



À VENDRE - rue Simon Radoux 62 A

Rue Simon Radoux 62 A 4000 - Liège

245 000 €



173 m²



4 chambres



PEB F



Mathieu
We Invest

+32 488 19 84 11

lea.barthelemy@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	173 m²
Surface totale	222 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Léa

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs palissades clôtures haies

Nord-ouest

Terrasse (terrain arrière)

20 m²

Éclairage

Sol pavés

Orientation nord-ouest



Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **55 m²**

Hall d'entrée, chambre 1, salle de douche, bureau 1, bureau 2, escalier, escalier

1er étage **58 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, escalier

2ème étage **57 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains

Sous-sol **52 m²**

Cave 1, 2 et 3, hall de cave, buanderie, chaufferie



Léa

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

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.40 m²**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2




Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.69 m²

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **1.29 m**

Douche	Cabine	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	1


Léa

 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 9.75 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte	Type battante	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
	Matière pvc vitrée	Sol	Carrelage
	Vitrage double	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Anti-effraction	Éclairage	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	1


Léa

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


Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 15.01 m²

 Longueur : **5.37 m** - Largeur : **2.79 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type manuel matière pvc
Anti-effraction

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants volets type
manuel matière pvc**

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Salon - 26.20 m²

 Longueur : **6.59 m** - Largeur : **3.97 m**

Accès

Terrasse
Jardin
Balcon

Ouvert sur

Salle à manger

Porte

Type battante double
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants
battants**

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Salle à manger - 14.11 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **2.82 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m	Sol	Quick-Step
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Salon	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants		



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 11.35 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.11 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation à recyclage
	De la marque Zanussi

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Léa

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


2ème étage - Chambre 2 - 14.34 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise(s) électrique(s)	3



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 13.02 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weininvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 12.16 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weininvest.be


2ème étage - Salle de bains - 10.01 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Léa
 +32 485 60 06 82
 lea.barthelemy@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.11 m²

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.11 m**

Porte

Battante
Pvc
Double
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Au plafond
Rez-de-chaussée - Escalier - 1.07 m²

 Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.71 m**
Rez-de-chaussée - Escalier - 4.97 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **1.77 m**
1er étage - Escalier - 6.46 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **1.77 m**
2ème étage - Hall de nuit - 7.32 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **1.81 m**

Escalier

1

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Léa

+32 485 60 06 82

lea.barthelemy@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 10.10 m²Longueur : **3.59 m** - Largeur : **2.81 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 11.00 m²Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.58 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 11.63 m²Longueur : **4.82 m** - Largeur : **2.41 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Hall de cave - 6.51 m²Longueur : **3.59 m** - Largeur : **1.81 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

*Léa*+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be

Sous-sol - Buanderie - 2.80 m²Longueur : **2.27 m** - Largeur : **1.23 m**

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

Sous-sol - Chaufferie - 9.54 m²Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.41 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

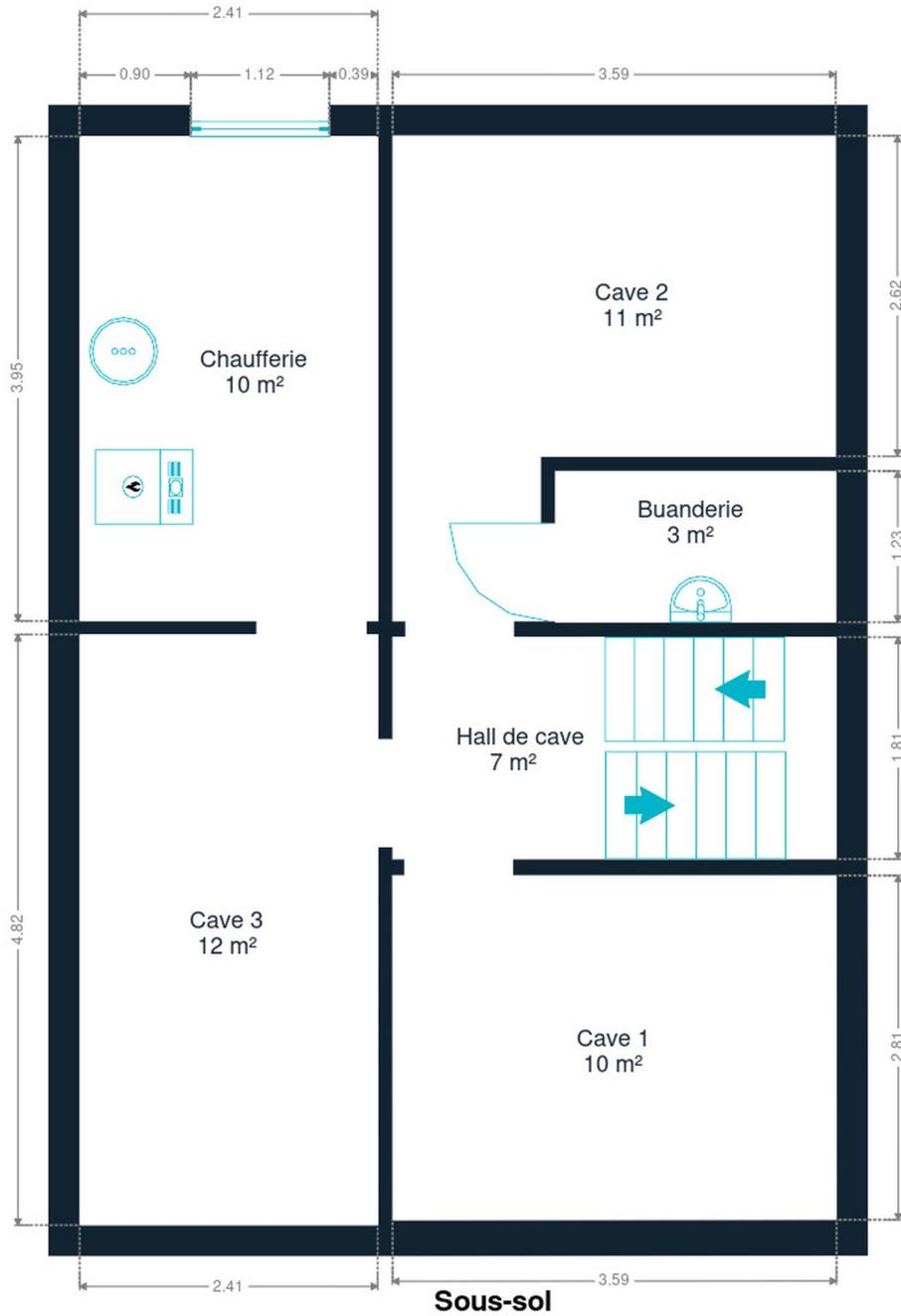
*Léa*+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	3.59 m	2.81 m	10.10 m²
Cave 2	3.96 m	3.58 m	11.00 m²
Cave 3	4.82 m	2.41 m	11.63 m²
Hall de cave	3.59 m	1.81 m	6.51 m²
Buanderie	2.27 m	1.23 m	2.80 m²
Chaufferie	3.95 m	2.41 m	9.54 m²

*Léa*

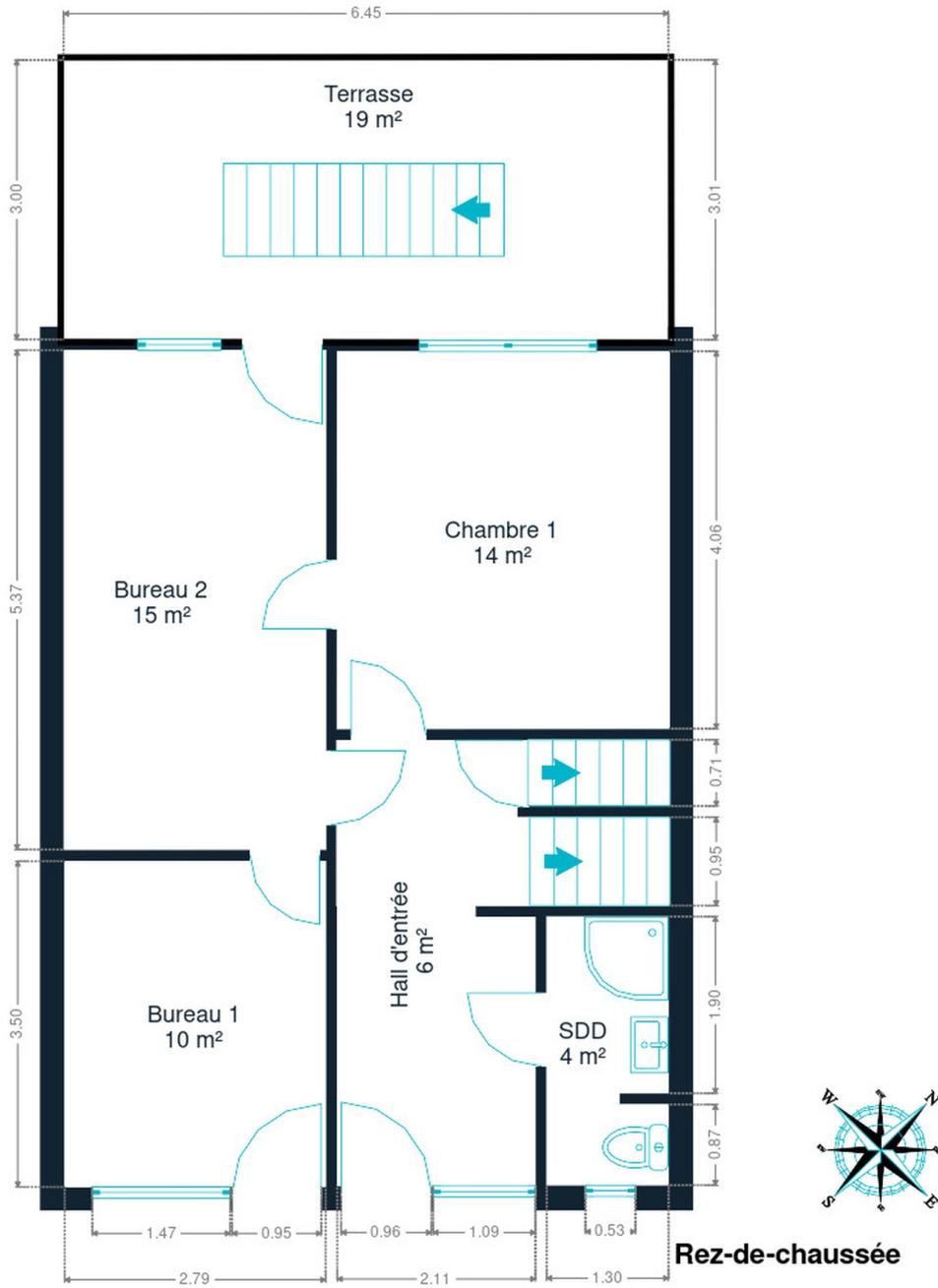
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be



Sous-sol



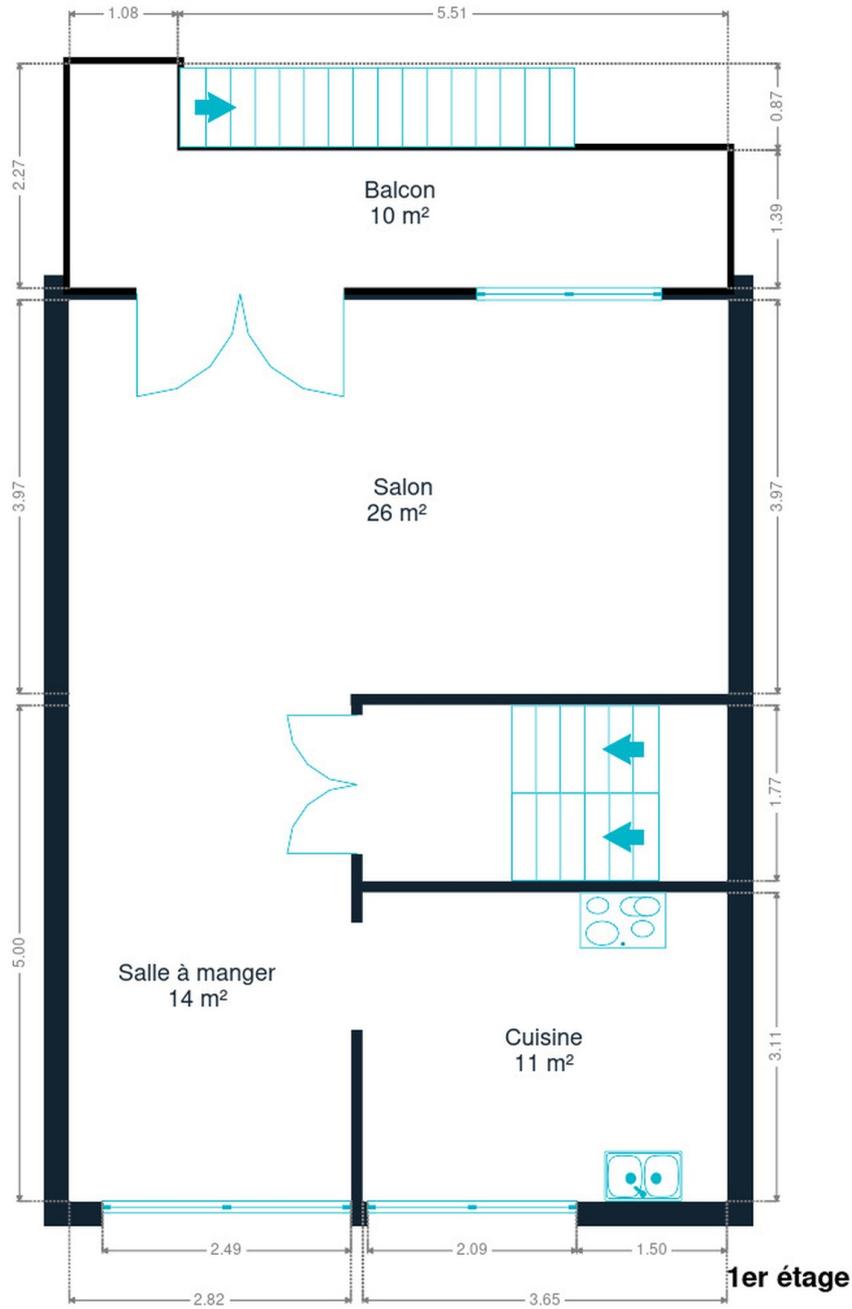
Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be



Rez-de-chaussée



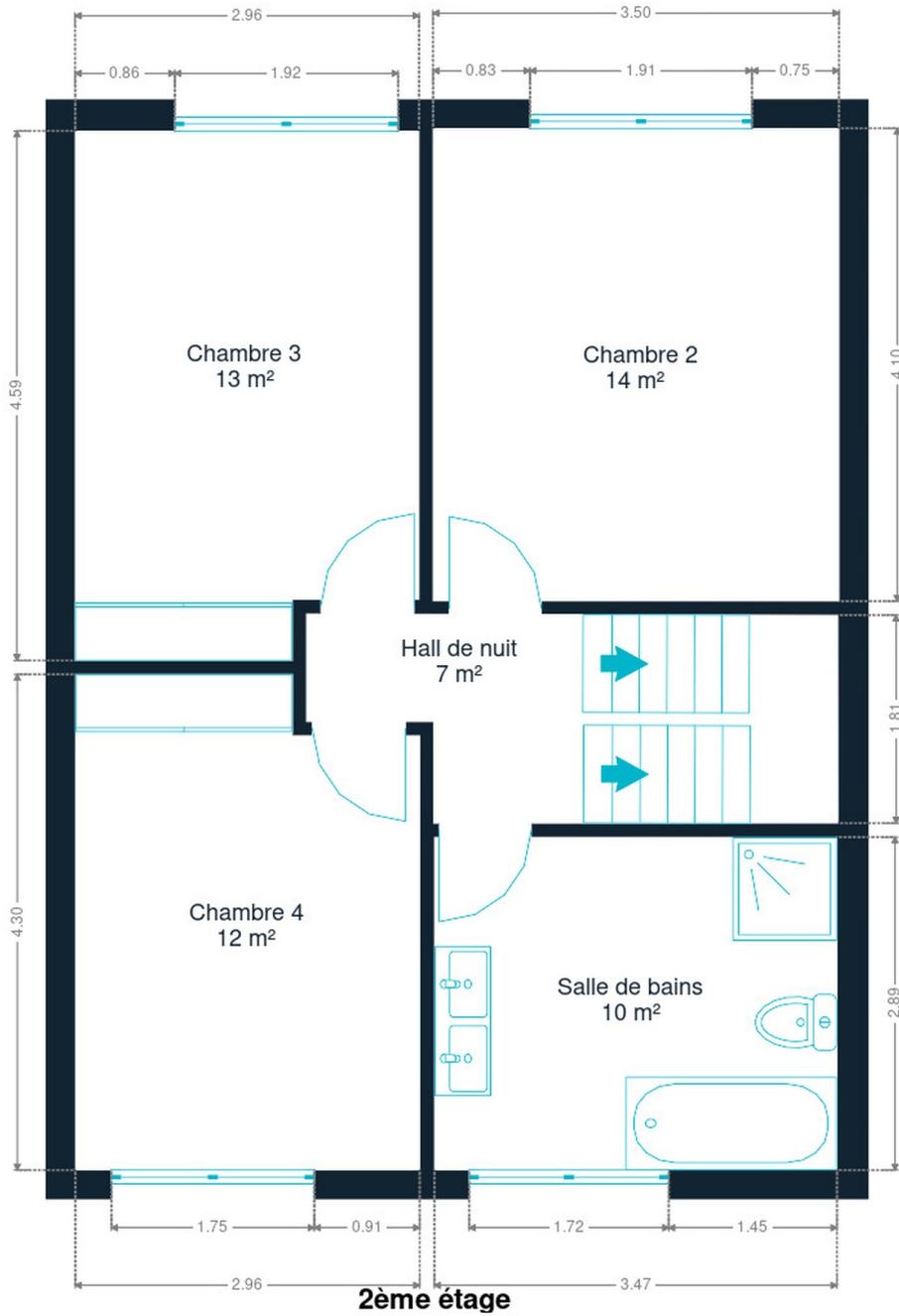
Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be



1er étage



Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weinvest.be



2ème étage

2ème étage



Léa
+32 485 60 06 82
lea.barthelemy@weininvest.be

Technique



Toiture

Zingeries	Zinc
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Gris anthracite
	Double
	Type manuel
	Pvc

Installation

Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
	Atlantic
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	Basse température
	Vaillant
Compt. d'eau	Nombre 1
Internet	Fibre optique



Léa

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



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	1000 m

Points d'intérêts

Accès	Autoroute E25	1000 m
Bien-être	Basic-Fit	1800 m
Commerce	Boulangerie Maréchal	600 m
Santé	Clinique CHC MontLégia	2000 m
Bien-être	Coiffure Inspiration	2100 m
Accès	Gare Liège Carré	1600 m
Commerce	Intermarché	1300 m
Commerce	Lidl	600 m
Santé	Pharmacie Phidelta Pharma	700 m



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

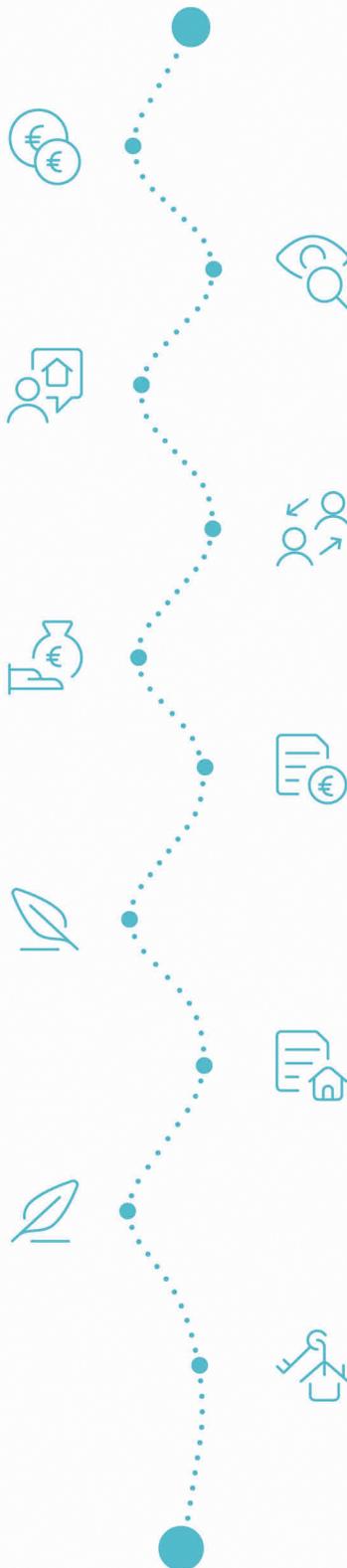
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)