



À LOUER - *Asklépias*

Rue Eugène Ysaye 10 35 - 4000 Liège

1 250 €



92 m²



2 chambres



PEB A



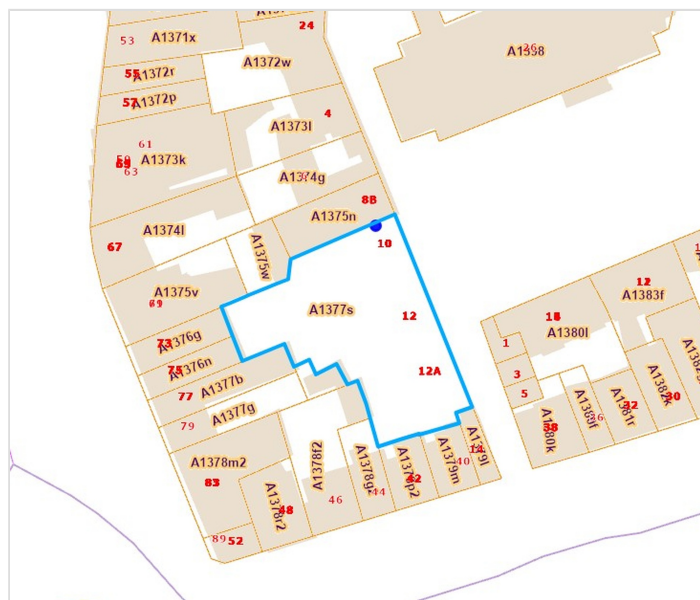
+32 485 60 06 82
lea.ba@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Eugène Ysaye 10 35
4000 Liège

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Etat général | Neuf |
| Surface habitable | 92 m² |
| Surface totale | 94 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | 3 |
| Nombre de pièces | 8 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de douches | 1 |

Appartement





Extérieur

Terrasse (terrain avant) **3.5 m²**

Sol bois

Prise(s) électrique(s) 1

Pergola

Orientation sud-est





Intérieur

3ème étage

94 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie, chaufferie




3ème étage - Hall d'entrée - 13.95 m²

 Longueur : **6.38 m** - Largeur : **3.31 m**

| | |
|-------|-----------------------------|
| Accès | Hall d'entrée commun |
| Porte | En bois |
| | Anti-effraction |
| Sol | Carrelage |

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Éclairage | Spots encastrés |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Placard | Portes battantes |


3ème étage - Living - 45.19 m²

 Longueur : **7.24 m** - Largeur : **7.12 m**

| | | | |
|-------------------|--|------------------------|-------------------|
| Accès | Terrasse | Sol | Carrelage |
| Avec coin cuisine | Oui | Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Porte | Coulissante | Éclairage | Au plafond |
| | En aluminium | Vidéophone | Oui |
| | Double vitrage | Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage oscillo-battants | Prise télédistribution | Oui |
| | | Prise réseau | Oui |



3ème étage - Cuisine - m²

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Équipée | Oui |
| Four micro ondes | De la marque Siemens |
| Ouvert sur | Living |
| Évier | One half |
| | Avec égouttoir |
| | Résine |
| Plaque de cuisson | Vitrocéramique Tactile |
| | Siemens |
| Hotte | |

| | |
|----------------|---------------------------|
| Hotte | Hotte télescopique |
| | Extérieure |
| | Siemens |
| Frigo | Avec congélateur |
| | Siemens |
| Lave-vaisselle | Full-intégré |
| | Siemens |
| Four | À air pulsé |
| | Siemens |

**3ème étage - Chambre 1 - 9.86 m²**Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.77 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Prise réseau | Oui |

**3ème étage - Chambre 2 - 11.42 m²**Longueur : **2.79 m** - Largeur : **4.09 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |
| Prise télédistribution | Oui |
| Prise réseau | Oui |


3ème étage - Salle de douche - 6.47 m²

 Longueur : **2.71 m** - Largeur : **2.48 m**

| | |
|--------|----------------------------|
| Douche | Italienne |
| | Carrelage + porte |
| WC | Classique |
| Lavabo | Double |
| Murs | Totalement carrelés |
| Sol | Carrelage |

| | |
|------------------------|---|
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond mural |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Extracteur d'air | Oui |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Sèche-serviettes | Oui |

3ème étage - Wc - 1.28 m²Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.88 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Extracteur d'air | Oui |

3ème étage - Buanderie - 3.96 m²Longueur : **2.33 m** - Largeur : **1.70 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Évier | Simple |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Arrivée d'eau | Oui |
| Evacuation d'eau | Oui |

3ème étage - Chaufferie - 2.26 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **1.71 m**

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

Récapitulatif des mètres

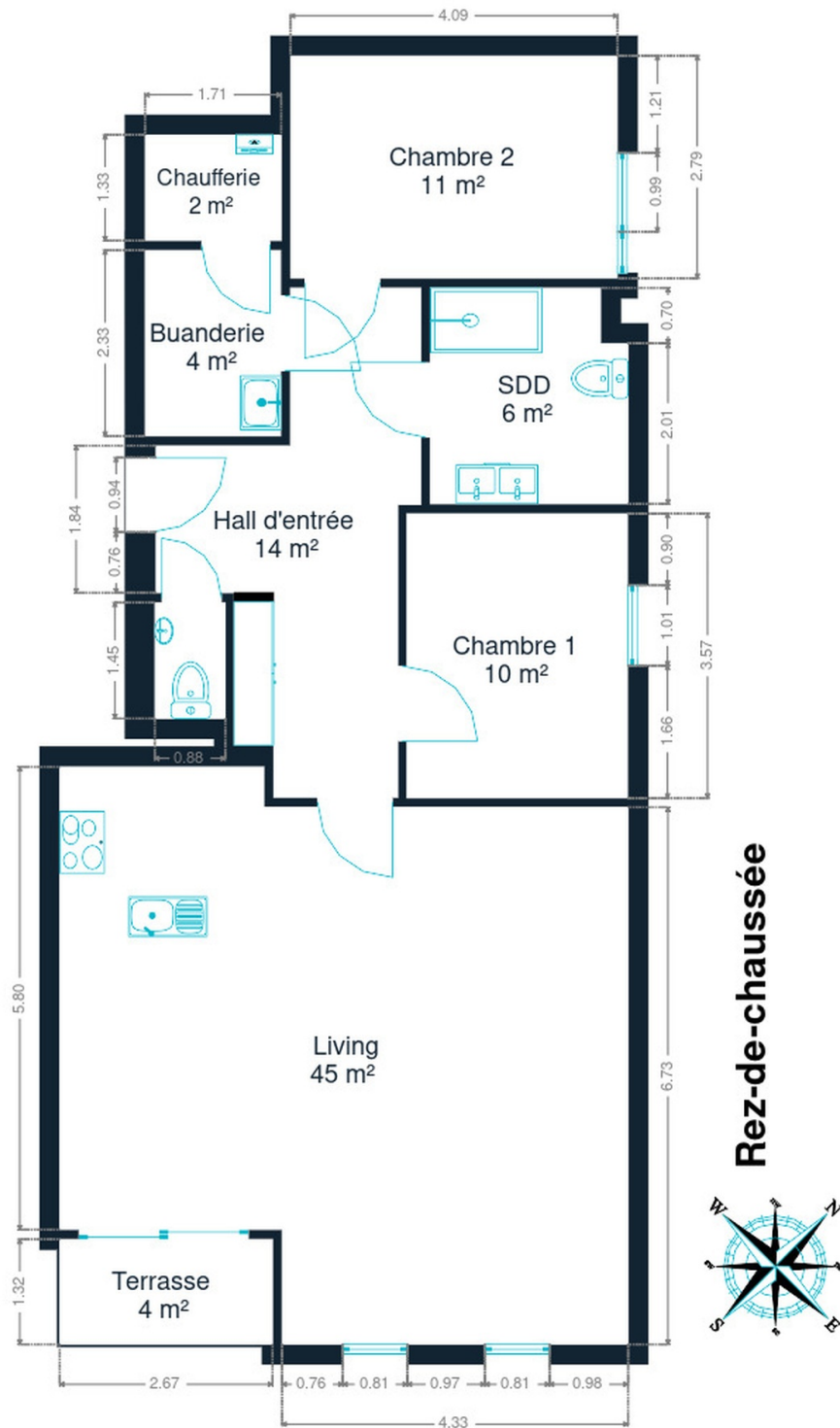
Longueur

Largeur

Superficie

3ème étage

| | | | |
|-----------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Hall d'entrée | 6.38 m | 3.31 m | 13.95 m² |
| Living | 7.24 m | 7.12 m | 45.19 m² |
| Cuisine | / | / | / |
| Chambre 1 | 3.57 m | 2.77 m | 9.86 m² |
| Chambre 2 | 2.79 m | 4.09 m | 11.42 m² |
| Salle de douche | 2.71 m | 2.48 m | 6.47 m² |
| Wc | 1.45 m | 0.88 m | 1.28 m² |
| Buanderie | 2.33 m | 1.70 m | 3.96 m² |
| Chaufferie | 1.33 m | 1.71 m | 2.26 m² |



Rez-de-chaussée

Technique



Année

Année de construction

2023

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière aluminium**Gris****Double vitrage**

Installation

| | |
|---------------------|------------------------|
| Adoucisseur d'eau | Oui |
| Compteur gaz | Oui |
| Détecteur incendie | Nombre 2 |
| Vidéophone | Oui |
| Compteur électrique | Bi-horaire |
| Chauffage | Individuel |
| | Central |
| | Gaz de ville |
| | Radiateur(s) |
| | À ventouse |
| | Bulex |
| | Type à ventouse |
| Compt. d'eau | Individuel |
| Ascenseur | Oui |
| TV | Prise tv |
| Téléphone | Oui |
| Internet | Fibre optique |



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 300 m |
| Accès ferroviaire | 1400 m |
| Accès autoroutier | 1800 m |

Écoles

| | |
|---|-------|
| Athénée Royal Charles Rogier | 244 m |
| Lycée Saint-Jacques Liège | 389 m |
| Ecole fondamentale libre de Robermont - Robermont | 529 m |
| Ecole fondamentale de la Sauvenière | 533 m |

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

| | Candidat 1 | Candidat 2 |
|----------------------------|------------|------------|
| Civilité (Madame/Monsieur) | | |
| Nom (de jeune fille) | | |
| Prénoms | | |
| Numéro national | | |
| Date de naissance | | |
| Adresse actuelle | | |
| e-mail | | |
| Numéro de téléphone | | |
| Numéro de GSM | | |

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

| | Candidat 1 | Candidat 2 |
|---|------------|------------|
| Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien | | |
| Composition de famille | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'adultes Nombres d'enfants (+ âge) | | |

RESSOURCES MENSUELLES

| | Candidat 1 | Candidat 2 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ressources nettes/mois | | |
| Allocations familiales | | |
| Pensions alimentaires perçues | | |
| Autres ressources mensuelles | | |

DEPENSES MENSUELLES

| | Candidat 1 | Candidat 2 |
|--|------------|------------|
| Loyer actuel | | |
| Emprunt hypothécaire | | |
| Financement véhicule | | |
| Pension alimentaire à payer | | |
| Montant total mensuel autre(s) prêt(s) | | |

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

| | Candidat 1 | Candidat 2 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Civilité (Madame/Monsieur) | | |
| Nom (nom de jeune fille) | | |
| Prénoms | | |
| Numéro national | | |
| Date et lieu de naissance | | |
| Adresse | | |
| e-mail | | |
| Numéro de téléphone | | |
| Numéro de GSM | | |
| Revenus mensuels nets | | |
| Montant mensuel total des dépenses | | |

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



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.](#)