



## À VENDRE - Apleit 2

Rue l'apleit 2 4500 - Huy

**350 000 €**



384 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB D



Axel  
We Invest

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue l'apleit 2  
4500 Huy

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>6.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>27 m</b>
Surface de la parcelle	<b>192.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>6.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Axel**

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>384 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>492 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>26</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>

**Immeuble mixte**



**Axel**

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur

Balcon (terrain droit)

1 m<sup>2</sup>

Orientation est



*Axel*

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

Rez-de-chaussée **165 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, garage, cave 1, cave 2, cave 3, rez commercial, wc, lavabo, hall d'entrée, cave, chaufferie**

1er étage **168 m<sup>2</sup>**

**Bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, bureau 5, wc 1, wc 2, lavabo, escalier, hall d'entrée**

2ème étage **114 m<sup>2</sup>**

**Bureau 6, débarras, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, escalier**

3ème étage **45 m<sup>2</sup>**



*Axel*

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Salon - 16.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **3.99 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
	<b>Cuisine</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



**Axel**  
 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Salle à manger - 14.03 m<sup>2</sup>

Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.54 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>	Sol	<b>Parquet</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>		



*Axel*

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Cuisine - 7.63 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Candy</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>

Hotte	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Frigo	<b>Type encastré</b>
	<b>De la marque Candy</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Candy</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Candy</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>



**Axel**

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Salle de bains - 6.88 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.28 m** - Largeur : **3.03 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>	Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>	Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
WC	<b>Classique</b>	Type de plafond	<b>Puits de lumière</b>
Lavabo	<b>Simple</b>		



*Axel*

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**3ème étage - Chambre 1 - 14.35 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



**Axel**  
 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 3ème étage - Chambre 2 - 8.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.95 m - Largeur : 2.78 m

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Axel*

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**3ème étage - Chambre 3 - 13.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



**Axel**  
 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Bureau 1 - 10.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,2 m</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Bureau 2 - 12.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,2 m</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Bureau 3 - 15.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.68 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,2 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Bureau 4 - 97.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **18.43 m** - Largeur : **7.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>24</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé Puits de lumière</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>8,2 m</b>	Escalier	<b>Matériaux métallique Type 2/4 tournant avec palier</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Bureau 5 - 20.69 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.91 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois	Hauteur sous-plafond	<b>3,5 m</b>
	Vitrage simple	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Bureau 6 - 48.13 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **15.25 m** - Largeur : **3.53 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Porte		Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>17</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Escalier	
Sol	<b>Vinyle</b>		<b>Matériaux métallique</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		<b>Type 2/4 tournant avec palier</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,8 m</b>		


**Axel**

 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Rez commercial - 28.64 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.25 m** - Largeur : **4.22 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
	<b>Fenêtre 2 châssis type sans ouverture matière bois vitrage double</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage simple</b>

Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>13</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>



**Axel**  
 +32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be

**1er étage - Hall d'entrée - 3.19 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,5 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>

**2ème étage - Escalier - 7.18 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.01 m****2ème étage - Escalier - 1.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.30 m** - Largeur : **0.78 m****3ème étage - Débarras - 0.78 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.96 m** - Largeur : **0.81 m****3ème étage - Escalier - 8.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.59 m** - Largeur : **2.74 m****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.71 m** - Largeur : **2.88 m**

Porte

**Matière bois vitrée****Vitrage double**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,3 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond mural**

Chauffage

**Radiateur(s)****Rez-de-chaussée - Cave - 2.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.17 m** - Largeur : **0.92 m**

Accès

**Hall d'entrée commun**

Porte

**Matière bois**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,4 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****Rez-de-chaussée - Chaufferie - 6.36 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.07 m**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,9 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****1er étage - Escalier - 3.79 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.95 m****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Lavabo - 0.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.80 m**

Éclairage	<b>Mural</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Évier	<b>1</b>

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.27 m** - Largeur : **2.03 m**

Porte

**Matière bois vitrée**
**Vitrage double**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type sans ouverture**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,4 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond mural**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Escalier

**Matériaux métallique**
**Type 2/4 tournant avec palier**

Prise(s) électrique(s)

**3**
**Rez-de-chaussée - Garage - 49.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.39 m** - Largeur : **7.28 m**

Nombre de voitures

**2**

Porte

**Type ouverture manuelle**
**Matière bois**

Sol

**Pavés**

Hauteur sous-plafond

**2,9 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cave 1 - 7.03 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.73 m** - Largeur : **2.57 m**

Sol	<b>Pavés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Cave 2 - 20.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.77 m** - Largeur : **3.55 m**

Sol	<b>Pavés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Cave 3 - 22.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.76 m** - Largeur : **4.13 m**

Sol	<b>Pavés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Axel**+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



**1er étage - Wc 1 - 1.48 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.79 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**1er étage - Wc 2 - 1.44 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.83 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**1er étage - Lavabo - 1.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.80 m** - Largeur : **0.72 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Évier	<b>1</b>

**2ème étage - Débarras - 11.26 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.17 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Axel**+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



### 1er étage

Escalier	1.99 m	1.95 m	3.79 m <sup>2</sup>
----------	--------	--------	---------------------

### Rdc commercial

#### Rez-de-chaussée

Rez commercial	7.25 m	4.22 m	28.64 m <sup>2</sup>
Wc	1.63 m	0.80 m	1.31 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.12 m	0.80 m	0.90 m <sup>2</sup>

### Surface de bureaux

#### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7.27 m	2.03 m	10.43 m <sup>2</sup>
Garage	9.39 m	7.28 m	49.84 m <sup>2</sup>
Cave 1	2.73 m	2.57 m	7.03 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.77 m	3.55 m	20.50 m <sup>2</sup>
Cave 3	5.76 m	4.13 m	22.30 m <sup>2</sup>

#### 1er étage

Bureau 1	3.79 m	3.34 m	10.87 m <sup>2</sup>
Bureau 2	3.84 m	3.44 m	12.11 m <sup>2</sup>
Bureau 3	4.17 m	3.68 m	15.36 m <sup>2</sup>
Bureau 4	18.43 m	7.03 m	97.90 m <sup>2</sup>
Bureau 5	5.91 m	3.50 m	20.69 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.79 m	0.82 m	1.48 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.83 m	0.78 m	1.44 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.80 m	0.72 m	1.31 m <sup>2</sup>



*Axel*

+32 494 08 67 44  
 axel.dewilde@weinvest.be

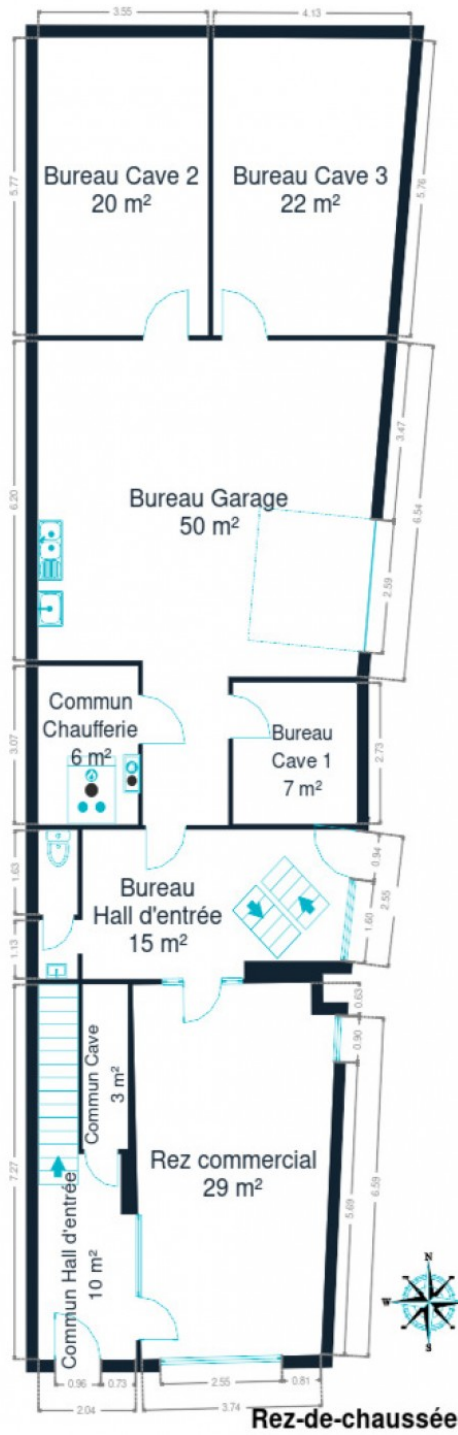
**2ème étage**

Bureau 6	<b>15.25 m</b>	<b>3.53 m</b>	<b>48.13 m<sup>2</sup></b>
Débarras	<b>3.54 m</b>	<b>3.17 m</b>	<b>11.26 m<sup>2</sup></b>

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Rez-de-chaussée



*Axel*

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be

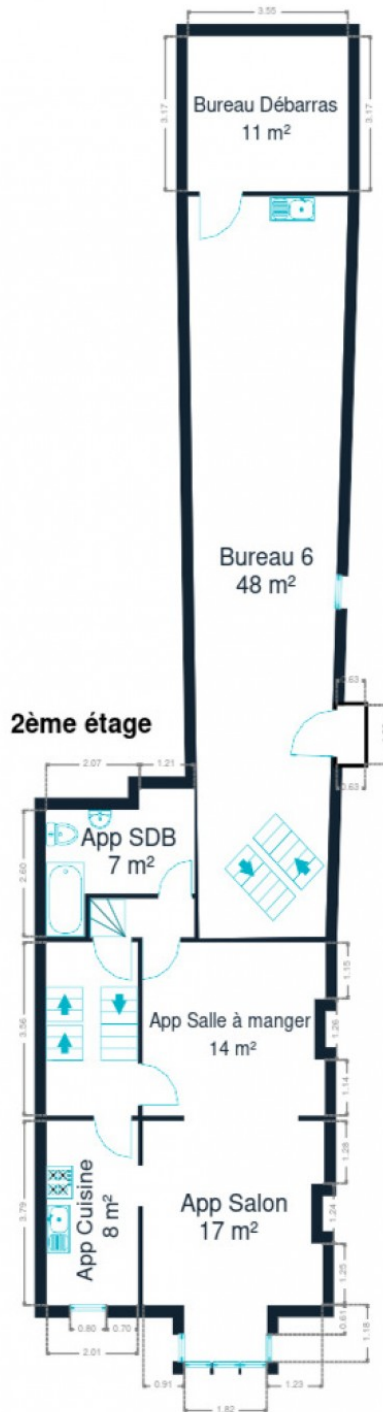


1er étage



*Axel*

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be

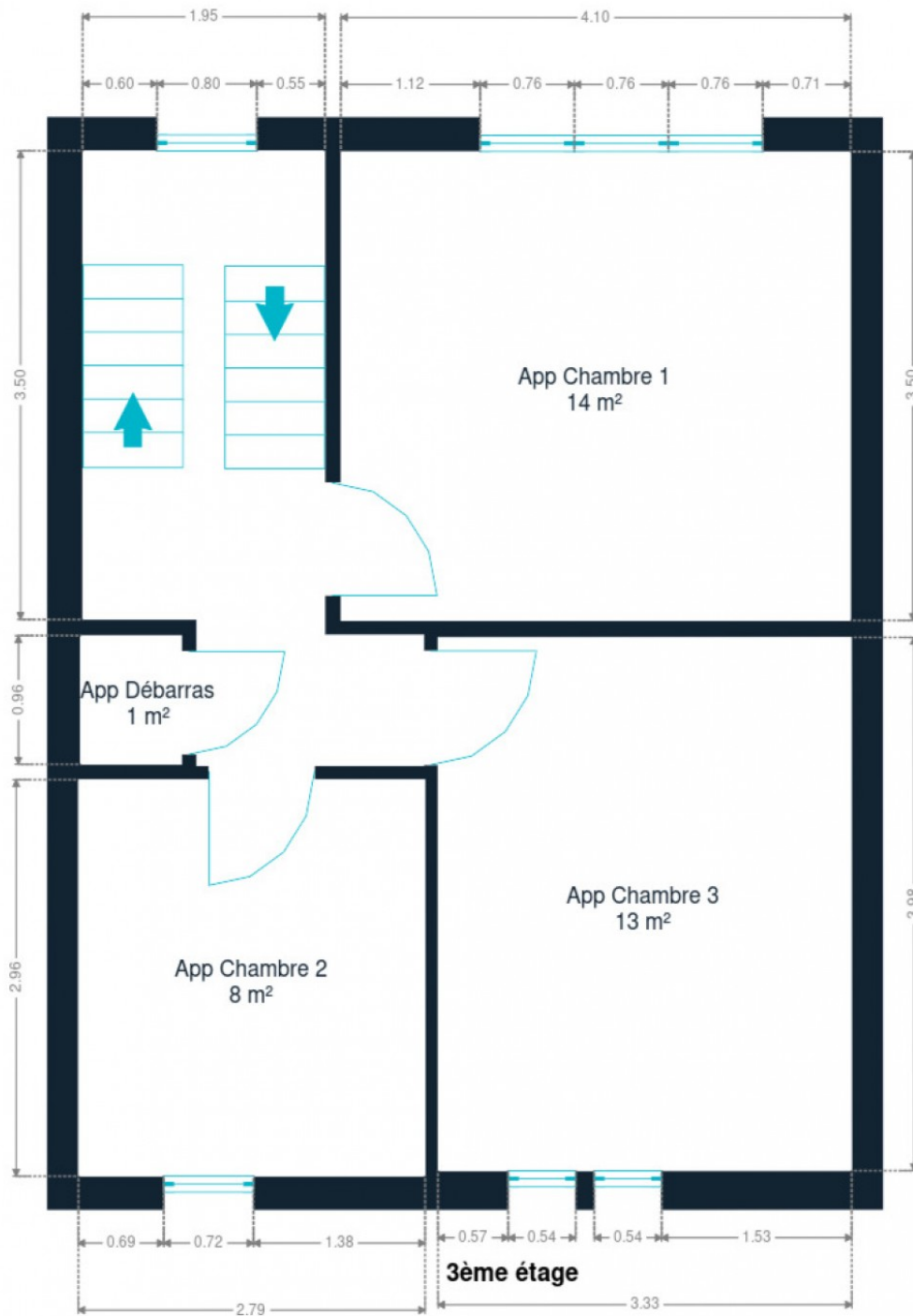


2ème étage



*Axel*

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



3ème étage



**Axel**  
+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



## Technique

**PEB** **D**

### PEB

Emission co2	<b>53</b>
Conso. théorique	<b>37 091</b>
Conso. spécifique	<b>283</b>
Code unique	<b>20210329007103</b>
Classe énergétique	<b>D</b>

### Toiture

Zingeries	<b>Bon</b>
	<b>Zinc</b>
État	<b>Bon</b>
Couverture	<b>Tuiles terre cuite</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique rouge</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Imitation bois</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Double</b>

**Axel**+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Nombre 3</b>
Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	
	<b>Mono-horaire</b>
	<b>Bi-horaire</b>
	<b>Individuel</b>
Chauffage	
	<b>Central</b>
	<b>Gaz de ville</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>À condensation</b>
	<b>Vaillant</b>
	<b>Nombre 2</b>
	<b>Type à condensation</b>
Compt. d'eau	
	<b>Individuel</b>
	<b>Nombre 2</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>

## Frais et finances

Revenu locatif total actuel	<b>600</b>
-----------------------------	------------

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

Arrêt de bus	<b>200 m</b>
Accès ferroviaire	<b>2000 m</b>
Accès autoroutier	<b>9600 m</b>

## Écoles

Athénée Royal de Huy	<b>121 m</b>
Institut Sainte-Marie Huy	<b>166 m</b>
Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	<b>339 m</b>
Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	<b>766 m</b>
Centre d'Enseignement Saint-Quirin	<b>772 m</b>



*Axel*

+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be

## Points d'intérêts

Magasin	Smarttoys Huy	<b>32 m</b>
Magasin	Le Pont des Arts	<b>74 m</b>
Hébergement	Chiaro di Luna	<b>89 m</b>
Hébergement	Urban Nest	<b>93 m</b>
Université	Haute Ecole Charlemagne	<b>108 m</b>
Point d'intérêt	Atelier Rock	<b>118 m</b>
Magasin de vêtements	C&A	<b>119 m</b>
Université	HELMo Huy	<b>131 m</b>
Restaurant	O'Malley Pub	<b>211 m</b>
Hébergement	PortaNova 21	<b>274 m</b>
Restaurant	La Tartine Au Beurre	<b>285 m</b>
Hébergement	Office des Bons Enfants	<b>605 m</b>
Station de transit	Huy	<b>941 m</b>
Hébergement	Hôtel Sirius	<b>1055 m</b>
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	<b>1111 m</b>

**Axel**+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@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

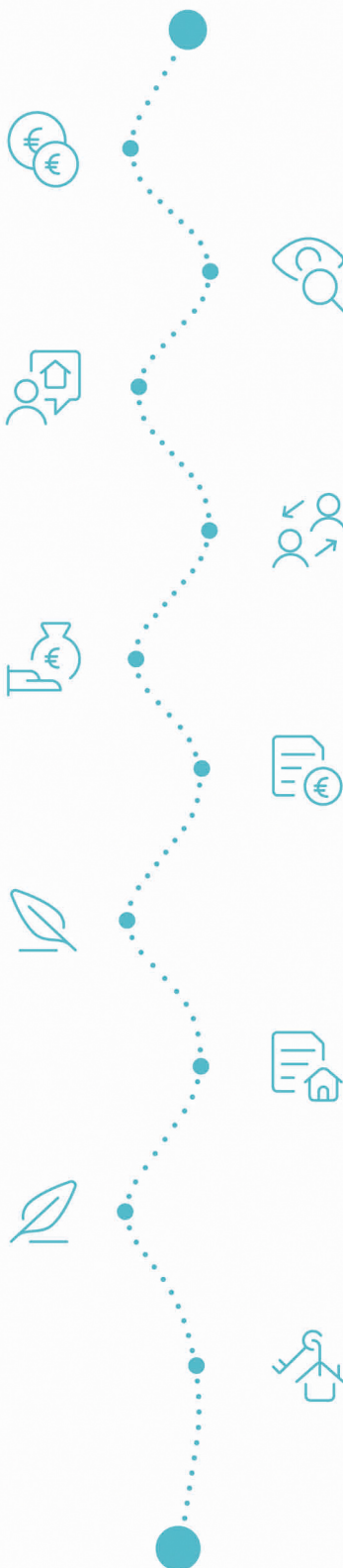
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)