



À LOUER - FORGEUR 4

Rue Forgeur 4 4000 - Liège

2 500 €



290 m²



0 chambres



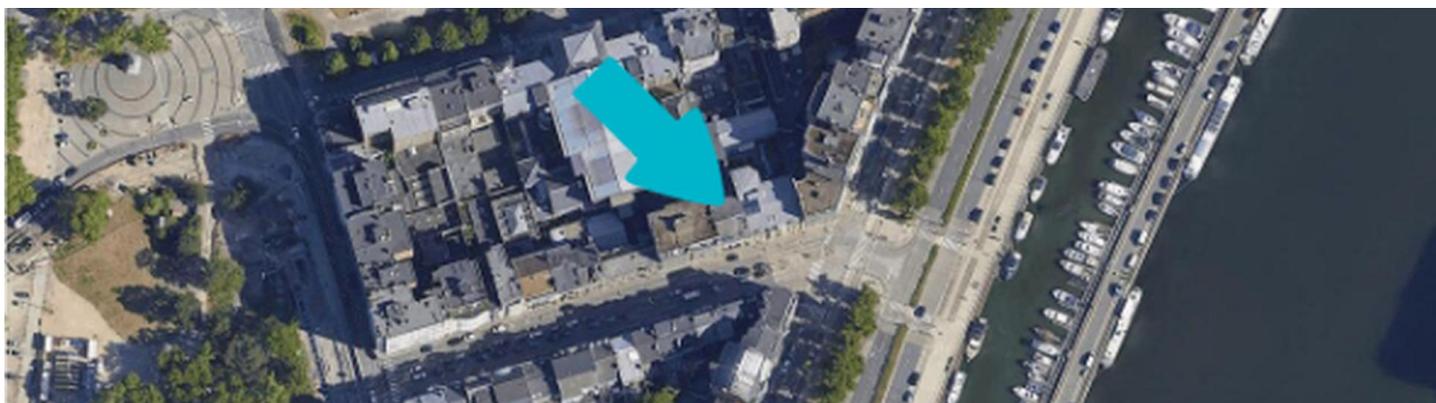
PEB /



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

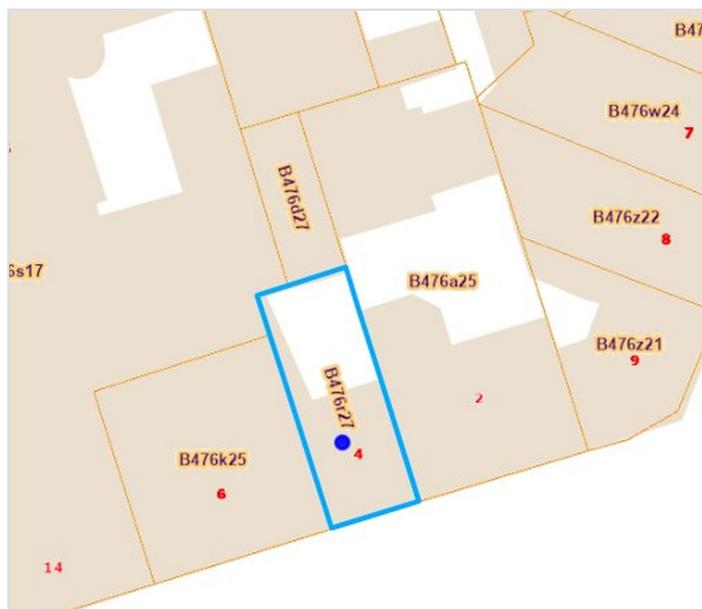


Adresse du bien

Rue Forgeur 4
4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	289.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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

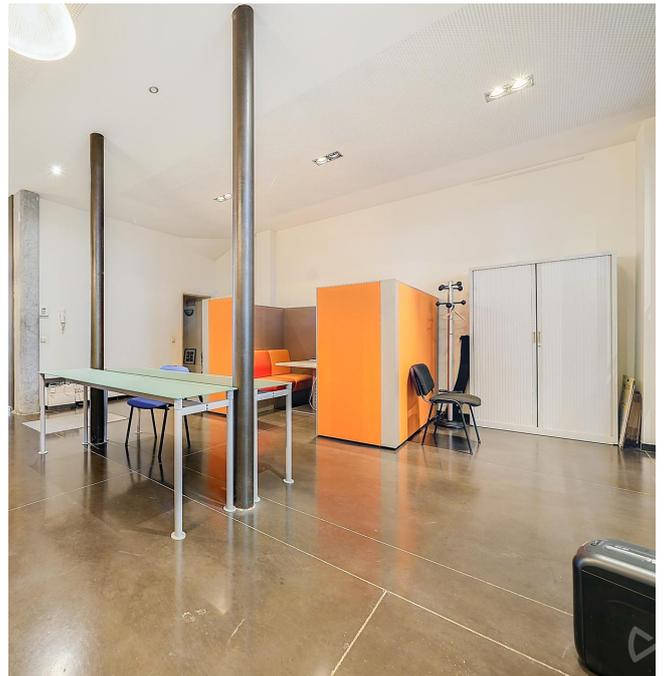


Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	326 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble de bureaux
Environnement	Centre-ville



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



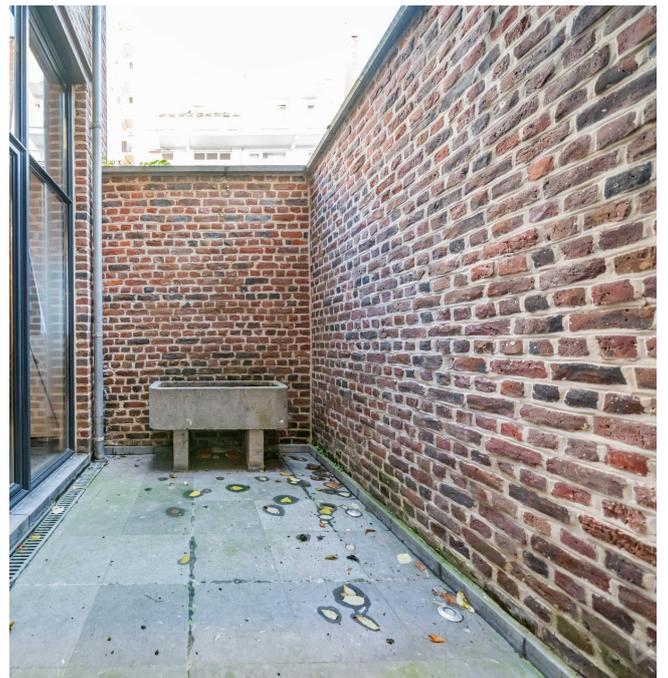
Extérieur

Terrasse multiple (terrain arrière)

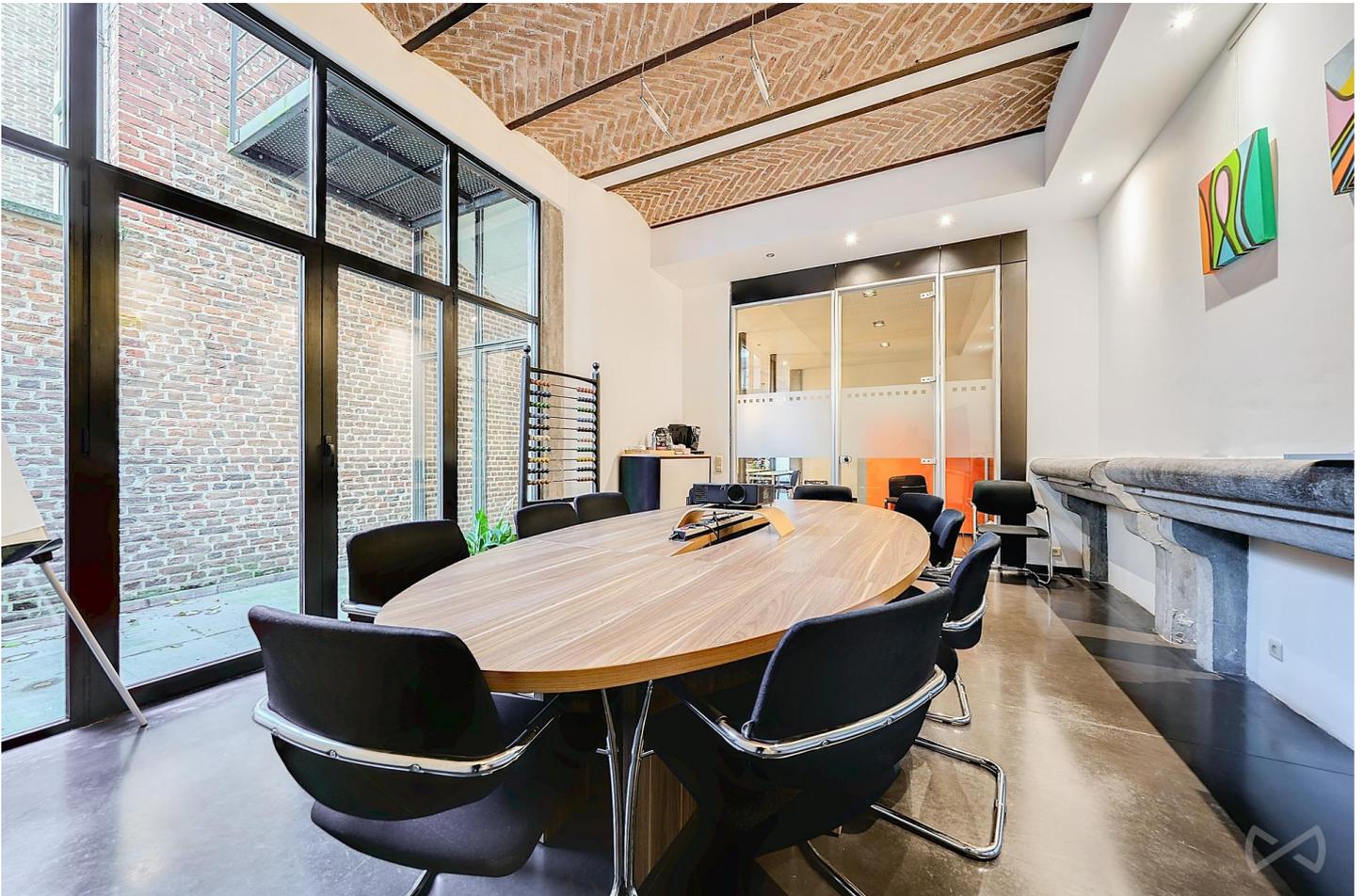
Sol carrelage

Orientation nord-ouest métré surface 9 m²

Terrasse 2 orientation nord-ouest métré surface 18 m²



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **104 m²**

Hall d'entrée, bureau 1, salle de réunion

1er étage **102 m²**

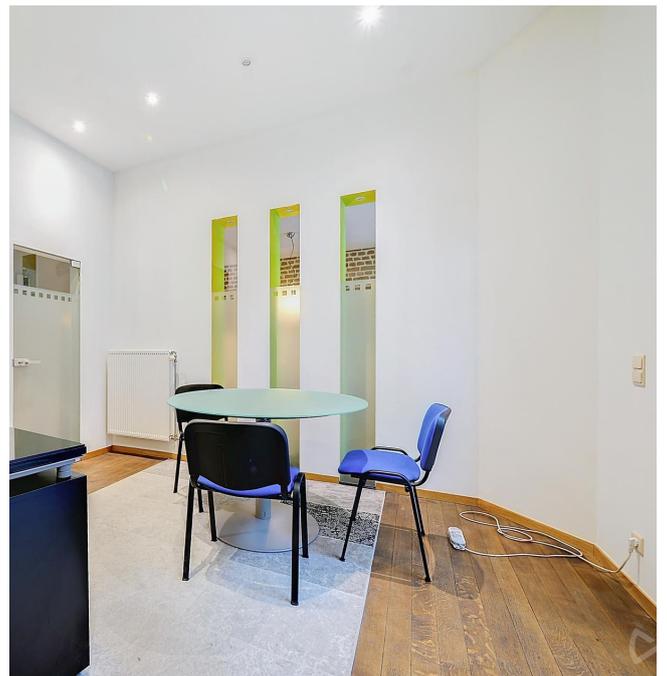
**Salle à manger, cuisine, bureau 2, bureau 3,
bureau 4, bureau 5, wc 1, hall 2**

2ème étage **67 m²**

**Salle de bains, bureau 6, bureau 7, wc 2, hall 3, hall
4**

Sous-sol **53 m²**

Cave 1, cave 2, wc 3, wc 4, lavabo



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 16.99 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **4.11 m**

Accès	Cour
Porte	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	3,1 m

Éclairage	Spots encastrés
	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de réunion - 24.04 m²

 Longueur : **5.88 m** - Largeur : **4.08 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Porte	Type double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3,7 m
Prise(s) électrique(s)	11
Type de plafond	Voussettes



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Salle à manger - 17.77 m²

 Longueur : **6.71 m** - Largeur : **2.64 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Tapis plain

Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise réseau	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 16.96 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.98 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
	De la marque Ikea
Frigo	Type encastré
	De la marque Ikea

Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Porte	Type double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Bureau 2 - 25.91 m²

 Longueur : **6.71 m** - Largeur : **3.86 m**

Porte	Type double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Bureau 3 - 12.12 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise réseau	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Bureau 4 - 14.47 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Bureau 5 - 4.25 m²

 Longueur : **2.34 m** - Largeur : **1.81 m**

Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 5.84 m²

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Bain
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Bureau 6 - 15.88 m²

 Longueur : **5.11 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Bureau 7 - 17.56 m²

 Longueur : **5.11 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière aluminium	Hauteur sous-plafond	2,8 m
	Vitrage simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	10
		Prise réseau	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Sous-sol - Lavabo - 7.17 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **2.40 m**

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux mural	Type de plafond	Voussettes
	Spots encastrés	Évier	Simple
Chauffage	Radiateur(s)		Matière inox



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 58.49 m²

 Longueur : **13.69 m** - Largeur : **6.63 m**

Accès	
	Terrasse
	Cour
Porte	
	Double
	Aluminium
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Éclairage	
	Spots encastrés
	Au plafond
Escalier	
	Carrelages
	Droit
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	15

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.14 m²

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.07 m**
Rez-de-chaussée - Escalier - 2.15 m²

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.07 m**


Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

1er étage - Wc 1 - 1.79 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.10 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Hall 1 - 6.97 m²Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.37 m**

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Sol	Parquet
Parlophone	Oui

1er étage - Hall 2 - 1.83 m²Longueur : **1.60 m** - Largeur : **1.14 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

2ème étage - Wc 2 - 1.19 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage - Débarras 1 - 8.96 m²Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.96 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Hall 3 - 7.89 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
	Vitrage simple
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Sol	Carrelage
	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

2ème étage - Hall 4 - 9.92 m²Longueur : **6.67 m** - Largeur : **1.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Spots encastrés
Accès	Terrasse
Porte	Type double
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

Sous-sol - Cave 1 - 30.65 m²Longueur : **13.23 m** - Largeur : **3.74 m**

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 6.04 m²Longueur : **3.56 m** - Largeur : **1.69 m**

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,7 m

Sous-sol - Wc 3 - 1.21 m²Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Wc 4 - 1.54 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **1.06 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Débarras 2 - 3.09 m²Longueur : **2.20 m** - Largeur : **1.40 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 3.69 m²Longueur : **3.74 m** - Largeur : **0.98 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	13.69 m	6.63 m	58.49 m ²
Bureau 1	4.13 m	4.11 m	16.99 m ²
Salle de réunion	5.88 m	4.08 m	24.04 m ²
Escalier	1.99 m	1.07 m	2.14 m ²
Escalier	2.00 m	1.07 m	2.15 m ²

1er étage

Salle à manger	6.71 m	2.64 m	17.77 m ²
Cuisine	4.25 m	3.98 m	16.96 m ²
Bureau 2	6.71 m	3.86 m	25.91 m ²
Bureau 3	4.08 m	2.96 m	12.12 m ²
Bureau 4	4.09 m	3.53 m	14.47 m ²
Bureau 5	2.34 m	1.81 m	4.25 m ²
Wc 1	1.61 m	1.10 m	1.79 m ²
Hall 1	2.94 m	2.37 m	6.97 m ²
Hall 2	1.60 m	1.14 m	1.83 m ²

2ème étage

Salle de bains	2.48 m	2.35 m	5.84 m ²
Bureau 6	5.11 m	3.10 m	15.88 m ²
Bureau 7	5.11 m	3.43 m	17.56 m ²
Wc 2	1.19 m	0.99 m	1.19 m ²
Débarras 1	3.02 m	2.96 m	8.96 m ²
Hall 3	4.05 m	2.36 m	7.89 m ²
Hall 4	6.67 m	1.48 m	9.92 m ²



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

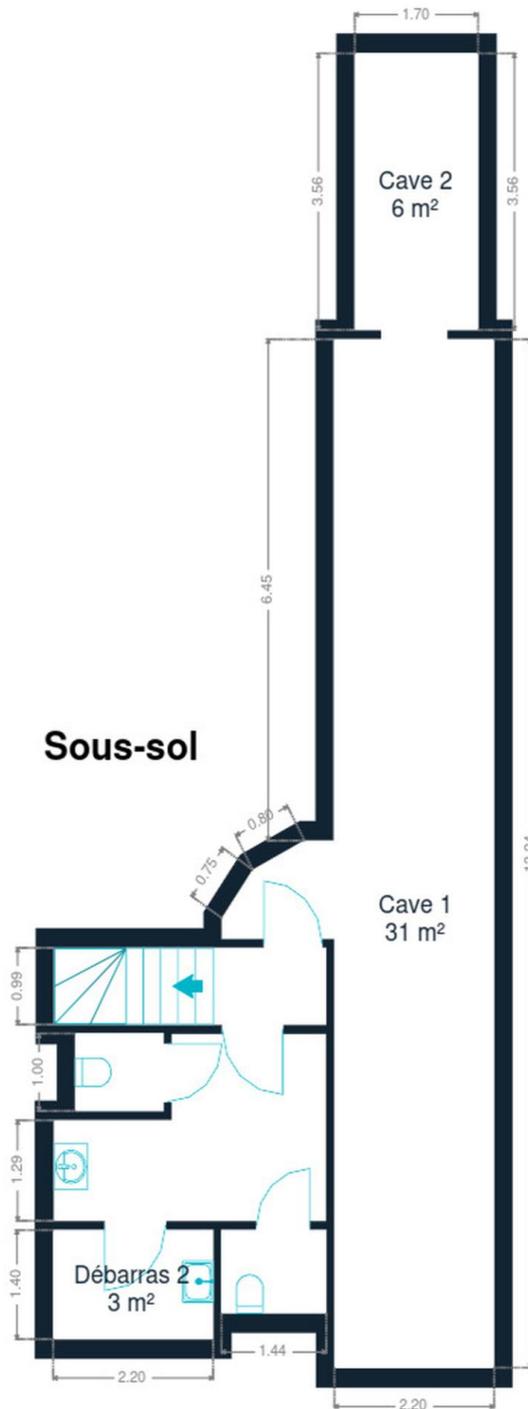
Sous-sol

Cave 1	13.23 m	3.74 m	30.65 m²
Cave 2	3.56 m	1.69 m	6.04 m²
Wc 3	1.21 m	0.99 m	1.21 m²
Wc 4	1.44 m	1.06 m	1.54 m²
Débarras 2	2.20 m	1.40 m	3.09 m²
Lavabo	3.73 m	2.40 m	7.17 m²
Escalier	3.74 m	0.98 m	3.69 m²

*Julie*

+32 495 49 65 92

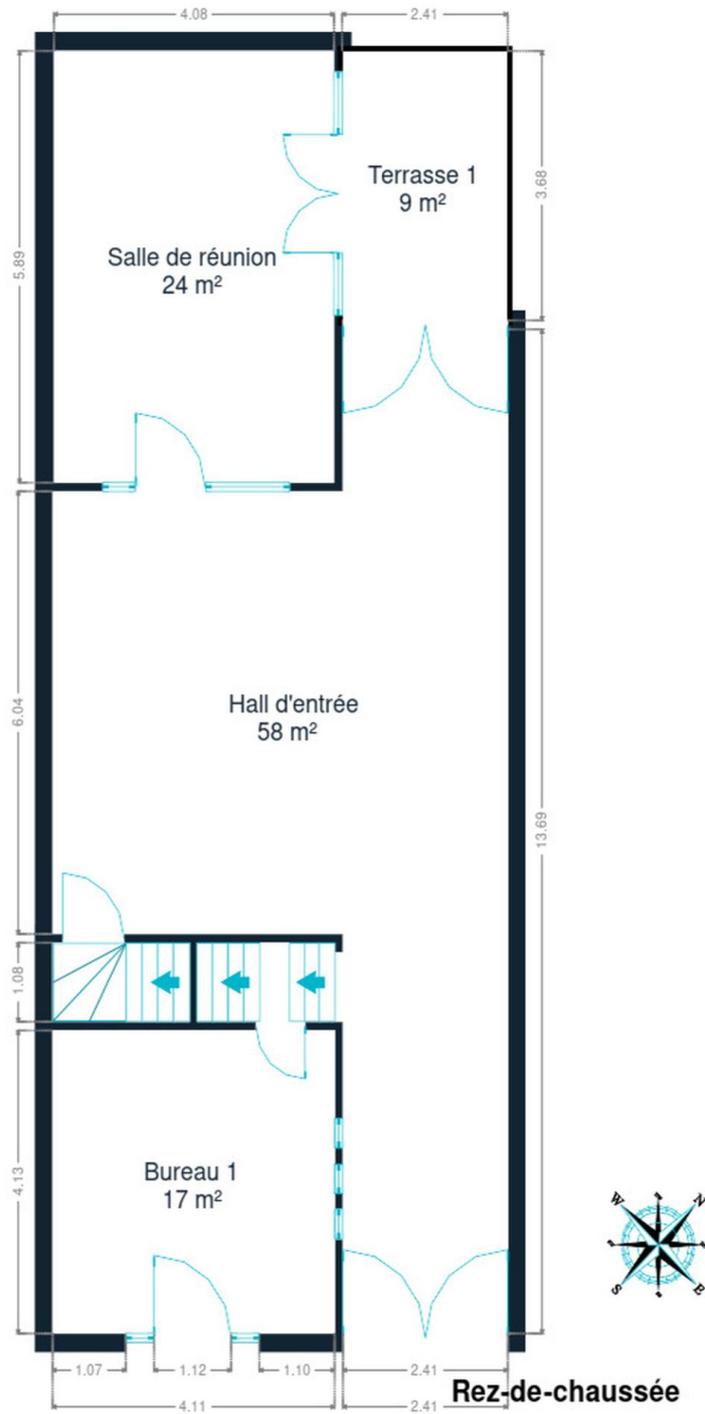
julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



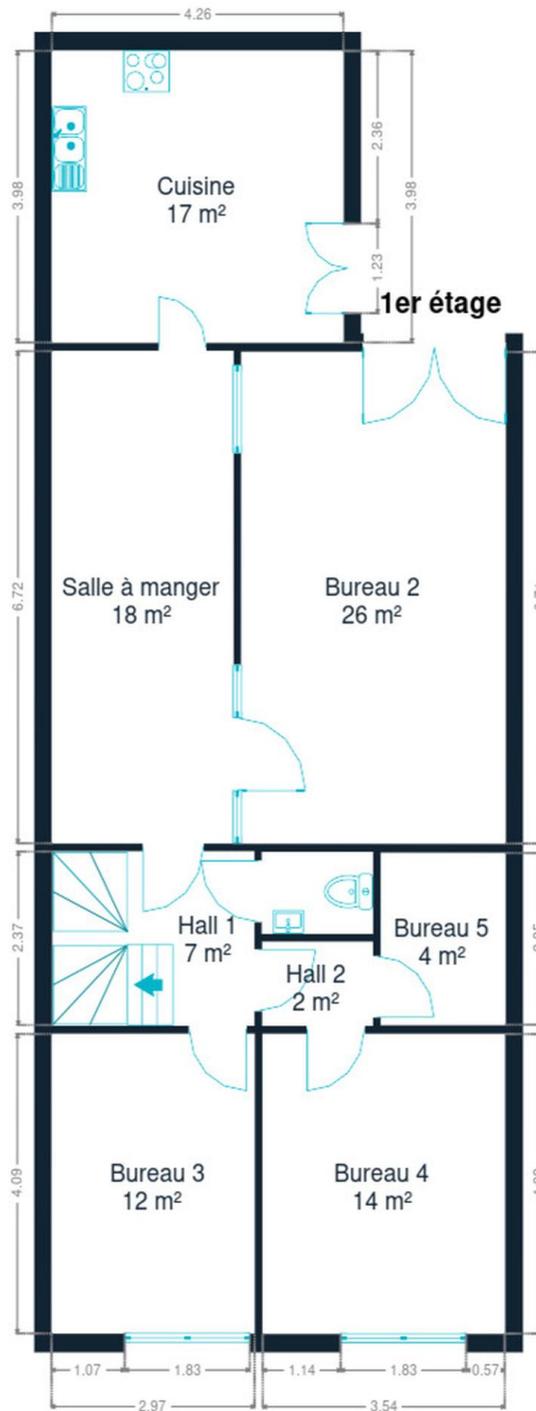
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Rez-de-chaussée



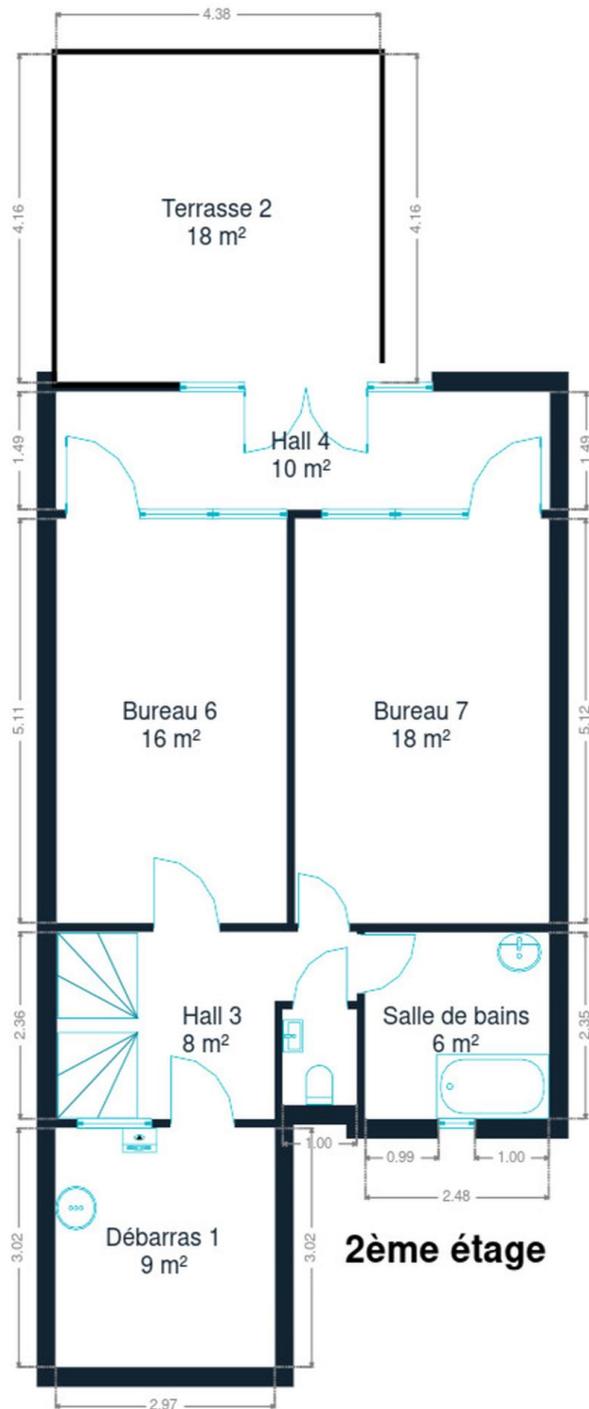
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



1er étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



2ème étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Gris anthracite

Pvc

Double



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
	Acv
Sortie de secours	Oui
Alarme	Volumétrique
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Vaillant
	Type à ventouse
	Chauffage par le sol au rez de chaussée
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	1300 m

Écoles

Institut Saint-Paul	216 m
---------------------	-------



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Jeukenne	123 m
Université	Gazon Jules	263 m
Hébergement	Eurotel	350 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	400 m
Parking	Van der Valk Hotel Congrès Liège	446 m
Localité	Liège	564 m
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	606 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	775 m
Station de transit	Liège-Carré	905 m
Hébergement	Hotel ibis	927 m
Bar	Pentahotel Liège	983 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	1020 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	1082 m
Parking	Van Der Valk Séllys Liège	1149 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1175 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'adultes Nombres d'enfants (+ âge) 		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



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.](#)