



À VENDRE - *Bld Emile de Laveleye*

Boulevard émile de laveleye 187 31A - 4020 Liège

259 000 €



73 m²



2 chambres



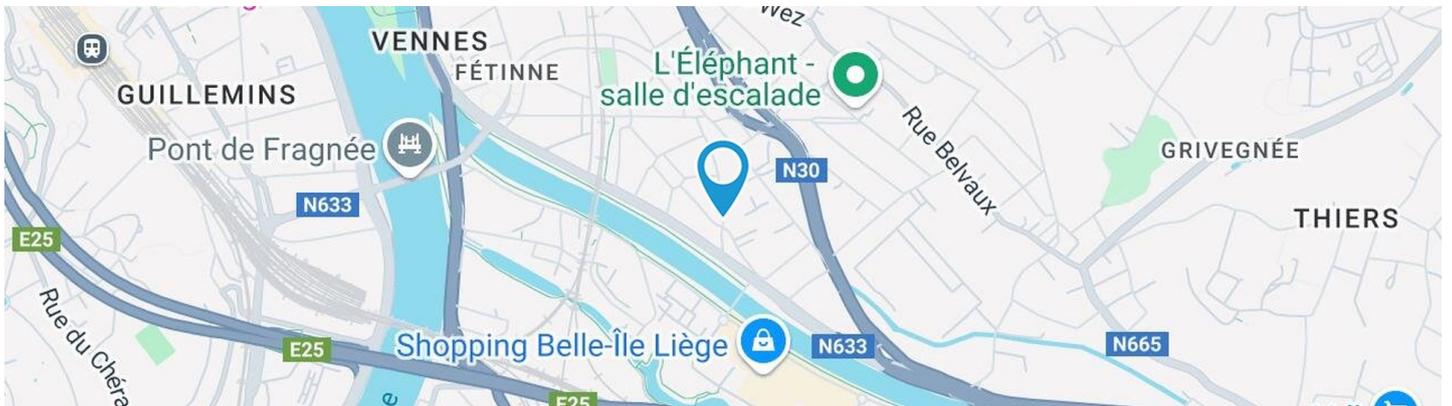
PEB B



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

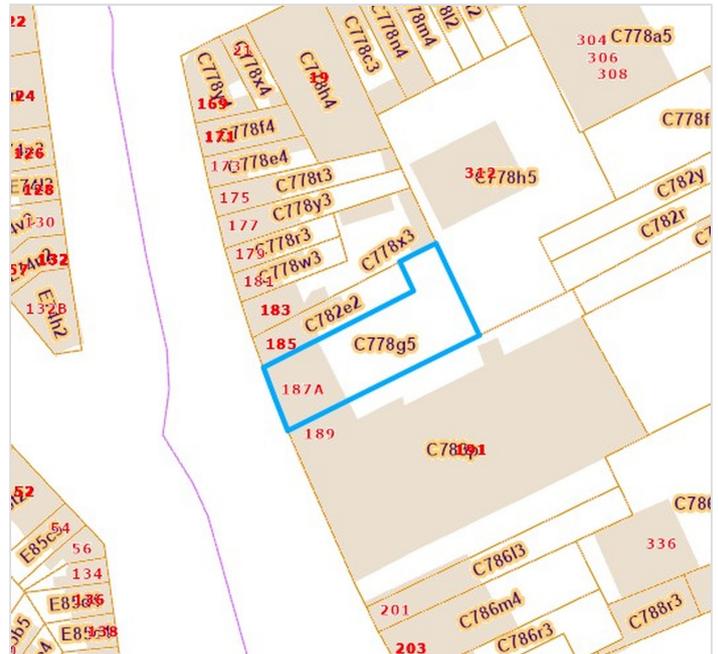
julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard émile de laveleye 187 31A
4020 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre

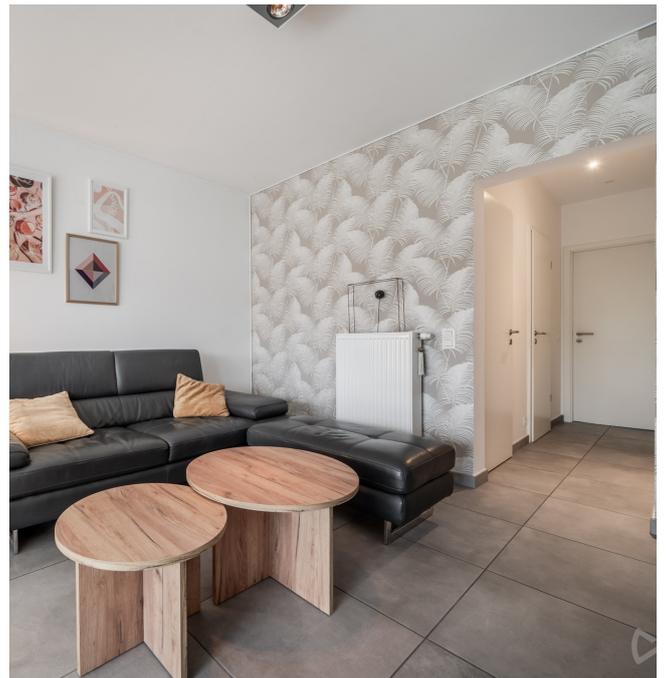


Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	73 m²
Surface totale	61 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



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



Extérieur

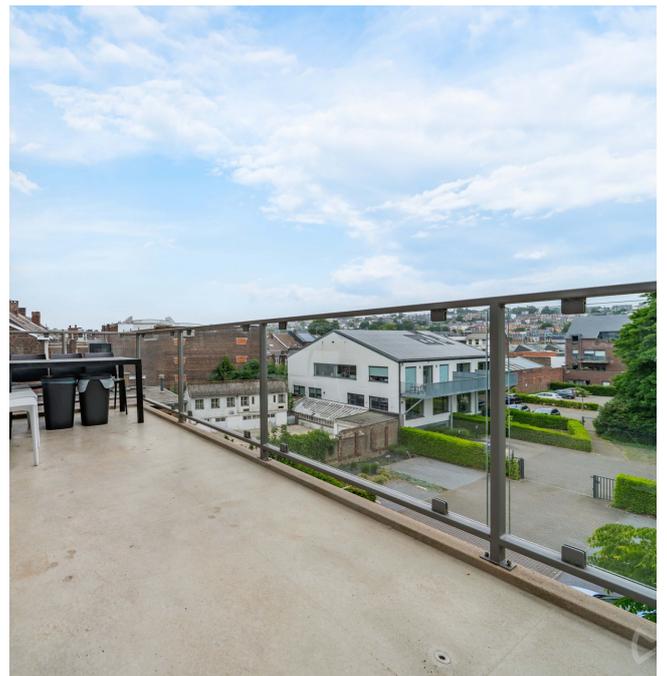
Terrasse (terrain arrière)

13 m²

Sol béton

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Orientation nord-est



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

3ème étage **57 m²**

Living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc

Sous-sol **4 m²**

Cave



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


3ème étage - Living - 30.37 m²

 Longueur : **6.55 m** - Largeur : **5.67 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Au plafond
Porte	Coulissante	Parlophone	Oui
	Pvc	Prise(s) électrique(s)	12
	Double	Prise réseau	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	1



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



3ème étage - Cuisine - m²

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Whirlpool

Hotte

Hotte télescopique

À recyclage

Whirlpool

Frigo

Encastré

Whirlpool

Lave-vaisselle

Full-intégré

Autre

Four

À air pulsé

Whirlpool



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 10.23 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		



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


3ème étage - Chambre 2 - 8.99 m²

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		



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


3ème étage - Salle de douche - 3.73 m²

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.88 m**

Douche	Italienne	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Sèche-serviettes	Oui


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

3ème étage - Hall de nuit - 2.65 m²Longueur : **2.97 m** - Largeur : **0.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

3ème étage - Wc - 0.88 m²Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

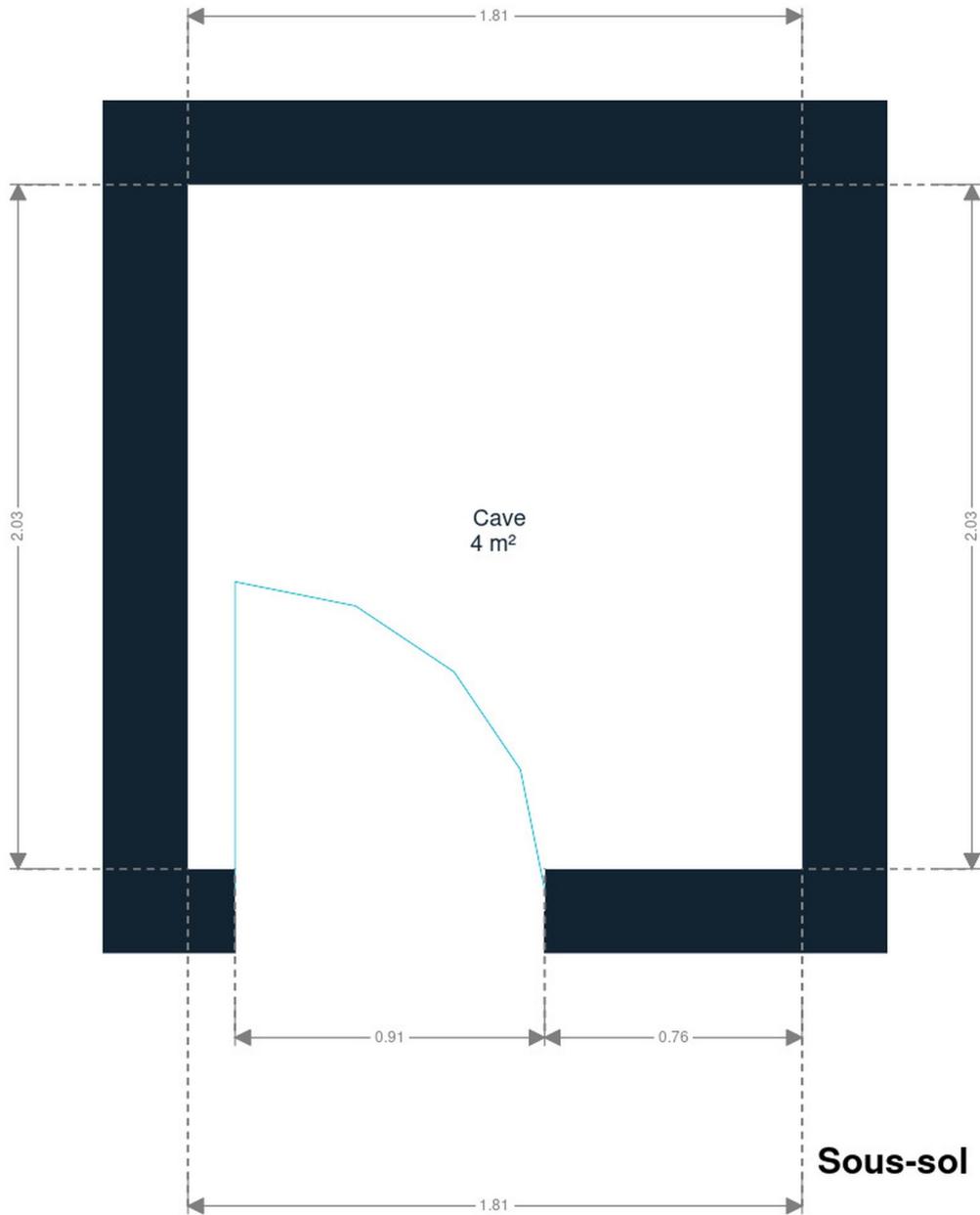
Sous-sol - Cave - 3.67 m²Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Julie*

+32 495 49 65 92

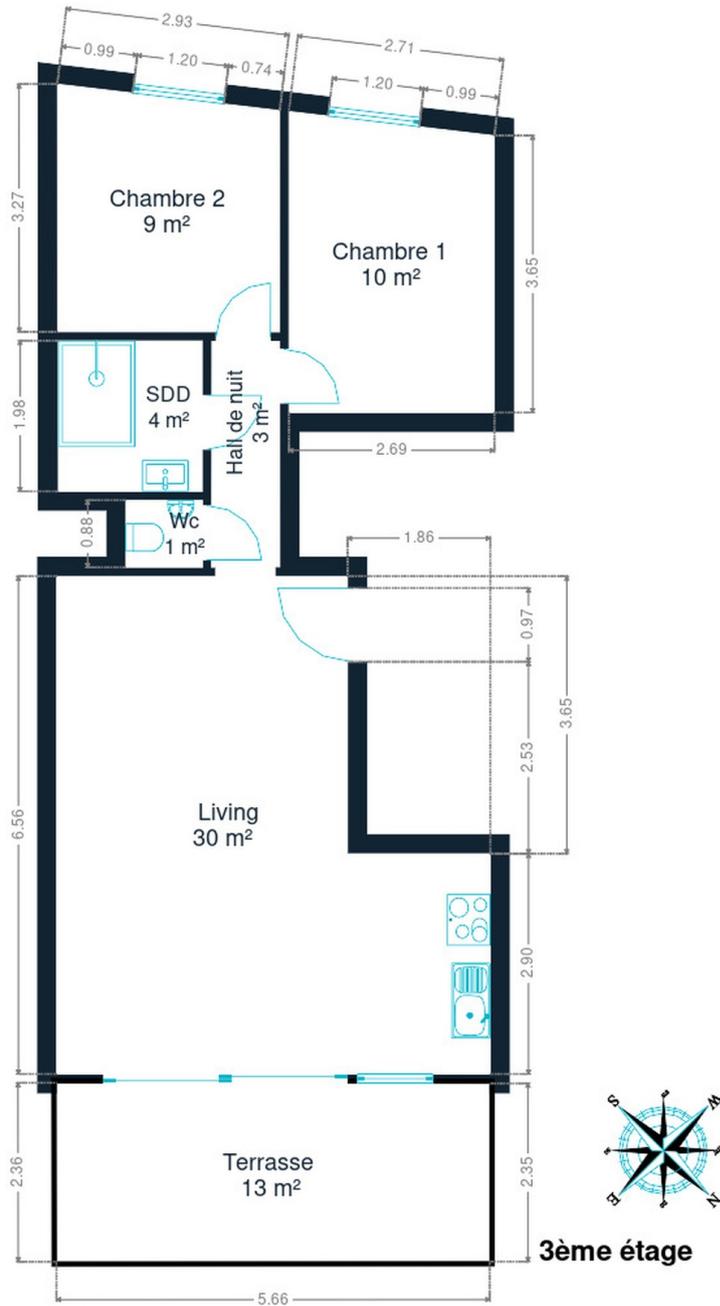
julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



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



3ème étage



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

Technique



PEB

Emission co2	17,74
Conso. théorique	7034
Conso. spécifique	97
Code unique	20171123505976
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2015
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc
	Année 2015
	Gris



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Individuel
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Vaillant
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	4700 m

Écoles

HELMo Sainte-Julienne	265 m
-----------------------	-------



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

Points d'intérêts

Université	Haute École Charlemagne - Siège social	150 m
Université	HELMo Saint-Laurent	267 m
Hébergement	Hôtel Riad	740 m
Station de transit	Gare d' Angleur	954 m
Centre commercial	Médiacité	1652 m
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	1750 m
Gare	Liège-Guillemins	1765 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	1862 m
Hébergement	Eurotel	1874 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	1941 m
Hébergement	Bed and Breakfast The Street Lodge	2008 m
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	2172 m
Hébergement	Aparthotel Liège	2176 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	2475 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	2483 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.



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.](#)