



À VENDRE - Joseph Demoulin 32/41

Rue Joseph Demoulin 32 41 - 4000 Liège

152 000 €



Milla
We Invest

+32 471 07 27 26

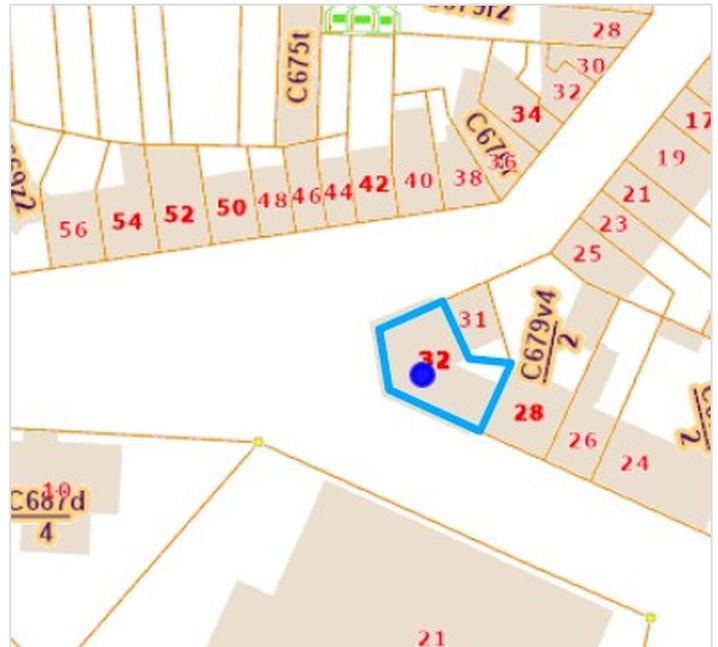
milla.deraikem@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Joseph Demoulin 32 41
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be



Composition du bien

Surface habitable **68 m²**

Nombre de façades **2**

Appartement

Environnement **Centre-ville**

Surface jardin **0 m²**



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain avant)

2 m²

Orientation sud



Milla

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weininvest.be



Intérieur

4ème étage **68 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras

-2 étage **5 m²**

Cave



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

**4ème étage - Hall d'entrée - 10.15 m²**Longueur : **6.31 m** - Largeur : **3.68 m**

Porte	Bois	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	Oui
Chauffage	Avec calorimètre		

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be


4ème étage - Séjour - 22.49 m²

 Longueur : **5.29 m** - Largeur : **4.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


4ème étage - Cuisine - 7.49 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Balcon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	Type hotte sous-encastree
	De la marque 1

Frigo	Type combi encastré
Four	De la marque 1
Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be


4ème étage - Chambre 1 - 11.20 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 10.23 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m

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


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


4ème étage - Salle de bains - 3.59 m²

 Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Rétro
Lavabo	Simple
Chauffe-eau	Nombre de litres 100

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be

4ème étage - Wc - 1.03 m²Longueur : **1.02 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux mural

4ème étage - Débarras - 1.40 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.37 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux mural

-2 étage - Cave - 4.50 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux mural

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

4ème étage

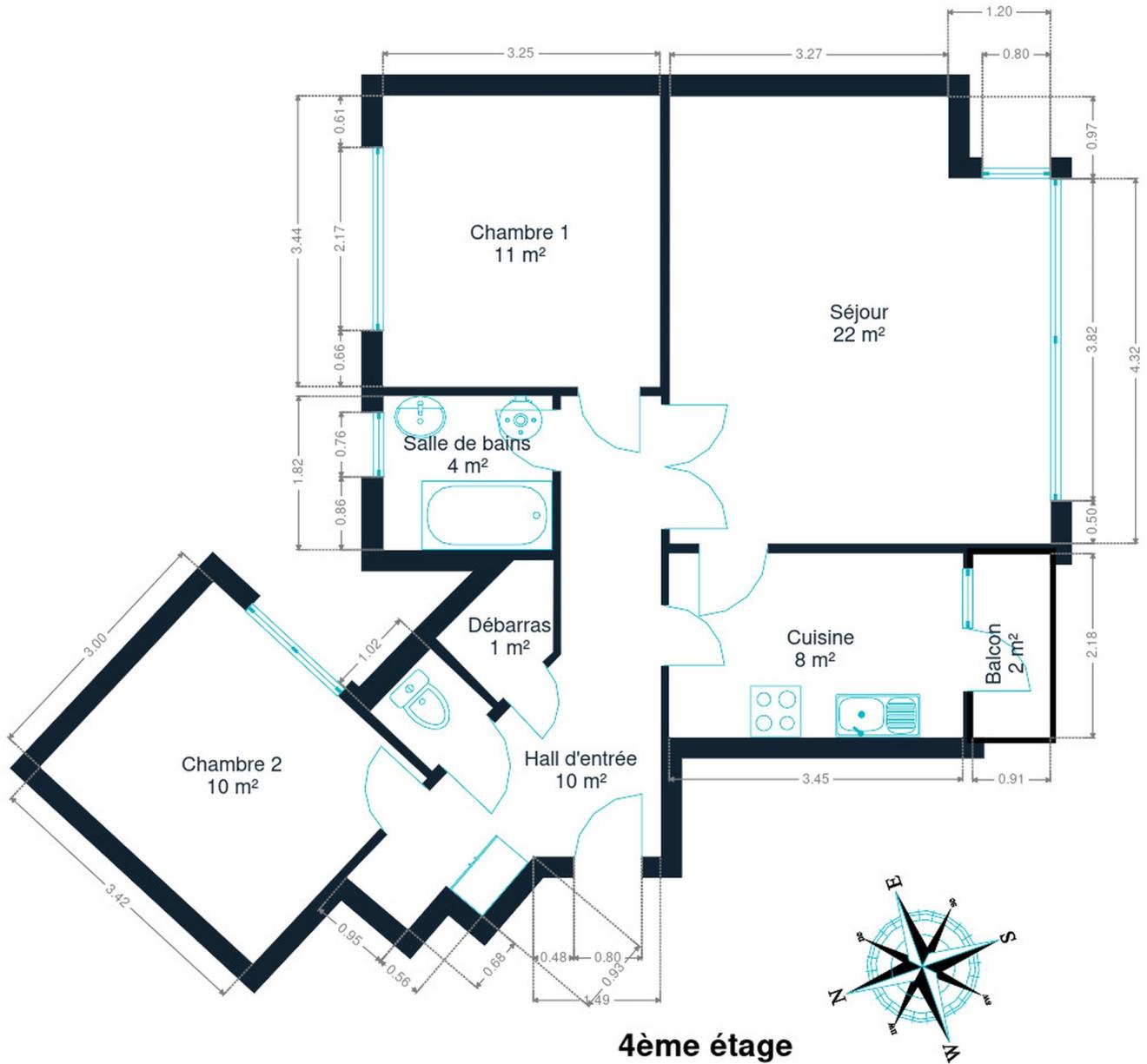
Hall d'entrée	6.31 m	3.68 m	10.15 m ²
Séjour	5.29 m	4.47 m	22.49 m ²
Cuisine	3.44 m	2.17 m	7.49 m ²
Chambre 1	3.44 m	3.25 m	11.20 m ²
Chambre 2	3.41 m	2.99 m	10.23 m ²
Salle de bains	1.97 m	1.81 m	3.59 m ²
Wc	1.02 m	1.00 m	1.03 m ²
Débarras	1.67 m	1.37 m	1.40 m ²

-2 étage

Cave	3.00 m	1.50 m	4.50 m ²
------	--------	--------	---------------------

**Milla**

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



4ème étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Parlophone

Oui**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	800 m

Écoles

Castors A - Enseignement libre fondamental spécialisé maternel et primaire - Types 1, 2 et 4	308 m
Centre Scolaire S2J	413 m



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	311 m
Université	Delvaux Frédéric Marc	375 m
Hébergement	B&B Villa Thibault	559 m
Station de transit	Liège-Carré	863 m
Hébergement	Pentahotel Liège	946 m
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	1072 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1077 m
Gare	Alinea Concept Store	1161 m
Station de bus	GLAIN Clinique du MontLégia	1210 m
Hébergement	Matin tranquille	1228 m
Hébergement	Hotel ibis	1373 m
Localité	Liège	1387 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	1475 m
Restaurant	Friterie du Perron	1602 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1748 m



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@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.](#)