



À VENDRE - *Jardin Botanique*

Rue Louvrex 69 71 - 4000 Liège

435 000 €



182 m²



4 chambres



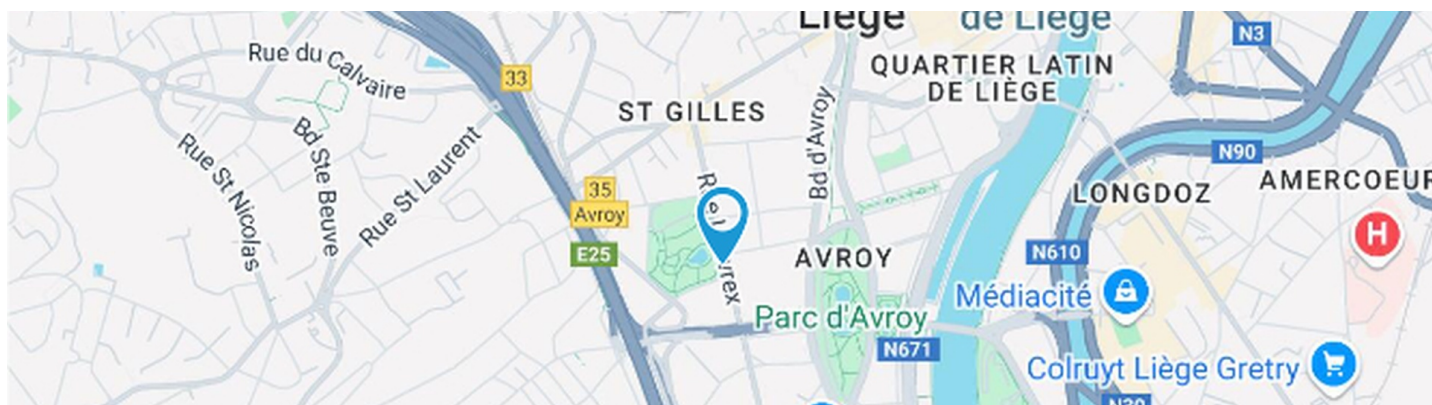
PEB /



Julien
We Invest

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Louvrex 69 71
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Julien

+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	182 m²
Surface totale	182 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	8
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Extérieur



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Intérieur

7ème étage

182 m²

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 1, salle de bains 2, wc 1, wc 2, hall, remise, vestiaire



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be


7ème étage - Hall d'entrée - 12.24 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.88 m**

Porte		Sol	Carrelage
	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Blindée	Éclairage	Points lumineux mural
	Matière métallique	Vidéophone	1
	Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	2


Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be


7ème étage - Salle à manger - 21.39 m²

Longueur : 5.08 m - Largeur : 4.41 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


7ème étage - Séjour - 45.13 m²

 Longueur : **8.84 m** - Largeur : **6.07 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante double
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


7ème étage - Cuisine - 13.90 m²

 Longueur : **5.47 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Beko
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Gaggenau
Frigo	

Frigo	Type externe
	De la marque Electrolux
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Baucknecht
Four	Type à air pulsé
	De la marque Beko
Porte	Type battante double
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double


Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be


7ème étage - Chambre 1 - 16.13 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.71 m**

Avec coin bain	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type électrique matière pvc type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


7ème étage - Chambre 2 - 12.25 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.11 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


7ème étage - Chambre 3 - 11.96 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.03 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be


7ème étage - Chambre 4 - 16.49 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type électrique matière pvc type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,75 m

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


7ème étage - Salle de bains 1 - 6.99 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
	Avec paroi de douche

WC	Classique
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be


7ème étage - Salle de bains 2 - 5.40 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche	Carrelage + rideau
Baignoire	Ovale

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be

7ème étage - Hall de nuit - 9.16 m²

 Longueur : **8.02 m** - Largeur : **1.25 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

7ème étage - Wc 1 - 1.61 m²

 Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

7ème étage - Wc 2 - 1.03 m²

 Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Points lumineux mural

7ème étage - Hall - 5.13 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond
Sol	Tapis plain


Julien

 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be

7ème étage - Remise - 1.39 m²Longueur : **1.43 m** - Largeur : **0.97 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Points lumineux mural

7ème étage - Vestiaire - 2.25 m²Longueur : **1.91 m** - Largeur : **1.17 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,75 m

*Julien*

+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
7ème étage			
Hall d'entrée	4.24 m	2.88 m	12.24 m²
Salle à manger	5.08 m	4.41 m	21.39 m²
Séjour	8.84 m	6.07 m	45.13 m²
Cuisine	5.47 m	2.63 m	13.90 m²
Hall de nuit	8.02 m	1.25 m	9.16 m²
Chambre 1	4.34 m	3.71 m	16.13 m²
Chambre 2	4.46 m	3.11 m	12.25 m²
Chambre 3	4.45 m	3.03 m	11.96 m²
Chambre 4	4.86 m	3.58 m	16.49 m²
Salle de bains 1	2.67 m	2.62 m	6.99 m²
Salle de bains 2	2.80 m	2.24 m	5.40 m²
Wc 1	1.84 m	0.87 m	1.61 m²
Wc 2	1.18 m	0.87 m	1.03 m²
Hall	2.35 m	2.17 m	5.13 m²
Remise	1.43 m	0.97 m	1.39 m²
Vestiaire	1.91 m	1.17 m	2.25 m²

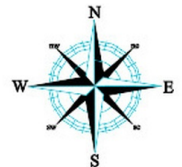
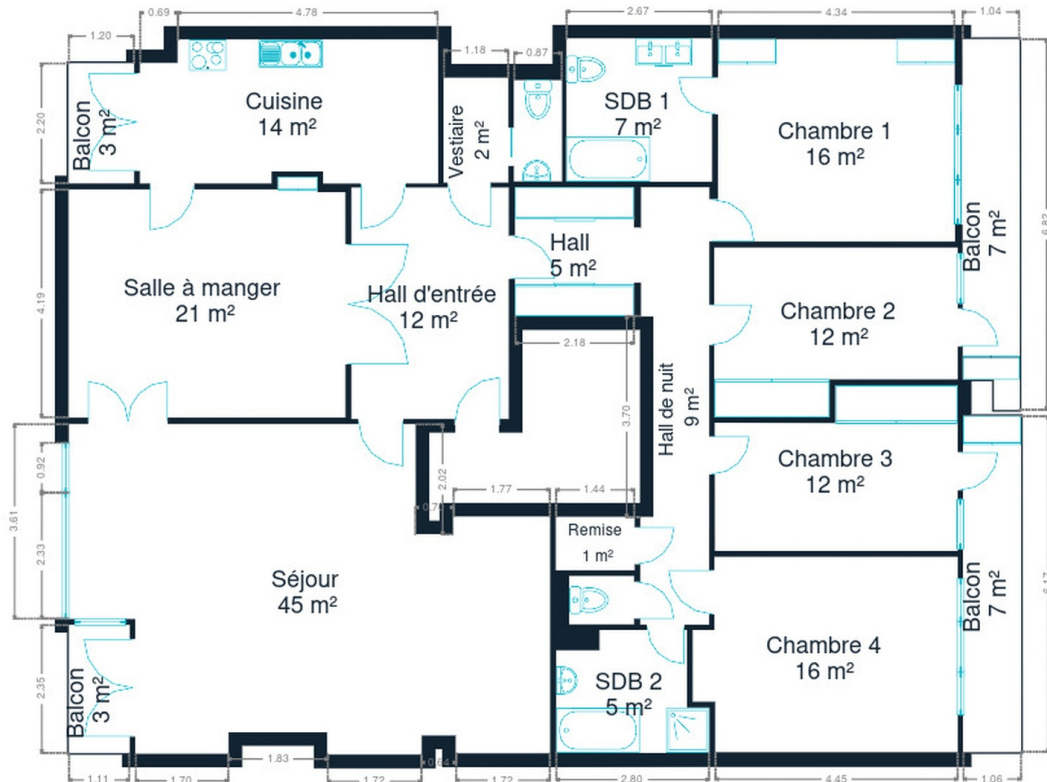


Julien

+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



7ème étage



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Pierre de taille

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Couleur gris

Volets type électrique

Matière aluminium

Installation

Vidéophone

Oui

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Ascenseur

Oui



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	800 m

Écoles

Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 1	136 m
--	-------



Julien

+32 478 77 76 68
 julien.dessart@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Province de Liège	59 m
Université	HEC Liège Entrepreneurs	60 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	110 m
Station de transit	Liège-Carré	644 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	691 m
Localité	Liège	697 m
Aéroport	Héliport Liège	722 m
Hébergement	Eurotel	839 m
Spa	Van der Valk Hotel Liège Congres	845 m
Hébergement	Pentahotel Liège	881 m
Gare	Alinea Concept Store	939 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	969 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	1060 m
Hébergement	Hotel ibis	1061 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	1160 m



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@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.](#)