - Living - 22.40 m²

 Longueur : **5.53 m** - Largeur : **4.22 m**

Avec coin cuisine	Oui	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Prise télédistribution	Oui
Sol	Quick-Step	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise réseau	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	
Éclairage	Spots encastrés		Matériaux bois
Chauffage	Radiateur électrique		Type 2/4 tournant
Parlophone	Oui		


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


3ème étage - Cuisine 1 - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	

Frigo	Type encastré
	De la marque Beko
Four	Type à air pulsé
	De la marque Beko
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Plan de travail	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



3ème étage - Cuisine 2 - 7.83 m²

Longueur : 3.87 m - Largeur : 2.52 m



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	2		De la marque Beko
Type	Équipée	Lave-vaisselle	
Évier			Type full-intégré
	Simple		De la marque Beko
	Avec égouttoir	Four	
	Matière inox		Type à air pulsé
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique		De la marque Beko
Hotte		Chauffe-eau	Nombre de litres 100
	Type hotte murale	Décharge machine à laver	Oui
	Évacuation extérieure	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Frigo		Sol	Carrelage
	Type encastré	Éclairage	Point lumineux au plafond



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains 2 - 2.88 m²

 Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.43 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



3ème étage - Hall - 6.01 m²

Longueur : **5.21 m** - Largeur : **2.55 m**

Hauteur sous-plafond **2,3 m**

Éclairage **Point lumineux au plafond**

Sol **Plancher**



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**4ème étage - Chambre 1 - 13.10 m²**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.33 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

**4ème étage - Chambre 2 - 17.74 m²**Longueur : **5.08 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	Matériaux bois Type 1/4 tournant

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be


4ème étage - Salle de bains 1 - 0.00 m²

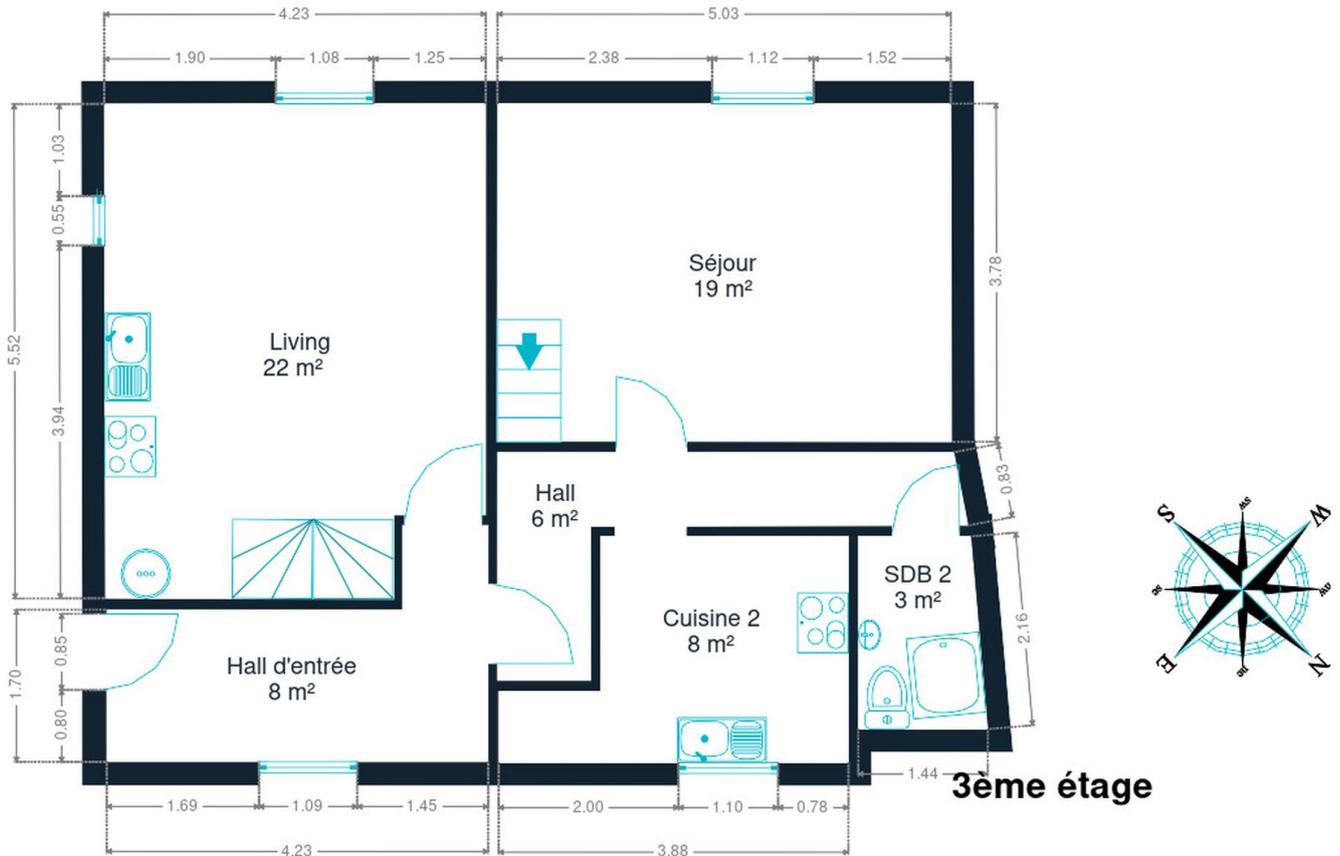
Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Lucas

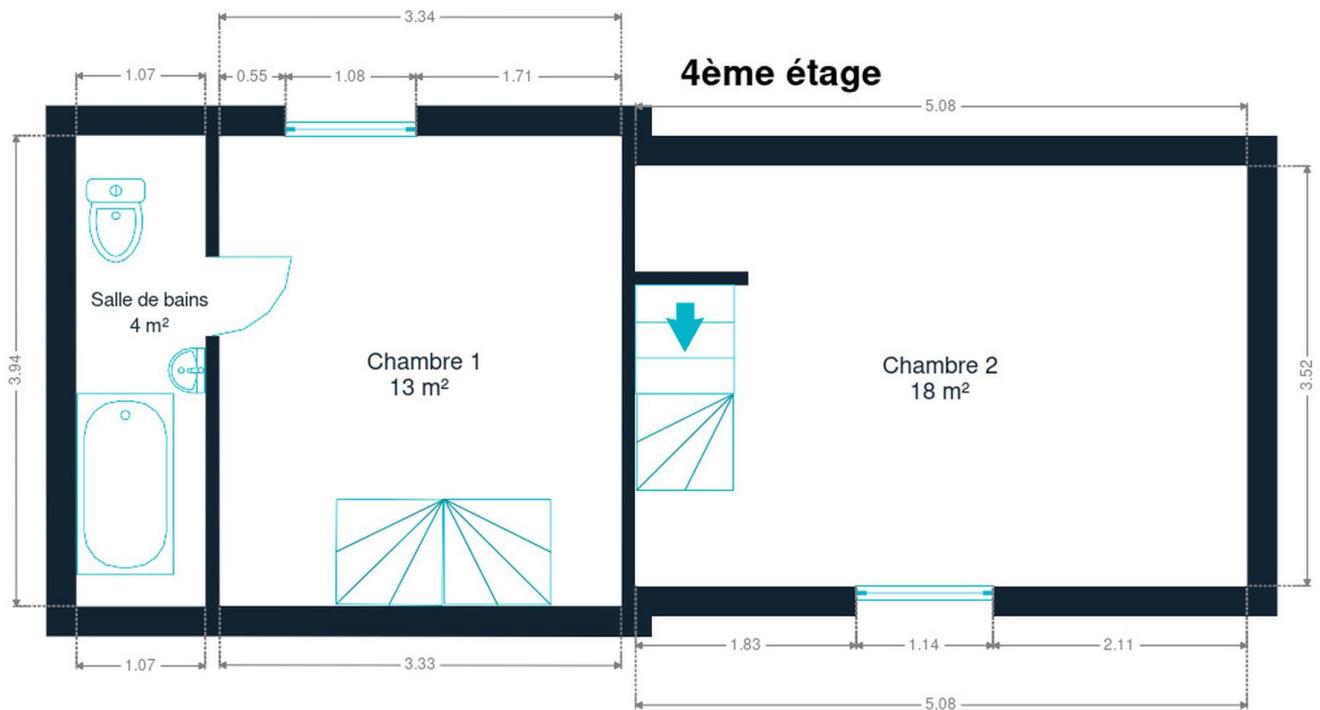
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



3ème étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



4ème étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	20190
Conso. spécifique	485
Code unique	20200224012620
Classe énergétique	F

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc
	Imitation bois

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 100 + 100
	Nombre 2
Parlophone	Oui
Chauffage	Central
	Électrique
	Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Castors A - Enseignement libre fondamental spécialisé maternel et primaire - Types 1, 2 et 4	455 m
Ecole communale Erables - Freinet	483 m
École Communale Naniot - Freinet	648 m



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	804 m
Aéroport	CHC MontLégia Heliport (EBCH)	991 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	1033 m
Station de bus	GLAIN Clinique du MontLégia	1033 m
Station de bus	GLAIN Clinique du MontLégia	1041 m
Hébergement	Matin tranquille	1214 m
Hébergement	Pentahotel Liège	1462 m
Parking	Van Der Valk Sélys Liège	1502 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1629 m
Hébergement	Hotel ibis	1837 m
Localité	Liège	1932 m
Restaurant	Le cecil	1947 m
Restaurant	Friterie du Perron	1993 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	2084 m
Hébergement	Hotel Neuvise	2149 m



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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

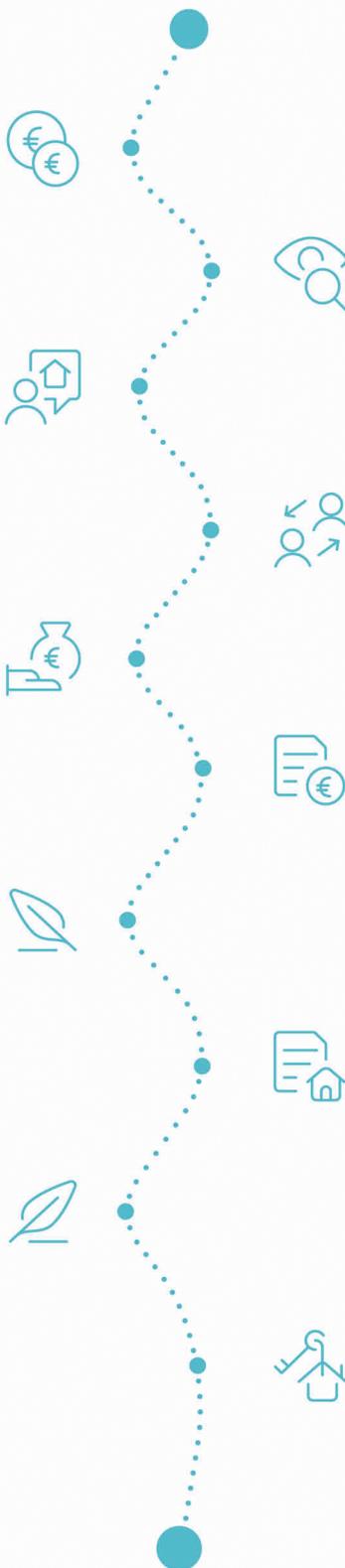
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)