



À VENDRE - HENRI DE LOUVAIN 65

Rue Henri de Louvain 65 4020 - Liège

0 €



77 m²



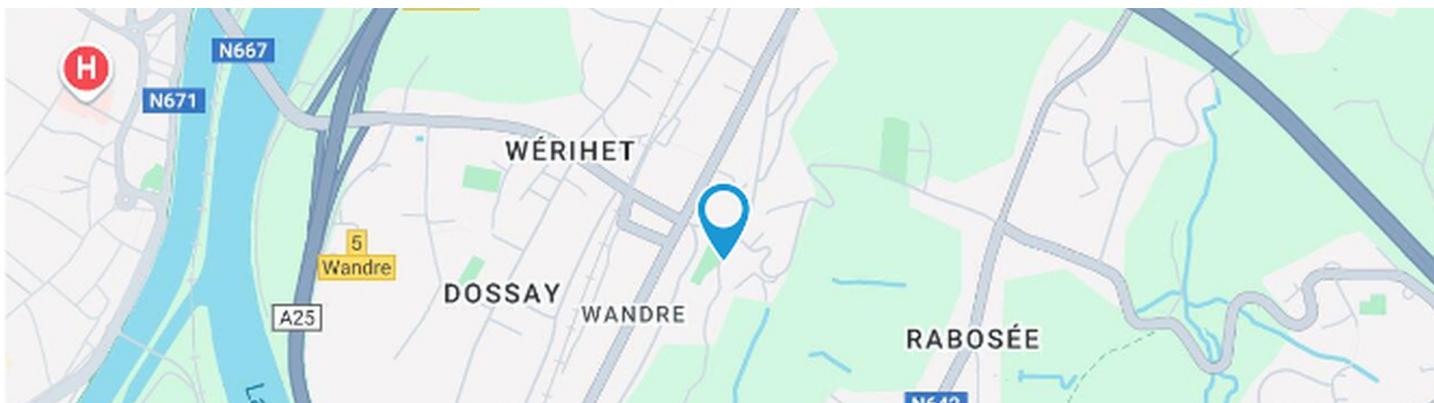
2 chambres



PEB /



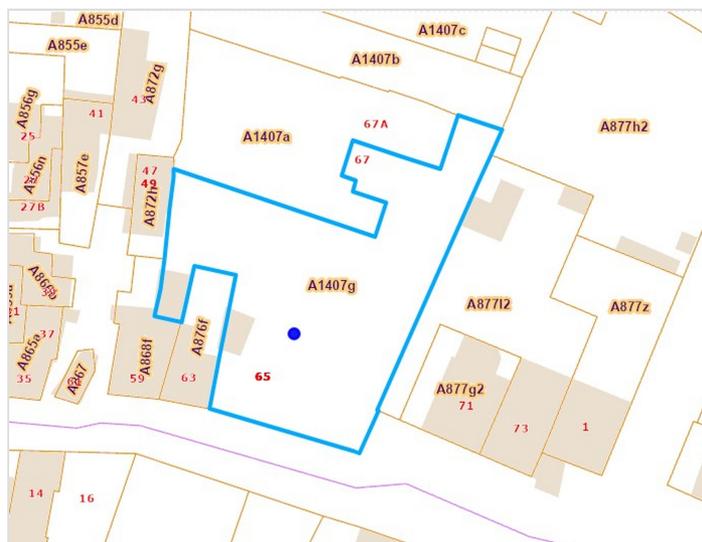
+32 4 277 00 07
liege@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Henri de Louvain 65
4020 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m²
Surface totale	77 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **9.9 m²**

Sol béton

Éclairage

Orientation nord-est

Allée (terrain droit) **Sol klinkers**





Intérieur

2ème étage

77 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie



**2ème étage - Hall d'entrée - 4.34 m²**Longueur : **4.33 m** - Largeur : **1.00 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol


2ème étage - Living - 32.58 m²

 Longueur : **6.96 m** - Largeur : **5.17 m**

Ouvert sur	Cuisine	Sol	Carrelage
Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type battante double	Chauffage	Par le sol
	Matière pvc bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	8
	Vitrage triple	Prise télédistribution	1
Fenêtre		Prise réseau	1
	Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc		
	Vitrage triple		


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	Type full-intégré

Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc
	Vitrage triple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


2ème étage - Chambre 1 - 14.17 m²

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **2.81 m**

Accès	Balcon	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc bois vitrée	Chauffage	Par le sol
	Vitrage triple	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre		Prise télédistribution	1
	Châssis type sans ouverture matière pvc	Prise réseau	1
	Vitrage triple		


2ème étage - Chambre 2 - 14.17 m²

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **2.81 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type battante	Chauffage	Par le sol
	Matière pvc bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	4
	Vitrage triple	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1


2ème étage - Salle de douche - 5.85 m²

 Longueur : **2.93 m** - Largeur : **2.77 m**

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Lavabo	Double	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière bois	Chauffage	Par le sol
		Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Wc - 1.53 m²Longueur : **1.69 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

2ème étage - Buanderie - 4.24 m²Longueur : **2.79 m** - Largeur : **1.51 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	1
Evacuation d'eau	1

Récapitulatif des mètres

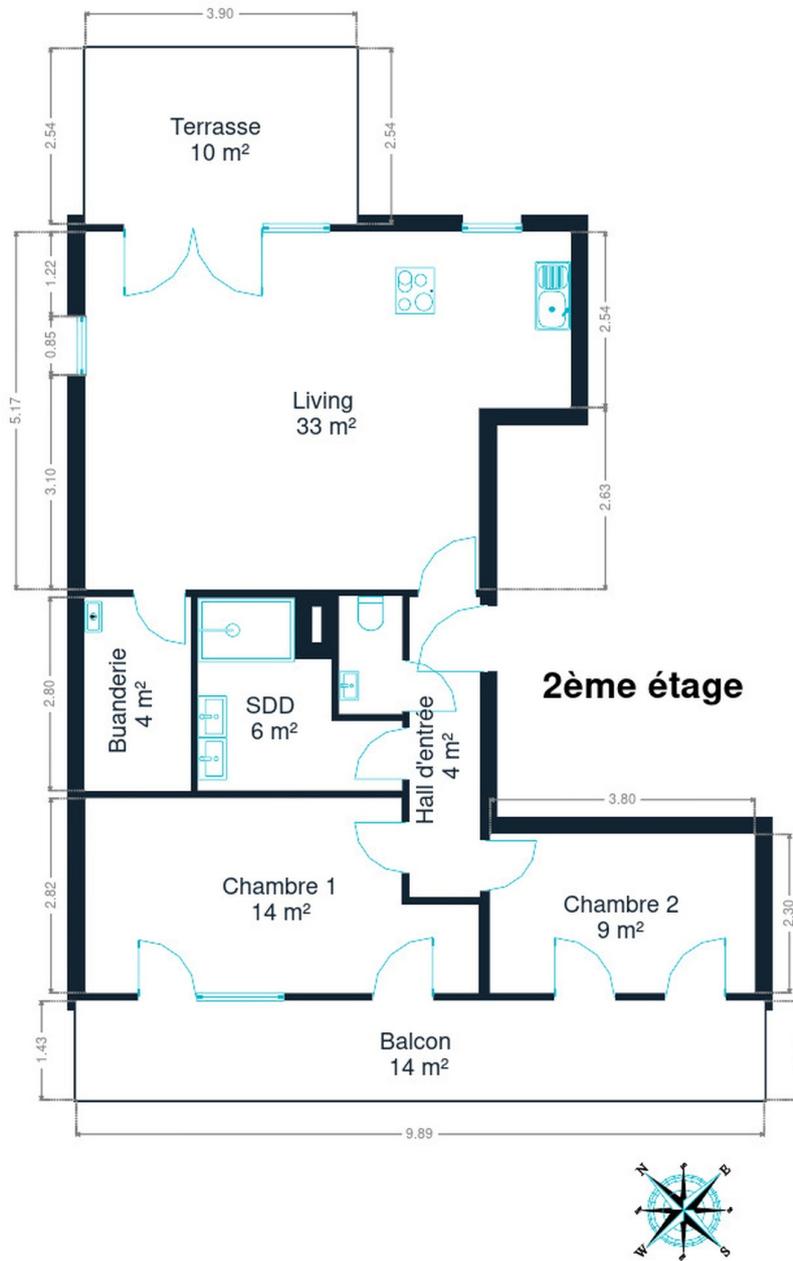
Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Hall d'entrée	4.33 m	1.00 m	4.34 m²
Living	6.96 m	5.17 m	32.58 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	5.64 m	2.81 m	14.17 m²
Chambre 2	5.64 m	2.81 m	14.17 m²
Salle de douche	2.93 m	2.77 m	5.85 m²
Wc	1.69 m	0.90 m	1.53 m²
Buanderie	2.79 m	1.51 m	4.24 m²



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Couleur gris****Vitrage triple**

Installation

Compteur gaz

Individuel

Ventilation

Double flux

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Type central individuel**Nature gaz****Par le sol****Vaillant**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

École fondamentale communale de Wandre-Pont	629 m
Enseignement Spécialisé de Saive	1555 m

Points d'intérêts

Station de bus	WANDRE Station de pompage	471 m
Hébergement	Studio wandre	506 m
Électricien	4S (ex megatech)	895 m
Articles pour la maison	Retif Liège	982 m
Université	Province de Liège	1532 m
Repas à emporter	Knossos II (Herstal)	1706 m
Restaurant	Chez M	1939 m
Réparation de voiture	EUROPNEUS S.R.L.	2069 m
Magasin	Leonidas	2087 m
Restaurant	Lunch Garden Herstal	2186 m
Station de bus	CHERATTE Stationnement	2216 m
Réparation de voiture	Auto5 Herstal	2243 m
Magasin de livre	DreamLand Herstal	2267 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Herstal	2291 m
Restaurant	Le Jardin de Caroline	2309 m

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.](#)