



À VENDRE - *Cesar Franck 32*

Rue Cesar Franck 32 4000 - Liège

390 000 €



171 m²



3 chambres



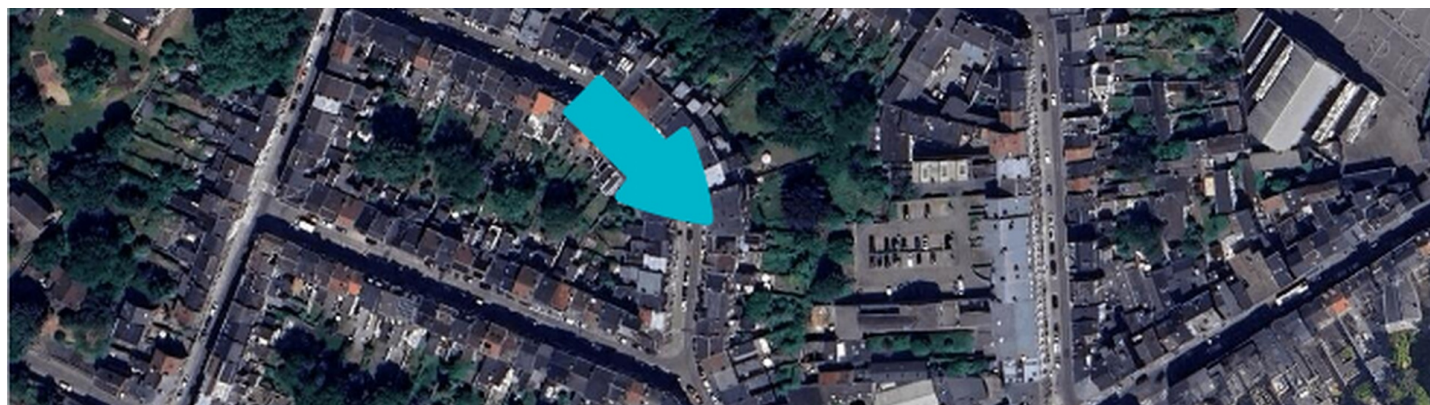
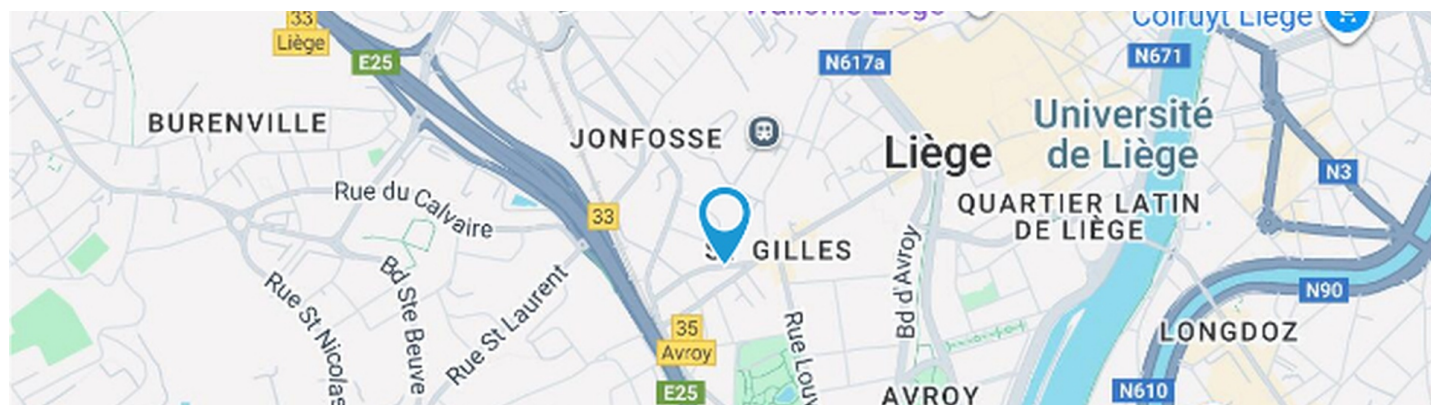
PEB B



Lucas
 We Invest

+32 479 76 60 97

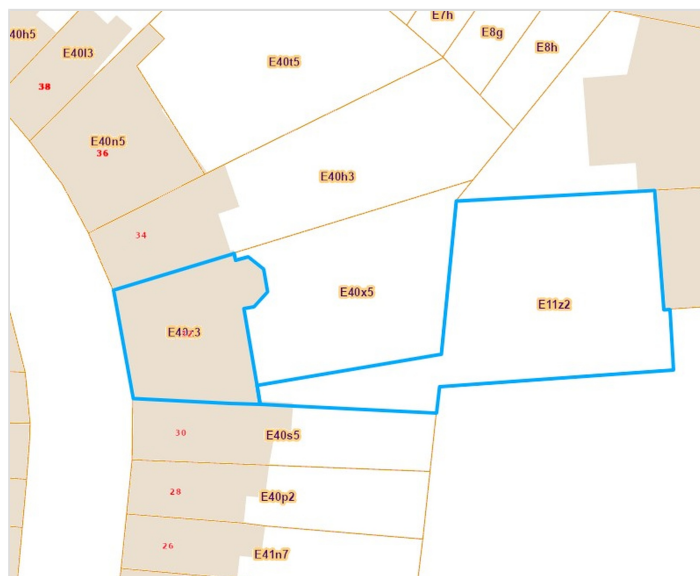
lucas.detraux@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Cesar Franck 32
 4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Lucas

+32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	171 m²
Surface totale	186 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2



Lucas

+32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs

Est



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

1er étage **171 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, salle de bains 2

Sous-sol **15 m²**

Cave



Lucas

+32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 22.54 m²

 Longueur : **7.26 m** - Largeur : **4.56 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	3,20 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	En bois	Parlophone	Oui
	Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	1


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Séjour - 41.04 m²

 Longueur : **8.23 m** - Largeur : **5.40 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	4 m
	Double battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	En bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Prise télédistribution	1


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 14.72 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **3.17 m**

Hauteur sous-plafond	8 m
Prise(s) électrique(s)	3,40
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Induction
	De la marque Siemens
Hotte	
	Hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque Scholtes
Frigo	

Frigo	
	Encastré avec congélateur
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	
	Classique
	De la marque Siemens
Four	
	À air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage
	oscillo-battants
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.47 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4 m

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


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.88 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	4 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	10
Prise téléphone	1


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 26.44 m²

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **4.40 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage basculante
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 1 - 12.78 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **3.66 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 7.57 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	5
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	
	À angle asymétrique
	Avec paroi de douche
WC	Classique

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 14.87 m²Longueur : **4.95 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Granit
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Arrivée d'eau	Oui

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

1er étage

Hall d'entrée	7.26 m	4.56 m	22.54 m²
Séjour	8.23 m	5.40 m	41.04 m²
Cuisine	4.63 m	3.17 m	14.72 m²
Chambre 1	4.66 m	4.17 m	19.47 m²
Chambre 2	6.08 m	4.40 m	26.44 m²
Chambre 3	4.86 m	3.97 m	18.88 m²
Salle de bains 1	3.75 m	3.66 m	12.78 m²
Salle de bains 2	3.25 m	2.51 m	7.57 m²

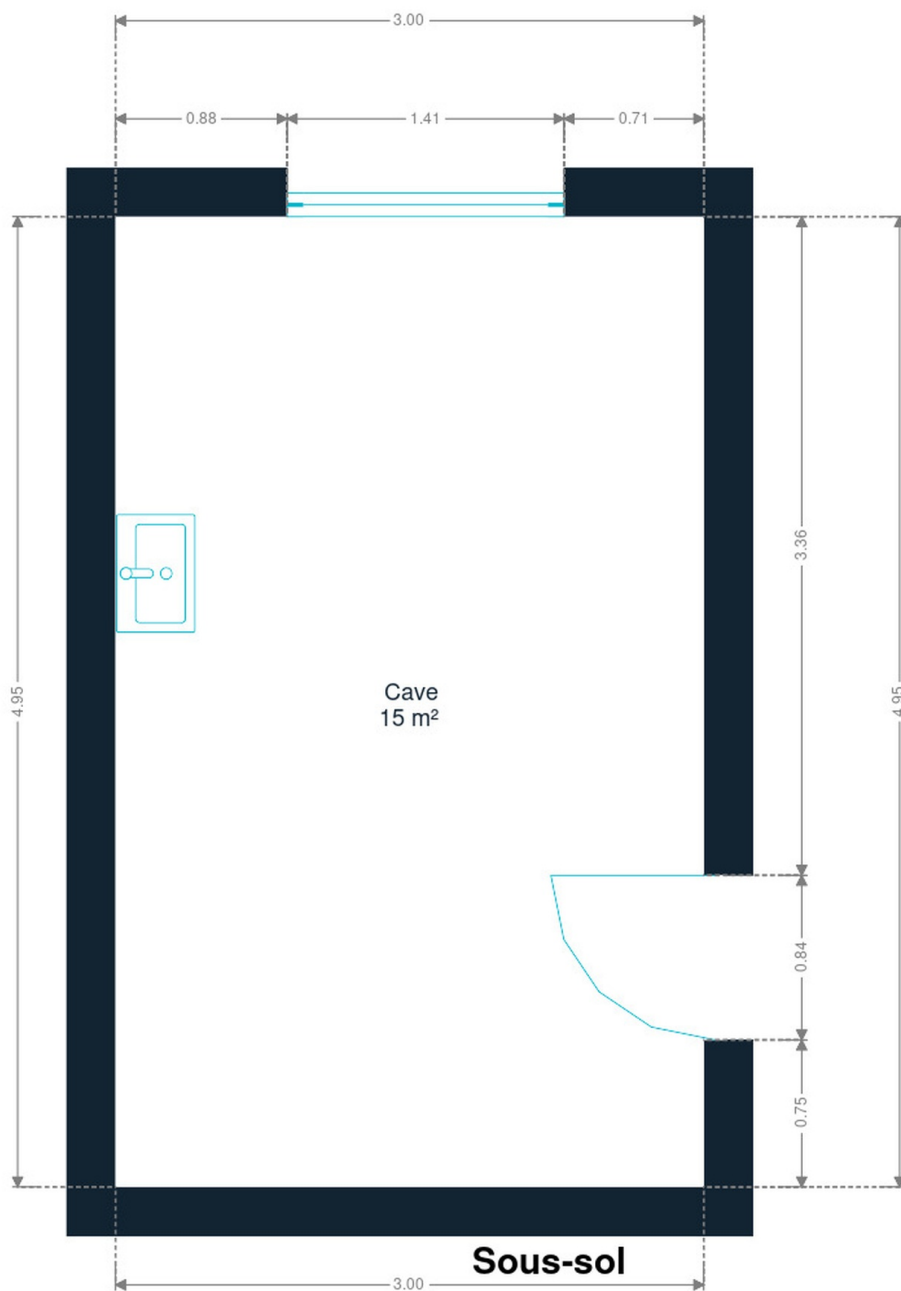
Sous-sol

Cave	4.95 m	3.00 m	14.87 m²
------	--------	--------	----------



Lucas

+32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be



Sous-sol

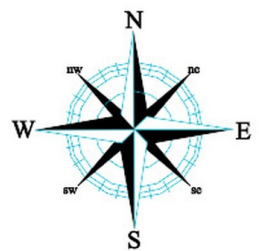


Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



1er étage



1er étage



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	28
Conso. théorique	28067 kwh/an
Conso. spécifique	149 kwh/m².an
Code unique	20250819028034
Classe énergétique	B

Façade

Matériaux façade	Brique
	Pierre de taille
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Matière bois
	Couleur blanc

*Lucas*

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire
Individuel

Chauffage

Type individuel
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation à ventouse
Bulex

Compt. d'eau

Commun

Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	1600 m

Écoles

Saint Jean Marie	172 m
École ICADI - Institut de la Construction des Arts Décoratifs et de l'Infographie	192 m



Lucas

+32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	HEL - Haute école de la ville de liège - Départ...	131 m
Station de transit	Liège-Carré	282 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	490 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	503 m
Hébergement	Pentahotel Liège	601 m
Localité	Liège	690 m
Gare	Alinea Concept Store	752 m
Spa	Van Der Valk Séllys Liège	885 m
Hébergement	Hôtel Restaurant Campanile Liège	905 m
Hébergement	Hotel ibis	944 m
Station de transit	Liege-Saint-Lambert	1124 m
Hébergement	Eurotel	1187 m
Spa	Van der Valk Hotel Liège Congres	1245 m
Restaurant	Friterie du Perron	1283 m
Hébergement	Hotel Neuvise	1367 m



Lucas

+32 479 76 60 97
 lucas.detraux@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.](#)