À VENDRE - *Rue Saint-Gilles 353/31*

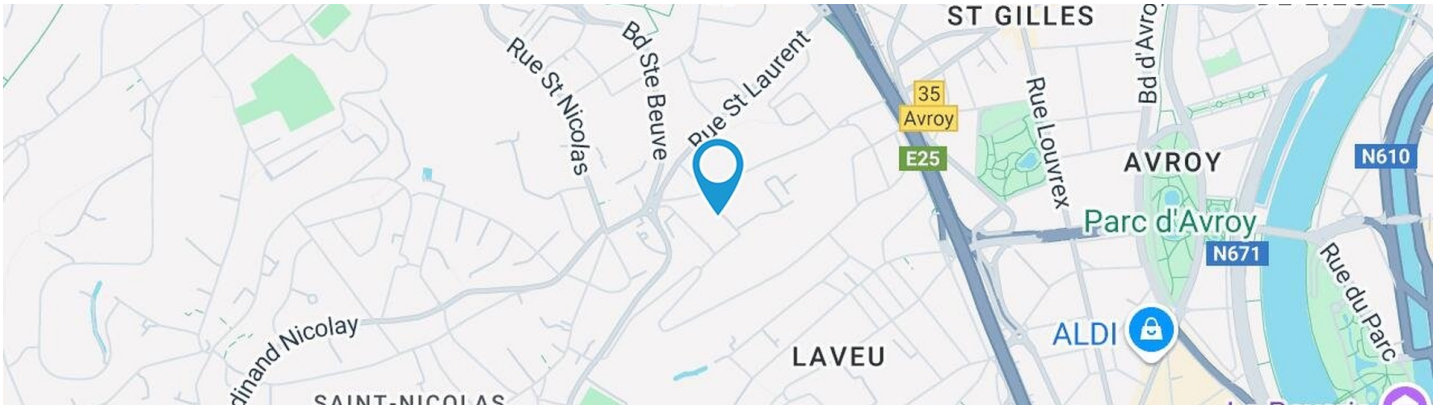
Rue Saint-Gilles 353 31 - 4000 Liège

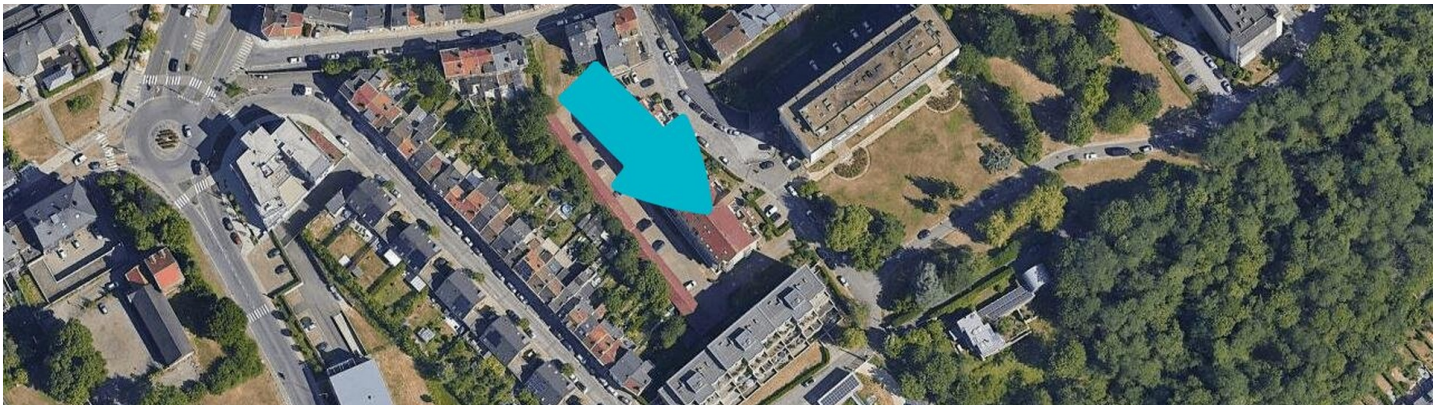
158 000 €

67 m² | 1 chambre | PEB C

IPI : 517.125
+32 474 06 47 41
jeremy.motte@weinvest.be

Rue Saint-Gilles 353/31
158 000 €

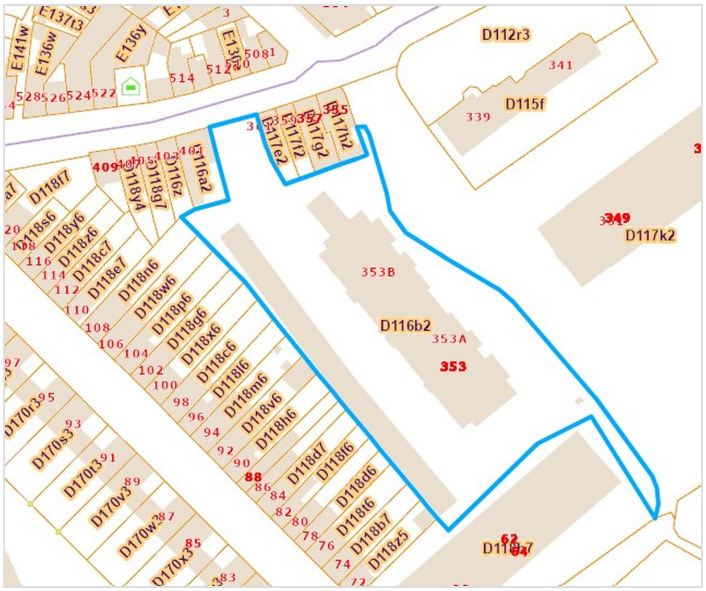




Adresse du bien

Rue Saint-Gilles 353 31
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre

Jérémy
jeremy.motte@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**67 m²**
Surface totale	**67 m²**
Nombre de façades	**2**
Nombre d'étages	**3**
Nombre de pièces	**8**
Nombre de chambre(s)	**1**
Nombre de salle de bains	**1**
	Appartement

We Invest

Jérémy

jeremy.motte@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Extérieur

Balcon (terrain avant)	**6.5 m²**
	Orientation nord-est
Terrasse (terrain arrière)	**7.5 m²**
	Sol carrelage
	Orientation sud-ouest

We Invest
Jérémy
jeremy.motte@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Intérieur

3ème étage	**67 m²**
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, buanderie, débarras	

We Invest
Jérémy
jeremy.motte@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

3ème étage - Séjour - **30.17 m²**

Longueur : **7.65 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**6**
Prise télédistribution	**1**

We Invest
Jérémy
jeremy.motte@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

3ème étage - Cuisine - **11.34 m²**

Longueur : **6.26 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	**2,55 m**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Accès	**Balcon**
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	
	Type hotte sous-encastrée
	De la marque Zanussi

Frigo	**Type encastré**
Four	**De la marque Zanussi**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets type électrique type porte-fenêtre**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur électrique**
Prise télédistribution	**1**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

3ème étage - Chambre - **14.46 m²**

Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.21 m**

Accès	**Balcon**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage volets type électrique type porte-fenêtre**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur électrique**
Prise(s) électrique(s)	**2**

We Invest

Jérémy

jeremy.motte@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

3ème étage - Salle de bains - **3.71 m²**

Longueur : **2.08 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	**2,55 m**	Lavabo	**Simple**
Prise(s) électrique(s)	**1**	Murs	**Totalement carrelés**
Type	**Douche**	Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Douche	**Cabine**	Sol	**Carrelage**

We Invest
Jérémy
jeremy.motte@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

3ème étage - Hall d'entrée - **4.52 m²**

Longueur : **3.76 m** - Largeur : **1.41 m**

Porte	**Anti-effraction**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**
Éclairage	**Au plafond**
Chauffage	**Radiateur électrique**
Vidéophone	**1**
Prise(s) électrique(s)	**1**

3ème étage - Wc - **1.21 m²**

Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	**Classique**
Lavabo	**Simple**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

3ème étage - Buanderie - **1.04 m²**

Longueur : **1.04 m** - Largeur : **0.99 m**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**
Éclairage	**Points lumineux mural**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Arrivée d'eau	**1**
Evacuation d'eau	**Oui**

3ème étage - Débarras - **1.04 m²**

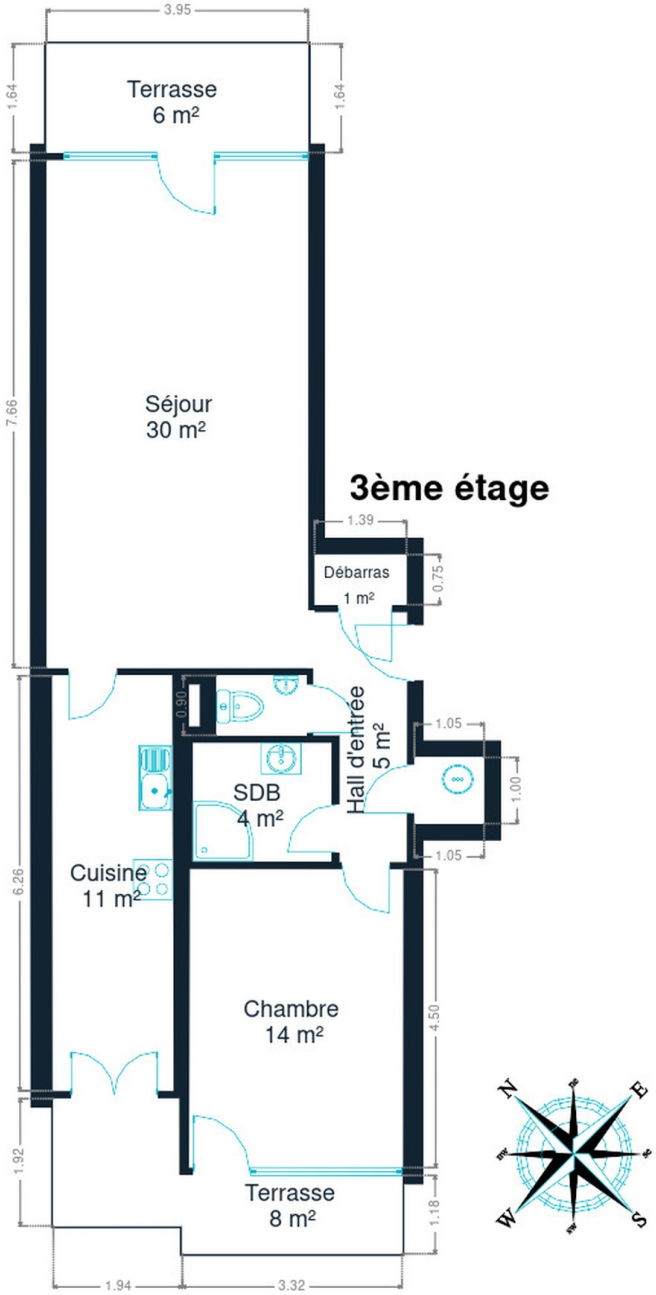
Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.75 m**

Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,55 m**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
3ème étage			
Hall d'entrée	**3.76 m**	**1.41 m**	**4.52 m²**
Séjour	**7.65 m**	**3.93 m**	**30.17 m²**
Cuisine	**6.26 m**	**1.81 m**	**11.34 m²**
Chambre	**4.49 m**	**3.21 m**	**14.46 m²**
Salle de bains	**2.08 m**	**1.78 m**	**3.71 m²**
Wc	**1.35 m**	**0.90 m**	**1.21 m²**
Buanderie	**1.04 m**	**0.99 m**	**1.04 m²**
Débarras	**1.38 m**	**0.75 m**	**1.04 m²**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



3ème étage

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

PEB C

Façade

Matériaux façade	**Brique**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis	
	Double vitrage
	Blanc
	Type électrique
	Pvc

Installation

Chauffe-eau	**Nombre de litres 100**
Parlophone	**Oui**
Vidéophone	**Oui**
Compteur électrique	**Bi-horaire**
Chauffage	
	Foyers
	Électrique
	Radiateur(s)
Compt. d'eau	**Commun avec décompteur**
Ascenseur	**Oui**
TV	**Prise tv**
Local poubelles	**Oui**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Transports

Arrêt de bus	**50 m**
Accès ferroviaire	**2000 m**
Accès autoroutier	**2500 m**

Écoles

École fondamentale Saint-Sébastien	**277 m**
Ecole du Laveu 2 - Freinet	**376 m**

We Invest
Jérémy
jeremy.motte@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Points d'intérêts

Université	Jeuniaux Sylvie	**67 m**
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	**1042 m**
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	**1136 m**
Station de transit	Liège-Carré	**1173 m**
Hébergement	Hôtel de l'Univers	**1256 m**
Hébergement	Hotel De La Couronne	**1347 m**
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	**1400 m**
Station de transit	Liege-Guillemins	**1436 m**
Aéroport	Héliport Liège	**1465 m**
Hébergement	Pentahotel Liège	**1500 m**
Localité	Liège	**1554 m**
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	**1655 m**
Hébergement	Eurotel	**1724 m**
Hébergement	Van Der Valk Sélys Liège	**1784 m**
Hébergement	Hotel ibis	**1851 m**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**