



À VENDRE - Saint Gilles 504/10

Saint gilles 504 10 - 4000 Liège

234 000 €



75 m²



0 chambres



PEB /



Milla
We Invest

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



Adresse du bien

Saint gilles 504 10
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	75 m²
Surface totale	83 m²
Nombre de façades	3
Appartement	
Environnement	Zone d'habitation
Surface jardin	0 m²



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain avant) **7 m²**

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Sol béton

Orientation sud-est



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Intérieur

1er étage **75 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie

Sous-sol **8 m²**

Cave



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



1er étage - Hall d'entrée - 7.21 m²

Longueur : **4.77 m** - Largeur : **3.28 m**

Porte	Anti-effraction
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Séjour - 29.04 m²

 Longueur : **7.38 m** - Largeur : **3.93 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type coulissante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	7
	Vitrage triple	Prise télédistribution	Oui
Fenêtre		Prise réseau	Oui
	Châssis type oscillo-battants matière pvc		
	Vitrage triple		


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 7.04 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **2.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Whirlpool
Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 8.06 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **3.07 m**

Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière pvc	
Vitrage triple	
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.13 m²

 Longueur : **5.71 m** - Largeur : **3.13 m**

Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière pvc	
Vitrage triple	
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 3.88 m²

 Longueur : **2.29 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Rétro	Sol	Carrelage


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.05 m²

 Longueur : **1.16 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Buanderie - 1.85 m²

 Longueur : **1.79 m** - Largeur : **1.03 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

Sous-sol - Cave - 7.79 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.01 m**

Porte	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

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

1er étage

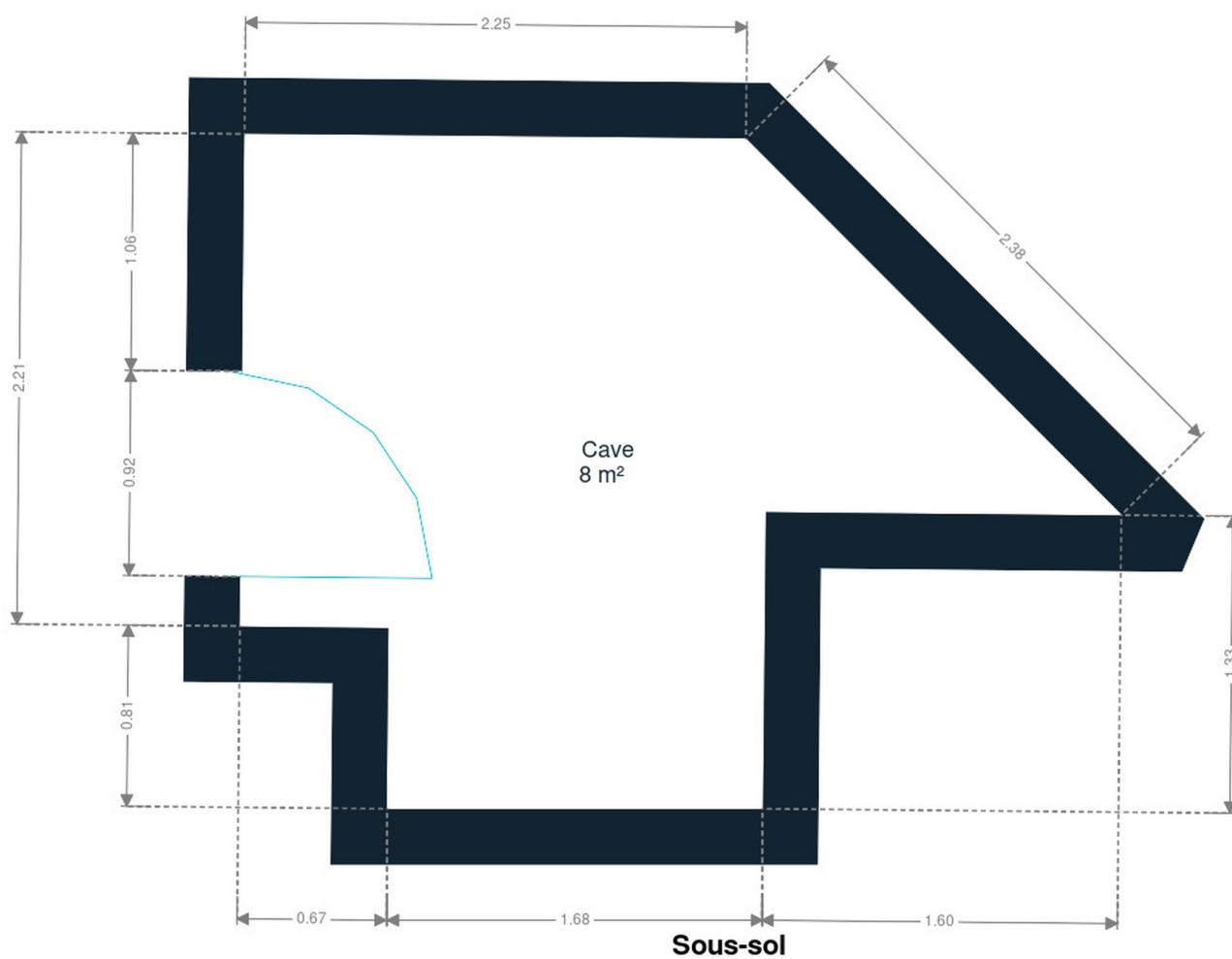
Hall d'entrée	4.77 m	3.28 m	7.21 m²
Séjour	7.38 m	3.93 m	29.04 m²
Cuisine	3.75 m	2.00 m	7.04 m²
Chambre 1	3.33 m	3.07 m	8.06 m²
Chambre 2	5.71 m	3.13 m	17.13 m²
Salle de bains	2.29 m	1.69 m	3.88 m²
Wc	1.16 m	0.90 m	1.05 m²
Buanderie	1.79 m	1.03 m	1.85 m²

Sous-sol

Cave	3.94 m	3.01 m	7.79 m²
------	--------	--------	---------


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

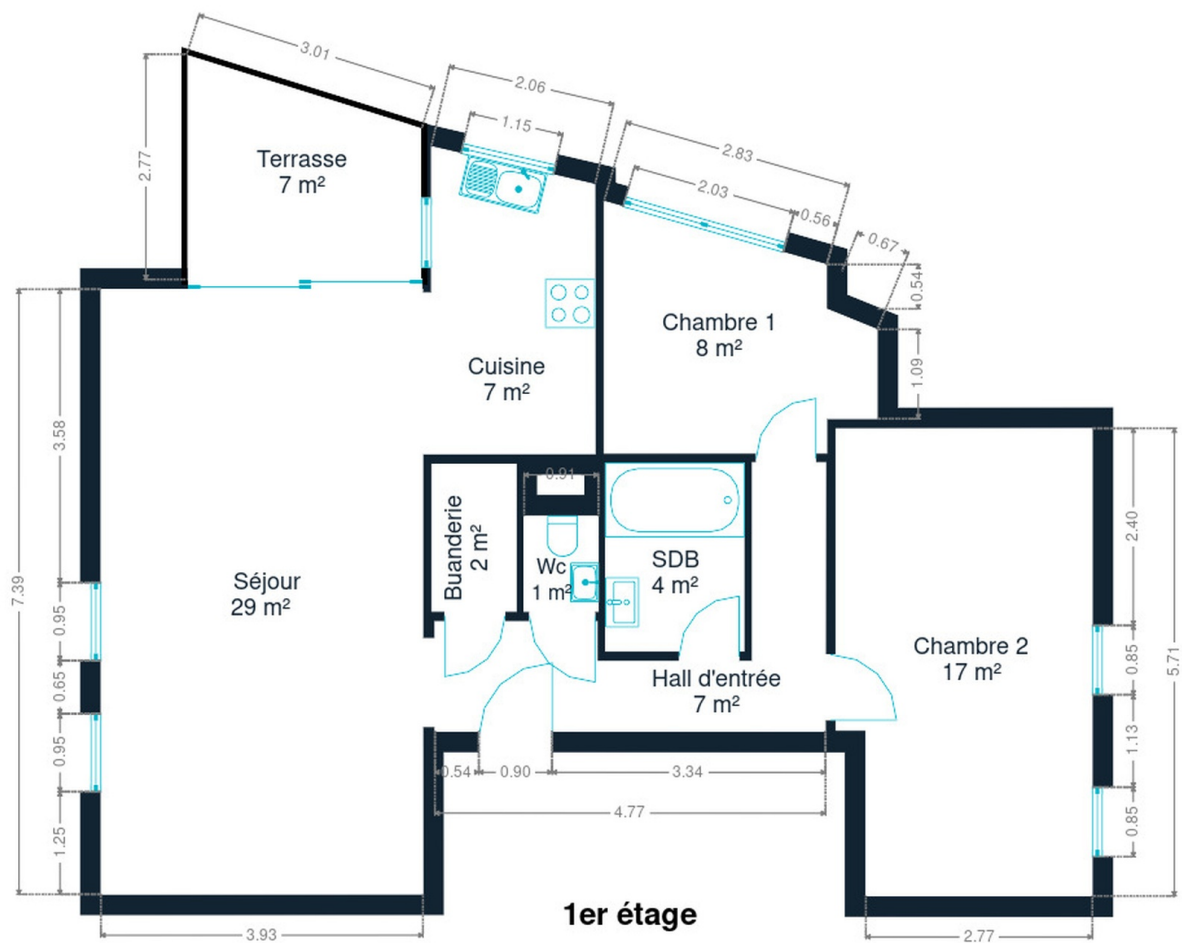


Sous-sol



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



1er étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon



Milla

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	700 m

Écoles

École fondamentale Saint-Sébastien	309 m
Ecole du Laveu 2 - Freinet	462 m



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Jeuniaux Sylvie	94 m
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	1044 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	1056 m
Station de transit	Liège-Carré	1129 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	1335 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1366 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	1427 m
Hébergement	Pentahotel Liège	1455 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	1456 m
Local	Liège	1474 m
Aéroport	Héliport Liège	1512 m
Station de transit	Liège-Guillemins	1520 m
Localité	Liège	1537 m
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	1697 m
Restaurant	Friterie du Perron	2160 m


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@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.**