



À VENDRE - Saint-Leonard 143

Rue Saint-Leonard 143 4000 - Liège

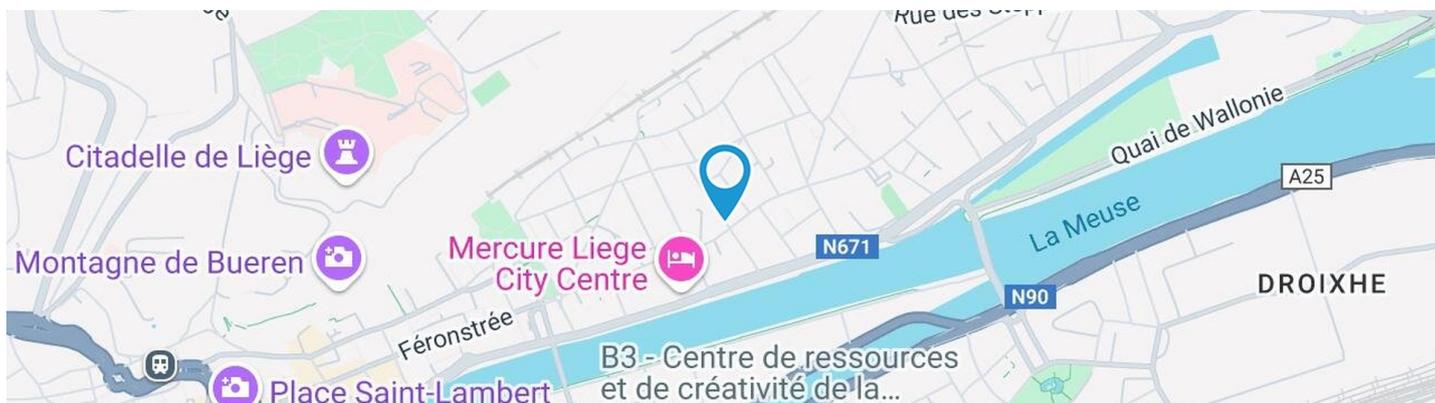
515 000 €



Lucas
 We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

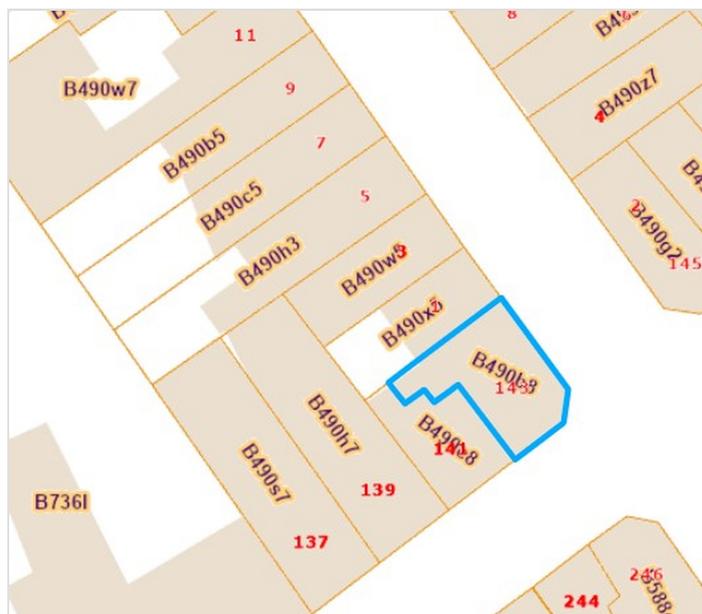


Adresse du bien

Rue Saint-Leonard 143
 4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	97.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Orientation	Sud

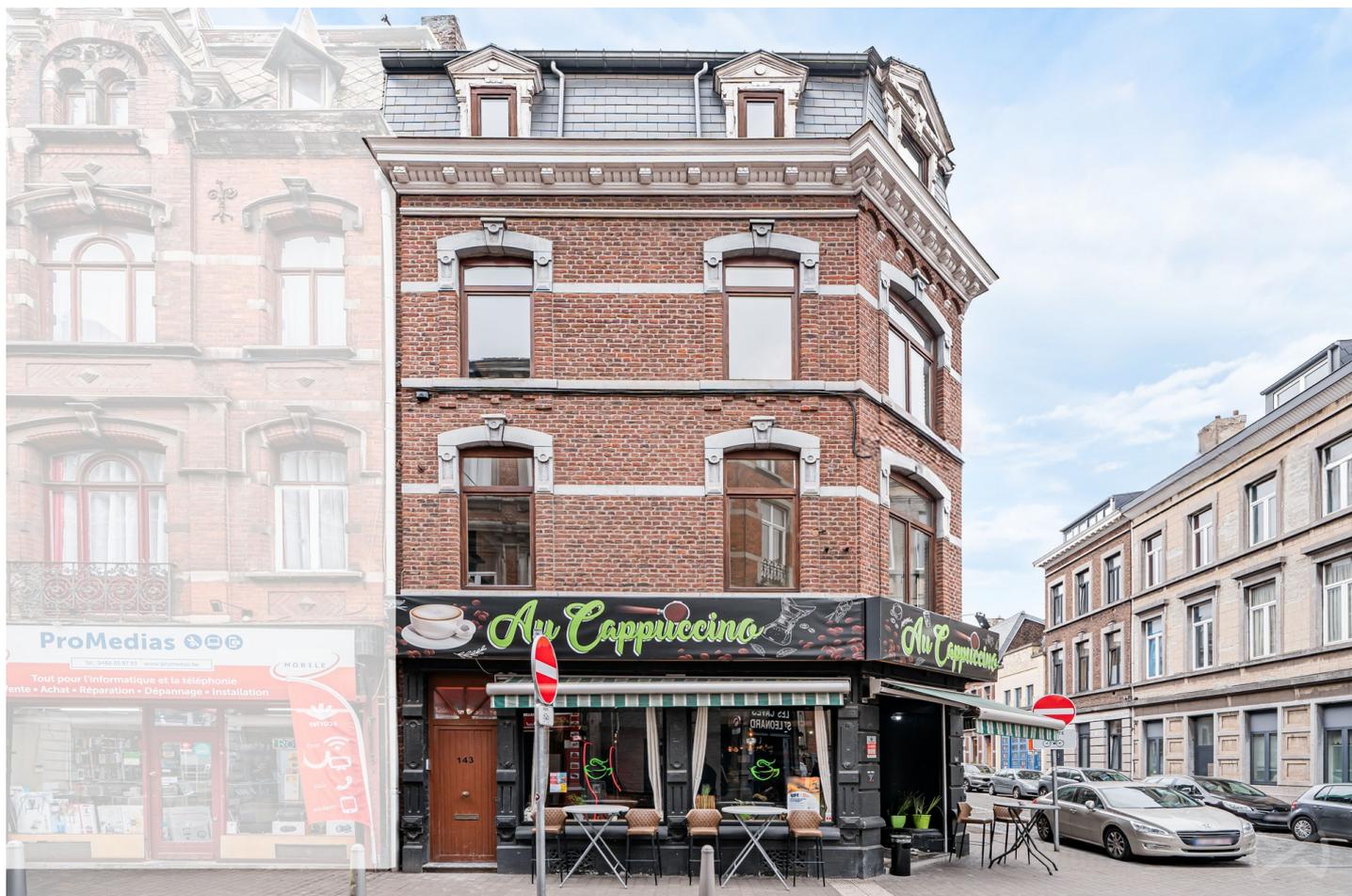


*Informations provenant du site du cadastre

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



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	296 m²
Surface totale	297 m²
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de douches	3

**Immeuble de
rapport**



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **91 m²**

Rez commercial, wc, hall d'entrée, pièce 1, pièce 2

1er étage **69 m²**

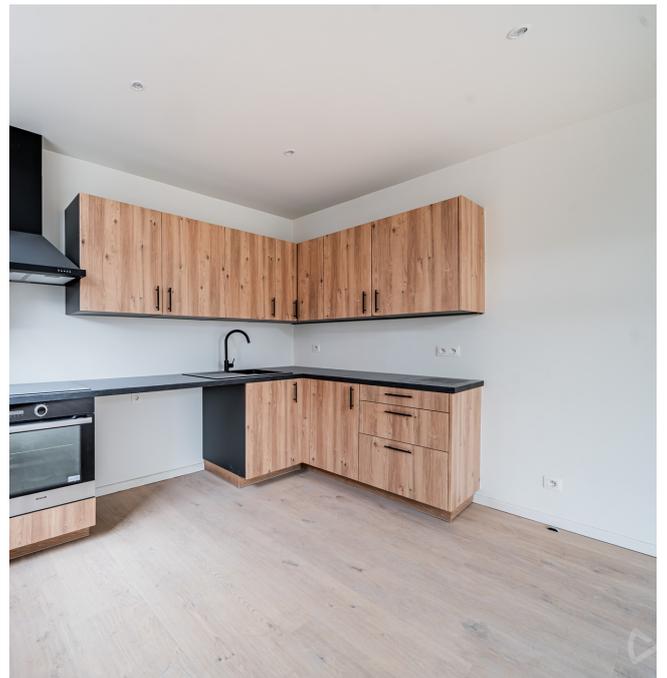
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, SDDe, wc, hall

2ème étage **69 m²**

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, SDD, wc, hall

3ème étage **68 m²**

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, SDD, wc, hall



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 48.76 m²

 Longueur : **11.41 m** - Largeur : **5.81 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Prise(s) électrique(s)	28


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

**1er étage - Living - 25.19 m²**Longueur : **7.47 m** - Largeur : **3.62 m**

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.60 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Spots encastrés		

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Brandt

Four	Type multifonction
	De la marque Brandt
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 11.91 m²**Longueur : **3.45 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 16.39 m²**Longueur : **4.44 m** - Largeur : **4.41 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 2.74 m²

 Longueur : **2.76 m** - Largeur : **0.99 m**

	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Douche			
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Mobiliers	Oui


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


2ème étage - Living - 25.22 m²

 Longueur : **7.46 m** - Largeur : **3.63 m**

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Vinyle	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.60 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Spots encastrés		


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Brandt

Four	Type multifonction
	De la marque Brandt
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 1 - 11.91 m²**Longueur : **3.45 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 2 - 16.39 m²**Longueur : **4.44 m** - Largeur : **4.41 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 2.74 m²

 Longueur : **2.76 m** - Largeur : **0.99 m**

	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Douche			
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Mobiliers	Oui


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


3ème étage - Living - 25.19 m²

 Longueur : **7.47 m** - Largeur : **3.62 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.54 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.54 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Brandt

Four	Type multifonction
	De la marque Brandt
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

**3ème étage - Chambre 1 - 8.71 m²**Longueur : **3.45 m** - Largeur : **2.52 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.54 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

**3ème étage - Chambre 2 - 14.71 m²**Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.54 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be


3ème étage - Salle de douche - 2.46 m²

 Longueur : **2.42 m** - Largeur : **1.02 m**

Douche	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.48 m	Mobiliers	Oui


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.51 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Suspendu
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Hall - 4.99 m²Longueur : **3.45 m** - Largeur : **1.92 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle
Parlophone	Oui

*Lucas*

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

2ème étage - Wc - 1.51 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Hall - 4.99 m²Longueur : **3.45 m** - Largeur : **1.92 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle
Parlophone	Oui

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

3ème étage - Wc - 2.45 m²Longueur : **1.71 m** - Largeur : **1.43 m**

WC	Suspendu
Sol	Parquet
	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.07 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Hall - 8.80 m²Longueur : **4.64 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	2.54 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Parlophone	Oui

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.08 m²Longueur : **6.87 m** - Largeur : **1.74 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.96 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier****Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 16.25 m²**Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.92 m**

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Type de plafond

Puits de lumière**Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 9.58 m²**Longueur : **3.61 m** - Largeur : **3.50 m**

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Type de plafond

Puits de lumière**1er étage - Escalier - 5.80 m²**Longueur : **3.37 m** - Largeur : **1.72 m***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

2ème étage - Escalier - 5.81 m²Longueur : **3.37 m** - Largeur : **1.72 m****3ème étage - Escalier - 5.81 m²**Longueur : **3.37 m** - Largeur : **1.72 m***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 6.36 m²Longueur : **3.38 m** - Largeur : **1.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

App 1**1er étage**

Living	7.47 m	3.62 m	25.19 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.45 m	3.45 m	11.91 m ²
Chambre 2	4.44 m	4.41 m	16.39 m ²
Salle de douche	2.76 m	0.99 m	2.74 m ²
Wc	1.59 m	0.95 m	1.51 m ²
Hall	3.45 m	1.92 m	4.99 m ²

App 2**2ème étage**

Living	7.46 m	3.63 m	25.22 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.45 m	3.45 m	11.91 m ²
Chambre 2	4.44 m	4.41 m	16.39 m ²
Salle de douche	2.76 m	0.99 m	2.74 m ²
Wc	1.59 m	0.95 m	1.51 m ²
Hall	3.45 m	1.92 m	4.99 m ²

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

App 3**3ème étage**

Living	7.47 m	3.62 m	25.19 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.45 m	2.52 m	8.71 m ²
Chambre 2	4.47 m	3.29 m	14.71 m ²
Salle de douche	2.42 m	1.02 m	2.46 m ²
Wc	1.71 m	1.43 m	2.45 m ²
Hall	4.64 m	2.76 m	8.80 m ²

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	6.87 m	1.74 m	10.08 m ²
Pièce 1	4.49 m	3.92 m	16.25 m ²
Pièce 2	3.61 m	3.50 m	9.58 m ²

1er étage

Escalier	3.37 m	1.72 m	5.80 m ²
----------	--------	--------	---------------------

2ème étage

Escalier	3.37 m	1.72 m	5.81 m ²
----------	--------	--------	---------------------

3ème étage

Escalier	3.37 m	1.72 m	5.81 m ²
----------	--------	--------	---------------------

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

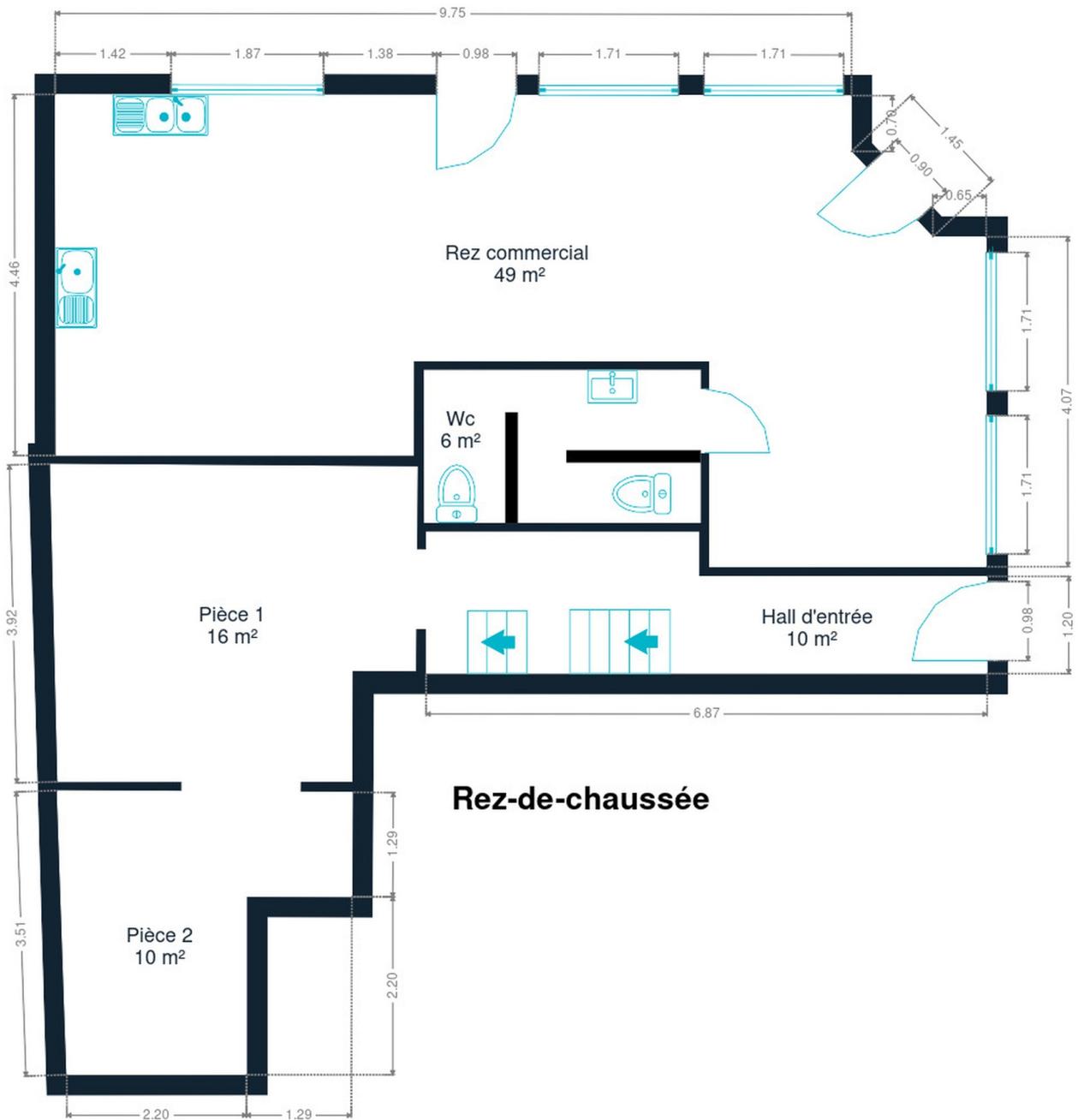
Rez commercial**Rez-de-chaussée**

Rez commercial	11.41 m	5.81 m	48.76 m²
Wc	3.38 m	1.88 m	6.36 m²

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

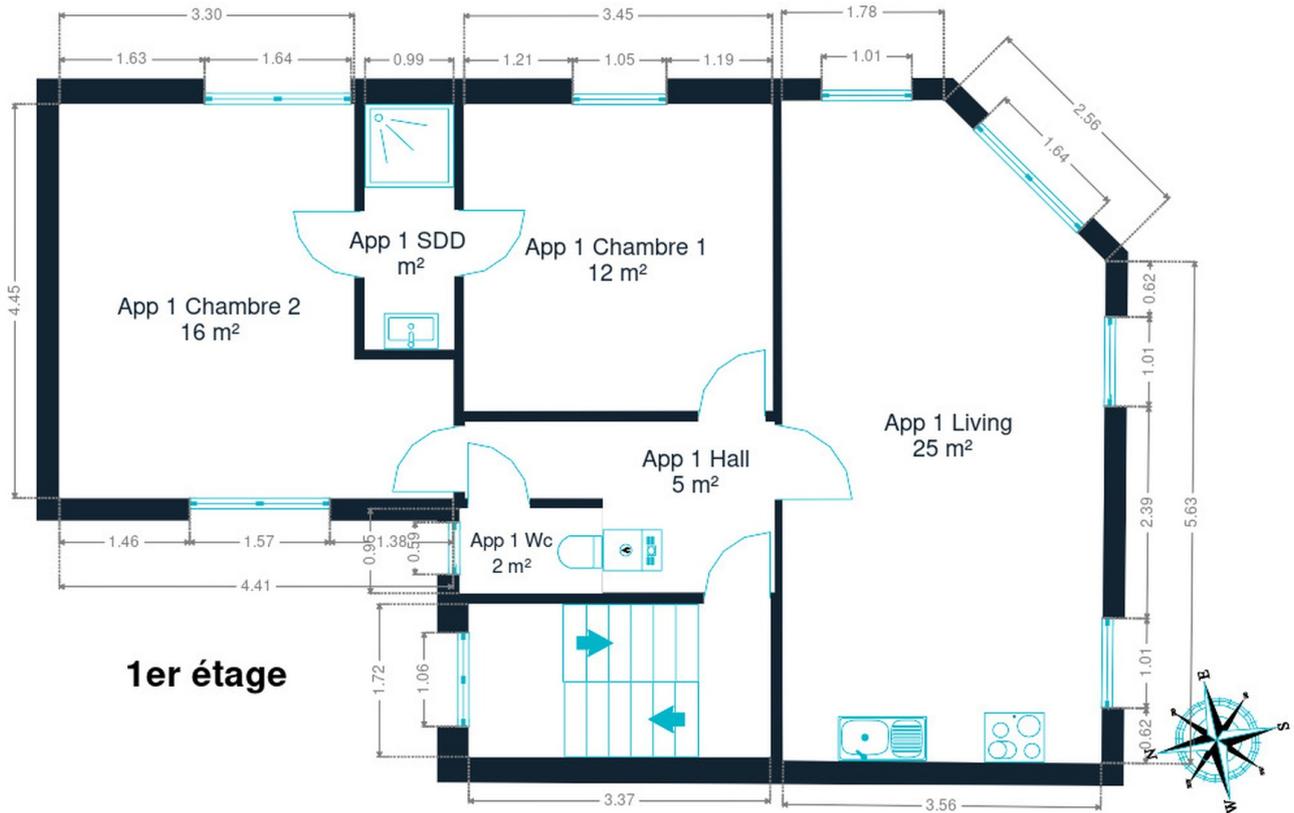


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



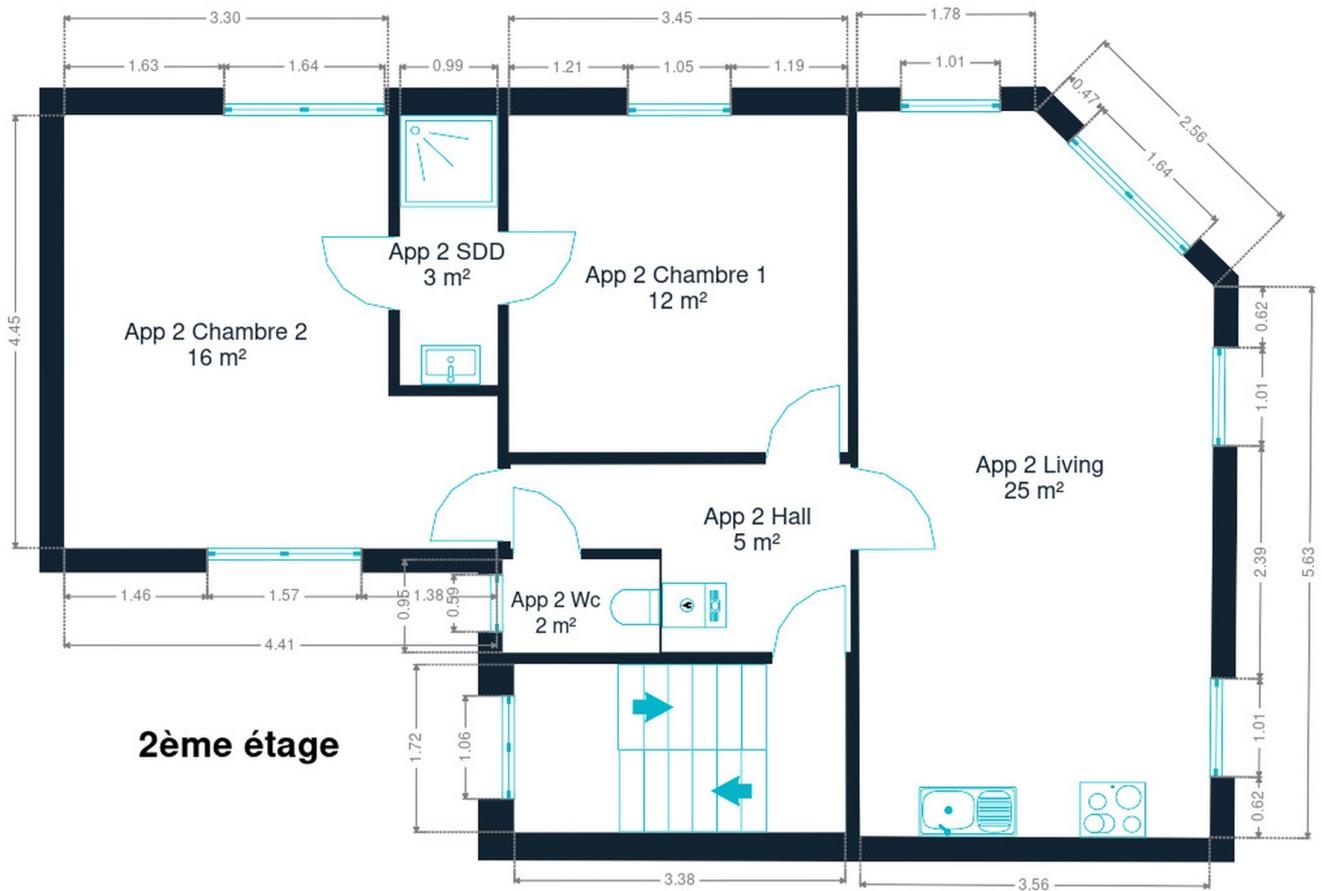
Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



1er étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



2ème étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



3ème étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière bois

Installation

Compteur gaz	Individuel
Local vélos	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Nombre 3
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Local poubelles	Oui
Internet	Câble



Lucas

+32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	2100 m

Écoles

Ecole Hôtellerie et Tourisme	262 m
Ecole D'Hotellerie Et De Tourisme De La Ville De Liege	320 m
École spécialisée EMESS Maghin	384 m



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	LIEGE Place des Déportés	549 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	941 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	1045 m
Station de bus	LIEGE Rue de la Cité	1053 m
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	1087 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1181 m
Restaurant	Friterie du Perron	1284 m
Hébergement	Hotel ibis	1609 m
Restaurant	Le Cecil	1726 m
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	1798 m
Localité	Liège	1889 m
Hébergement	Matin tranquille	1999 m
Bar	Pentahotel Liège	2032 m



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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

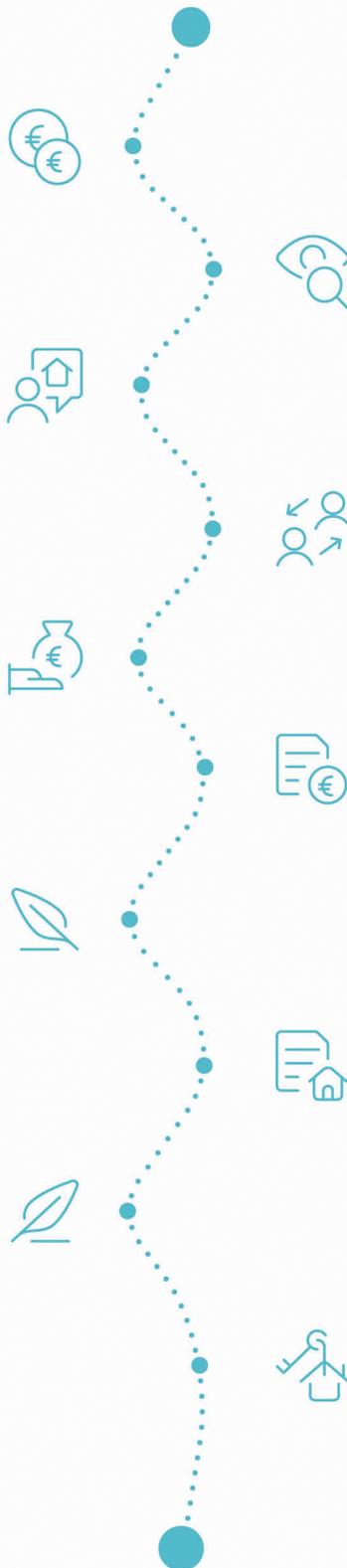
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)