



À VENDRE - *Saint Leonard*

Rue saint leonard 426 4000 - Liège

299 000 €



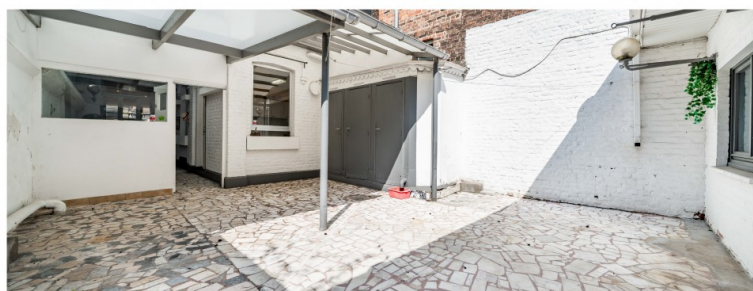
255 m²



3 chambres



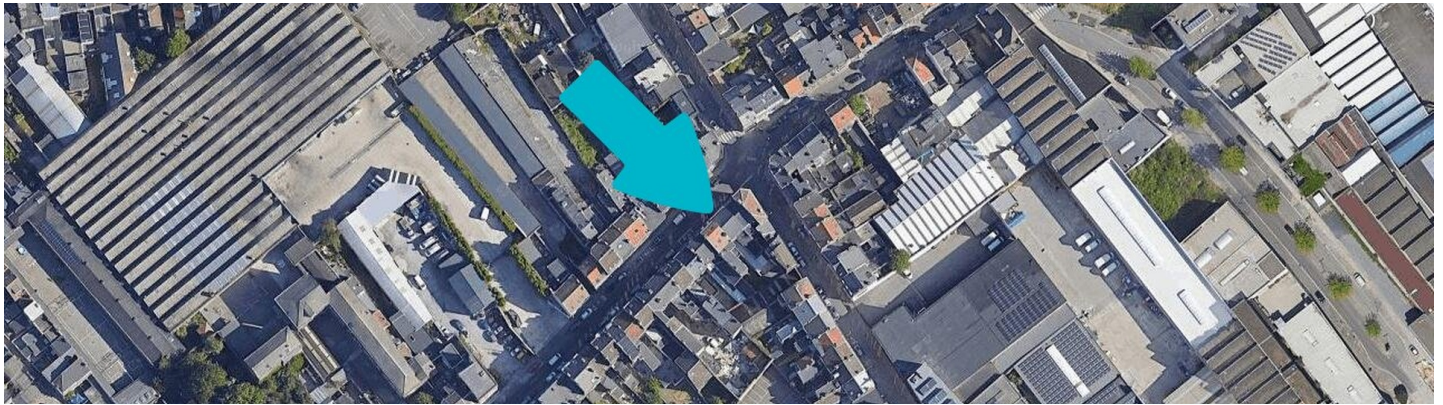
PEB D



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Rue saint leonard 426
4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	29 m
Surface de la parcelle	190.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	322 m²
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Maison de commerce	



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

35 m²

Sol carrelage

Orientation sud-est



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **124 m²**

Hall d'entrée, escalier, rez commercial, cuisine, wc, atelier, salle à manger, véranda, débarras, hall, remise 1, remise 2

1er étage **79 m²**

Séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, bureau, wc, escalier, hall

2ème étage **52 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Séjour - 18.23 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **4.14 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 17.06 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.79 m**

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	Type hotte sous-encastree
Frigo	Type encastré

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque AEG
Four	De la marque AEG
Fenêtre	
	Châssis type basculante matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type manuel
Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.94 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.8 m

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



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 8.52 m²

 Longueur : **3.15 m** - Largeur : **2.70 m**

Douche	Italienne	Sol	Parquet
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	Prise(s) électrique(s)	3


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Bureau - 6.59 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.99 m**

Fenêtre

Châssis type basculante matière aluminium
Vitrage simple
Volets type manuel

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui

Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 18.72 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 17.35 m²

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **3.83 m**

Fenêtre

Châssis type basculante matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 6.49 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Bain à bulles
WC	Classique
Lavabo	Double
Murs	Carrelés au 3/4

Fenêtre	Châssis type basculante matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type manuel
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 37.83 m²

 Longueur : **9.23 m** - Largeur : **4.30 m**

Fenêtre

	Châssis type sans ouverture matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type électrique
Sol	Carrelage
Porte	
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage simple
	Volets type électrique

Éclairage

	Spots
	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.60 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.68 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Non-équipée
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Oui	1
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	
	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.44 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.27 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 21.89 m²

 Longueur : **8.93 m** - Largeur : **2.46 m**

Éclairage	Aucun
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	
	Plafond mansardé
	Puits de lumière



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.77 m²

 Longueur : **1.43 m** - Largeur : **1.23 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Escalier - 5.32 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **1.67 m**
1er étage - Hall - 6.34 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Matière bois
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Placard	Portes battantes
Sol	Parquet


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

2ème étage - Hall de nuit - 9.72 m²Longueur : **5.71 m** - Largeur : **1.96 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 2/4 tournant avec palier**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.38 m²

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **0.69 m**
Sous-sol - Cave 1 - 11.63 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.77 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 11.18 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **2.69 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 16.29 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.82 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Cave 4 - 8.75 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.91 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1

Sous-sol - Cave 5 - 7.77 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.58 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 6 - 3.93 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **1.53 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Hall de cave - 6.98 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **1.64 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.93 m²

 Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.79 m**

Accès	Terrasse
WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Atelier - 18.38 m²

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **3.63 m**

Accès	Terrasse
Porte	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Débarras - 0.76 m²

 Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.70 m**

Hauteur sous-plafond	1.95 m
----------------------	---------------

Rez-de-chaussée - Hall - 4.03 m²

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **2.14 m**

Julie

 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Remise 1 - 1.02 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.86 m**

Accès	Terrasse
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Remise 2 - 1.35 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **1.13 m**

Accès	Terrasse
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux mural

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement

Rez-de-chaussée

1er étage

Séjour	4.41 m	4.14 m	18.23 m²
Cuisine	4.49 m	3.79 m	17.06 m²
Chambre 1	4.71 m	3.23 m	14.94 m²
Salle de douche	3.15 m	2.70 m	8.52 m²
Bureau	3.30 m	1.99 m	6.59 m²
Wc	1.43 m	1.23 m	1.77 m²
Escalier	3.57 m	1.67 m	5.32 m²
Hall	4.02 m	2.00 m	6.34 m²

2ème étage

Hall de nuit	5.71 m	1.96 m	9.72 m²
Chambre 2	4.49 m	4.16 m	18.72 m²
Chambre 3	4.52 m	3.83 m	17.35 m²
Salle de bains	3.29 m	1.96 m	6.49 m²

Commun

Rez-de-chaussée

Escalier	1.98 m	0.69 m	1.38 m²
----------	--------	--------	---------


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	4.19 m	2.77 m	11.63 m²
Cave 2	4.14 m	2.69 m	11.18 m²
Cave 3	4.25 m	3.82 m	16.29 m²
Cave 4	3.01 m	2.91 m	8.75 m²
Cave 5	3.00 m	2.58 m	7.77 m²
Cave 6	2.55 m	1.53 m	3.93 m²
Hall de cave	4.25 m	1.64 m	6.98 m²

Rdc commercial

Rez-de-chaussée

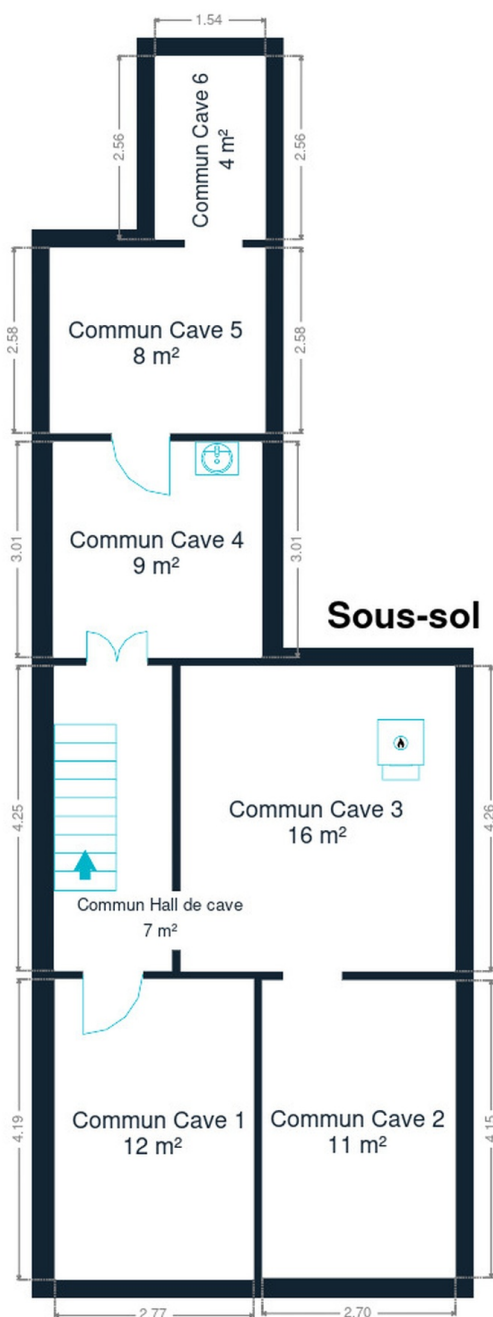
Rez commercial	9.23 m	4.30 m	37.83 m²
Cuisine	3.20 m	2.68 m	8.60 m²
Wc	1.17 m	0.79 m	0.93 m²
Atelier	6.08 m	3.63 m	18.38 m²
Débarras	1.08 m	0.70 m	0.76 m²
Salle à manger	4.73 m	3.27 m	15.44 m²
Véranda	8.93 m	2.46 m	21.89 m²
Hall	2.48 m	2.14 m	4.03 m²
Remise 1	1.17 m	0.86 m	1.02 m²
Remise 2	1.22 m	1.13 m	1.35 m²



Julie

+32 495 49 65 92

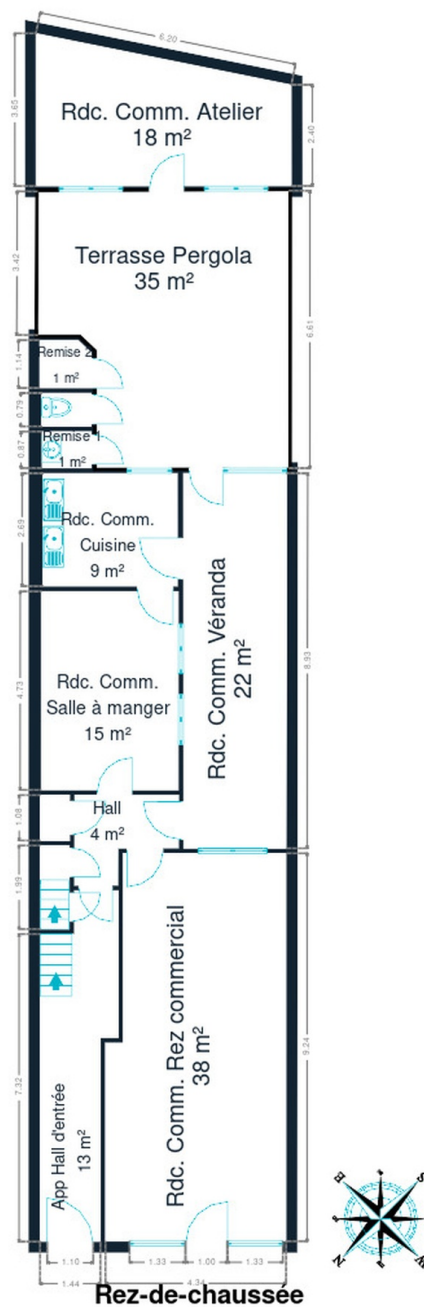
julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



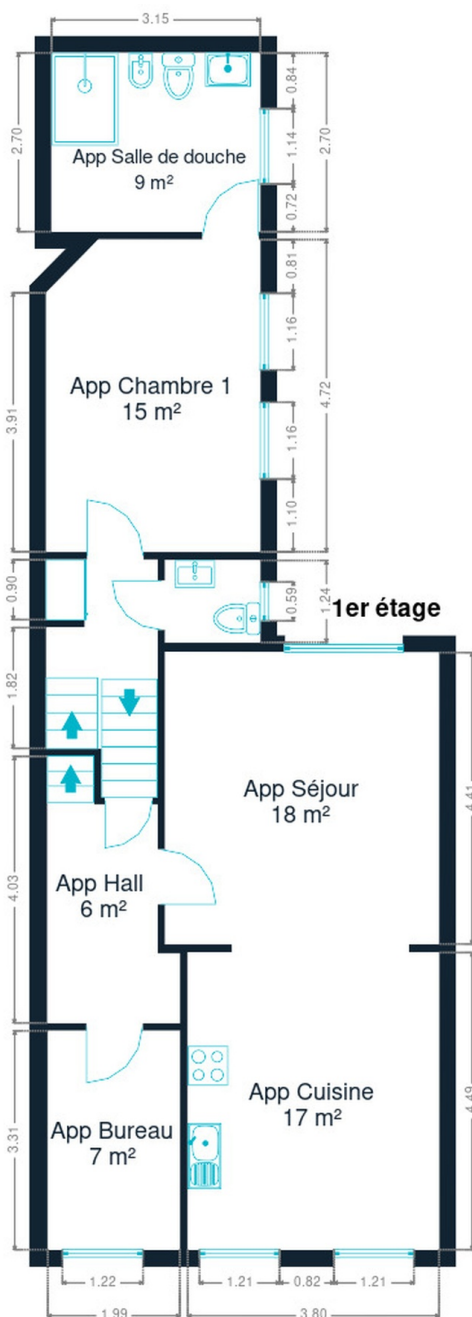
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Rez-de-chaussée



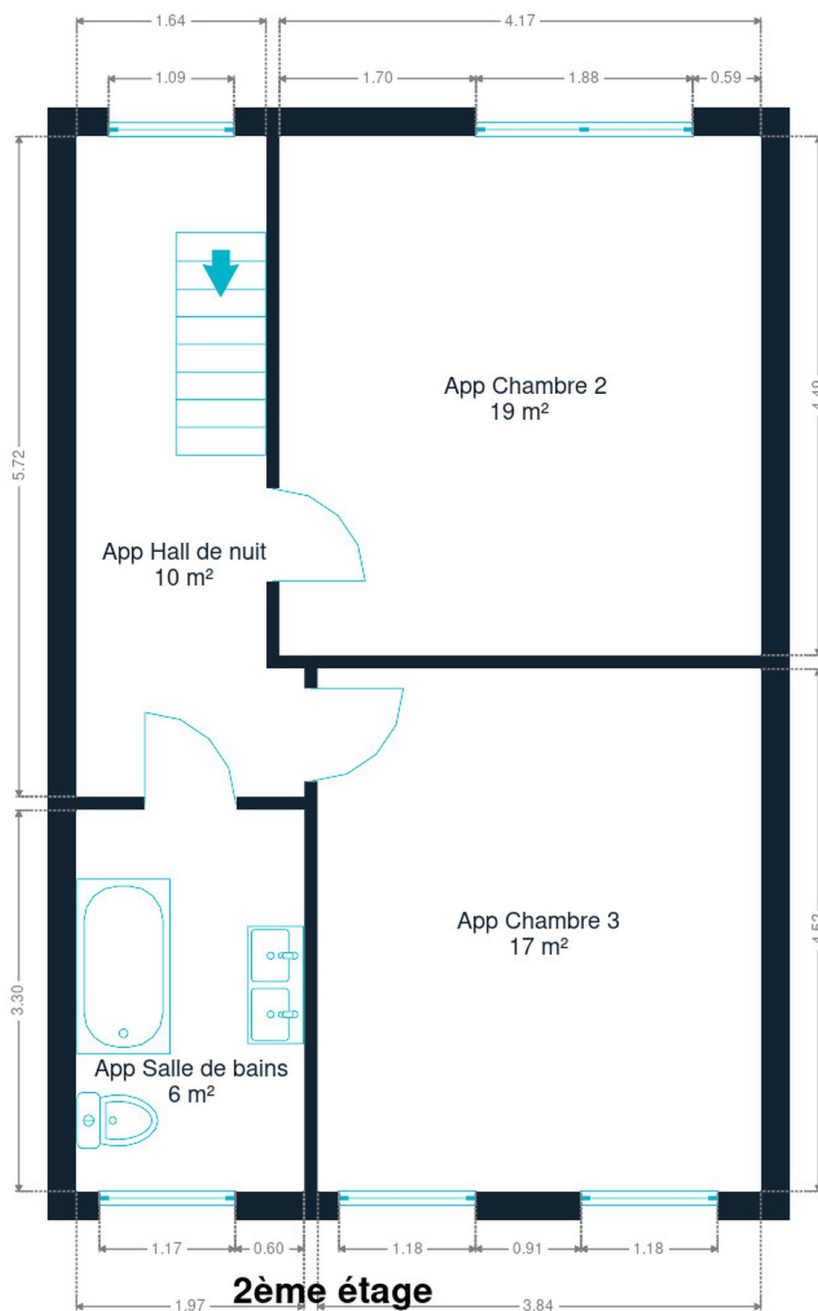
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



1er étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



2ème étage



Technique



PEB

Emission co2	60
Conso. théorique	76 229
Conso. spécifique	311
Code unique	20250413013598
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Zinc
Année	2014
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Simple et double
	Gris
	Aluminium

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
	Année 2022
	Nombre de litres 200
Alarme	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Nombre 2
Chauffage	
	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À condensation
	Vaillant
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Athénée Royale Liège Atlas	288 m
Ecole Hôtellerie et Tourisme	403 m
Maison de Quartier asbl	551 m
Institut Marie-Thérèse E.S.T.	1293 m
Ecole fondamentale communale Hors-Château	1410 m



Points d'intérêts

Université	HEPL - Haute École de la Province de Liège - Cam...	517 m
Station de bus	LIEGE Place des Déportés	1213 m
Gare	Bressoux	1216 m
Hébergement	N°5 Bed & Breakfast	1397 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	1596 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	1656 m
Station de bus	LIEGE Rue de la Cité	1717 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1844 m
Restaurant	Friterie du Perron	1945 m
Hébergement	Hotel ibis	2272 m
Restaurant	Le Cecil	2389 m
Bar	Van Der Valk Sélys Liège	2451 m
Hébergement	Matin tranquille	2535 m
Localité	Liège	2550 m
Centre commercial	Médiacité	2662 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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.**