



À VENDRE - DE LA CRÊTE 21

Rue de la Crête 21 4000 - Liège

0 €



127 m²



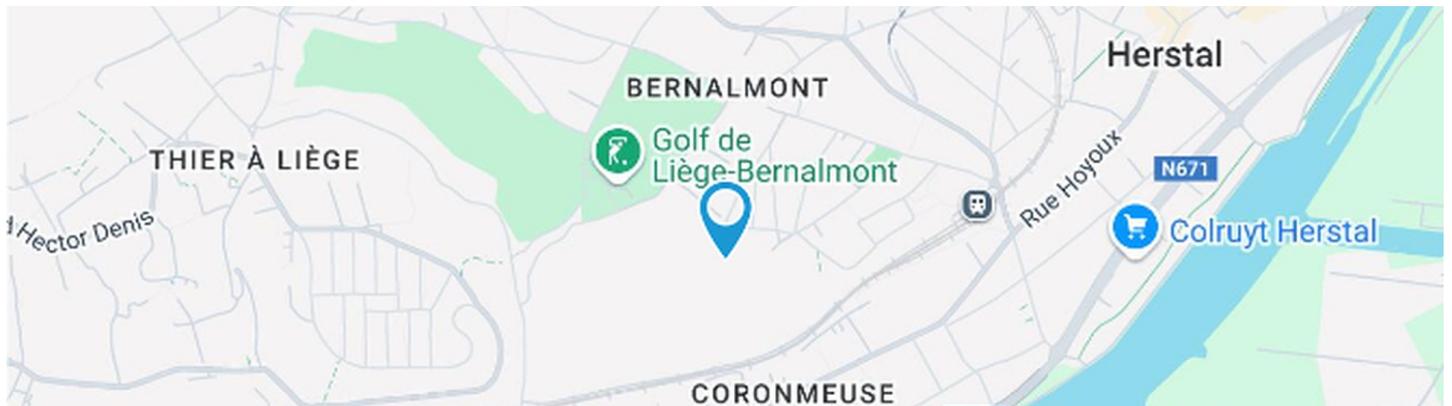
3 chambres



PEB /



+32 4 277 00 07
liege@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Crête 21
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	127 m²
Surface totale	128 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1





Extérieur

Parking (terrain avant) **Place(s) 1**

Terrasse (terrain arrière) **11.8 m²**

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Sol bois

Orientation est



Intérieur

2ème étage **77 m²**

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

3ème étage **51 m²**

Chambre 3, salle de douche, bureau




2ème étage - Hall d'entrée - 7.48 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.07 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Battante
	Bois

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol


2ème étage - Living - 36.29 m²

 Longueur : **7.91 m** - Largeur : **4.58 m**

Porte	Type battante double
	Matière pvc bois
	Vitrage triple
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière pvc
	Vitrage triple

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Accès	Terrasse
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation à recyclage
Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé

Porte	Type battante double
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage triple
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 - 11.07 m²**Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.03 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc**Vitrage triple**

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage**Points lumineux au plafond****Par le sol**


2ème étage - Chambre 2 - 12.46 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.02 m**

Porte	1
Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc	
Vitrage triple	

Sol	Carrelage
Éclairage	1
Chauffage	Par le sol


2ème étage - Salle de bains - 5.62 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	Standard
Lavabo	Double
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage


3ème étage - Chambre 3 - 13.13 m²

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.08 m**

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


3ème étage - Salle de douche - 12.08 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **3.57 m**

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


3ème étage - Bureau - 25.32 m²

 Longueur : **7.96 m** - Largeur : **4.70 m**

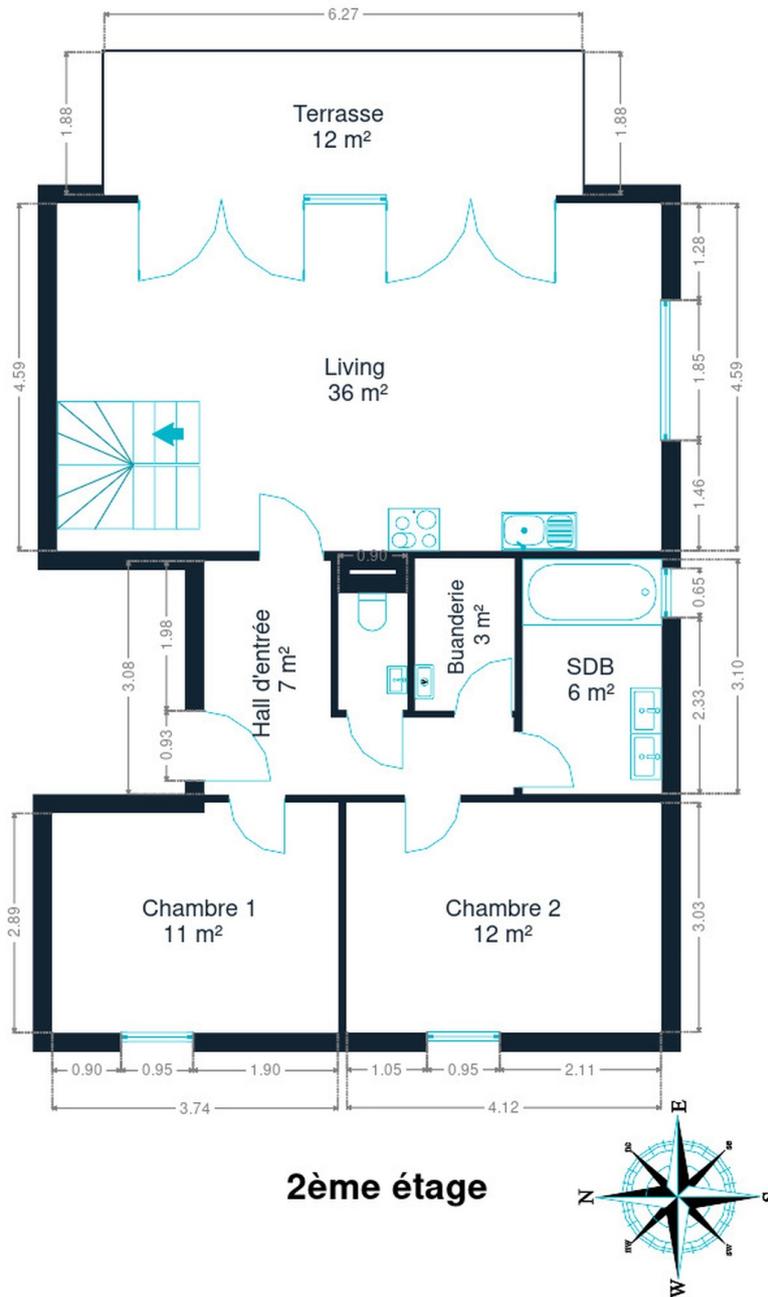
Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.45 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants fenêtre de toit sans ouverture matière pvc	Chauffage	Par le sol
	Vitrage triple	Prise(s) électrique(s)	7
	Châssis PVC double vitrage type	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	
			Matériaux bois
			Type 2/4 tournant

2ème étage - Wc - 1.37 m²Longueur : **1.53 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

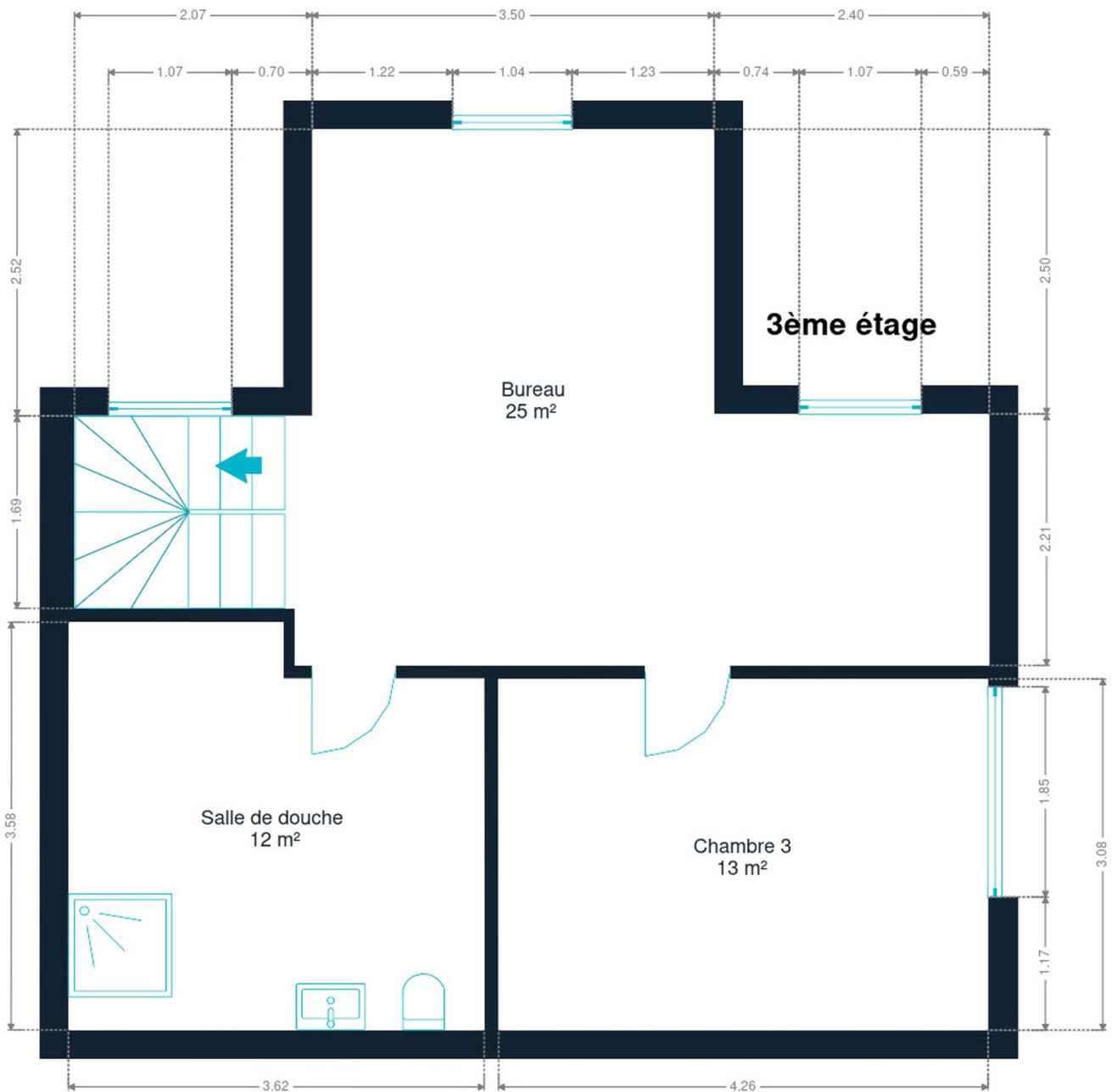
2ème étage - Buanderie - 2.60 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.30 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Arrivée d'eau	1
Evacuation d'eau	1



2ème étage

2ème étage



3ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État Excellent

État

Excellent

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Vitrage triple

Matière pvc

Couleur blanc

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Double flux
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	Type central individuel
	Nature gaz
	Par le sol
	Type à condensation
	Vaillant
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	4300 m

Écoles

Maison de Quartier asbl	924 m
Enseignement Secondaire Général	1128 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1156 m

Points d'intérêts

Nourriture	La Marée Sa	620 m
Magasin de meubles	Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	651 m
Gare	Gare de Herstal	678 m
Supermarché	Carrefour market THIER LIÈGE	1254 m
Magasin de livre	Les Petits Riens	1757 m
Salle de cinéma	Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	1774 m
Gare	Bressoux	1857 m
Réparation de voiture	José Dejardin	1973 m
Hébergement	Leonard room	2008 m
Soin des cheveux	Au Palais de Laixhay	2336 m
Santé	La Résidence Charlemagne	2338 m
Musée	Grand Curtius	2596 m
Hébergement	N°5 Bed & Breakfast	2638 m
Aéroport	Héliport Citadelle (EBLC)	2652 m
Hôpital	Hôpital de la Citadelle - Site Citadelle (CHR)	2751 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.](#)