



À VENDRE - Avenue de l'observatoire

Avenue de l'observatoire 84 B - 4000 Liège

219 000 €



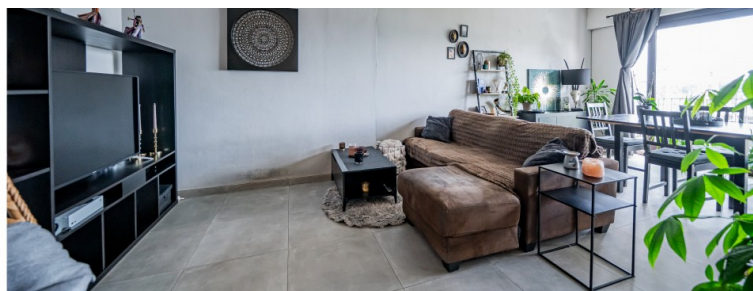
65 m²



2 chambres

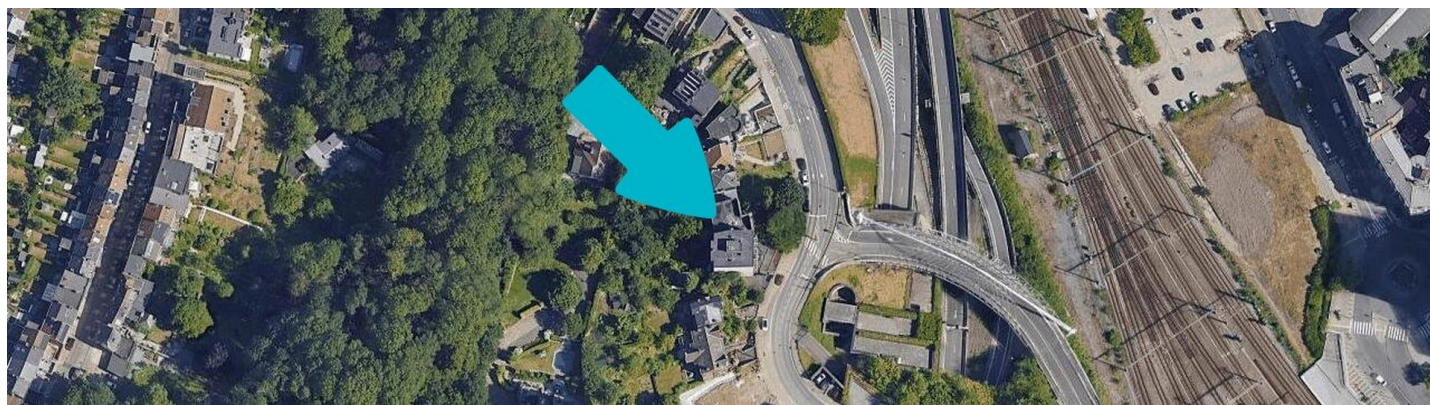
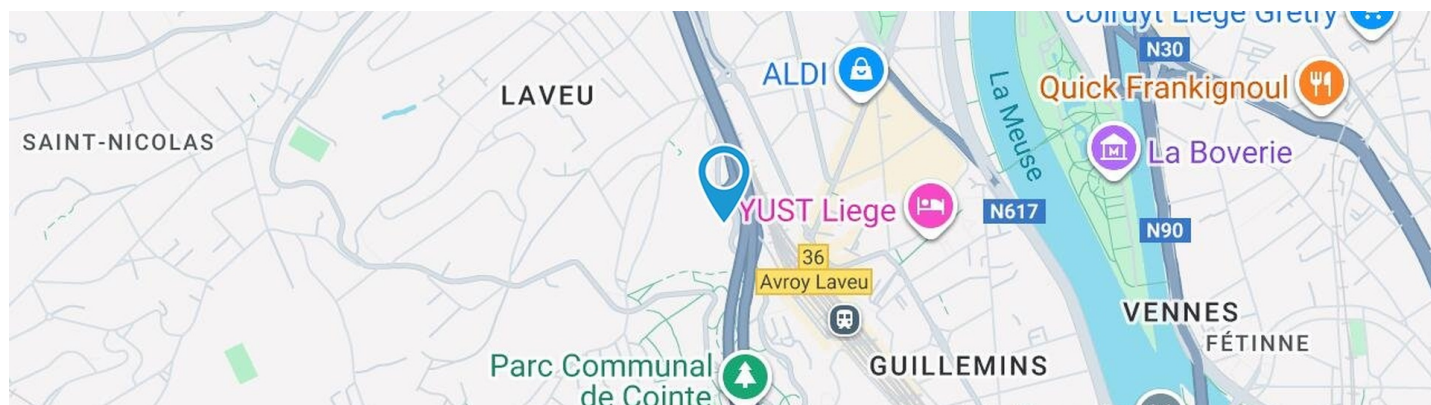


PEB C



+32 485 60 06 82

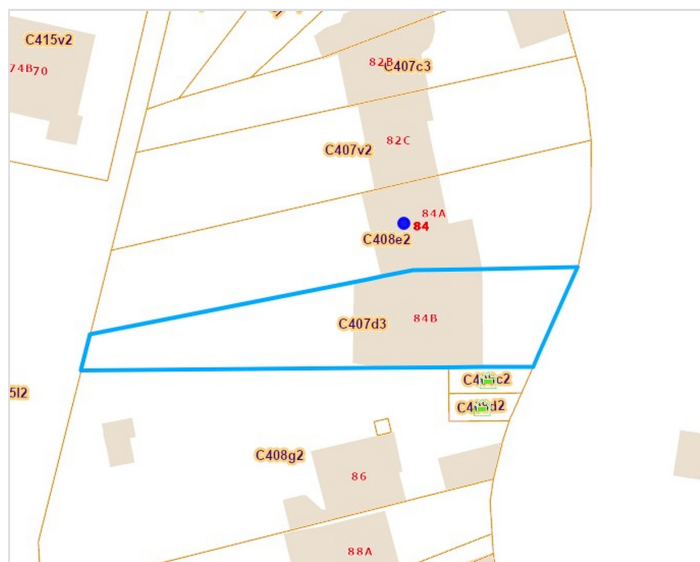
lea.barthelemy@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de l'observatoire 84 B
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	65 m²
Surface totale	65 m²
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Appartement	



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain arrière) **3 m²**

Orientation ouest

Terrasse (terrain avant) **7 m²**

Sol carrelage

Pergola

Orientation est



Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be



Intérieur

5ème étage

65 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, remise



Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be


5ème étage - Hall d'entrée - 3.01 m²

 Longueur : **2.33 m** - Largeur : **1.34 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	En bois
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Parlophone	Oui



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


5ème étage - Séjour - 25.30 m²

 Longueur : **6.62 m** - Largeur : **4.03 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Coulissante		
	En bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	3
	Double vitrage	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
		Prise réseau	1



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


5ème étage - Cuisine - 6.68 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **1.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	De la marque Valberg
Hotte	

Hotte	
	Hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Valberg
Four	
	À air pulsé
	De la marque Valberg
Porte	
	Battante
	Pvc vitrée
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


5ème étage - Chambre 1 - 9.30 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.19 m**

Accès	Balcon	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,6 m
	Pvc vitrée	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Double vitrage	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2


Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


5ème étage - Chambre 2 - 13.06 m²

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


5ème étage - Salle de douche - 3.02 m²

 Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Cabine
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	3


Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

5ème étage - Hall de nuit - 3.30 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.76 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise téléphone	1
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1

5ème étage - Wc - 0.92 m²

 Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

5ème étage - Remise - 0.48 m²

 Longueur : **0.80 m** - Largeur : **0.59 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux mural


Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

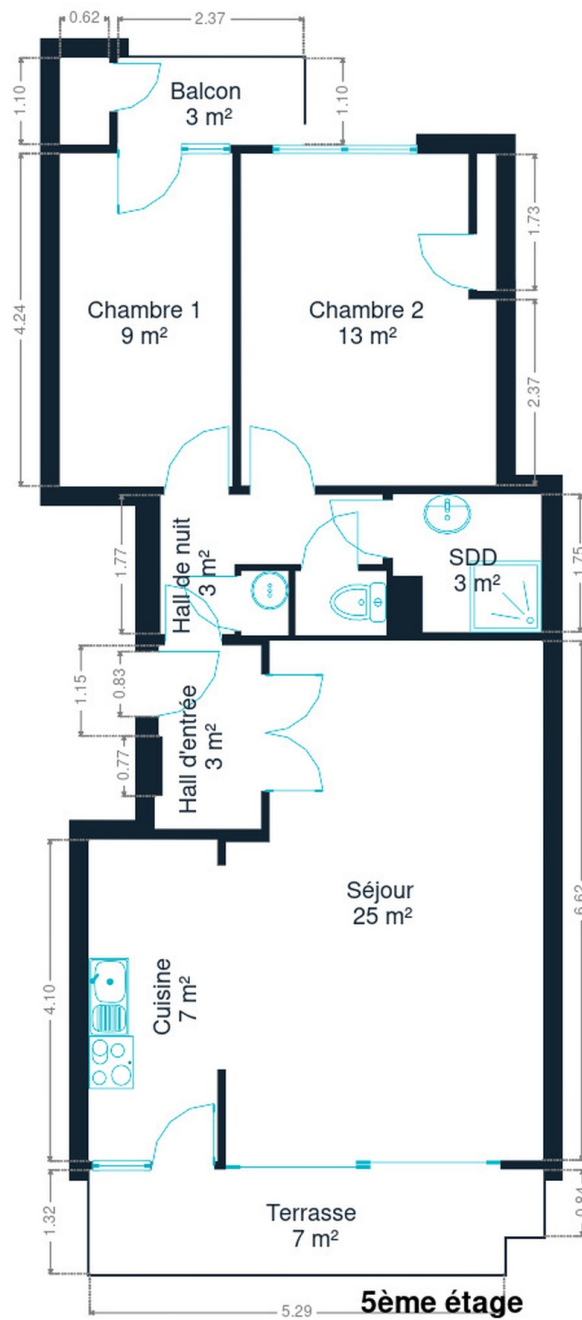
Superficie

5ème étage

Hall d'entrée	2.33 m	1.34 m	3.01 m²
Séjour	6.62 m	4.03 m	25.30 m²
Cuisine	4.09 m	1.63 m	6.68 m²
Hall de nuit	2.82 m	1.76 m	3.30 m²
Chambre 1	4.24 m	2.19 m	9.30 m²
Chambre 2	4.22 m	3.25 m	13.06 m²
Salle de douche	1.88 m	1.75 m	3.02 m²
Wc	1.15 m	0.80 m	0.92 m²
Remise	0.80 m	0.59 m	0.48 m²


Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be



5ème étage



Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	59
Conso. théorique	17796
Conso. spécifique	237
Code unique	20250415038450
Classe énergétique	C

Façade

Matériaux façade	Maconnerie
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Imitation bois
	Double vitrage
	Pvc

**Léa**

+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre 2

Nombre de litres 100 + 10

Détecteur incendie

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Central

Mazout

Avec calorimètre

Compt. d'eau

Commun décompteur

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	15 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	200 m

Écoles

Institut St J.Berchmans-Ste Marie	554 m
Don Bosco	561 m
Ecole Ste-Véronique	574 m



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hôtel de l'Univers	230 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	291 m
Station de transit	Liege-Guillemins	357 m
Université	Cercle du Laveu	562 m
Centre commercial	Médiacité	1385 m
Localité	Liège	1607 m
Local	Liège	1611 m
Gare	Sclessin	1796 m
Hébergement	Pentahotel Liège	1856 m

**Léa**

+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@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.**