



À VENDRE - Avroy 73

Boulevard d'avroy 73 4000 - Liège

154 000 €



57 m²



1 chambre



PEB /



Lucas
 We Invest

+32 479 76 60 97

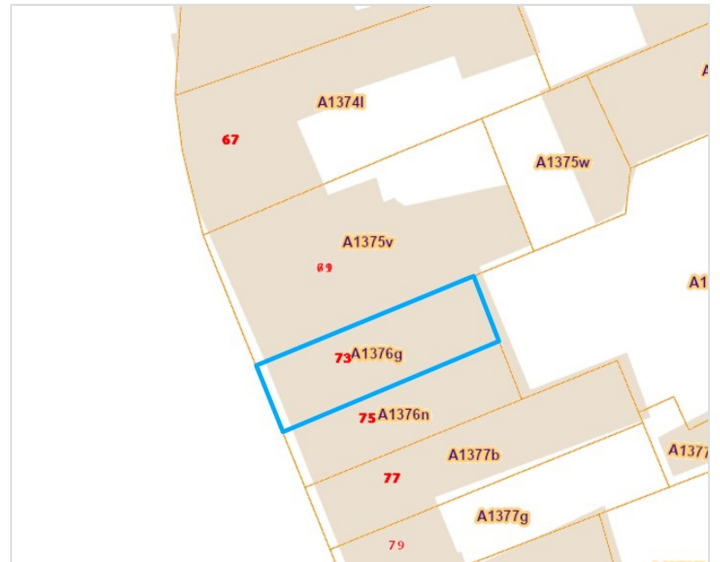
lucas.detraux@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard d'avroy 73
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	57 m²
Surface totale	57 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

1er étage

57 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit,
chambre, salle de bains, wc, débarras, annexe



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**1er étage - Séjour - 22.40 m²**Longueur : **6.46 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Type basculante	Chauffage	Radiateur avec calorimètre
Sol	Massif	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond		

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 5.73 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **1.80 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
Hotte	Hotte sous-encastree
	Zanussi

Frigo	Externe
Lave-vaisselle	Classique
	Zanussi
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Éclairage	Au plafond


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre - 14.83 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.73 m**

Accès	Balcon	Sol	Massif
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
	Double vitrage	Chauffage	Radiateur avec calorimètre
	Type manuel	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Type oscillo-battants		


Lucas

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


1er étage - Salle de bains - 3.69 m²

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.80 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Mural
Douche dans le bain	Oui	Chauffage	Radiateur avec calorimètre
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage


Lucas

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

1er étage - Hall d'entrée - 5.94 m²Longueur : **4.98 m** - Largeur : **1.67 m**

Porte	En bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Prise réseau	Oui
Prise téléphone	Oui

1er étage - Hall de nuit - 1.91 m²Longueur : **2.20 m** - Largeur : **0.87 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Wc - 1.27 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Mural

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

1er étage - Débarras - 0.80 m²Longueur : **1.04 m** - Largeur : **0.94 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Aucun

1er étage - Annexe - 0.75 m²Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.77 m**

Porte	En bois
Sol	Carrelage

*Lucas*

+32 479 76 60 97

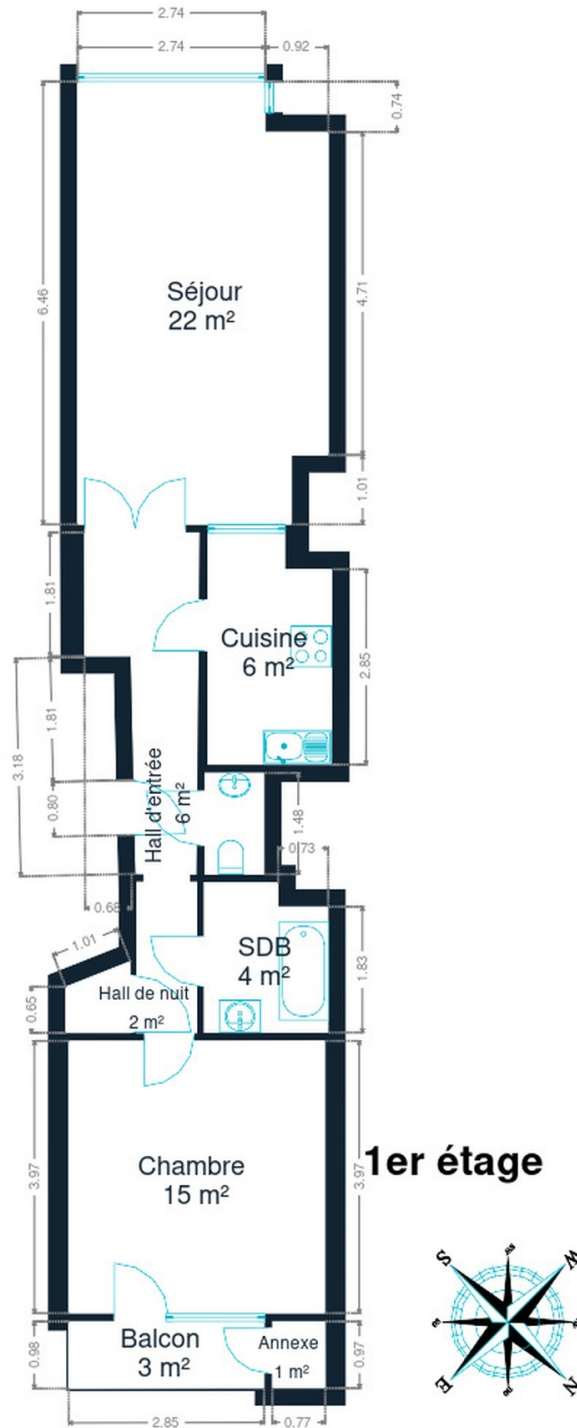
lucas.detraux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Hall d'entrée	4.98 m	1.67 m	5.94 m²
Séjour	6.46 m	3.65 m	22.40 m²
Cuisine	3.38 m	1.80 m	5.73 m²
Hall de nuit	2.20 m	0.87 m	1.91 m²
Chambre	3.97 m	3.73 m	14.83 m²
Salle de bains	2.18 m	1.80 m	3.69 m²
Wc	1.47 m	0.85 m	1.27 m²
Débarras	1.04 m	0.94 m	0.80 m²
Annexe	0.97 m	0.77 m	0.75 m²

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



1er étage



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

Technique

Façade

Matériaux façade

Maconnerie

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage**Matière pvc****Couleur blanc**

Installation

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type central collectif**Nature gaz****Radiateur(s) avec calorimètre**

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Station de métro	150 m
Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	1500 m
Alinea Concept Store	750 m

Écoles

Saint Jean Marie	2 minutes	221 m
------------------	-----------	-------



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Site...	1 minute	60 m
Université	Gazon Jules	1 minute	93 m
Hébergement	Hôtel Les Acteurs	2 minutes	570 m
Hébergement	Eurotel	3 minutes	575 m
Bar	Van der Valk Hotel Liège Congres	5 minutes	671 m
Bar	Pentahotel Liège	3 minutes	781 m
Hébergement	Hotel ibis	3 minutes	804 m
Centre commercial	Médiacité	4 minutes	853 m
Bar	Van Der Valk Sélys Liège	5 minutes	976 m
Restaurant	Friterie du Perron	6 minutes	1109 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

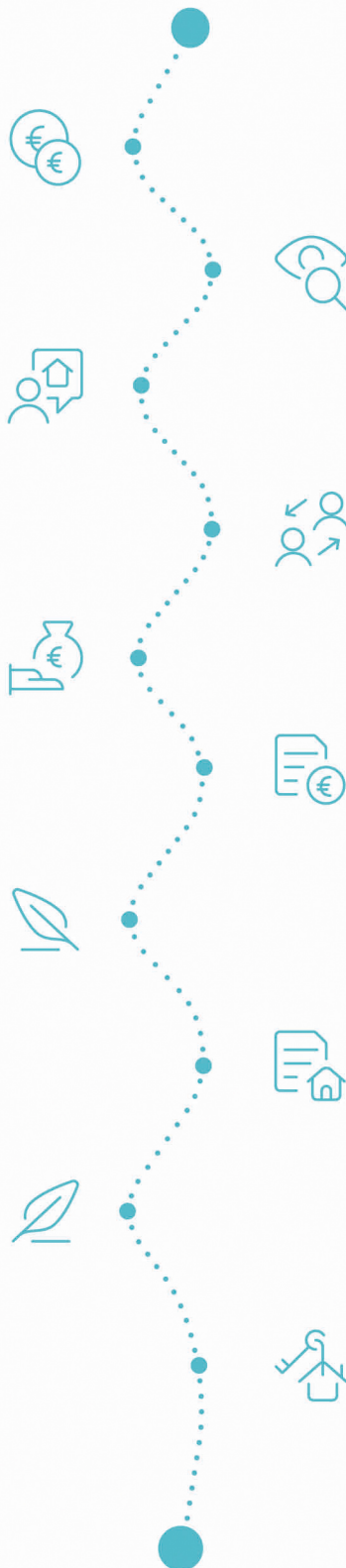
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)