



À VENDRE - *Forgeur 24/007*

Rue forgeur 24 07 - 4000 Liège

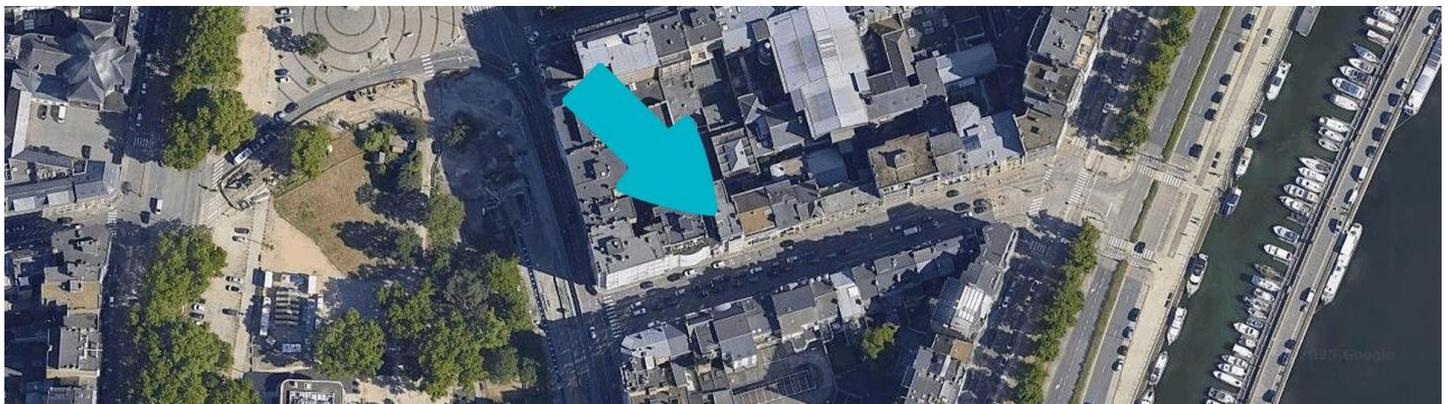
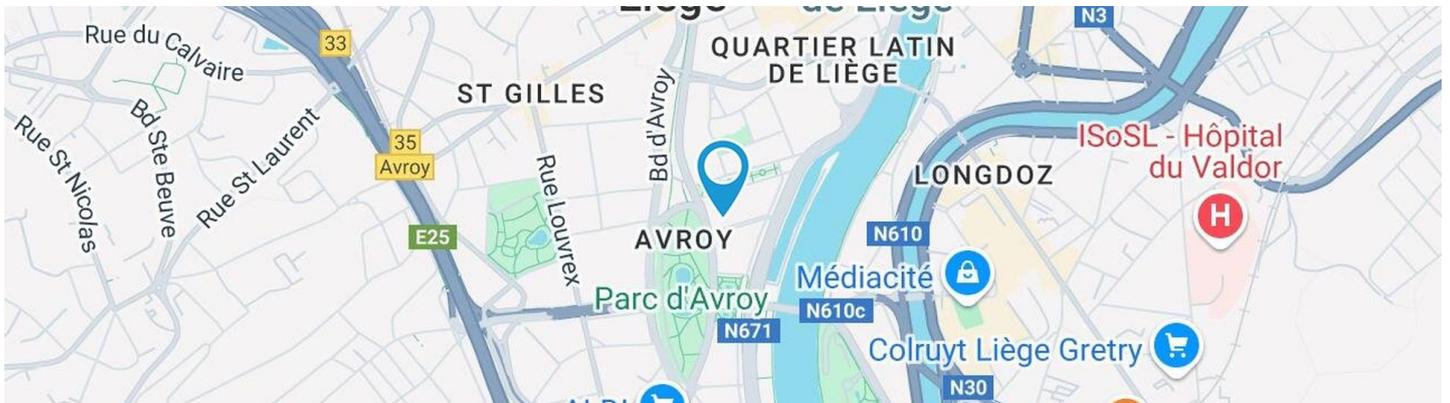
315 000 €



Milla
We Invest

+32 471 07 27 26

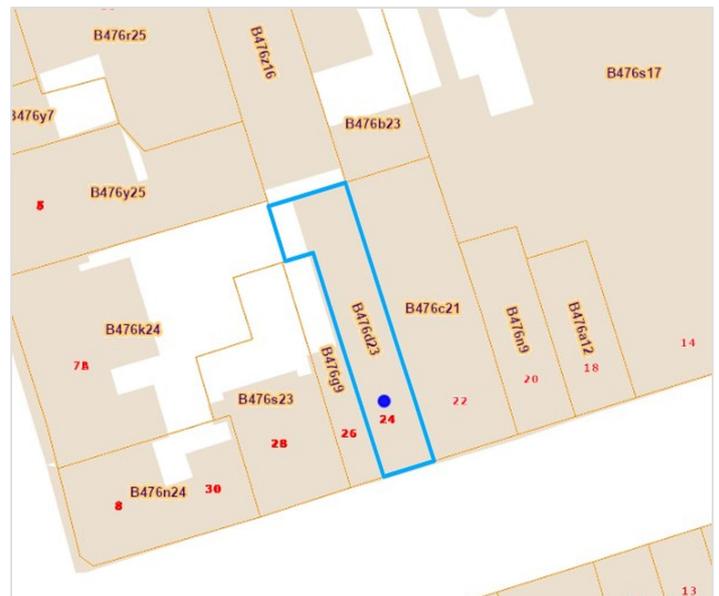
milla.deraikem@weinvest.be



Adresse du bien

Rue forgeur24
4000Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Composition du bien

Surface habitable	108 m²
Surface totale	108 m²
Nombre de façades	3
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Centre-ville



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

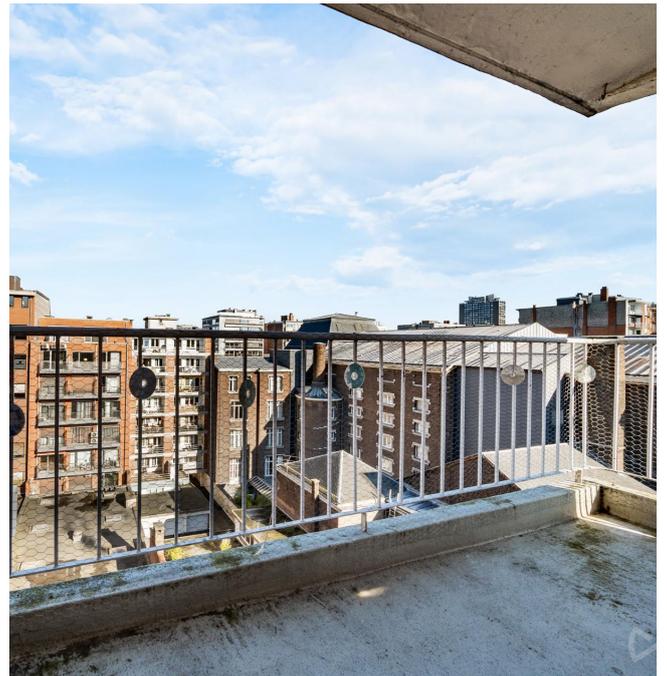


Extérieur

Balcon (terrain arrière)

7.5 m²

Orientation nord



Milla

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weininvest.be

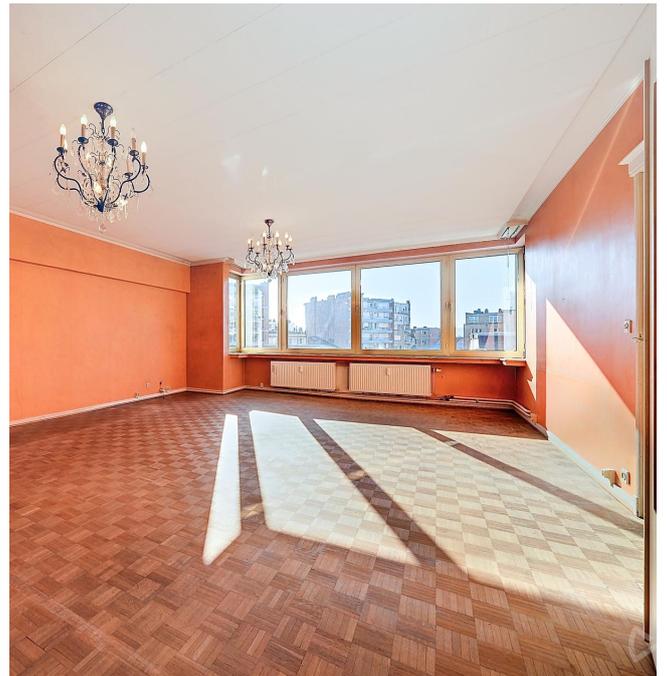


Intérieur

7ème étage

108 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
hall d'entrée, salle de bains, salle de douche,
bureau, wc, débarras,



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be


7ème étage - Séjour - 36.03 m²

 Longueur : **7.43 m** - Largeur : **5.30 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


7ème étage - Cuisine - 8.94 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **2.40 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Non-équipée
Évier	Double
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens

Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Siemens
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

**7ème étage - Chambre 1 - 11.82 m²**Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.03 m**

Porte	Bois	Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois	Chauffage	Avec calorimètre
		Prise(s) électrique(s)	6

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be

**7ème étage - Chambre 2 - 8.46 m²**Longueur : **4.65 m** - Largeur : **1.87 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Porte		Éclairage	Au plafond
	Pvc	Chauffage	Avec calorimètre
	Double	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be


7ème étage - Chambre 3 - 15.87 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **3.55 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Matière pvc vitrée	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


7ème étage - Salle de bains - 3.76 m²

 Longueur : **2.21 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	Rétro
WC	Classique

Lavabo	Double
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Vinyle


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

**7ème étage - Salle de douche - 1.45 m²**Longueur : **1.58 m** - Largeur : **0.91 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Vinyle		

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be


7ème étage - Bureau - 7.51 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.06 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
		Prise(s) électrique(s)	3


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be


7ème étage - Hall d'entrée - 11.13 m²

 Longueur : **9.53 m** - Largeur : **2.59 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise téléphone	Oui
Parlophone	Oui
Prise réseau	Oui

Porte	Anti-effraction
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

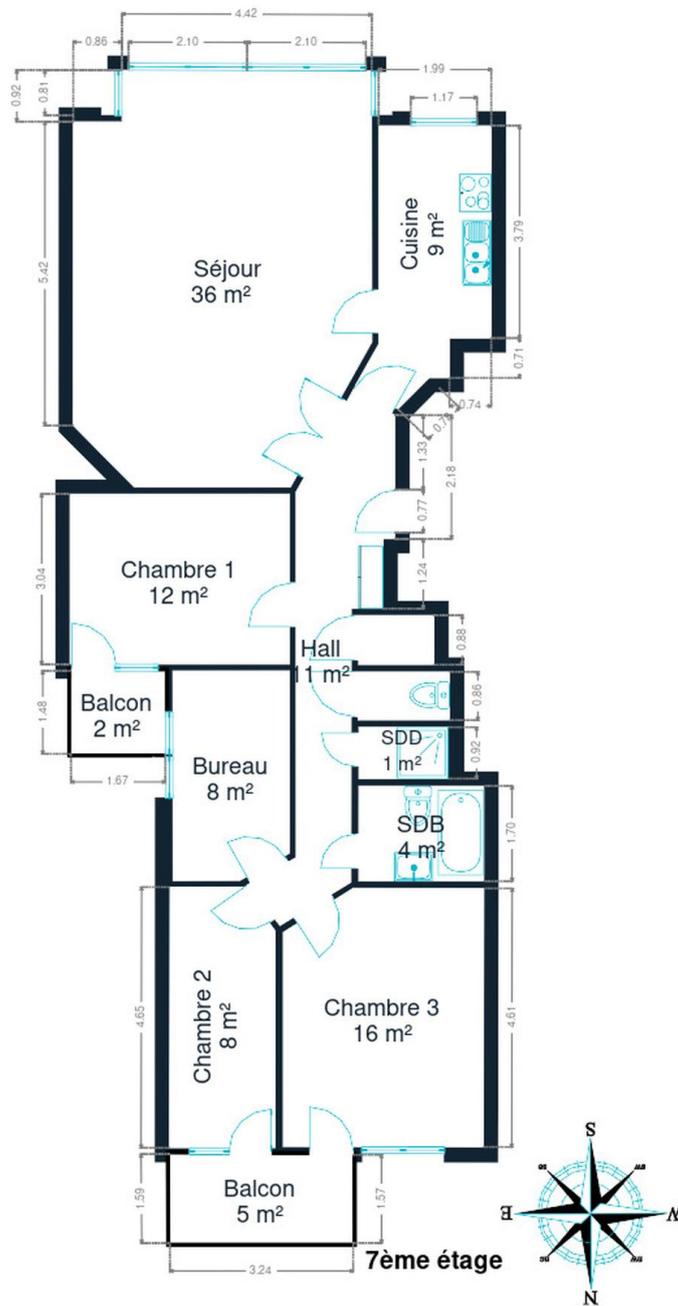
7ème étage - Wc - 1.39 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond

7ème étage - Débarras - 1.17 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.88 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



7ème étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Blocs

Etat

Bon

Installation

Parlophone

Oui*Milla*

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 2	233 m
--	-------



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Jeukenne	120 m
Université	HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Site...	256 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	328 m
Hébergement	Eurotel	409 m
Spa	Van der Valk Hotel Congrès Liège	472 m
Local	Liège	620 m
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	669 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	764 m
Station de transit	Liège-Carré	872 m
Gare	Alinea Concept Store	927 m
Hébergement	Hotel ibis	954 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	974 m
Hébergement	Pentahotel Liège	974 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	1041 m
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	1157 m



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@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

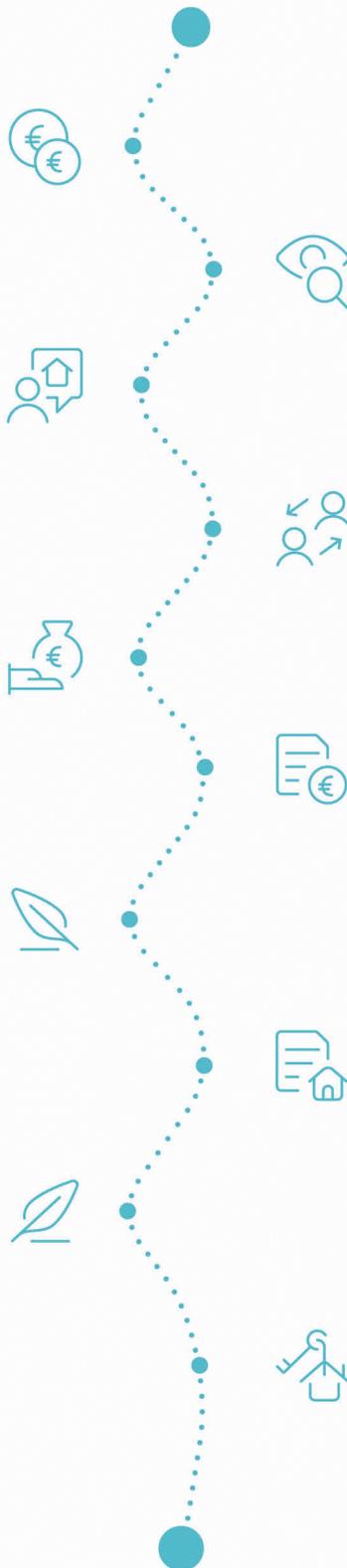
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)