



À VENDRE - Saint Séverin 42-4

Rue Saint Séverin 42 4 - 4000 Liège

325 000 €



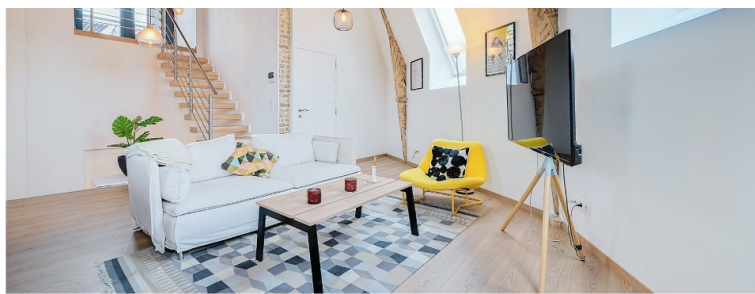
121 m²



3 chambres



PEB B

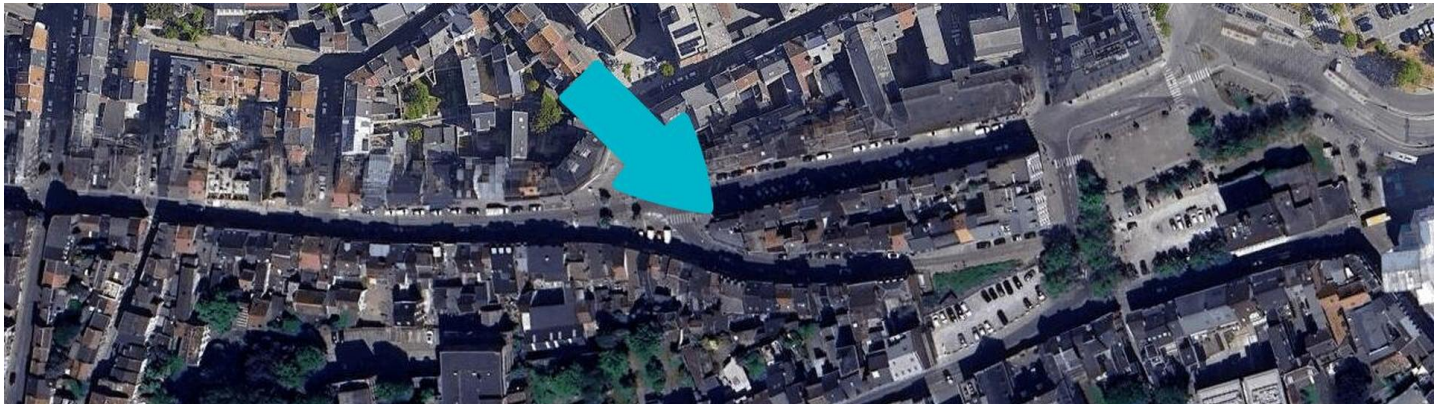
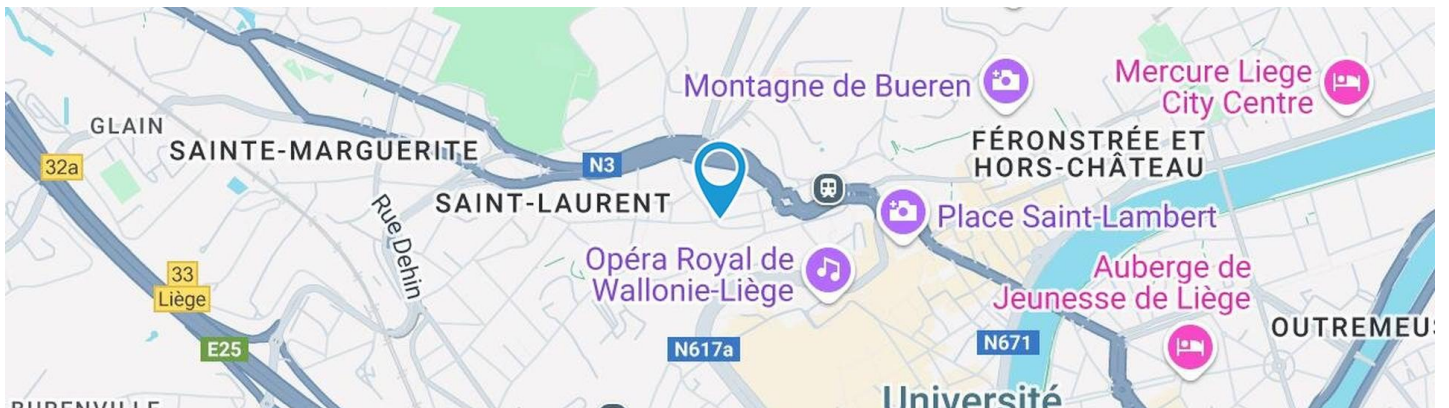


Nicolas
 We Invest

IPI : 512585

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be



Adresse du bien

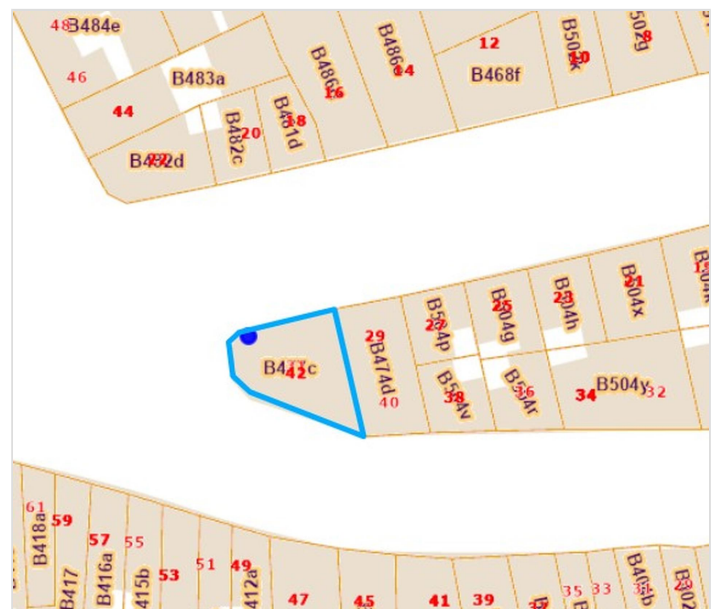
Rue Saint Séverin 42 4
 4000 Liège

Dimensions parcelle

Surface de la parcelle **112 m²**

Orientation **Ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nicolas

+32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	121 m²
Nombre de façades	3
Etage	4
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Nicolas

+32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Sol bois

Orientation est



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be



Intérieur

4ème étage **83 m²**

Living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie

5ème étage **20 m²**

Chambre 3



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be


4ème étage - Living - 43.17 m²

 Longueur : **8.51 m** - Largeur : **8.26 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	5 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Air-air

Air conditionné	1
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	15
Escalier	1
Prise téléphone	Oui
Prise télédistribution	Oui


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be


4ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

 Évier **Simple**

 Plaque de cuisson
Type induction
De la marque Miele

 Hotte
Type en îlot
Évacuation à recyclage
De la marque Ciarra

 Frigo
Type externe combi
De la marque Samsung

 Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque Miele

 Four
Type à air pulsé
De la marque Miele

Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be


4ème étage - Chambre 1 - 13.62 m²

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air

Air conditionné	1
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 11.97 m²

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **2.78 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière pvc vitrage double

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Air conditionné

1

Prise(s) électrique(s)

2

Nicolas

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be


4ème étage - Salle de bains - 6.31 m²

 Longueur : **3.05 m** - Largeur : **2.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	
	Ovale
	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple

Chauffe-eau	
	Nombre de litres 100
	Marque Ariston
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be


5ème étage - Chambre 3 - 14.00 m²

 Longueur : **5.63 m** - Largeur : **2.53 m**

Avec coin douche

	Douche cabine
	Évier simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage	Air-air
Air conditionné	1
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be

4ème étage - Hall de nuit - 4.12 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **0.96 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

4ème étage - Wc - 1.60 m²

 Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

4ème étage - Buanderie - 1.84 m²

 Longueur : **2.12 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Nicolas

 +32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be

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

4ème étage

Living	8.51 m	8.26 m	43.17 m²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	4.25 m	0.96 m	4.12 m²
Chambre 1	4.88 m	3.40 m	13.62 m²
Chambre 2	5.99 m	2.78 m	11.97 m²
Salle de bains	3.05 m	2.62 m	6.31 m²
Wc	1.76 m	0.91 m	1.60 m²
Buanderie	2.12 m	0.87 m	1.84 m²

5ème étage

Chambre 3	5.63 m	2.53 m	14.00 m²
-----------	--------	--------	----------



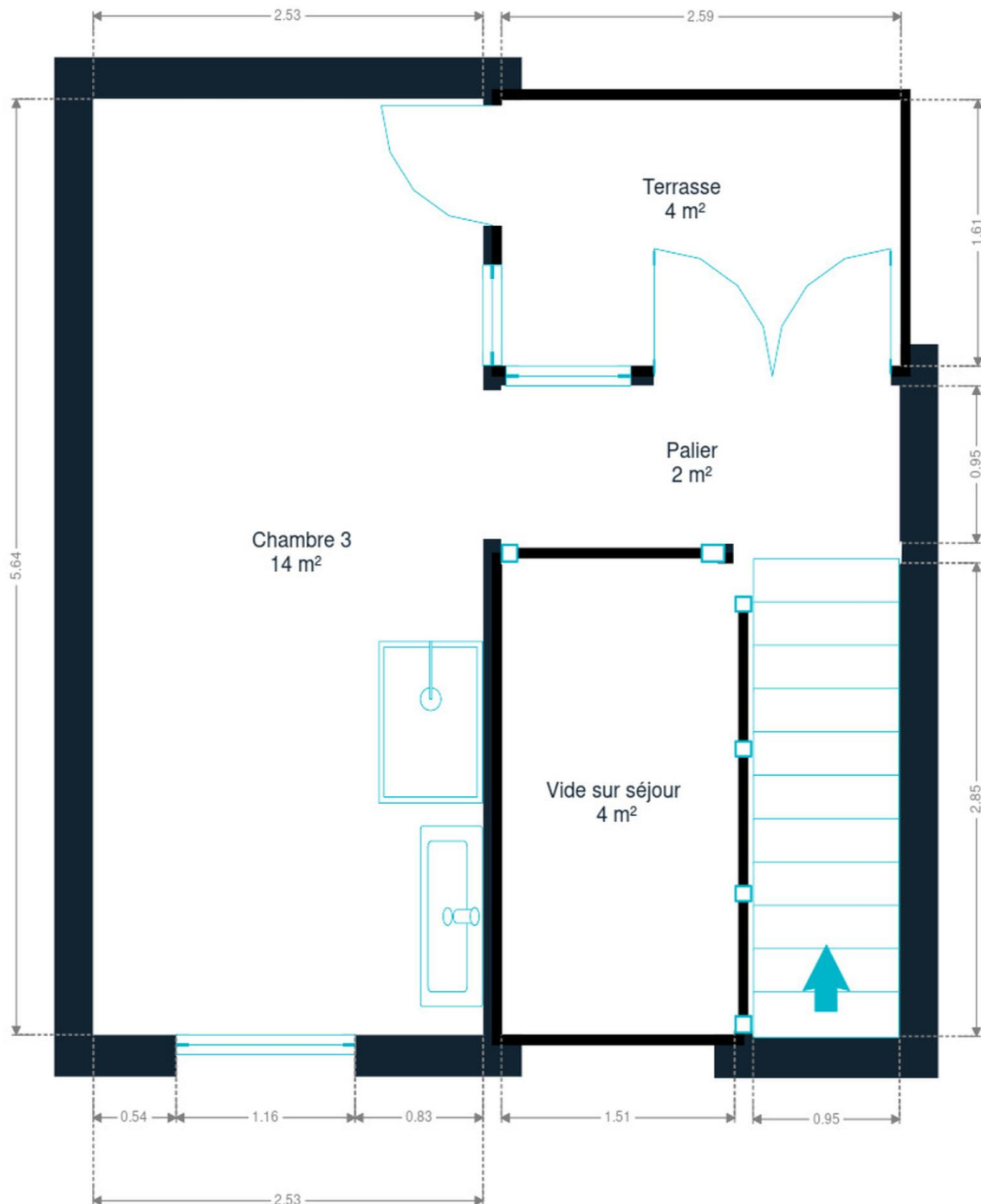
Nicolas

+32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be



**We
Invest**

Saint Séverin 42-4
325 000 €



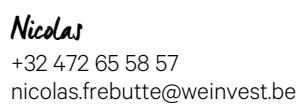
5ème étage



Nicolas

+32 472 65 58 57
nicolas.frebutte@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Technique



PEB

Emission co2	40
Conso. théorique	16840 kwh/an
Conso. spécifique	139 kwh/m².an
Code unique	20231009002305
Classe énergétique	B

Année

Année de rénovation	2023
---------------------	------

Isolation

Murs	7 cm MW
	Buanderie : 4 cm PUR
Plancher sur extérieur iso	18 cm MW
Toitures	Inclinée brisis : 20cm MW
	Inclinée terrasson : 12 cm PUR
	Plate iso : 12 cm PUR
	Plate buanderie : 7 cm MW

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Double
	Gris anthracite



Nicolas

+32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Pompe à chaleur

Nombre de litres 100

Nombre 2

Ariston

Oui

Oui

Détecteur incendie

Vidéophone

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Installation conforme

Chauffage

Aérothermique

Air-air

Compt. d'eau

Individuel

Frais et finances

Revenu cadastral

590 €

Revenu locatif estimé

1400 €/mois



Nicolas

+32 472 65 58 57

nicolas.frebutte@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

Ecole Maternelle et Primaire St-Jean	318 m
Institut Saint Joseph - Sainte Julienne	375 m
Enseignement Secondaire De Beauvoir	472 m
Ecole Maternelle et Primaire Saint Sépulcre	538 m
HEC	1400 m



Nicolas

+32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@weinvest.be

Points d'intérêts

Local	Place Saint-Lambert	600 m
Boucherie	Bomeat	70 m
Supermarché	Delhaize St Lambert	450 m
Santé	Hôpital de la Citadelle	2300 m
Cinéma	Les Grignoux	650 m
Epicerie	Makkar	45 m
Santé	Multipharma	750 m
Centre Commercial	Médiacité	3900 m
Théâtre	Opéra Royal	500 m
Boulangerie	Ya Nasip	11 m
Salle de sport	Basic fit	450 m



Nicolas

+32 472 65 58 57
 nicolas.frebutte@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.**