



À VENDRE - Tarzegnies 20

Rue de Trazegnies 20 4000 - Liège

269 000 €



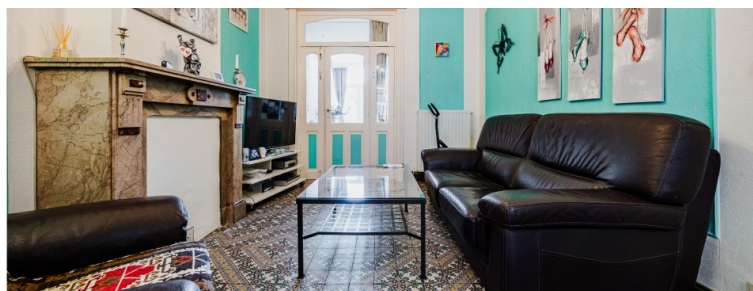
185 m²



4 chambres



PEB C



Lucas
We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

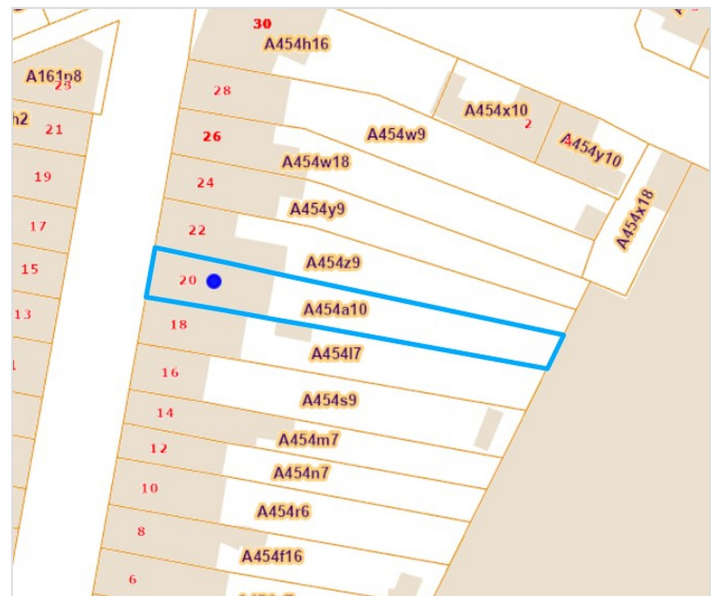


Adresse du bien

Rue de Trazegnies 20
 4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	234.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Ouest



*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	185 m²
Surface totale	212 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Lucas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

33 m²

Sol pavés

Orientation est



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **65 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1, escalier, débarras

1er étage **54 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 2, hall

2ème étage **42 m²**

Chambre 3, chambre 4, escalier

Sous-sol **51 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, buanderie, escalier



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.95 m²

 Longueur : **9.69 m** - Largeur : **1.65 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.2 m	Escalier	Type tournant
Éclairage	Points lumineux mural au plafond		


Lucas

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


Rez-de-chaussée - Salon - 13.72 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.30 m**

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3.2 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
	Radiateur(s)		
	Pompe à chaleur air-air		


Lucas

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.92 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.75 m**

Hauteur sous-plafond	3.2 m
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc

Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Lucas

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.94 m²

 Longueur : **5.16 m** - Largeur : **5.07 m**

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Siemens
Hotte	

Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque Candy
Frigo	
	Type encastré combi
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Miele
Four	
	De la marque Siemens
Porte	
	Type battante


Lucas

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


1er étage - Chambre 1 - 20.37 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type électrique matière pvc**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.71 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	4


Lucas

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


1er étage - Salle de bains - 7.14 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.53 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	3
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Lucas

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


2ème étage - Chambre 3 - 20.76 m²

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Lucas

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


2ème étage - Chambre 4 - 13.97 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Lucas

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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.98 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.09 m²Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.70 m****Rez-de-chaussée - Débarras - 0.67 m²**Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.70 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m

1er étage - Hall de nuit - 7.01 m²Longueur : **4.15 m** - Largeur : **1.68 m**

Escalier	Tournant
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Au plafond

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

1er étage - Wc 2 - 1.59 m²

 Longueur : **1.66 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Hall - 4.10 m²

 Longueur : **2.34 m** - Largeur : **2.26 m**
2ème étage - Escalier - 7.23 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **1.70 m**
Sous-sol - Cave 1 - 14.12 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.64 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Cave 2 - 13.15 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.26 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Lucas

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

Sous-sol - Cave 3 - 4.42 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **1.14 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Buanderie - 12.84 m²

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **2.63 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

Sous-sol - Escalier - 6.60 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **1.64 m**

Lucas

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

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	9.69 m	1.65 m	11.95 m²
Salon	4.15 m	3.30 m	13.72 m²
Salle à manger	3.97 m	3.75 m	14.92 m²
Cuisine	5.16 m	5.07 m	21.94 m²
Wc 1	1.17 m	0.83 m	0.98 m²
Escalier	1.55 m	0.70 m	1.09 m²
Débarras	0.97 m	0.70 m	0.67 m²

1er étage

Hall de nuit	4.15 m	1.68 m	7.01 m²
Chambre 1	5.12 m	3.97 m	20.37 m²
Chambre 2	4.16 m	3.29 m	13.71 m²
Salle de bains	2.91 m	2.53 m	7.14 m²
Wc 2	1.66 m	0.95 m	1.59 m²
Hall	2.34 m	2.26 m	4.10 m²

2ème étage

Chambre 3	5.13 m	4.04 m	20.76 m²
Chambre 4	4.23 m	3.30 m	13.97 m²
Escalier	4.23 m	1.70 m	7.23 m²

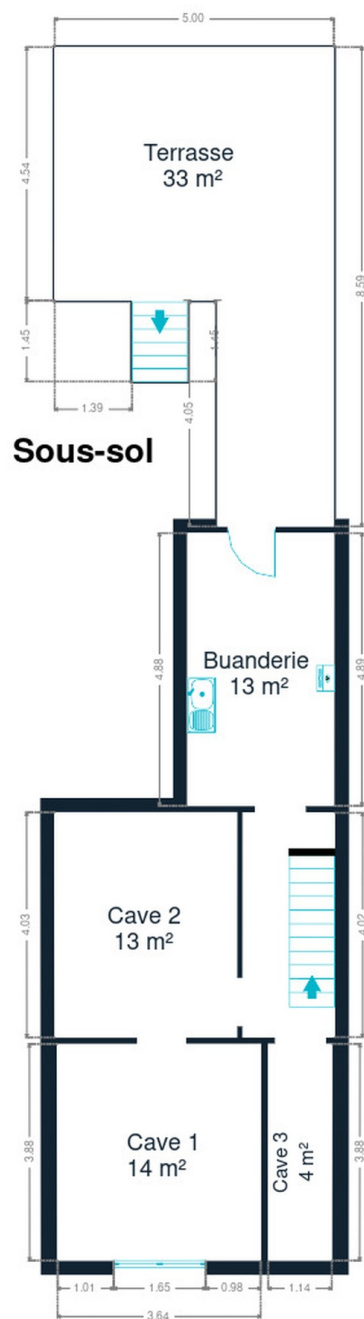
Sous-sol

Cave 1	3.88 m	3.64 m	14.12 m²
Cave 2	4.03 m	3.26 m	13.15 m²
Cave 3	3.88 m	1.14 m	4.42 m²
Buanderie	4.88 m	2.63 m	12.84 m²
Escalier	4.01 m	1.64 m	6.60 m²



Lucas

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

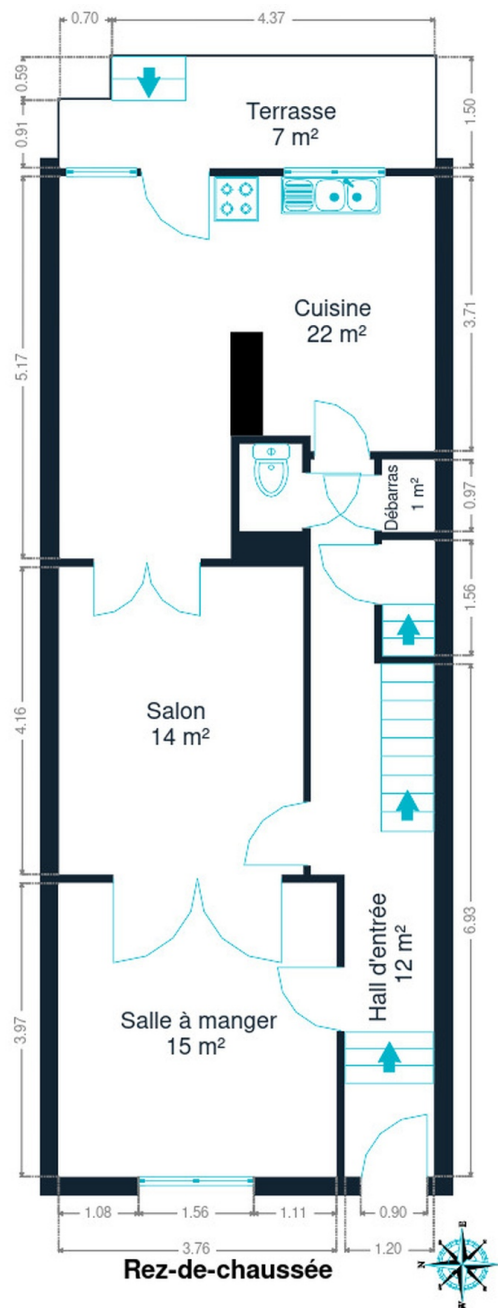


Sous-sol



Lucas

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

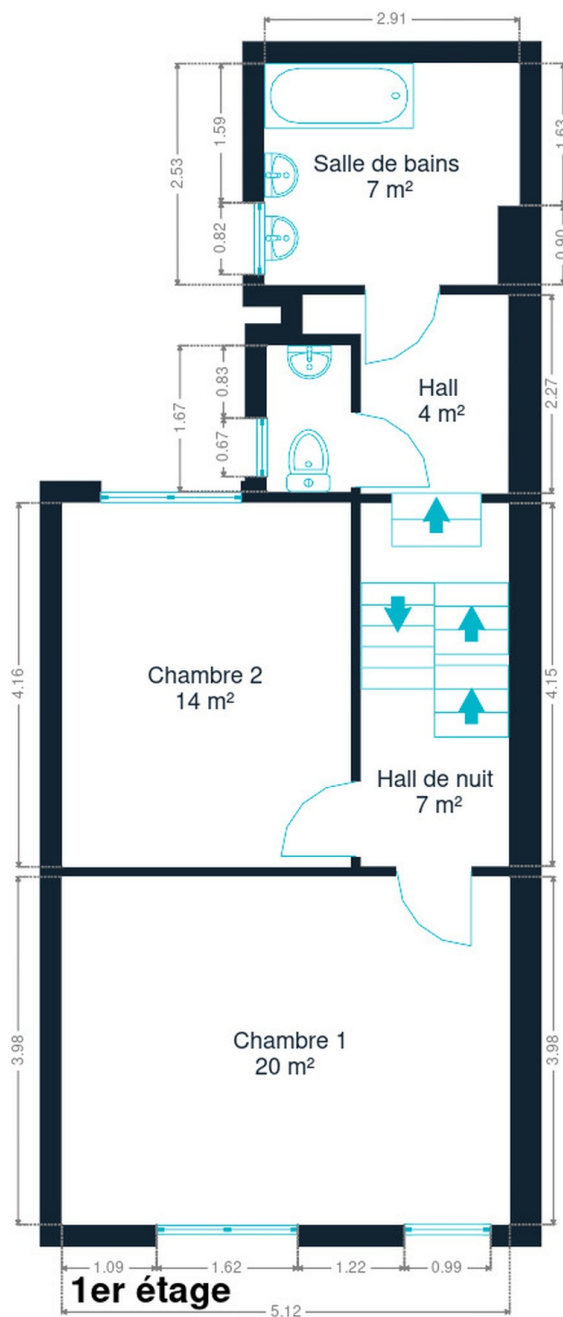


Rez-de-chaussée



Lucas

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

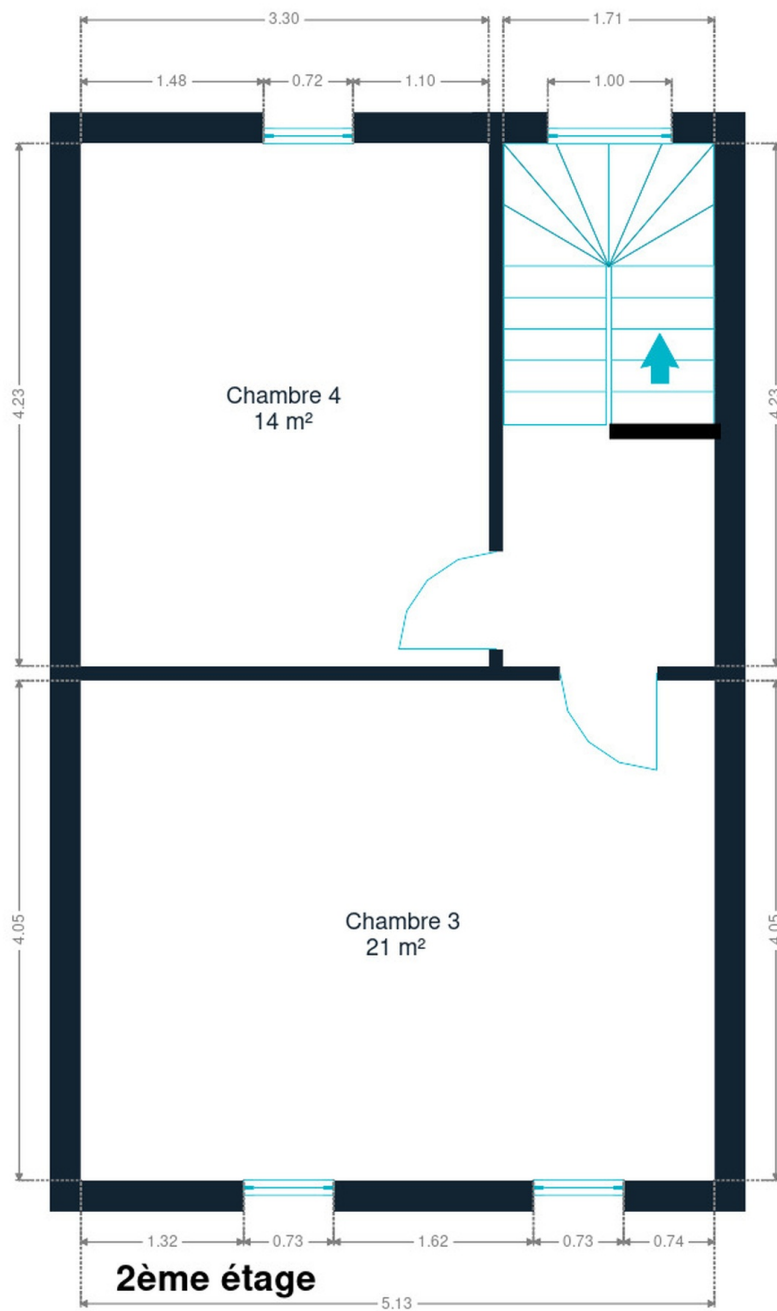


1er étage



Lucas

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



2ème étage



Technique



PEB

Emission co2	50
Conso. théorique	41302
Conso. spécifique	240
Code unique	20250525016711
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1921
Année de rénovation	2013

Toiture

Zingueries	Pvc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type électrique Double Pvc
---------	----------------------------------



Lucas

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

Installation

Adoucisseur d'eau

Année 2018

Oui

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Junkers

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Institut Saint-Louis	223 m
Ecole Saint-Joseph des Bruyères	785 m
Ecole fondamentale communale de Cointe	1282 m



Lucas

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

Points d'intérêts

Gare	Sclessin	374 m
Université	APES-ULiège Appui à la Promotion et l'Education ...	604 m
Station de transit	Y.renory	985 m
Gare	Ougrée	1332 m
Blanchisserie	Chez Eva - Sec Shop sprl	1833 m
Hébergement	Bed and Breakfast The Street Lodge	2029 m
Hébergement	Gîte Au26 côté jardin-côté cour	2577 m
Spa	Van der Valk Hotel Liège Congres	2630 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	2663 m
Hébergement	Aparthotel Liège	2784 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.**