



Avenue de la Cokerie

LIÈGE



SOCOGLI

Rue Nysten 36, 4000 Liège

TVA 0439328638

BCE : 0439.328.638

gm@socogi.be

0478/30.98.23

IPI : 502.089



Descriptif du projet

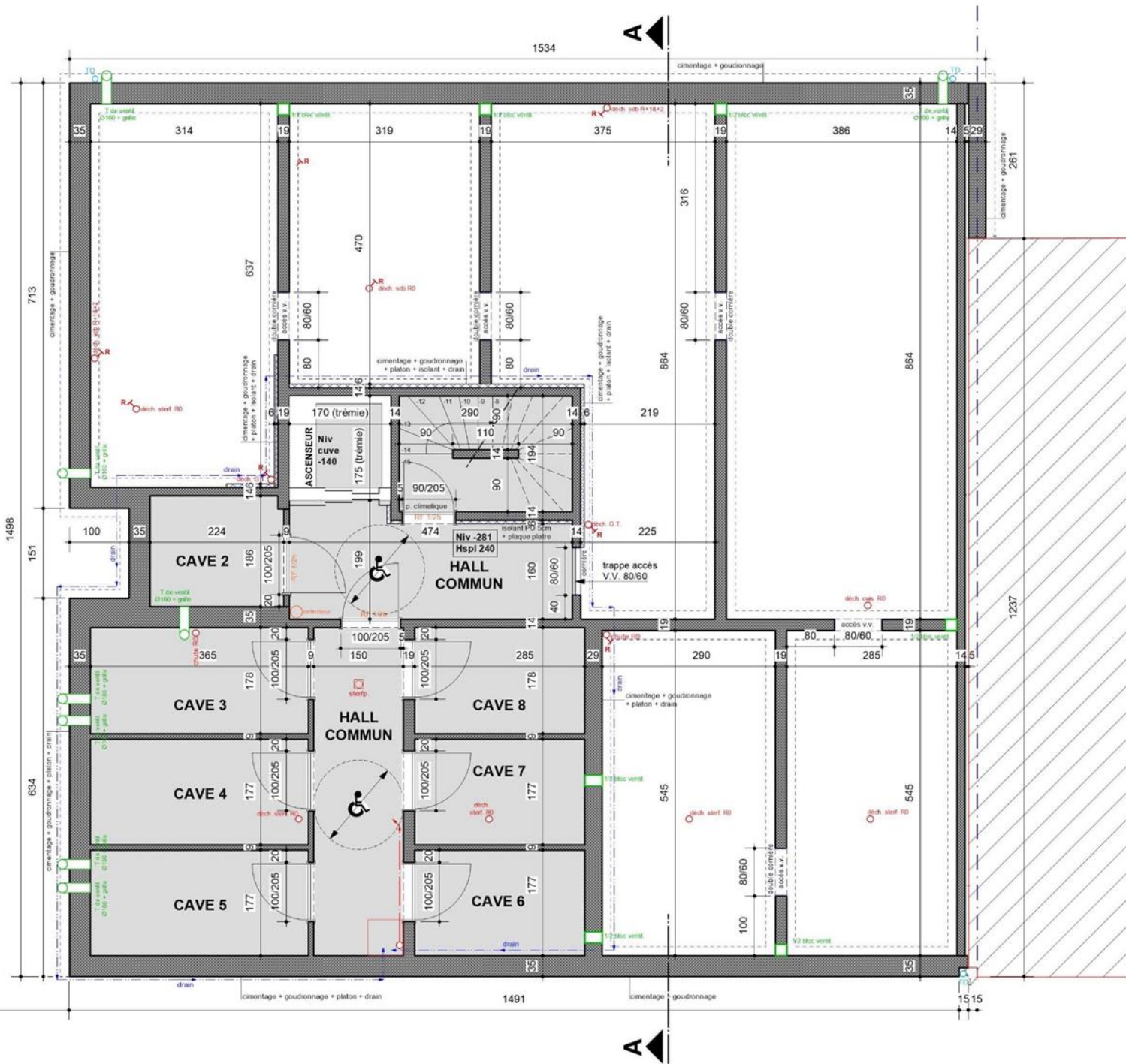
SOCOGI a le plaisir de vous présenter votre nouvelle *Résidence Cokerie*. Cet immeuble, à l'architecture contemporaine, se compose de 8 entités réparties sur 3 niveaux. La résidence, située avenue de la Cokerie 37 à Grivegnée, comprend : 2 appartements 1 chambre ; 5 appartements 2 chambres et 1 penthouse 3 chambres.

Chaque entité jouit d'une terrasse privative et d'une cave, celle du rez-de-chaussée dispose également d'un jardin privatif. Les résidents de l'immeuble auront aussi la possibilité de profiter d'un paisible jardin commun. Des emplacements de parking, garages et un local vélo complètent le bâtiment. Les résidents profiteront de toutes les facilités situées à proximité : nombreux commerces, infrastructures sportives, accès autoroutiers et restaurants.

Ces appartements se prêtent tout aussi bien à l'habitation principale qu'à l'investissement immobilier grâce à un excellent rendement locatif au vu de sa localisation et de la qualité du projet proposé.

La livraison est prévue début 2023

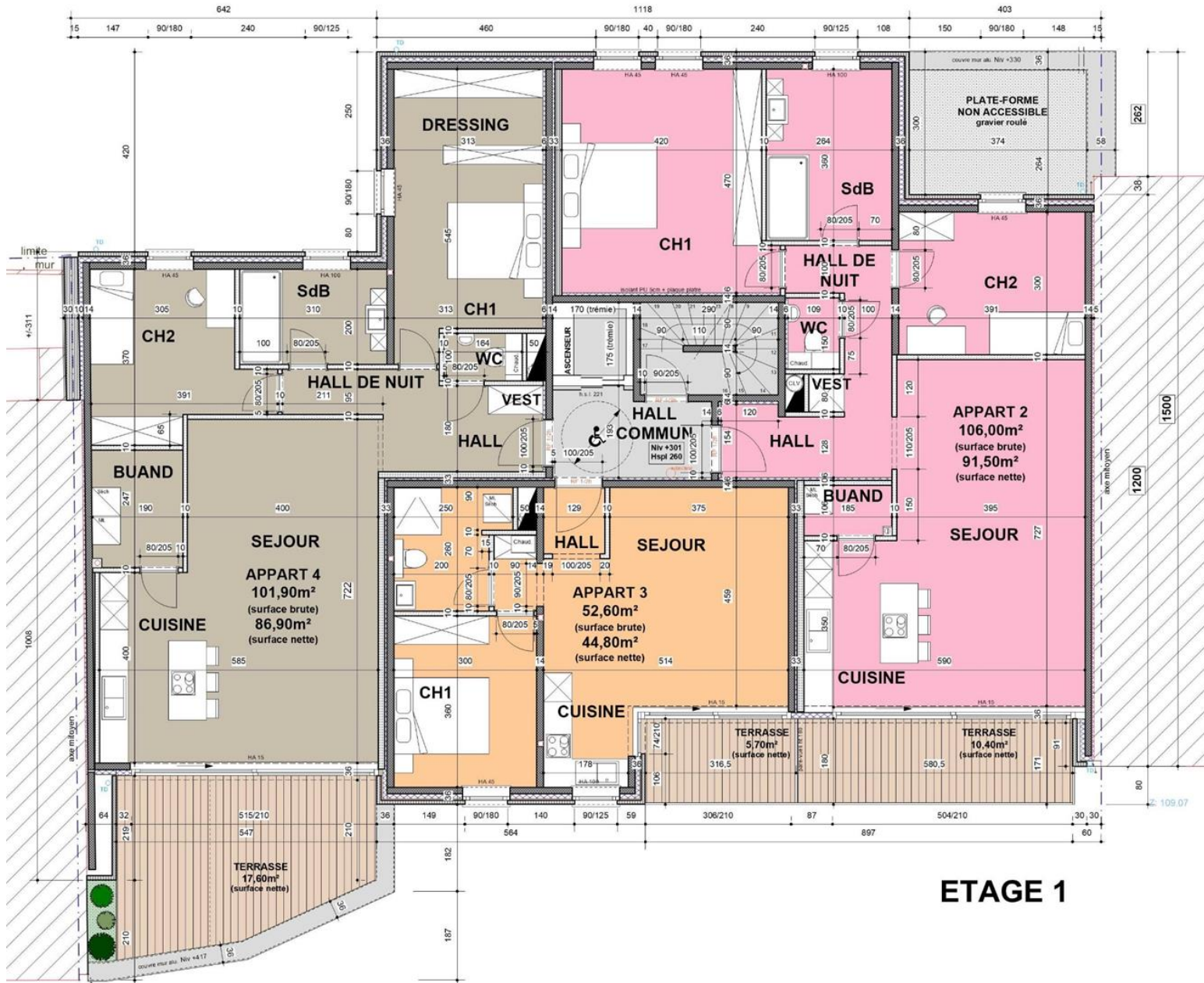


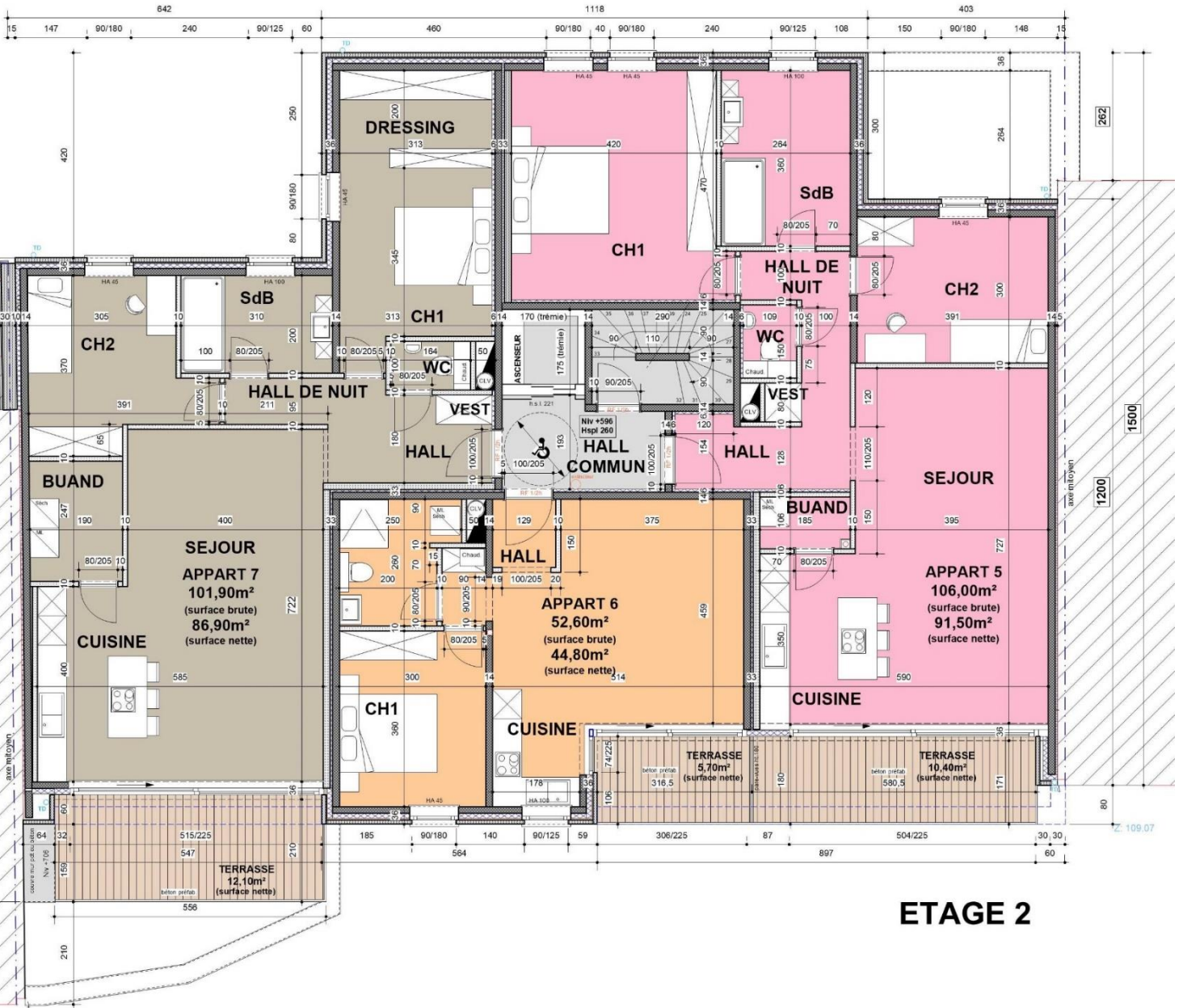


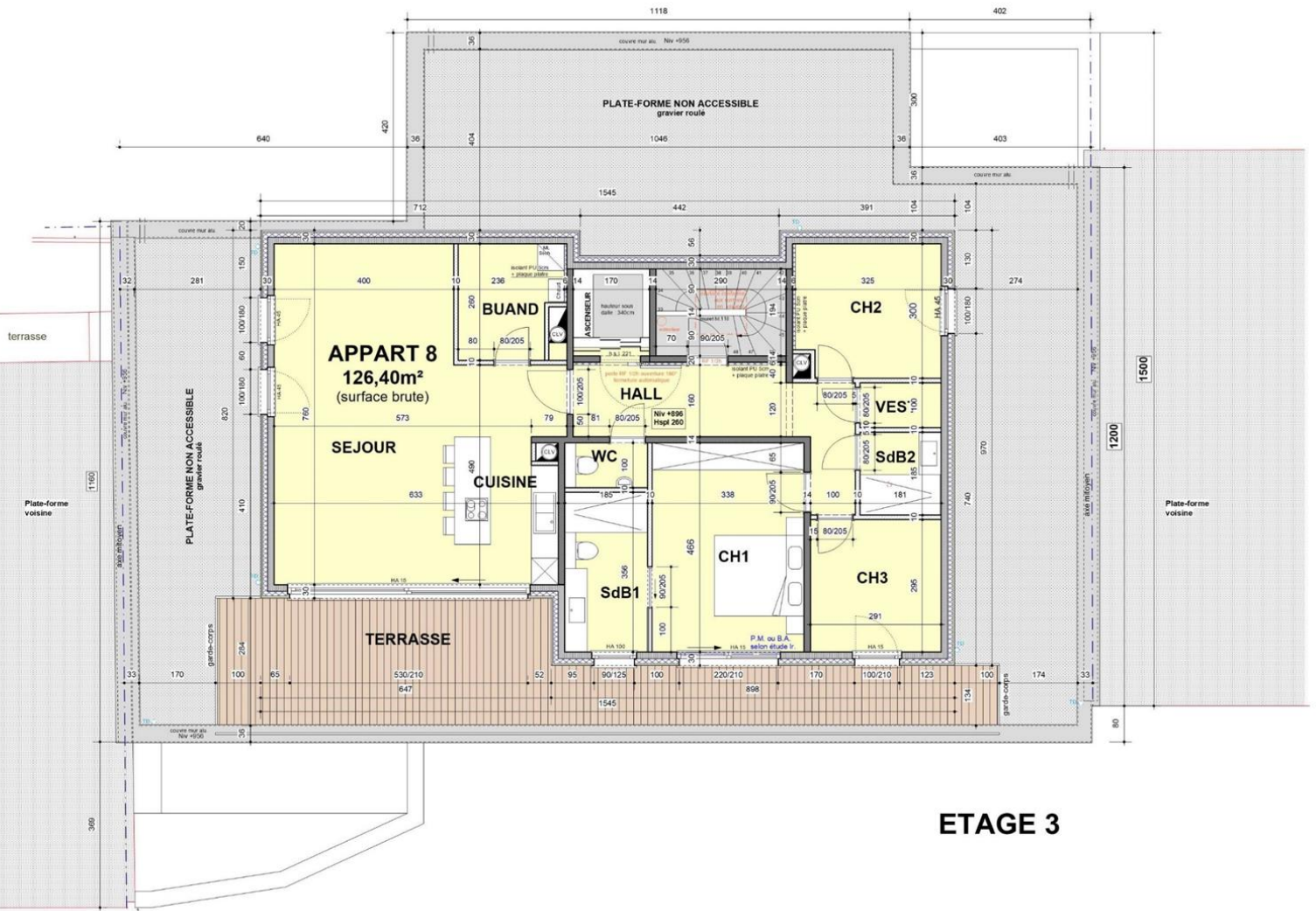
SOUS-SOL



AVENUE DE LA COKERIE
REZ









* Superficie brute pour les appartements et nette pour les terrasses et jardin

** Prix hors frais ; détails des frais en pages suivantes

Numérotation	Composition	Superficie *	Prix **
Rez-de-chaussée A 1	Hall d'entrée, séjour, espace cuisine type américaine, hall de nuit, salle de bains, buanderie, 2 chambres Cave 1	99,40 m ² Terrasse : 13 m ² Jardin : 100 m ²	252.400 €
1 ^{er} étage A 2	Hall d'entrée, séjour, espace cuisine type américaine, hall de nuit, salle de bains, buanderie, 2 chambres Cave 2	106 m ² Terrasse : 10 m ²	254.500 €
1 ^{er} étage A 3	Hall d'entrée, séjour, espace cuisine type américaine, salle de bains, 1 chambre Cave 3	52,60 m ² Terrasse : 6 m ²	OPTION
1 ^{er} étage A 4	Hall d'entrée, séjour, espace cuisine type américaine, buanderie, hall de nuit, salle de bains, 2 chambres Cave 4	101,10 m ² Terrasse : 17 m ²	254.100 €
2 ^{ème} étage A 5	Hall d'entrée, séjour, espace cuisine type américaine, buanderie, hall de nuit, salle de bains, 2 chambres Cave 5	106 m ² Terrasse : 10 m ²	VENDU
2 ^{ème} étage A 6	Hall d'entrée, séjour, espace cuisine type américaine, salle de bains, 1 chambre Cave 6	52,60 m ² Terrasse : 6 m ²	OPTION
2 ^{ème} étage A 7	Hall d'entrée, séjour, espace cuisine type américaine, buanderie, hall de nuit, salle de bains, 2 chambres Cave 7	101,10 m ² Terrasse : 11 m ²	VENDU
3 ^{ème} étage A 8	Hall d'entrée, séjour, espace cuisine type américaine, buanderie, WC, vestiaire, 2 salles de bains, 3 chambres Cave 8	126,40 m ² Terrasse : 35 m ²	OPTION



N°	Prix de vente hors frais	Honoraires de Notaire	Droits d'enregistrement sur 24.000€	Frais de raccordement	TVA 21 %	Prix frais compris TVA 21 %	Prix frais compris TVA 6 %
A 1	252.400 €	4.647 €	3.000 €	RESA : 2.843 € CILE : 1.299 €	47.964 €	312.153 €	277.893 €
A 2	254.500 €	4.648 €	3.000 €	RESA : 2.843 € CILE : 1.299 €	48.405 €	314.695 €	278.120 €
A 3	OPTION						
A 4	254.100 €	4.648 €	3.000 €	RESA : 2.843 € CILE : 1.299 €	48.321 €	314.211 €	279.696 €
A 5	VENDU						
A 6	OPTION						
A 7	VENDU						
A 8	OPTION						



Options supplémentaires

Emplacement de parking - Garage

Vous avez la possibilité d'acquérir un emplacement et/ou un garage moyennant un supplément.

Garage	23.000 € Hors frais	Emplacement	8.000 € Hors frais
--------	---------------------	-------------	--------------------

Pack Finitions

Vous souhaitez finaliser votre bien sans tracas ni perte de temps ?

Nous terminons votre appartement selon vos goûts.

Nous vous proposons notre pack finition, prix sur demande.

Postes compris dans le « Pack Finitions »

- Mobilier et électroménagers de la cuisine ;
Lorsque l'agencement le permet, un îlot central est également compris
- Meuble de salle de bains
- Revêtement de sol dans les chambres au choix d'une valeur de 30€/m² HTVA plinthes comprises





Conditions pour obtenir un taux de TVA à 6 %

L'élargissement du taux de TVA à 6% est une mesure temporaire. Elle est limitée dans le temps. Elle est octroyée entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2022.

Pour bénéficier du taux de TVA à 6%, vous ne devez pas être propriétaire d'un autre logement. Cela vaut également si vous n'avez que la nue-propriété ou l'usufruit du bien.

Toutefois, vous avez droit à la réduction si :

- Vous êtes copropriétaire (nue-propriété ou usufruit) d'un logement que vous avez acquis par héritage ;
- Si vous occupez une maison que vous allez éventuellement vendre. La vente devra être réalisée au plus tard le 31 décembre de l'année suivant l'année de la 1^{ère} occupation de votre nouveau logement.

Pour déterminer si le bien est l'unique logement, les couples mariés ou les cohabitants légaux sont considérés comme une seule entité. Par conséquent, si l'un de vous possède déjà un bien, vous serez tous les deux soumis au taux de TVA de 21 % (sauf s'il s'agit d'une des exceptions décrites ci-dessus).

L'appartement devra également être votre domicile. Vous devrez aussi y habiter durant au moins 5 ans. Pas question de le louer à un tiers !

Une exception, toutefois. S'il s'agit d'un logement à finalité sociale, loué via une agence immobilière sociale durant une durée de 15 ans.

Notre conseil ? Pour faire des économies - payez 6% de TVA au lieu de 21%, cela représente plusieurs dizaines de milliers d'euros - ne tardez pas à prendre votre décision !