



À VENDRE - DE JEMEPPE 37

Rue de Jemeppe 37 4000 - Liège

90 000 €



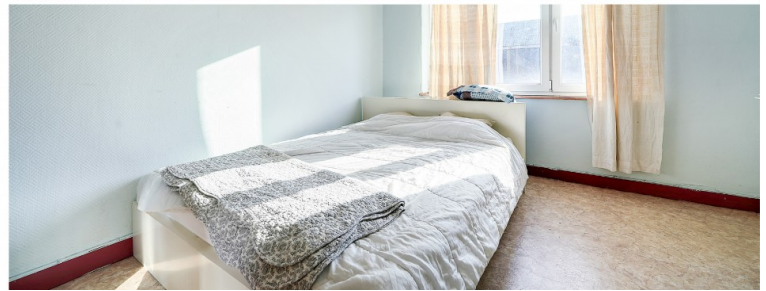
43 m²



1 chambre



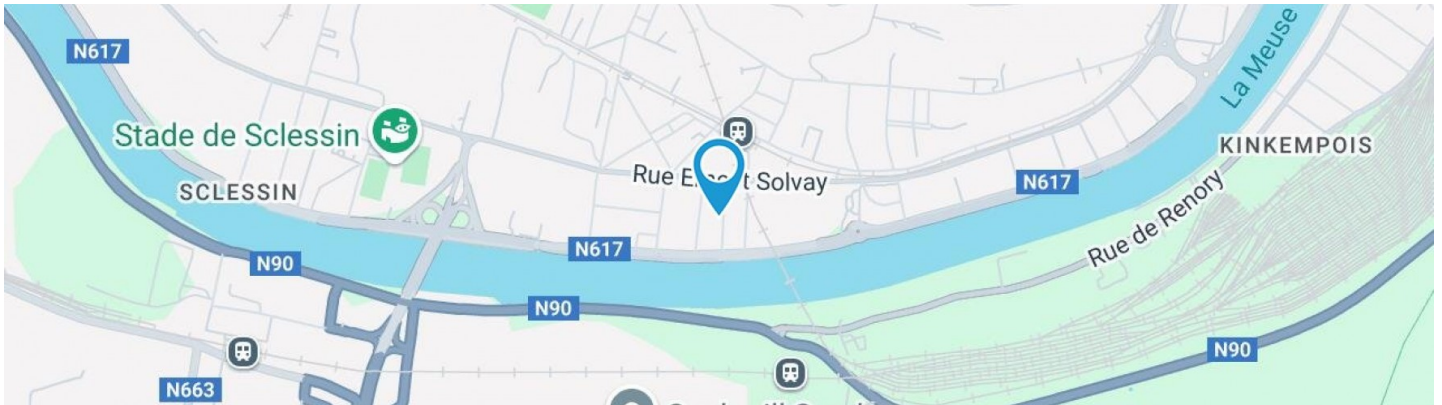
PEB D



Julien
We Invest

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Adresse du bien

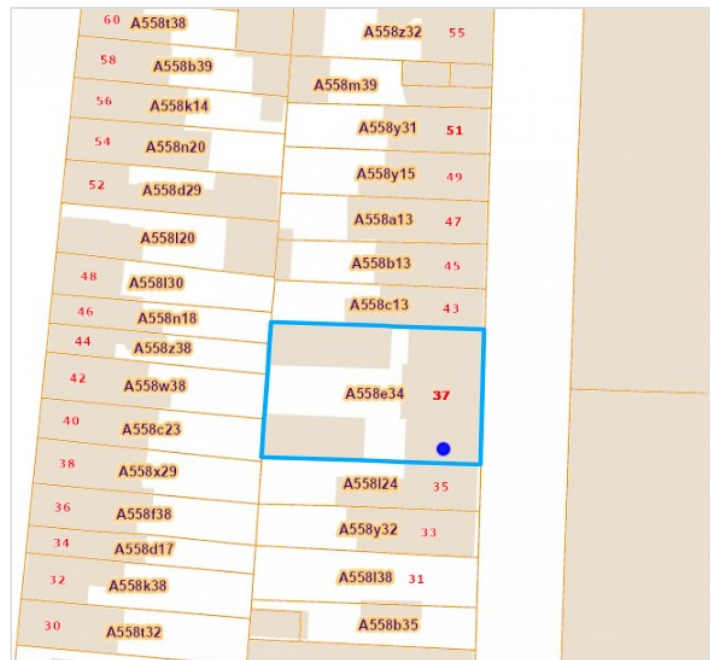
Rue de Jemeppe 37
 4000 Liège

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **9.00 m**

Orientation **Est**

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



*Informations provenant du site du cadastre

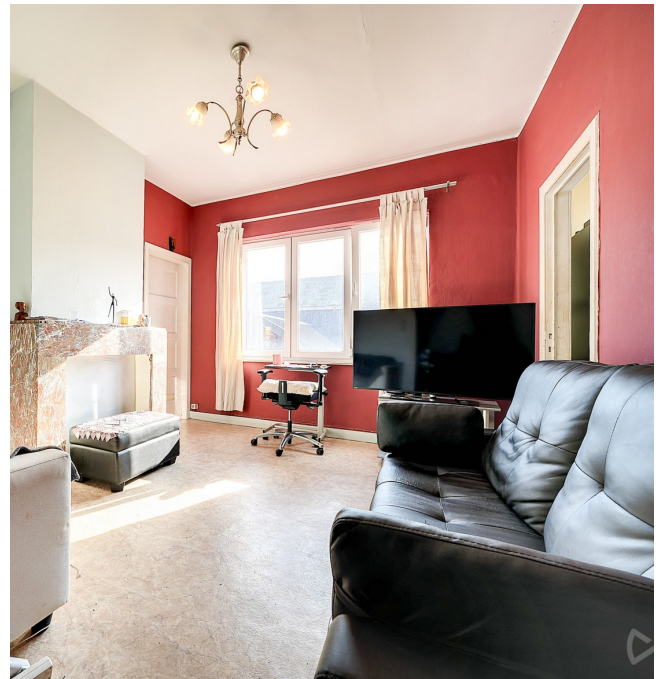


Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	43 m ²
Surface totale	43 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1





Intérieur

2ème étage

43 m²

Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de
douche, wc



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 2.08 m²

 Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.99 m**

Porte	Battante	Sol	Vinyle
	Bois	Hauteur sous-plafond	2,80 m
	Anti-effraction	Éclairage	Au plafond
		Parlophone	Oui



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be

**2ème étage - Salon - 16.85 m²**Longueur : **5.23 m** - Largeur : **3.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be


2ème étage - Cuisine - 7.48 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Neufunk

Four	Type gaz
	De la marque Neufunk
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
	battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond



Julien
 +32 478 77 76 68
 julien.dessart@weininvest.be

**2ème étage - Chambre - 13.75 m²**Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be



2ème étage - Salle de douche - 2.38 m²

Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.19 m**

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2,80 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage		



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weinvest.be

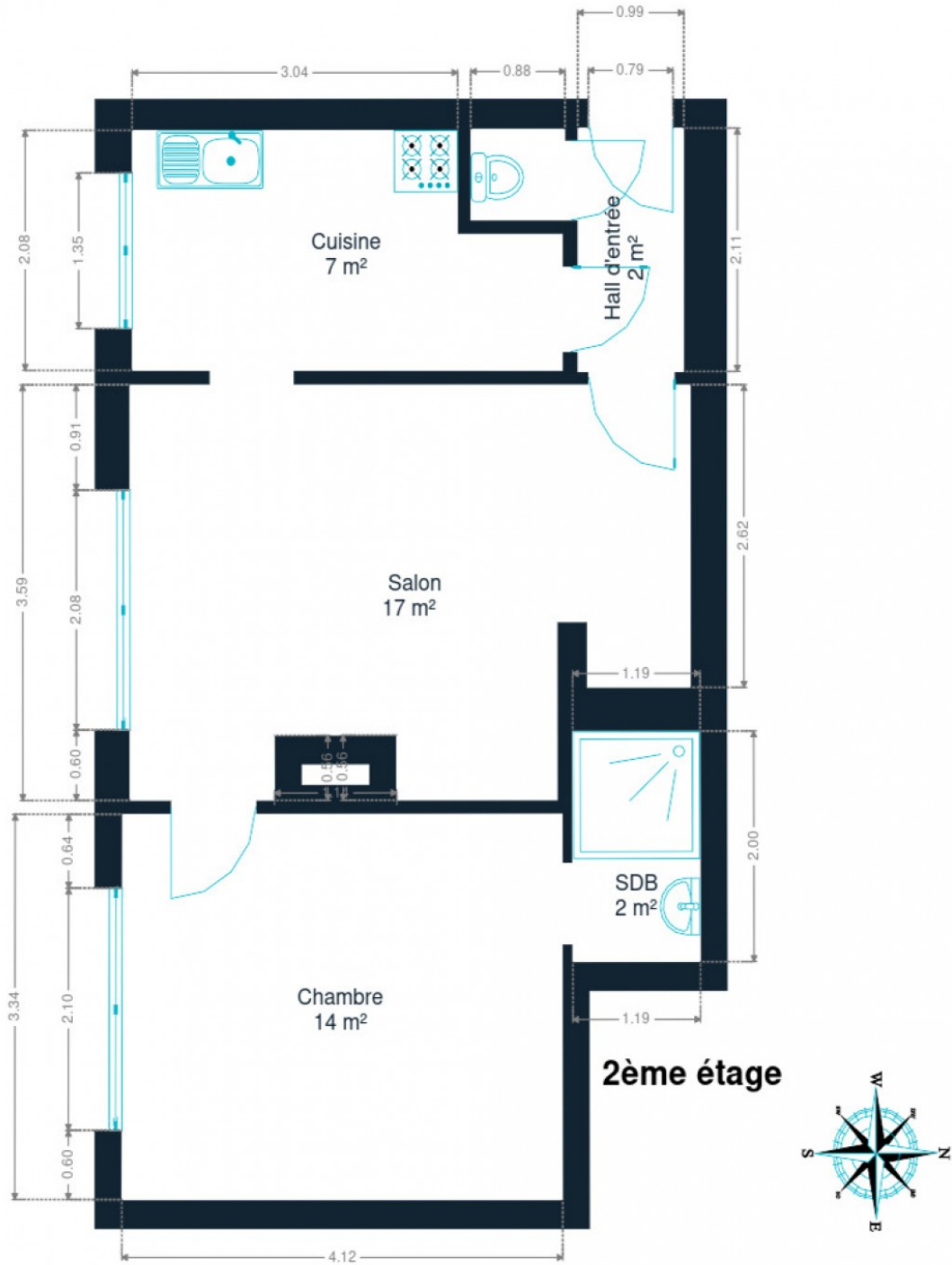
2ème étage - Wc - 0.69 m²Longueur : **0.87 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



2ème étage



Julien
+32 478 77 76 68
julien.dessart@weininvest.be

Technique

PEB 

PEB

Code unique	20240910015224
Classe énergétique	D

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur blanc
	Vitrage double
	Matière pvc

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Parlophone	Oui

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	8500 m

Écoles

Institut Saint-Louis	306 m
Ecole Saint-Joseph des Bruyères	1190 m



Points d'intérêts

Université	APES-ULiège Appui à la Promotion et l'Education ...	84 m
Station de transit	Sclessin	244 m
Concessionnaire	Groupe BOUNAMEAUX - Opel Bounameaux Liège	389 m
Station de transit	Y.renory	455 m
Pharmacie	Médipost	1315 m
Station de transit	Ougrée	1341 m
Boulangerie	Merrilys	1491 m
Médecin	Delruelle / Francois	1536 m
Blanchisserie	Chez Eva - Sec Shop sprl	2032 m
Hébergement	Hotel De La Couronne	2060 m
Hébergement	Hôtel & Brasserie Univers	2119 m
Soin des cheveux	Sublime Hair Extensions Liège	2318 m
Hébergement	Bed and Breakfast The Street Lodge	2350 m
Soin des cheveux	Liberty Coiffure	2383 m
Comptable	Deco-consult	2392 m



Julien

+32 478 77 76 68

julien.dessart@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

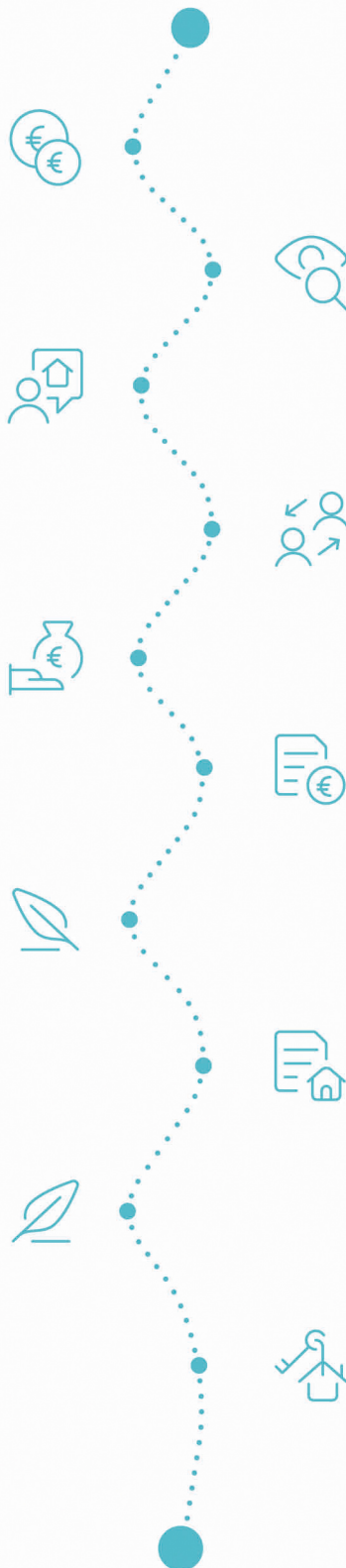
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)