



À VENDRE - *Marcellis 26/9*

Quai Marcellis 26 9 - 4020 Liège

450 000 €



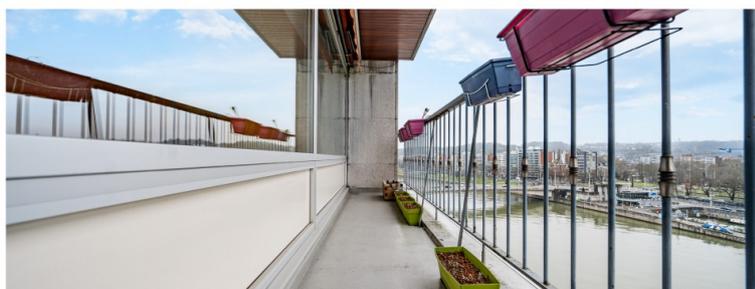
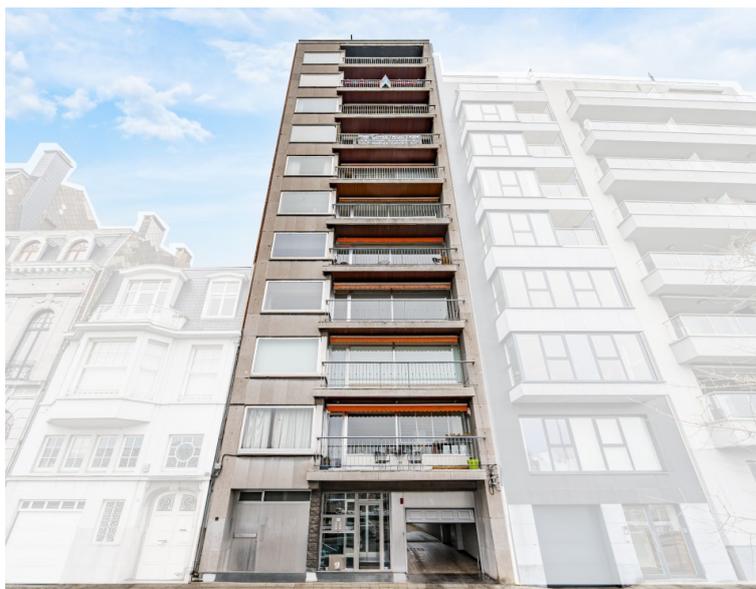
168 m²



3 chambres



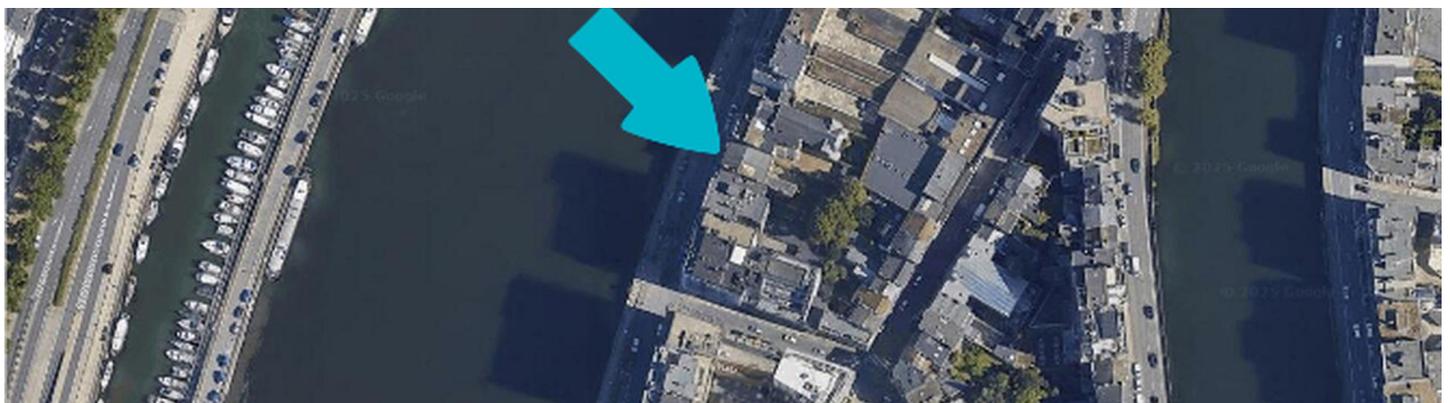
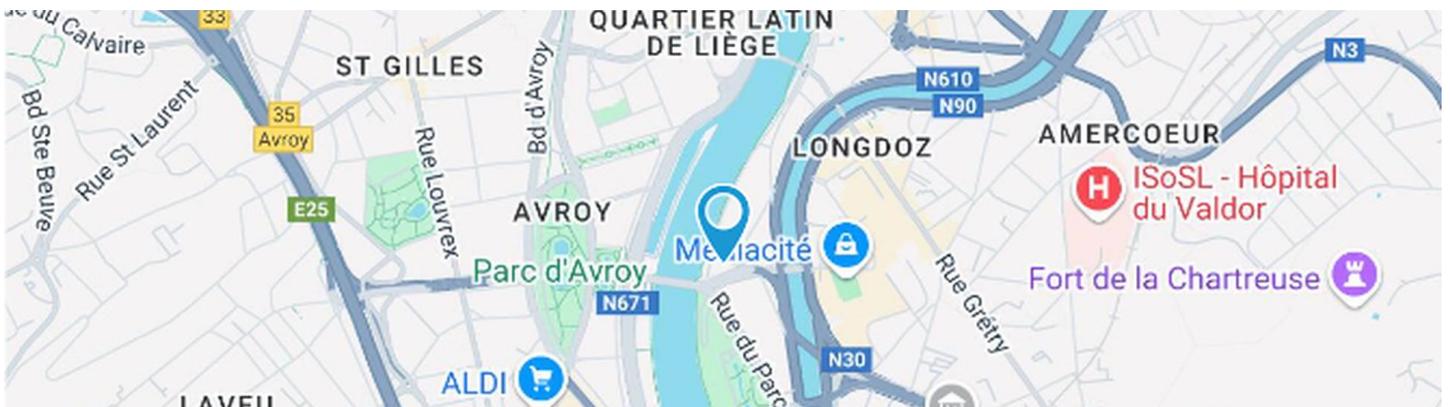
PEB C



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

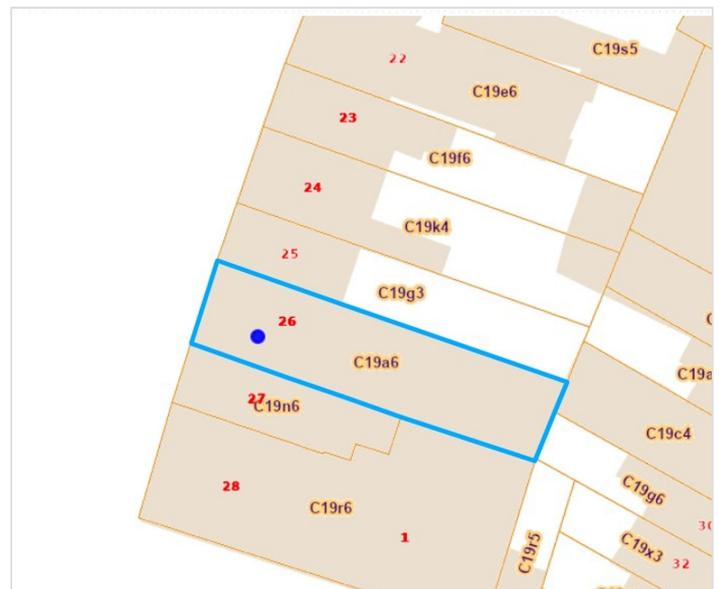
julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Quai Marcellis 26 9
4020 Liège

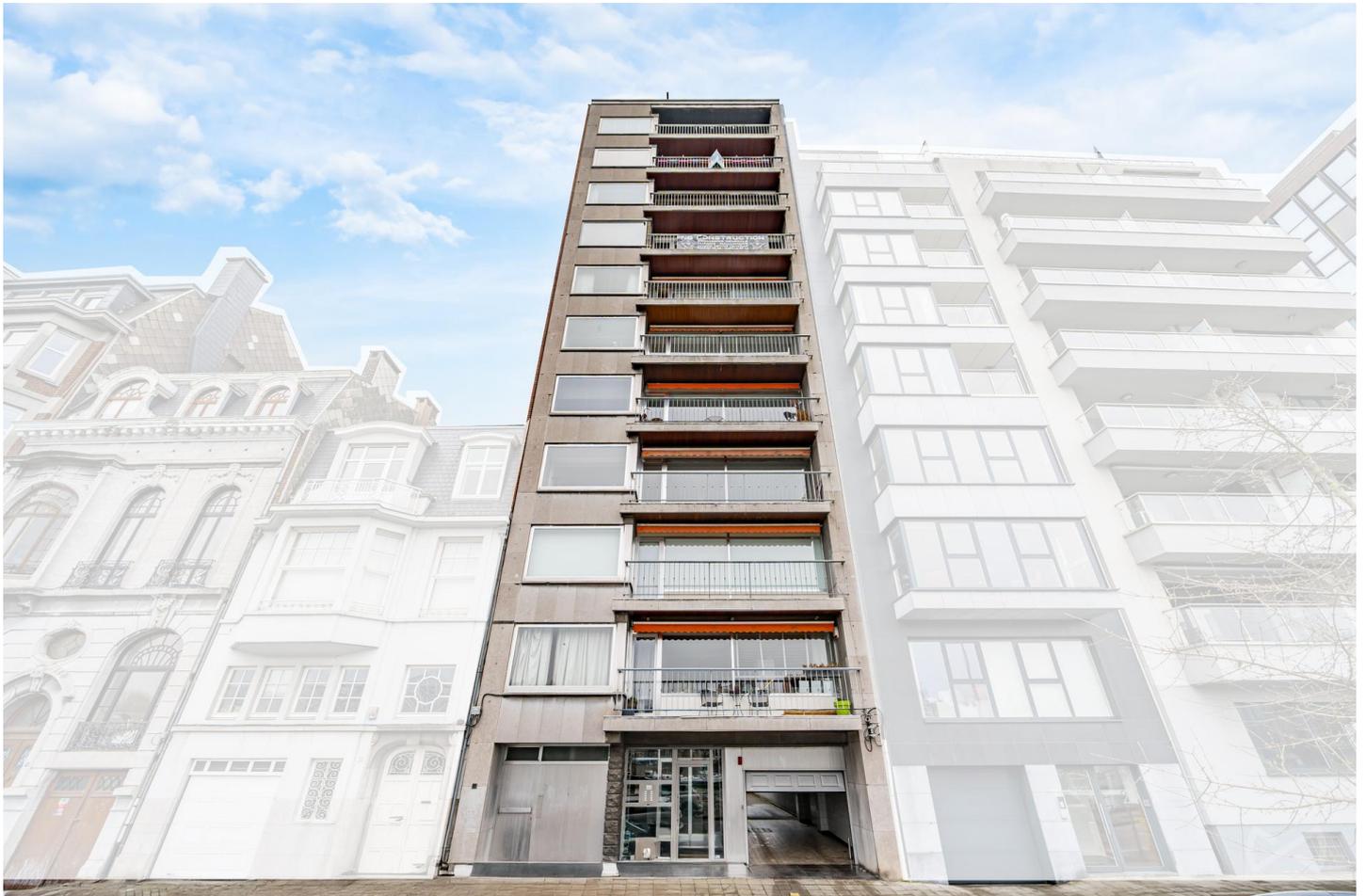
* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	168 m²
Nombre de façades	2
Etage	9
Nombre d'étages	10
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

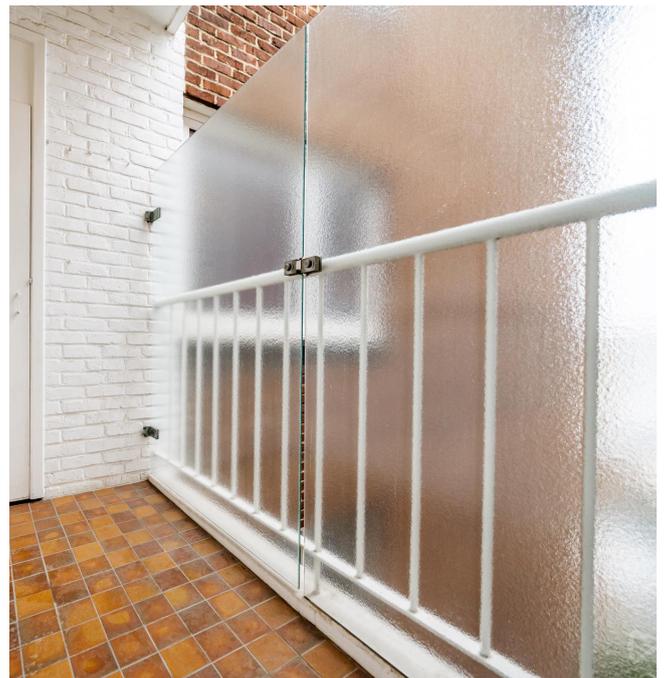


Extérieur

Balcon (terrain arrière)

Toiles solaire à ouverture électrique

Orientation ouest



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

9ème étage **141 m²**

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

Sous-sol **7 m²**

Cave



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


9ème étage - Hall d'entrée - 10.95 m²

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **2.59 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Blindée	Chauffage	Avec calorimètre
	En bois	Prise(s) électrique(s)	3
	Anti-effraction	Prise téléphone	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


9ème étage - Séjour - 55.07 m²

 Longueur : **10.22 m** - Largeur : **6.43 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	11
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à l'anglaise	Prise télédistribution	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


9ème étage - Cuisine - 11.49 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.04 m**

Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque AEG
Frigo	Type externe combi

Frigo	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



**9ème étage - Chambre 1 - 10.63 m²**Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	1



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be


9ème étage - Chambre 2 - 17.46 m²

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	9
Avec dressing	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


9ème étage - Chambre 3 - 14.26 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Avec dressing	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


9ème étage - Salle de bains - 7.56 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Simple
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

9ème étage - Hall de nuit - 3.92 m²Longueur : **3.99 m** - Largeur : **0.98 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

9ème étage - Wc - 2.18 m²Longueur : **1.55 m** - Largeur : **1.41 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

9ème étage - Hall - 2.11 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.26 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Parlophone	Oui

9ème étage - Hall - 1.84 m²Longueur : **1.55 m** - Largeur : **1.18 m****9ème étage - Vestiaire - 3.15 m²**Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.57 m**

Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 6.71 m²Longueur : **3.73 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

9ème étage

Hall d'entrée	5.06 m	2.59 m	10.95 m ²
Séjour	10.22 m	6.43 m	55.07 m ²
Cuisine	3.77 m	3.04 m	11.49 m ²
Hall de nuit	3.99 m	0.98 m	3.92 m ²
Chambre 1	3.57 m	2.97 m	10.63 m ²
Chambre 2	4.96 m	3.52 m	17.46 m ²
Chambre 3	3.93 m	3.62 m	14.26 m ²
Salle de bains	3.04 m	2.51 m	7.56 m ²
Wc	1.55 m	1.41 m	2.18 m ²
Hall	1.67 m	1.26 m	2.11 m ²
Hall	1.55 m	1.18 m	1.84 m ²
Vestiaire	2.00 m	1.57 m	3.15 m ²

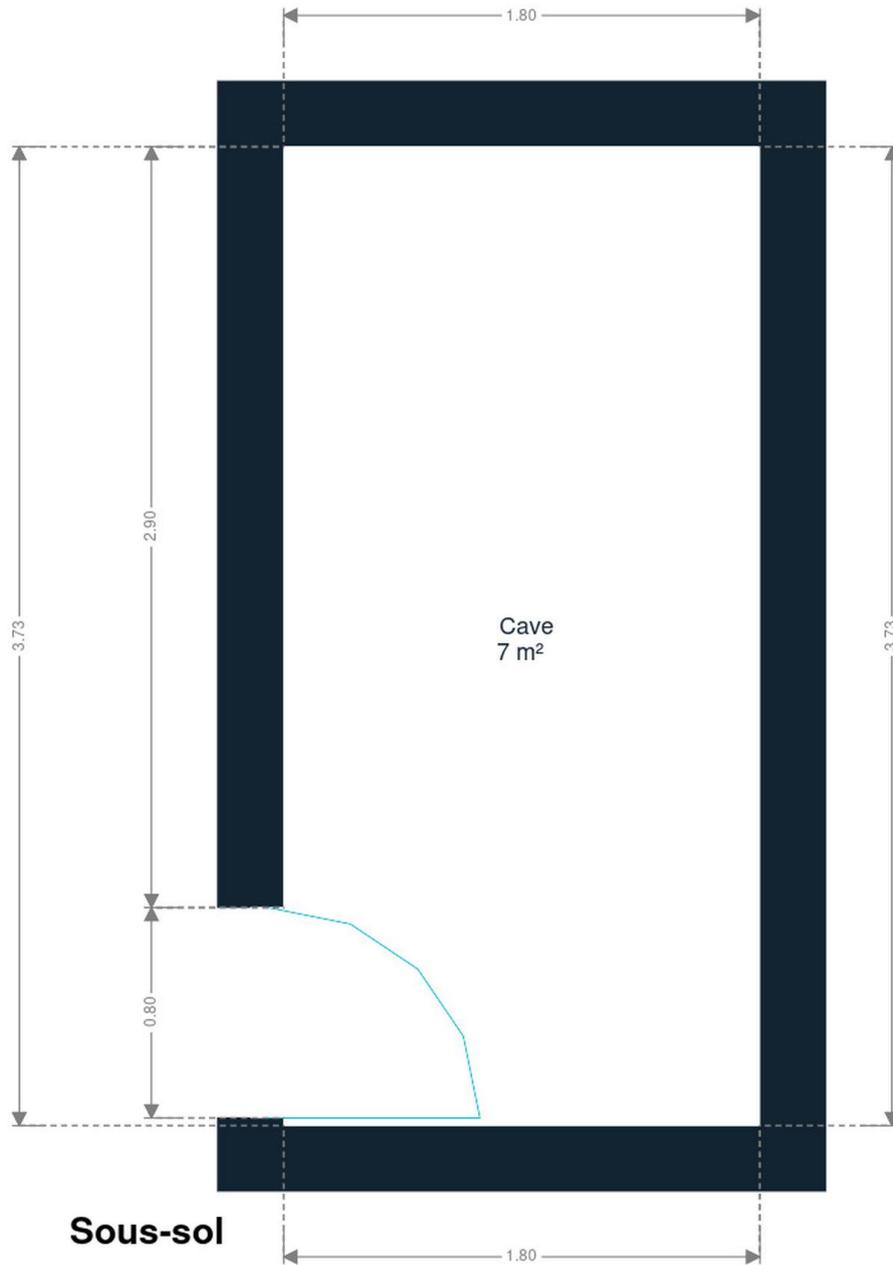
Sous-sol

Cave	3.73 m	1.80 m	6.71 m ²
------	--------	--------	---------------------

*Julie*

+32 495 49 65 92

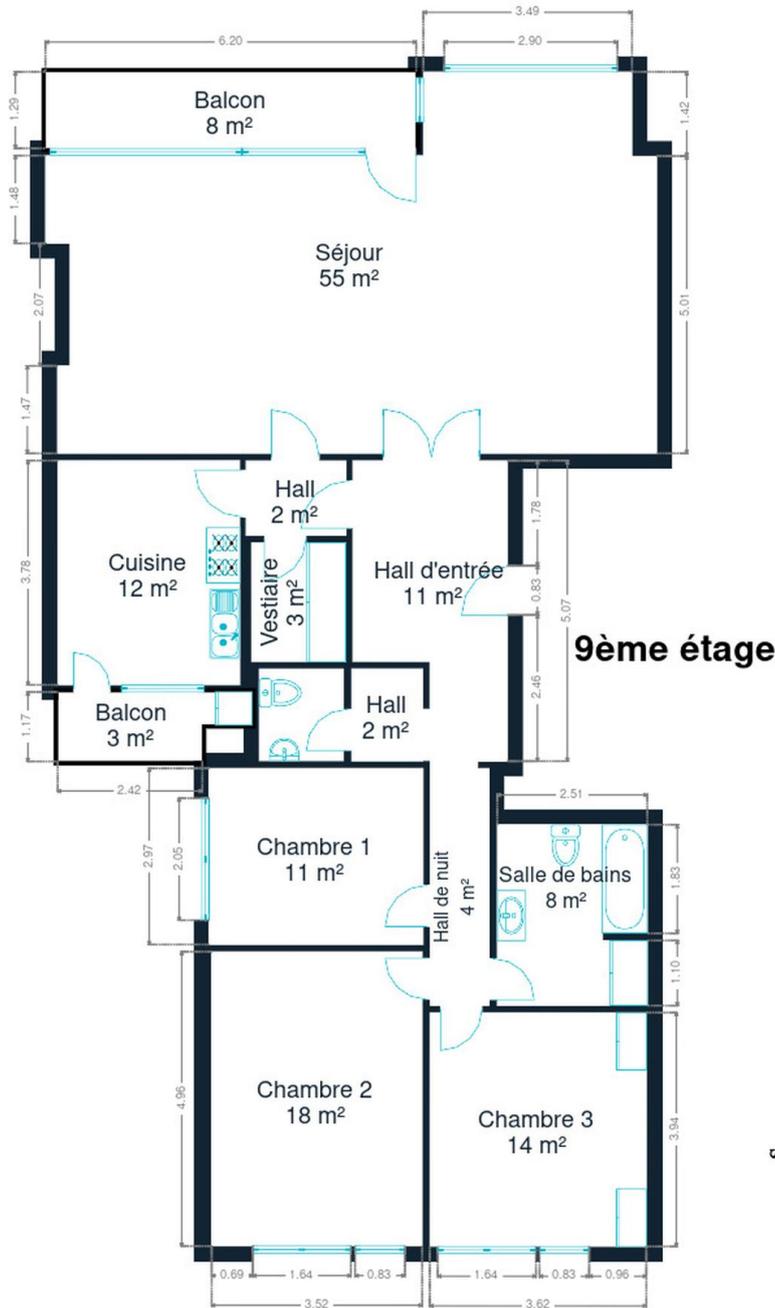
julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



9ème étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique

PEB **C**

PEB

Emission co2	39
Conso. théorique	32110
Conso. spécifique	191
Code unique	20231010013212
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1965
Année de rénovation	2015

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Année 2015
	Pvc
	Double vitrage

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Local vélos	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	Collectif
	Gaz de ville
	Avec calorimètre
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
Internet	Fibre optique



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

Institut Saint-Paul	374 m
Collège Saint-Louis	562 m
Lycée Saint-Jacques Liège	824 m
Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	859 m



Points d'intérêts

Hébergement	Eurotel	78 m
Université	Jeukenne	262 m
Parking	Van der Valk Hotel Congrès Liège	273 m
Aéroport	Héliport Liège	414 m
Université	Pôle académique Liège-Luxembourg	495 m
Station de bus	LIEGE Quai Roosevelt	605 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	665 m
Localité	Liège	744 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	1003 m
Station de bus	LIEGE Place de l'Yser	1020 m
Hébergement	Hôtel de l'Univers	1050 m
Hébergement	Hotel ibis	1059 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	1090 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	1094 m
Hébergement	Pentahotel Liège	1203 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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.](#)