



À VENDRE - *Sauveniere 145*

Boulevard de la sauveniere 145 4000 - Liège

170 000 €



45 m²



1 chambre



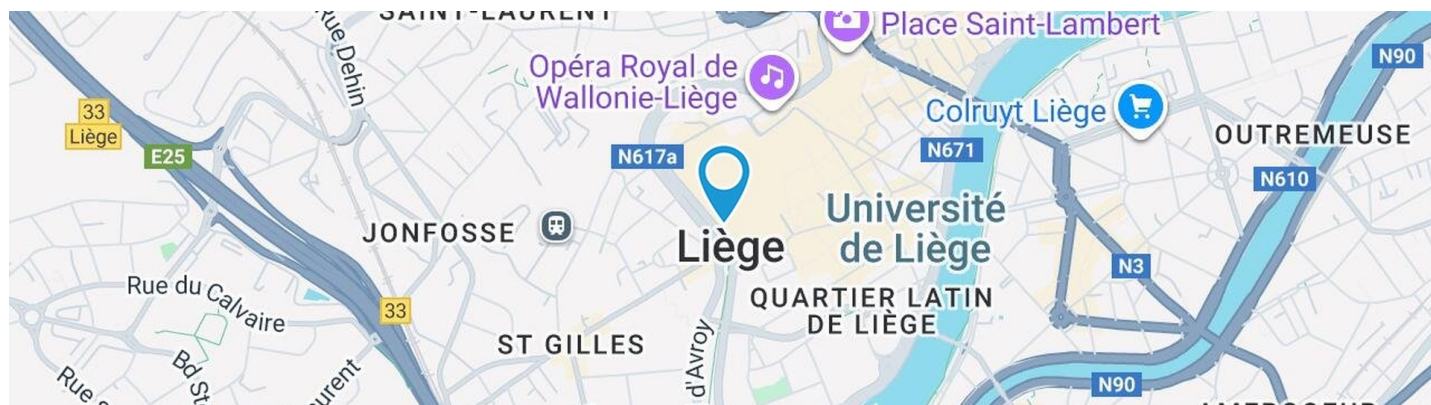
PEB /



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

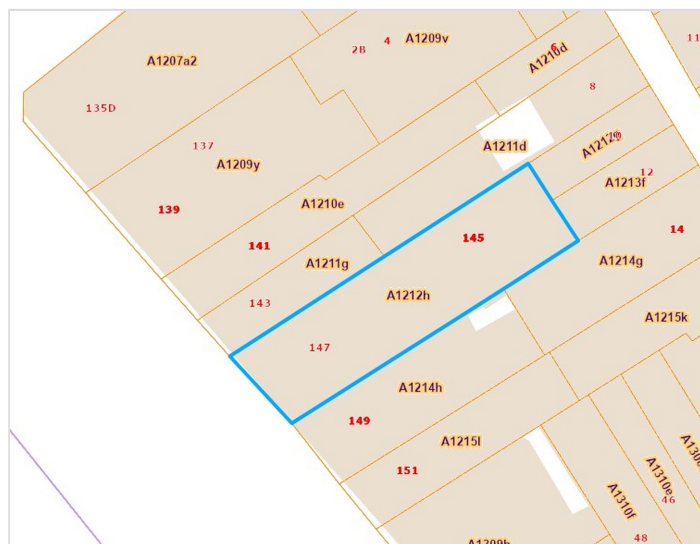
virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard de la sauveniere 145
 4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Virginie

+32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	45 m²
Surface totale	47 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Virginie

+32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be



Intérieur

2ème étage

47 m²

**Living, cuisine, chambre, salle de bains,
chaufferie, hall d'entrée**



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Living - 27.44 m²

 Longueur : **7.58 m** - Largeur : **4.12 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Parlophone	Oui
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique

Hotte	
	Hotte télescopique hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond


Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Chambre - 10.28 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **2.52 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 5.29 m²

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **1.73 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche	Oui
	Carrelage + rideau
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle



Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 1.51 m²

 Longueur : **1.36 m** - Largeur : **1.11 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Sol	Plancher
Porte	
	Pvc
	Double vitrage

 Éclairage **Au plafond**


Virginie
 +32 484 06 10 00
 virginie.wilkin@weinvest.be

2ème étage - Chaufferie - 2.05 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **1.33 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Aucun
Prise(s) électrique(s)	2

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

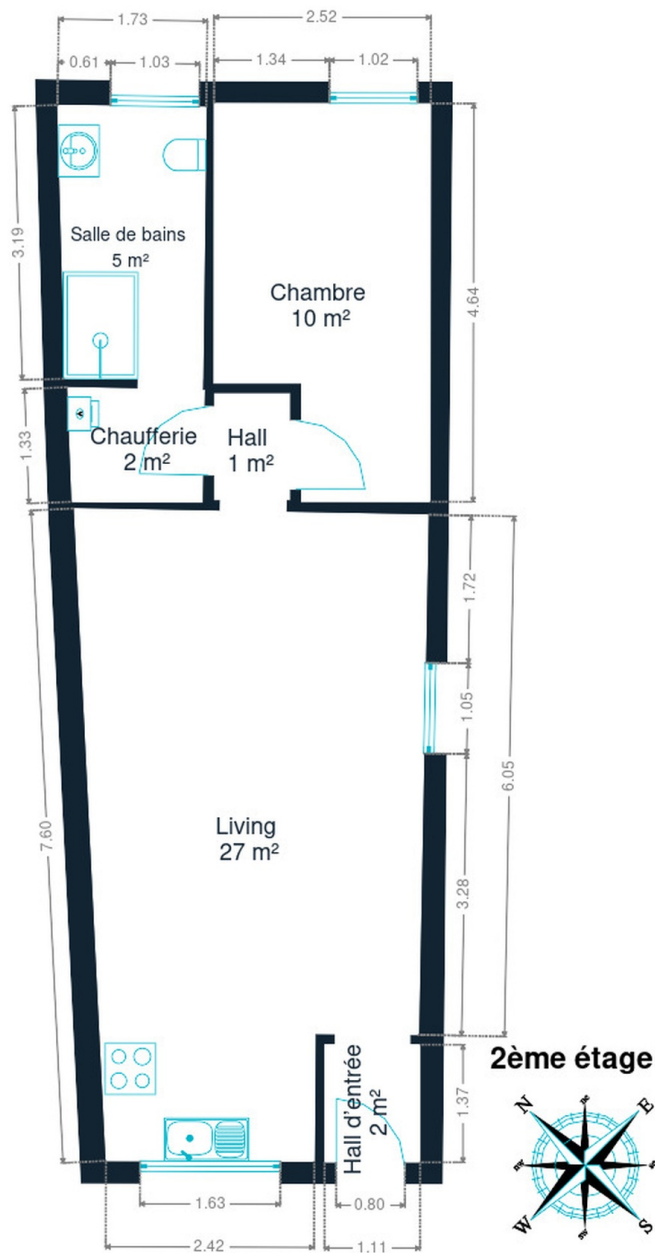
2ème étage

Living	7.58 m	4.12 m	27.44 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	4.63 m	2.52 m	10.28 m²
Salle de bains	3.18 m	1.73 m	5.29 m²
Chaufferie	1.59 m	1.33 m	2.05 m²
Hall d'entrée	1.36 m	1.11 m	1.51 m²

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



2ème étage



Virginie
+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Peinte
Maconnerie
Bon

Etat

Châssis

Châssis

Matière bois pvc
Double vitrage
Couleur blanc noir

Installation

Parlophone

Oui

Chauffage

Type central individuel
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation à ventouse
1
Prise tv

TV



Virginie

+32 484 06 10 00
virginie.wilkin@weinvest.be



Transports

Station de métro	50 m
Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

École d'Arthur	84 m
DIC Collège	170 m



Points d'intérêts

Localité	Liège	132 m
Université	HEL - Haute École de la Ville de Liège	132 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	184 m
Gare	Alinea Concept Store	257 m
Bar	Pentahotel Liège	345 m
Hébergement	Hotel ibis	353 m
Station de transit	Liège-Carré	455 m
Spa	Van Der Valk Sélys Liège	486 m
Station de bus	Liège Place Saint-Lambert	588 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	663 m
Restaurant	Friterie du Perron	692 m
Hébergement	Hotel Neuvice	755 m
Hébergement	Eurotel	941 m
Hébergement	Hôtel Hors Château	1043 m
Salon de beauté	Van der Valk Hotel Liège Congres	1105 m



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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.**