



À VENDRE - MAURICE DESTENAY 12

Avenue Maurice Destenay 12 111 - 4000 Liège

130 000 €



51 m²



1 chambres



PEB F



John
We Invest

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Maurice Destenay 12
4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.45 m**

Orientation **Sud**

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



*Informations provenant du site du cadastre



John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	51 m²
Surface totale	53 m²
Nombre de façades	2
Etage	11
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



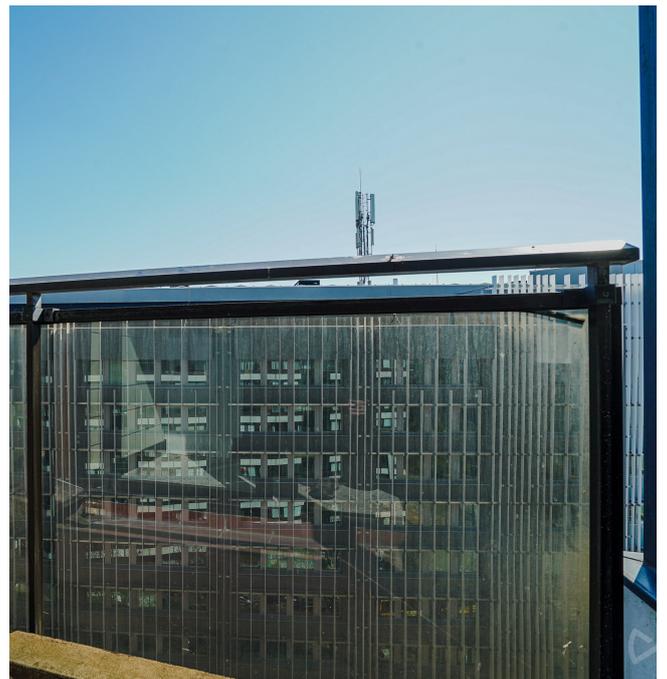


Extérieur

Balcon (terrain avant)

2.03 m²

Orientation sud



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

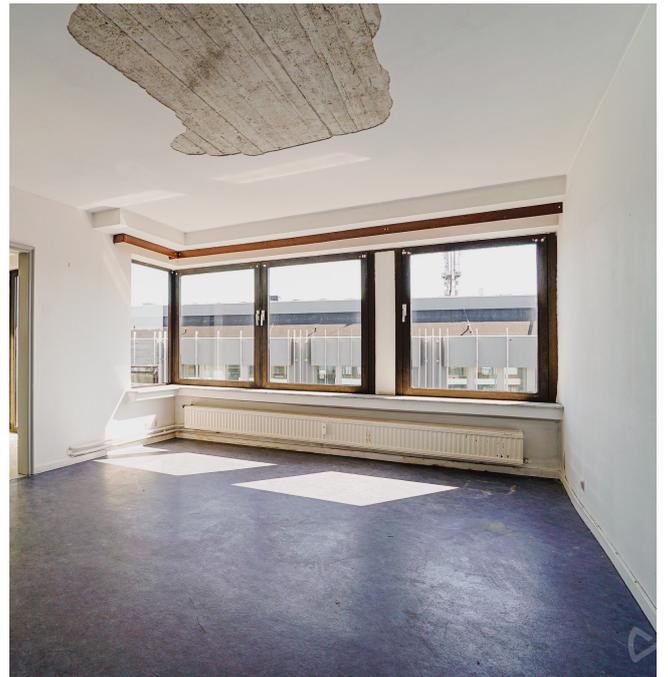


Intérieur

11ème étage

53 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de
bains, cave, débarras



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be

**11ème étage - Hall d'entrée - 3.06 m²**Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.08 m**

Porte	Anti-effraction	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6m		

*John*

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be


11ème étage - Séjour - 22.41 m²

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **4.12 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Au plafond
Fenêtre		Chauffage	Avec calorimètre
	Châssis type battants sans ouverture matière aluminium	Prises électriques	3
	Vitrage simple	Prise télédistribution	Oui
Sol	Vinyle	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6m		




11ème étage - Cuisine - 5.89 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.03 m**

Hauteur sous-plafond	2,6m
Prises électriques	8
Type	Non-équipée
Accès	Balcon
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox

Décharge machine à laver	Oui
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis type porte-fenêtre coulissants matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Mural
Chauffage	Avec calorimètre




11ème étage - Chambre - 13.17 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **4.06 m**

Avec coin bain	Oui	Hauteur sous-plafond	2,6m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
	Châssis type battants sans ouverture matière aluminium	Chauffage	Radiateurs avec calorimètre
	Vitrage simple	Prises électriques	5
Sol	Vinyle	Prise téléphone	Oui




11ème étage - Salle de bains - 4.96 m²

 Longueur : **2.78 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,6m	Lavabo	Simple
Prises électriques	1	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Type	Bain	Éclairage	Point lumineux mural
Baignoire	1	Chauffage	Radiateurs avec calorimètre
WC	Classique	Sol	Carrelage



**11ème étage - Cave - 2.17 m²**Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.47 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6m
Éclairage	Point lumineux mural



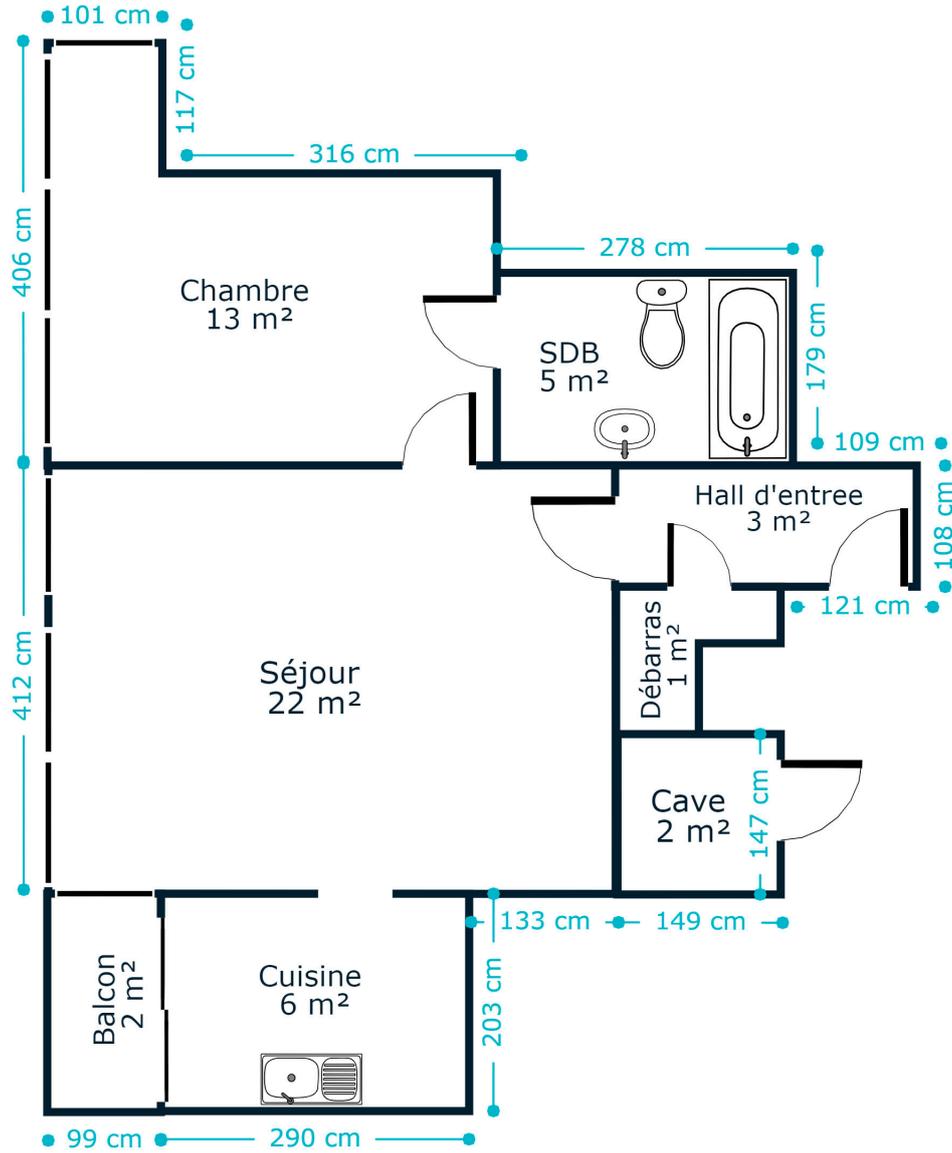
John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be

**11ème étage - Débaras - 1.28 m²**Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.34 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6m
Éclairage	Point lumineux mural



John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be



11ème étage



John
+32 493 02 88 87
john.aendekerk@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **1976**

Façade

Matériaux façade **Béton**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Simple**
Matière aluminium

Installation

Parlophone **Oui**

Chauffage **Collectif**
Avec calorimètre
Radiateurs avec calorimètre

Ascenseur **Oui**

TV **Télédistribution**

Téléphone **Oui**



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Haute École de la Ville de Liège	1 minutes	162 m
School Saint-Jacques Liège		381 m



Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie Honoré		1 m
Salon de beauté	Ghislain Leger - Espace Bien-Être	2 minutes	71 m
Banque	AXA Banque Liège / Carlisi	2 minutes	89 m
Banque	CREDITO - crédit en ligne à Liège	2 minutes	96 m
Banque	Beobank	1 minutes	97 m
Médecin	Docteur Benoît SERVAIS	1 minutes	138 m
Église	Église des bénédictines	1 minutes	142 m
Banque	Delen Private Bank Liège	2 minutes	160 m
	Église Saint-Jacques de Liège	2 minutes	175 m
	Collegiate Church Saint-Jacques	2 minutes	175 m
Gym	JIMS Fitness Liège	2 minutes	187 m
Boulangerie	Point chaud Liège Avroy		220 m
Salle de cinéma	Palace (Le)		249 m
Salle de cinéma	Cinema Palace	2 minutes	249 m
Parking	Parking de l'Anneau d'Or	2 minutes	256 m



John

+32 493 02 88 87

john.aendekerk@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!



OFFRE D'ACHAT



Je soussigné(e).....

Domicilié(e)

Téléphone Email Notaire

Numéro National

Déclare offrir la somme de

Pour la pleine propriété du bien situé à

.....

La présente offre est valable jusqu'au

A défaut d'acceptation de cette offre par le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, celle-ci doit être considérée comme nulle et non avenue.

Elle est soumise aux conditions suivantes :

- Acompte de 10% à la signature du compromis qui sera signé dès réception de tous les documents nécessaires et dès l'accord des notaires des deux parties sur le texte du compromis.
- Paiement du prix, des droits d'enregistrement / taxes, et passation de l'acte notarié maximum dans les quatre mois de la signature du compromis.
- Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, bien connu de l'offrant.
- Le vendeur n'est pas responsable des vices apparents. L'acheteur n'a pas de recours contre le vendeur pour les vices cachés dont ce dernier n'avait connaissance.
- Le vendeur vend le bien sous garantie ordinaire de droit, pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques à l'acquéreur qui en aura la jouissance réelle le jour de la signature de l'acte de vente, à défaut d'autres stipulations reprises dans le compromis.
- Condition suspensive d'obtention d'un financement d'un montant de € auprès d'un organisme bancaire : OUI - NON. Le refus de la banque doit être motivé et communiqué au vendeur. A défaut de notification du refus de la banque dans un délai de 4 semaines calendrier à dater de la signature de la présente offre, la vente est réputée parfaite.

Clause(s) particulière(s)

.....

.....

Fait le À (adresse complète)

L'offrant (lu et approuvé)	Le vendeur (lu et approuvé)
----------------------------	-----------------------------

Sort et protection des données personnelles : les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations légales. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (certificateur PEB, Notaire(s),...). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : <http://privacy.weinvest.be/> ou obtenues sur simple demande en format papier.



We Invest, *Repensons l'immobilier.*

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.

1/ L'équipe commerciale

Nos agents immobiliers ont tous comme point commun d'être passionnés par leur métier. En rejoignant We Invest, ils ont pour volonté de déléguer toute une partie du travail pour se concentrer sur leur vrai atout : vous conseiller, vous informer et vous encadrer dans l'une des transactions la plus importante de votre vie.

2/ L'équipe coaching

L'immobilier est un secteur en perpétuelle évolution. Pour rester à jour, l'agent est encadré par une équipe dédiée à le former et le rendre chaque jour meilleur. Tous nos agents sont également agréés IPI, ce qui vous assure leurs connaissances des aspects techniques, pratiques, juridiques, fiscaux et administratif d'une vente.

3/ L'équipe juridique et administrative

Une vente ne commence pas lors des visites, pas plus qu'elle ne s'arrête à l'offre. En amont et en aval, l'équipe administrative et juridique prend le relai pour vous assurer un accompagnement personnalisé et de la plus grande rigueur.

4/ L'équipe marketing et technologique

Vecteur de coup de coeur, les équipes marketing et IT mettent en valeur le bien, maximisent sa visibilité et mettent en place des outils technologiques pour rendre vos recherches plus agréables.

Vous aussi, vous souhaitez vendre votre propriété ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans votre projet de vente ou de location. Profitez-en, l'estimation du prix de votre habitation est gratuite et sans engagement ! Parlez-en à votre agent.