



## À VENDRE - DE L'OURTHE 32

Quai De L'ourthe 32 4020 - Liège

**369 000 €**



189 m²



5 chambres



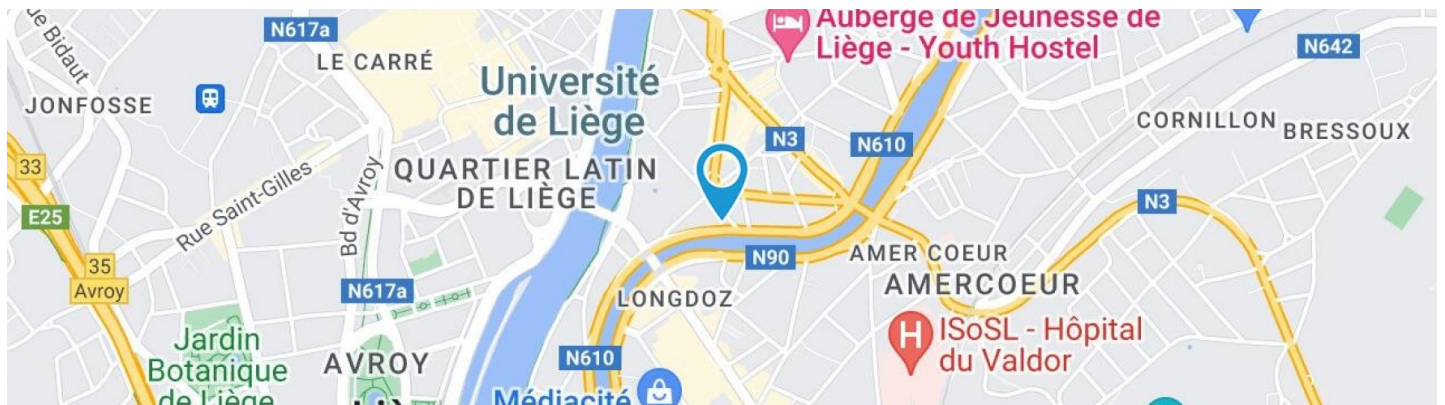
PEB D



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



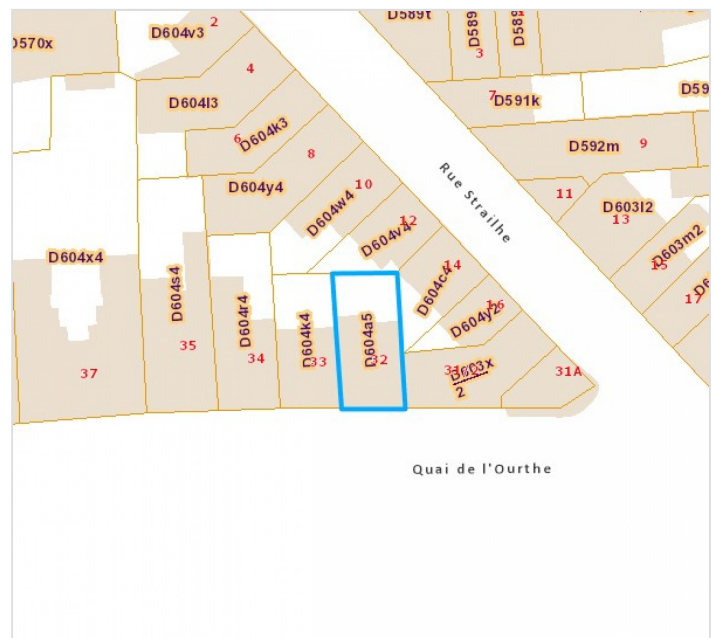
## Adresse du bien

Quai De L'ourthe 32  
 4020 Liège

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Surface de la parcelle	<b>121.00 m<sup>2</sup></b>
Orientation	<b>Sud</b>

\* 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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>189 m²</b>
Surface totale	<b>275 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>31</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé murs haies**

**Aménagé jardin zen japonais**

**Nord**

**Plat**

Terrasse (terrain arrière)

**13 m²**

**Sol bois**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation nord**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

Rez-de-chaussée **64 m²**

**Hall d'entrée, bureau 1, bureau 2, garage, wc 1, hall 1, pièce 1, escalier**

1er étage **70 m²**

**Salon 1 et 2, salle à manger, cuisine, wc 2, cellier, hall 2**

2ème étage **69 m²**

**Hall de nuit, ch 1, ch 2, ch 3, SDD, wc 3, vestiaire**

Sous-sol **59 m²**

**Cave 1 à 6, hall, chaufferie**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 13.06 m²**

 Longueur : **5.19 m** - Largeur : **4.33 m**

Porte	<b>Pvc</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	
	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 10.12 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 14.75 m²

Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.49 m**

Accès

**Terrasse**

**Jardin**

Porte

**Matière pvc vitrée**

**Vitrage double**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**3,0 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**2**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Hall 1 - 2.46 m²**

 Longueur : **1.74 m** - Largeur : **1.41 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>

Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis type bloc de verre</b>
Sol	<b>Vinyle</b>



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 7.76 m²**

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **2.27 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Salon 1 - 8.90 m²

Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.87 m**

Ouvert sur	Salon	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
		Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>		



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Salon 2 - 20.35 m²

Longueur : 5.18 m - Largeur : 4.25 m

Ouvert sur		Éclairage	Point lumineux mural
	Salle à manger	Chauffage	
	Salon		Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc		Poêle à gaz
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise télédistribution	Oui



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 1er étage - Salle à manger - 20.49 m²

Longueur : **4.83 m** - Largeur : **4.24 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Poêle à pellet</b>



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Cuisine - 9.22 m²

Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.74 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	
	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>

Frigo	
	<b>Type avec congélateur externe</b>
	<b>De la marque Samsung</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	
	<b>Carrelage</b>
Éclairage	
	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	
	<b>Radiateur(s)</b>



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Hall 2 - 7.61 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.52 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 2/4 tournant</b>

Sol **Tapis plain**



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Hall de nuit - 7.49 m²

Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.51 m**

Escalier

**Matériaux bois**

**Type 2/4 tournant**

Sol

**Tapis plain**

Hauteur sous-plafond

**2,9 m**

Type de plafond

**Puits de lumière**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Chambre 1 - 20.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m - Largeur : 4.23 m

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Chambre 2 - 18.56 m<sup>2</sup>

Longueur : **4.38 m** - Largeur : **4.23 m**

Accès	<b>Balcon</b>
Porte	
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
	<b>Volets type manuel matière pvc</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>

Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Chambre 3 - 8.04 m²

Longueur : 2.96 m - Largeur : 2.71 m

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Salle de douche - 11.23 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.90 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>



*Julie*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Vestiaire - 1.39 m²

Longueur : 1.39 m - Largeur : 0.99 m

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>



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



**Rez-de-chaussée - Garage - 14.23 m²**

 Longueur : **5.18 m** - Largeur : **2.74 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	<b>Type à ouverture électrique sectionnelle</b>
	<b>Matière pvc</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Borne de recharge	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.09 m²**

 Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.77 m²**

 Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.78 m**

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



**1er étage - Wc 2 - 1.15 m²**

 Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**1er étage - Cellier - 2.63 m²**

 Longueur : **2.01 m** - Largeur : **1.30 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**2ème étage - Wc 3 - 1.36 m²**

 Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>


*Julie*

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



**Sous-sol - Cave 1 - 9.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.77 m**

Accès	Jardin
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Sous-sol - Cave 2 - 4.70 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.31 m** - Largeur : **2.03 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Sous-sol - Cave 3 - 8.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.39 m** - Largeur : **3.15 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Sous-sol - Cave 4 - 3.19 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.69 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,0 m

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 5 - 3.77 m²**

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **1.05 m**

Sol	<b>Béton lissé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 6 - 3.88 m²**

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **0.91 m**

Sol	<b>Béton lissé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 12.20 m²**

 Longueur : **5.95 m** - Largeur : **4.07 m**

Sol	<b>Béton lissé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Chaufferie - 14.01 m²**

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **3.12 m**

Sol	<b>Béton lissé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>





Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.19 m	4.33 m	13.06 m²
Bureau 1	3.48 m	2.90 m	10.12 m²
Bureau 2	4.21 m	3.49 m	14.75 m²
Garage	5.18 m	2.74 m	14.23 m²
Wc 1	1.38 m	0.79 m	1.09 m²
Hall 1	1.74 m	1.41 m	2.46 m²
Pièce 1	3.48 m	2.27 m	7.76 m²
Escalier	0.98 m	0.78 m	0.77 m²

### 1er étage

Salon 1	3.09 m	2.87 m	8.90 m²
Salon 2	5.18 m	4.25 m	20.35 m²
Salle à manger	4.83 m	4.24 m	20.49 m²
Cuisine	3.46 m	2.74 m	9.22 m²
Wc 2	1.29 m	0.88 m	1.15 m²
Cellier	2.01 m	1.30 m	2.63 m²
Hall 2	3.01 m	2.52 m	7.61 m²

### 2ème étage

Hall de nuit	2.97 m	2.51 m	7.49 m²
Chambre 1	4.83 m	4.23 m	20.45 m²
Chambre 2	4.38 m	4.23 m	18.56 m²
Chambre 3	2.96 m	2.71 m	8.04 m²
Salle de douche	3.87 m	2.90 m	11.23 m²
Wc 3	1.37 m	0.99 m	1.36 m²
Vestiaire	1.39 m	0.99 m	1.39 m²



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**Sous-sol**

Cave 1	<b>3.35 m</b>	<b>2.77 m</b>	<b>9.32 m²</b>
Cave 2	<b>2.31 m</b>	<b>2.03 m</b>	<b>4.70 m²</b>
Cave 3	<b>3.39 m</b>	<b>3.15 m</b>	<b>8.24 m²</b>
Cave 4	<b>1.87 m</b>	<b>1.69 m</b>	<b>3.19 m²</b>
Cave 5	<b>3.58 m</b>	<b>1.05 m</b>	<b>3.77 m²</b>
Cave 6	<b>4.28 m</b>	<b>0.91 m</b>	<b>3.88 m²</b>
Hall de cave	<b>5.95 m</b>	<b>4.07 m</b>	<b>12.20 m²</b>
Chaufferie	<b>5.64 m</b>	<b>3.12 m</b>	<b>14.01 m²</b>


*Julie*

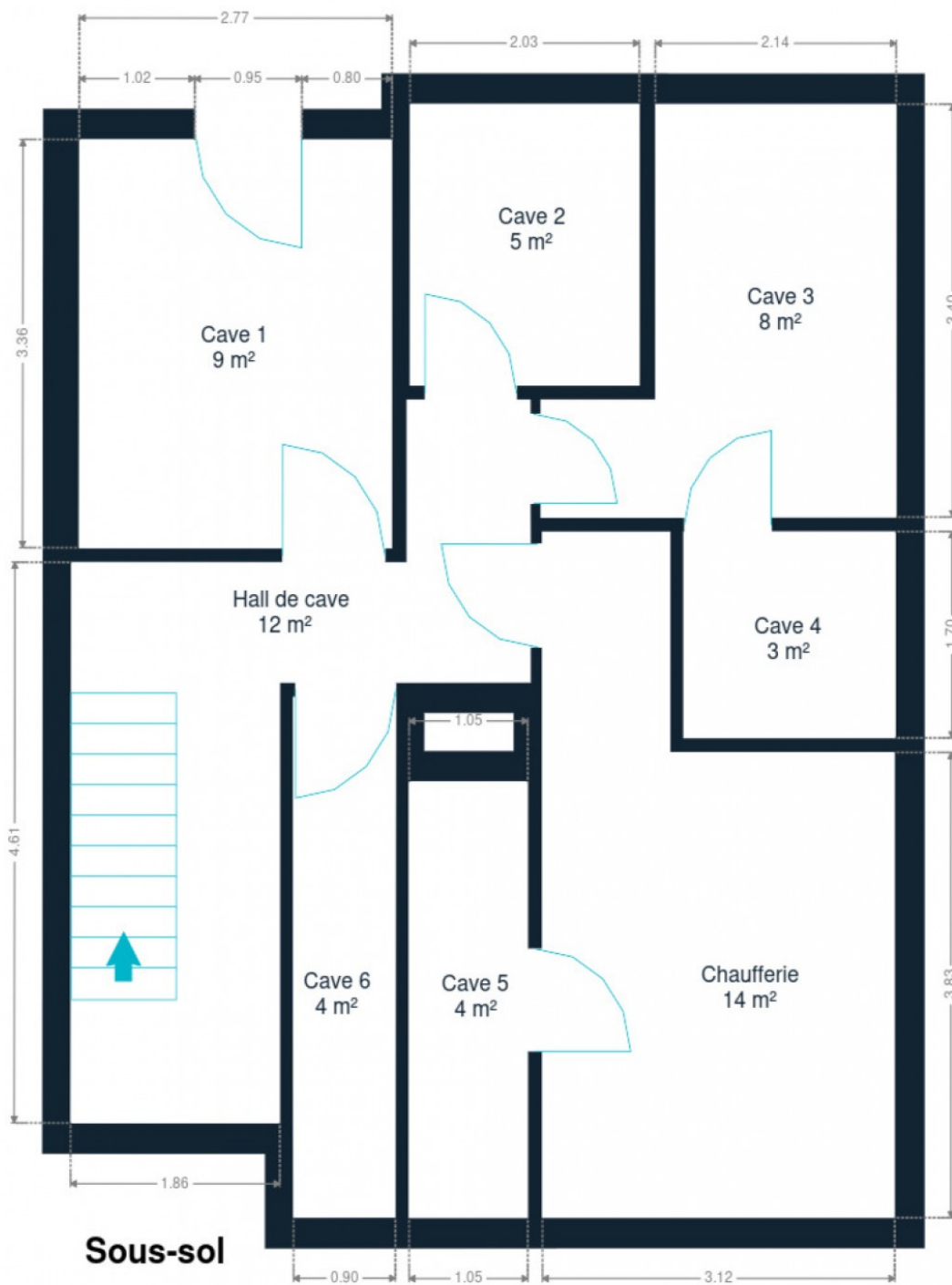
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be





**We  
Invest**

**DE L'OURTHE 32**  
369 000 €



Sous-sol



*Julie*

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

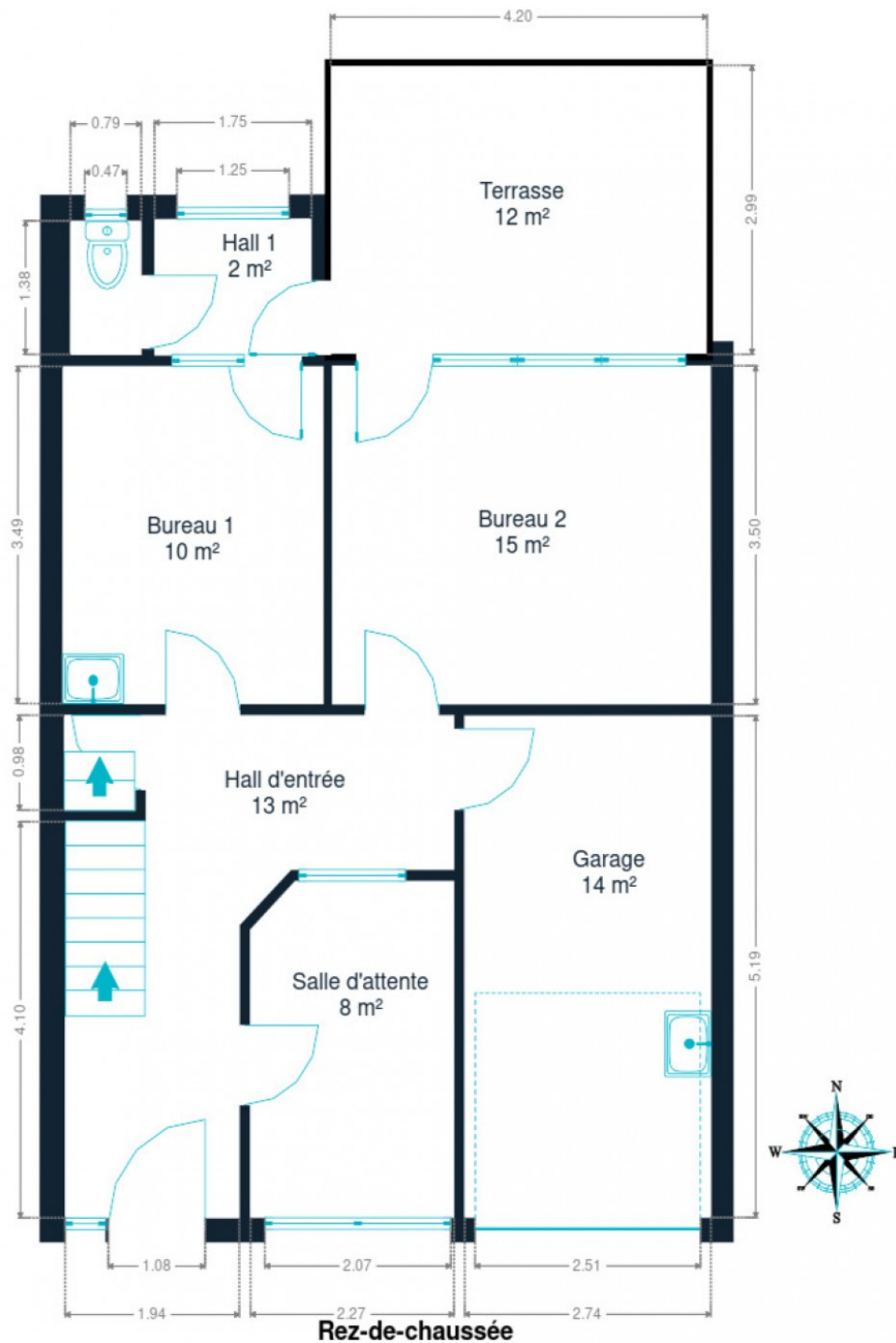
Document soumis à titre informatif et non contractuel.  
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.



**We  
Invest**

**DE L'OURTHE 32**

369 000 €



Rez-de-chaussée



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

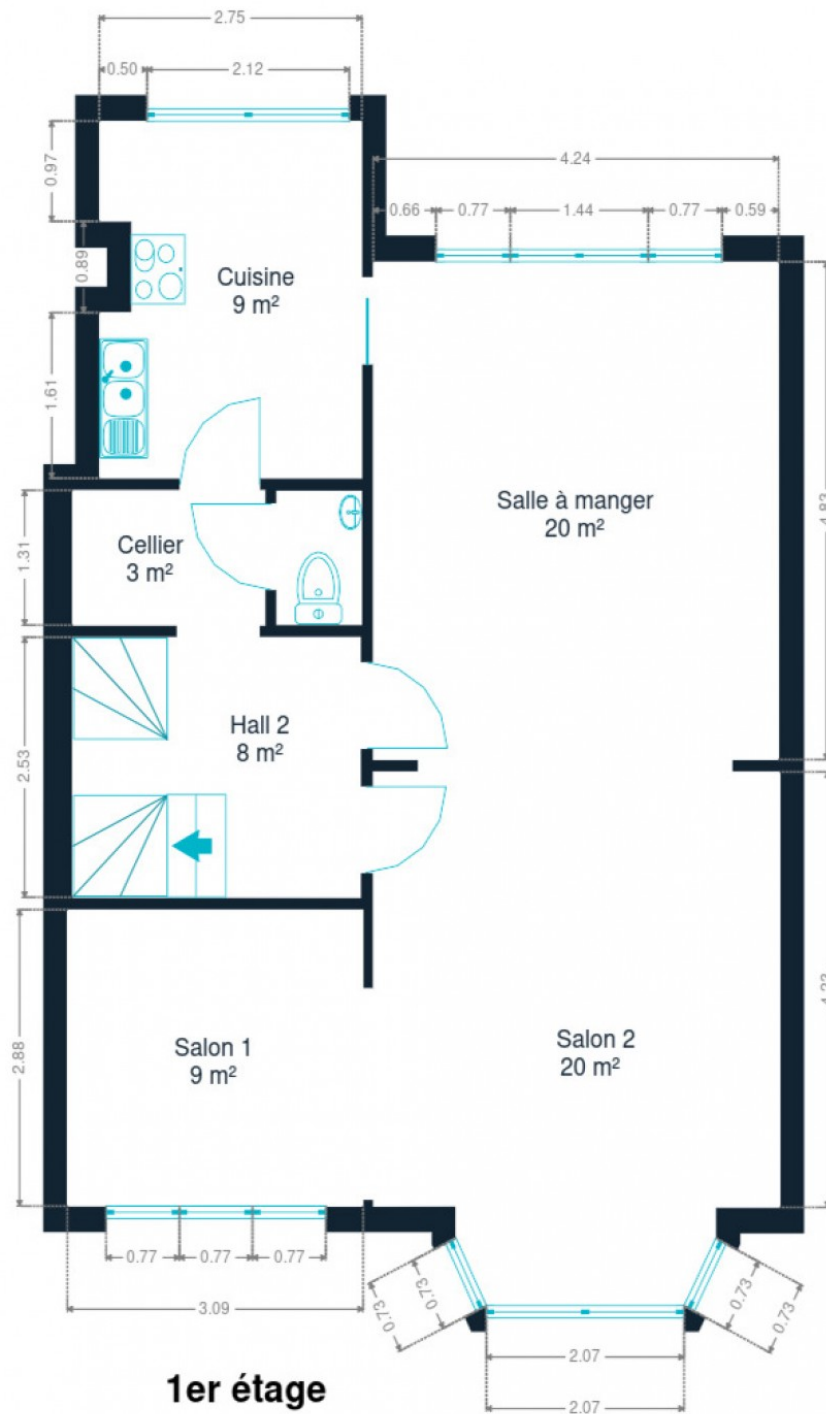




**We  
Invest**

**DE L'OURTHE 32**

369 000 €



1er étage



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

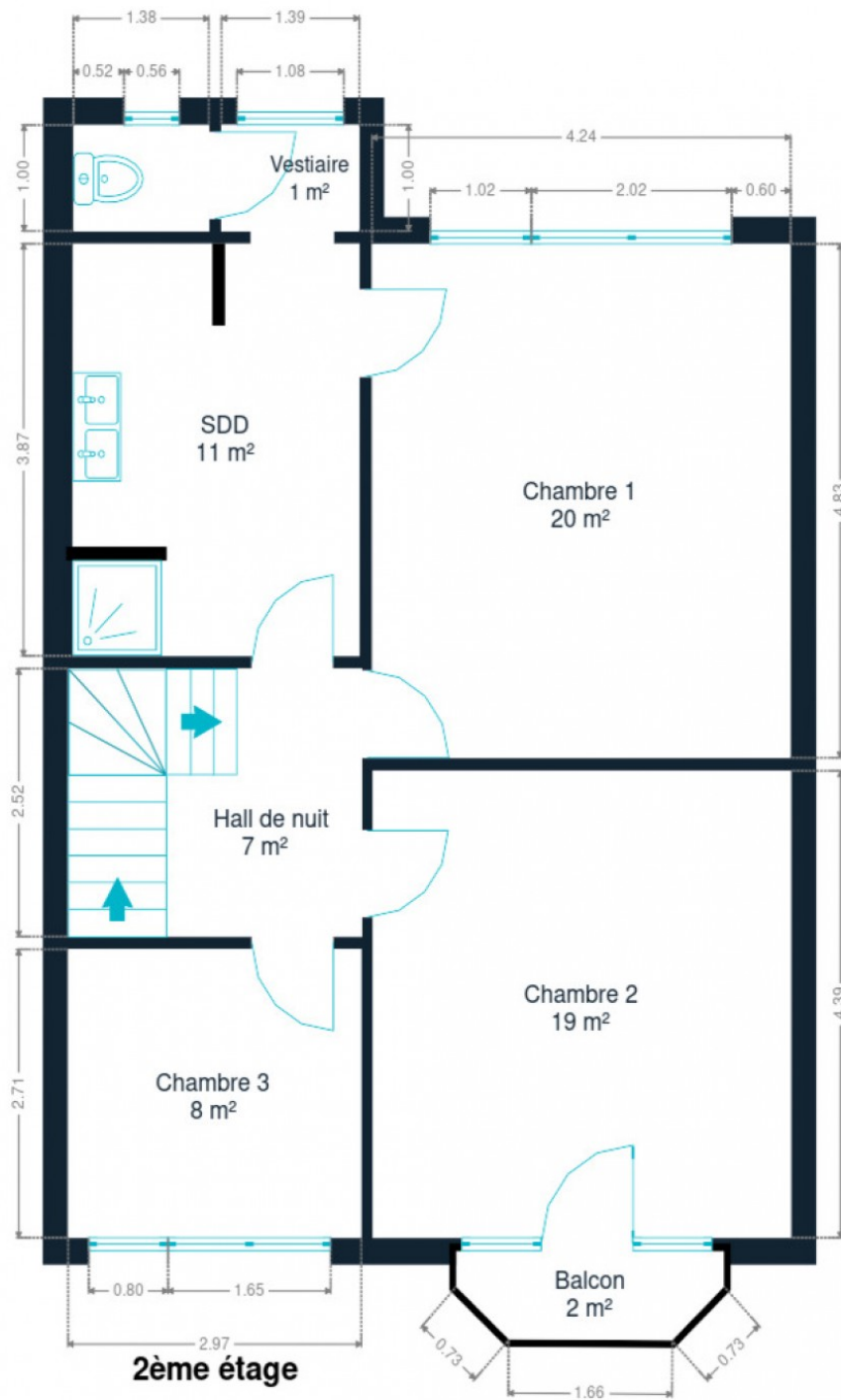
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.



**We  
Invest**

**DE L'OURTHE 32**

369 000 €



2ème étage



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.



## Technique



### PEB

Emission co2	69
Conso. théorique	73139
Conso. spécifique	277
Code unique	20230719011343
Classe énergétique	D

### Année

Année de construction	1934
Année de rénovation	2000

### Toiture

Zingueries	Bon
	Pvc
État	Bon
Couverture	1

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Double
	Blanc
	Type manuel
	Pvc

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Nombre 1</b>
Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Panneaux solaires	
	<b>Photovoltaïque</b>
	<b>Nombre de panneaux 8</b>
Alarme	
	<b>Volumétrique</b>
	<b>Périmétrique</b>
Compteur électrique	
	<b>Bi-horaire</b>
	<b>Nombre 2</b>
Chauffage	
	<b>Foyers</b>
	<b>Pellet</b>
	<b>Poêle</b>
	<b>Saint-roch</b>
	<b>Marque saint-roch</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Fibre optique</b>
Citerne mazout	
	<b>Apparente</b>
	<b>Capacité 2000 L</b>

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>1313</b>
------------------	-------------



*Julie*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2100 m

## Écoles

Collège Saint-Louis	168 m
---------------------	-------



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

## Points d'intérêts

Université	ULG L5 Traduction-interprétation	<b>186 m</b>
Université	Islv	<b>194 m</b>
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	<b>431 m</b>
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	<b>482 m</b>
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	<b>499 m</b>
Centre commercial	Médiacité	<b>578 m</b>
Hébergement	Eurotel	<b>639 m</b>
Station de bus	LIEGE Rue de la Cité	<b>821 m</b>
Hébergement	Hotel Neuvise	<b>859 m</b>
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	<b>901 m</b>
Hébergement	Hotel ibis	<b>956 m</b>
Restaurant	Friterie du Perron	<b>980 m</b>
Local	Liège	<b>1004 m</b>
Hébergement	Hôtel Hors Château	<b>1082 m</b>
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	<b>1176 m</b>



*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.**