



À VENDRE - gretry 46

Rue gretry 46 92 - 4020 Liège

135 000 €



47 m²



1 chambre



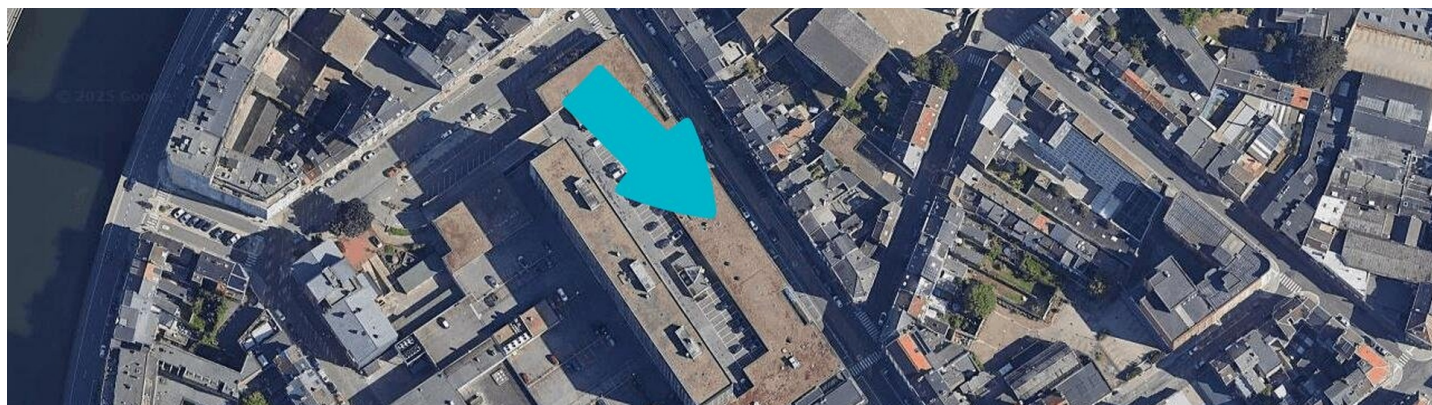
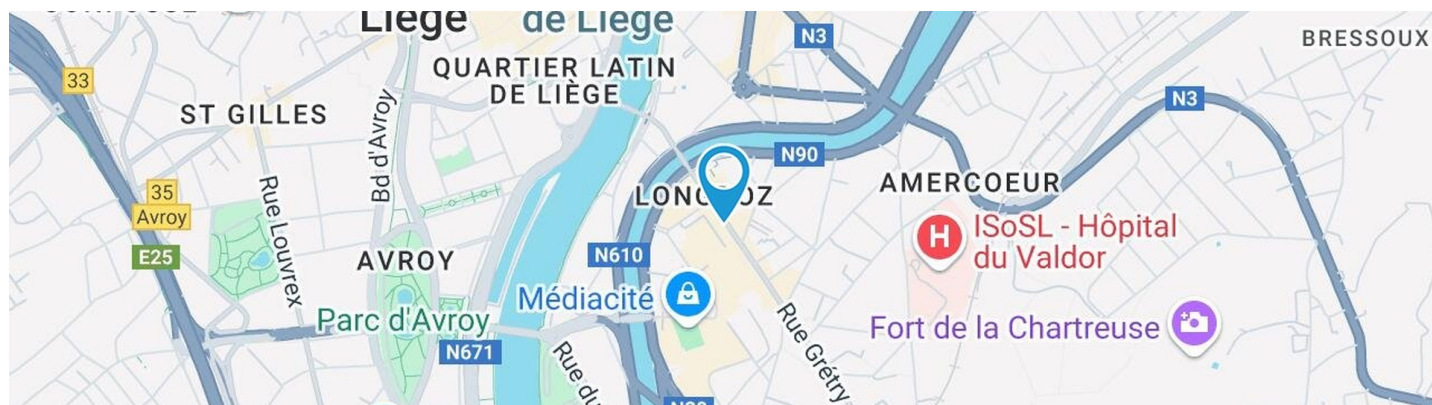
PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

Rue gretry 46 92
4020 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Virginie

+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	47 m²
Surface totale	47 m²
Nombre de façades	2
Etage	9
Nombre d'étages	9
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be



Intérieur

9ème étage

47 m²

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de
bains**



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



9ème étage - Hall d'entrée - 5.65 m²

Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.09 m**

Porte		Sol	Carrelage
	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Anti-effraction	Vidéophone	1



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


9ème étage - Séjour - 20.85 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **4.25 m**

Accès	Balcon	Sol	Quick-Step
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type coulissante	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Matière aluminium vitrée	Prise(s) électrique(s)	4
	Vitrage double	Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Prise téléphone	1



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


9ème étage - Cuisine - 5.05 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque Siemens

Frigo	
	Type encastré
	De la marque Siemens
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


9ème étage - Chambre - 12.03 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.11 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type coulissante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be


9ème étage - Salle de bains - 3.42 m²

 Longueur : **2.13 m** - Largeur : **1.60 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Baignoire		Éclairage	Points lumineux mural
	Ovale	Chauffage	Radiateur électrique
	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

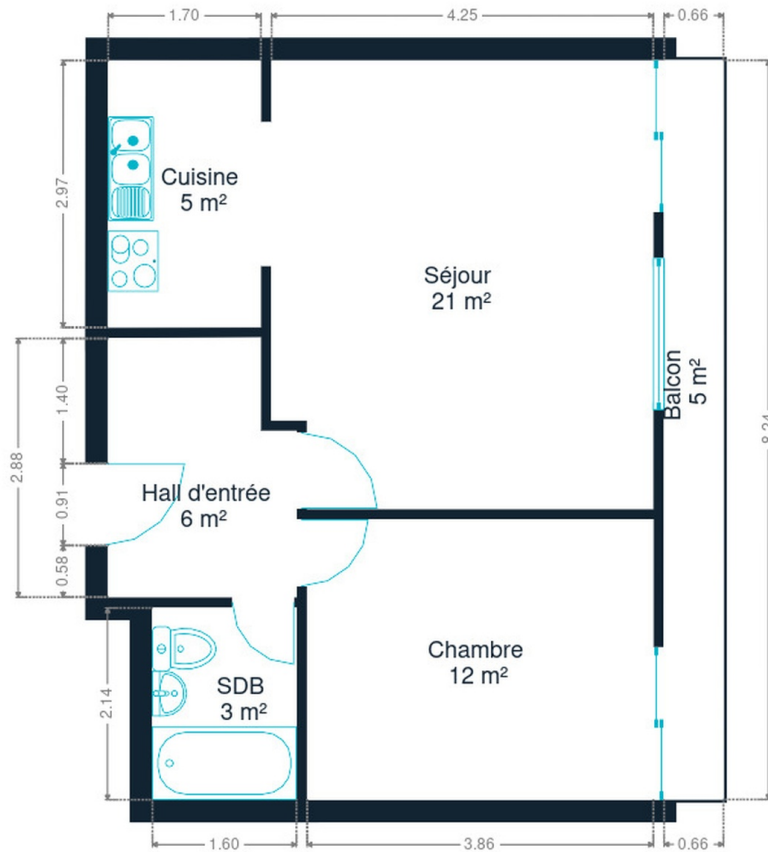
9ème étage

Hall d'entrée	2.89 m	2.09 m	5.65 m²
Séjour	4.99 m	4.25 m	20.85 m²
Cuisine	2.97 m	1.71 m	5.05 m²
Chambre	3.85 m	3.11 m	12.03 m²
Salle de bains	2.13 m	1.60 m	3.42 m²

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



9ème étage



9ème étage



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Béton

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière aluminium****Couleur gris**

Installation

Détecteur incendie

Oui

Vidéophone

Oui

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Ascenseur

Oui*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	4600 m

Écoles

Collège Saint-Louis	141 m
---------------------	-------



Points d'intérêts

Hébergement	Eurotel	411 m
Université	ULG L3	426 m
Université	Islv	436 m
Spa	Van der Valk Hotel Liège Congres	599 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	774 m
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	783 m
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	817 m
Localité	Liège	928 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	1079 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1107 m
Hébergement	Hotel ibis	1116 m
Station de bus	LIEGE Gare Léopold	1150 m
Restaurant	Friterie du Perron	1209 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1234 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	1355 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.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.**