



À VENDRE - *Thier à Liege*

Rue du Thier à Liège 97 4000 - Liège

575 000 €



382 m²



4 chambres



PEB /



+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Thier à Liège 97
 4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	17.00 m
Profondeur de la parcelle	46 m
Surface de la parcelle	1923.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	382 m²
Surface totale	477 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Orientation

En palier

Piscine

Couverte véranda rétractable

Pompe à chaleur

Terrasse (terrain arrière)

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage Arrivée d'eau Oui

Prise(s) électrique(s) 1

Sol pavés

Orientation ouest ouest

Terrasse (terrain gauche)

Sol carrelage

Four à pizza/pain prise(s) électrique(s) 2

Éclairage



Léa

+32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **274 m²**

Hall d'entrée, chambre 1, salle de douche 1, bureau 1, atelier, hall 1, hall 2, remise bureau 2, salle de jeux, garage 2, garage, wc 1, chaufferie,

1er étage **203 m²**

Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 2, chambre 3, buanderie, arrière cuisine chambre 4, salle de bains, salle de douche 2, wc 2,



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.14 m²

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **2.48 m**

Accès	
	Cour
Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	3.3 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Marbre
	Droit
Prise(s) électrique(s)	1



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.60 m²

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **2.98 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage double
Volets type manuel

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 2.56 m²

 Longueur : **2.20 m** - Largeur : **1.16 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m		



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 24.27 m²

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **3.99 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Spots encastrés		



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 16.17 m²

 Longueur : **6.98 m** - Largeur : **2.96 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de jeux - 39.29 m²

Longueur : 6.98 m - Largeur : 6.14 m

Accès	
	Parking
	Cour
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Séjour - 48.32 m²

 Longueur : **7.90 m** - Largeur : **6.11 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Cassette à bois

Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 36.36 m²

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **5.95 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	
	Simple
	Double
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
	Type hotte intégrée
	Évacuation extérieure
Frigo	

Frigo	
	Type américain
	De la marque 1
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	De la marque 1
Porte	
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
	Volets type électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type électrique
Sol	Carrelage



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 24.16 m²

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **3.95 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.85 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Placard	Portes coulissantes
	Volets type manuel	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage		



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.53 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type électrique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m

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



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 17.79 m²

 Longueur : **4.43 m** - Largeur : **4.01 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type électrique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m

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



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.21 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	D'angle
	Avec paroi de douche

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type électrique
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 10.09 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.46 m**

Douche	Italienne	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Double	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type électrique	Prise(s) électrique(s)	3



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 20.00 m²

 Longueur : **8.00 m** - Largeur : **2.50 m**

Porte

Ouverture manuelle
Bois

Sol

Béton
Rez-de-chaussée - Garage 1 - 61.19 m²

 Longueur : **10.01 m** - Largeur : **6.10 m**

Accès

Cour

Nombre de voitures

2

Porte

Sectionnelle
Pvc

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Mural

Arrivée d'eau

Oui

Fosse mécanique

Oui

Prise(s) électrique(s)

8
Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.04 m²

 Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.88 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 14.45 m²

 Longueur : **5.78 m** - Largeur : **2.50 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée - Atelier - 41.86 m²

 Longueur : **19.06 m** - Largeur : **2.69 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 2.72 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **1.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 10.78 m²

 Longueur : **6.06 m** - Largeur : **3.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Remise - 12.42 m²

 Longueur : **5.98 m** - Largeur : **2.07 m**

Accès

Parking
Cour

Porte

Type coulissante
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
1er étage - Hall de nuit - 24.00 m²

 Longueur : **5.90 m** - Largeur : **5.44 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui
1er étage - Wc 2 - 1.74 m²

 Longueur : **1.78 m** - Largeur : **0.97 m**

WC

Classique

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weininvest.be

1er étage - Buanderie - 4.53 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **1.14 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type électrique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

1er étage - Arrière cuisine - 12.07 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.02 m**

Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	4


Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

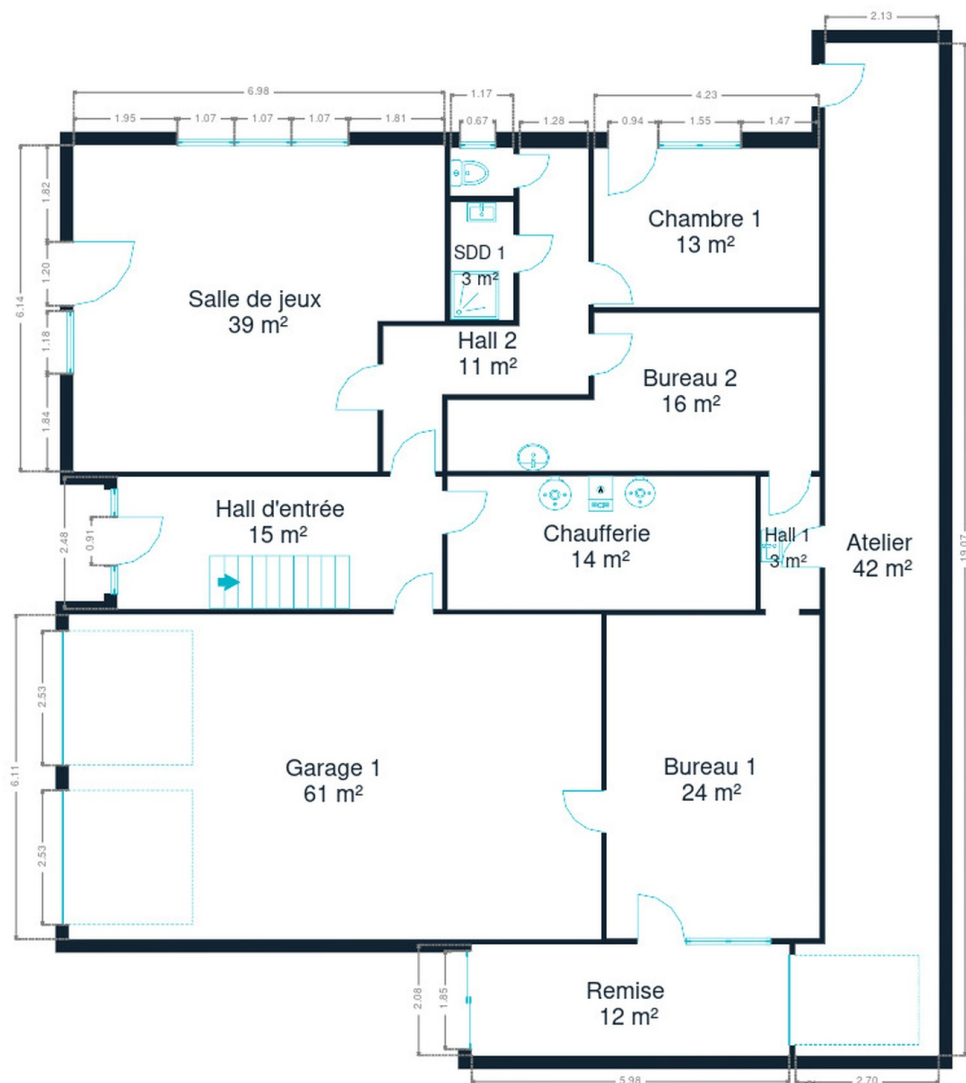
Hall d'entrée	6.10 m	2.48 m	15.14 m²
Chambre 1	4.22 m	2.98 m	12.60 m²
Salle de douche 1	2.20 m	1.16 m	2.56 m²
Bureau 1	6.08 m	3.99 m	24.27 m²
Bureau 2	6.98 m	2.96 m	16.17 m²
Salle de jeux	6.98 m	6.14 m	39.29 m²
Garage 1	10.01 m	6.10 m	61.19 m²
Garage 2	8.00 m	2.50 m	20.00 m²
Wc 1	1.17 m	0.88 m	1.04 m²
Chaufferie	5.78 m	2.50 m	14.45 m²
Atelier	19.06 m	2.69 m	41.86 m²
Hall 1	2.47 m	1.09 m	2.72 m²
Hall 2	6.06 m	3.84 m	10.78 m²
Remise	5.98 m	2.07 m	12.42 m²

1er étage

Séjour	7.90 m	6.11 m	48.32 m²
Cuisine	6.10 m	5.95 m	36.36 m²
Hall de nuit	5.90 m	5.44 m	24.00 m²
Chambre 2	6.10 m	3.95 m	24.16 m²
Chambre 3	5.00 m	2.90 m	14.53 m²
Chambre 4	4.43 m	4.01 m	17.79 m²
Salle de bains	3.19 m	2.88 m	9.21 m²
Salle de douche 2	4.09 m	2.46 m	10.09 m²
Wc 2	1.78 m	0.97 m	1.74 m²
Buanderie	3.96 m	1.14 m	4.53 m²
Arrière cuisine	3.99 m	3.02 m	12.07 m²



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be



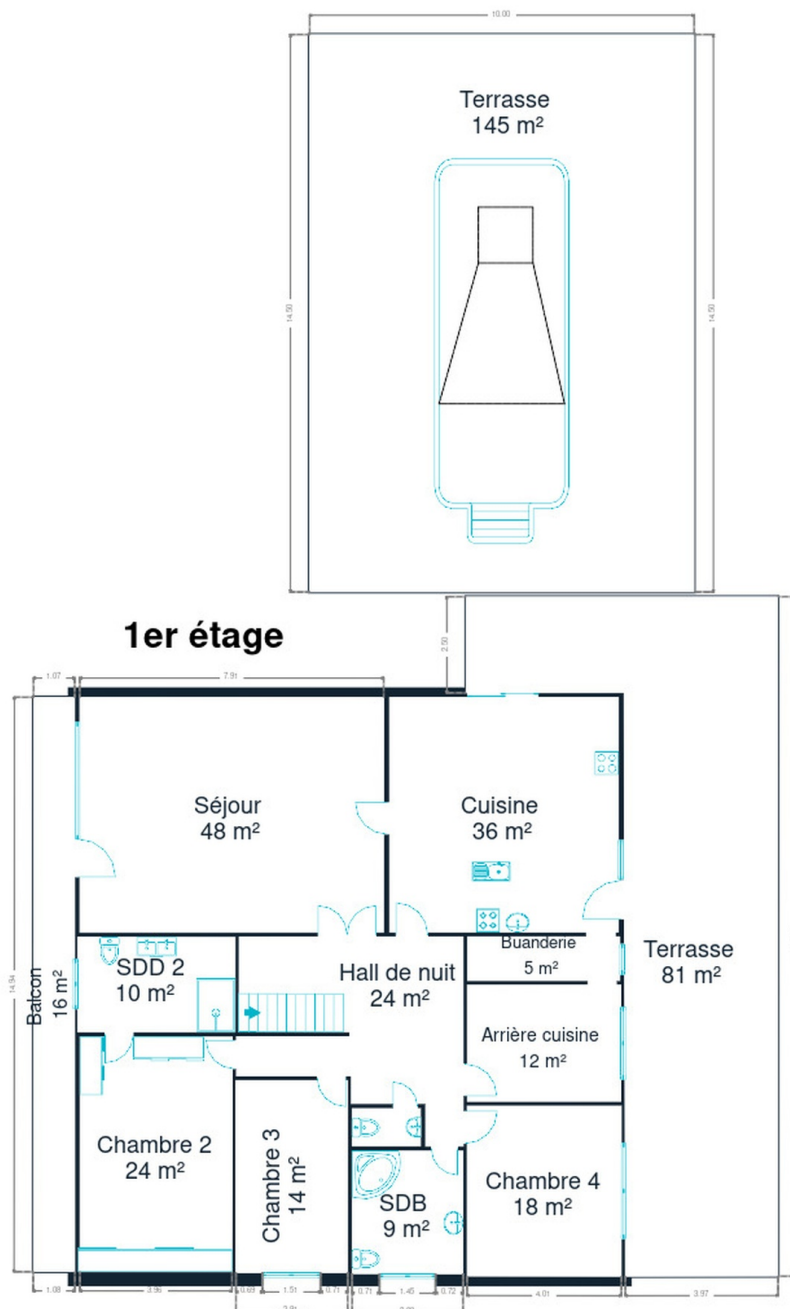
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weininvest.be



1er étage



Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction	2001
Année de rénovation	2003

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Excellent
Année	2023
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Couleur imitation bois
	Matière pvc bois
	Volets type électrique

**Léa**

+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 400
	Solaire
Panneaux solaires	
	Type de panneaux thermique photovoltaïque
	12000
	Nombre de panneaux 42
Alarme	
	Périmétrique
	Volumétrique
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Vaillant
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne eau	
	Enterrée
	Avec groupe hydrophore
	Capacité 10000 L



Léa

+32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	265 m
Maison de Quartier asbl	537 m
Ecole Hôtellerie et Tourisme	904 m



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	N°5 Bed & Breakfast	1533 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	1689 m
Agence de Voyage	Visitez Liège - Liège tourisme	1912 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1995 m
Station de bus	LIEGE Place J. de Wilde	2001 m
Hébergement	Appart-Hotel Léopold Liège Centre	2028 m
Restaurant	Friterie du Perron	2035 m
Gare	Gare de Herstal	2054 m
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	2057 m
Station de bus	LIEGE Gare Léopold	2057 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	2064 m
Hébergement	Matin tranquille	2189 m
Hébergement	Hotel ibis	2375 m
Hébergement	Van Der Valk Sélys Liège	2440 m
Restaurant	Le Cecil	2554 m



Léa

+32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@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.**