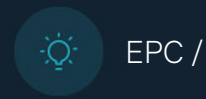




TE KOOP - Sauvenière 3 - HS3

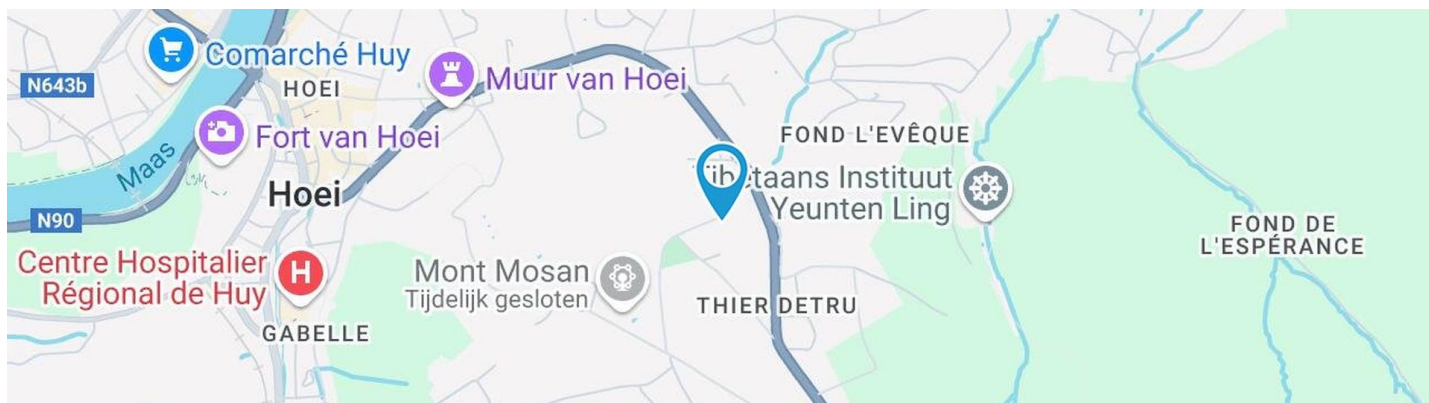
Chemin de la Sauvenière 3 4500 - Huy

349 000 €



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

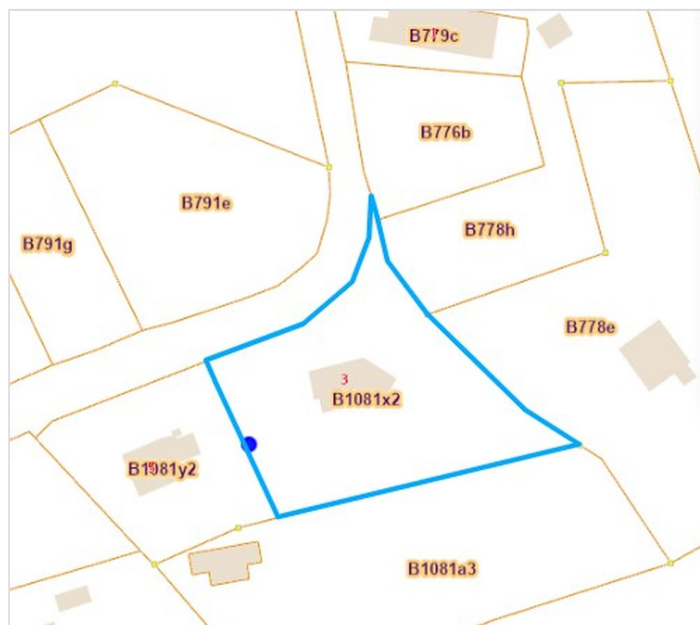


Adresgegevens

Chemin de la Sauvenière 3
4500 Huy

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	11.00 m
Diepte verkaveling	40 m
Oppervlakte perceel	2463.00 m²
Breedte perceel	56.00 m
Oriëntatie	Zuid



*Informatie van de website van het kadaster

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	189 m²
Totale oppervlakte	266 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	17
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1

**Sheryl**

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten

Ingericht grasveld

Noord

Hellend

Tuin (terrein voorzijde)

Gesloten

Ingericht grasveld

Tuin (terrein voorzijde)

Zuid

Hellend

Tuin (terrein links)

Gesloten

Ingericht grasveld

West

Geen

Parking (terrein rechts)

Plaats(en) 2



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **77 m²**

Garage, kelder 1, kelder 2

1ste verdieping **135 m²**

**Inkomhal, living, keuken, veranda, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, douche, dressing, toilet,
bergruimte, trap**

2de verdieping **54 m²**

Nachthal, slaapkamer 3, slaapkamer 4, badkamer



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1ste verdieping - Inkomhal - 4.98 m²

 Lengte : **3.24 m** - Breedte : **1.92 m**

Deur	Plafondhoogte	2,50 m
Opendraaiend	Verlichting	Op het plafond
Hout	Stopcontacten	1



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1ste verdieping - Living - 33.07 m²

 Lengte : **7.64 m** - Breedte : **5.37 m**

Open op	Keuken
Deur	Type opendraaiend dubbel
	Materiaal hout beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Houtkachel
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken - 11.66 m²

 Lengte : **4.50 m** - Breedte : **2.60 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	6
Type	Uitgerust
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type vitrokeramisch
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
Koelkast	Type combi extern

Afwasmaschine	Type ingebouwd
Oven	Type hetelucht
	Merk AEG
Werkblad	Tegels
Centraal kookeiland	Ja
Deur	Type opendraaiend dubbel
	Materiaal hout beglaasd
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1ste verdieping - Veranda - 18.34 m²

 Lengte : **5.42 m** - Breedte : **3.37 m**

Toegang	Terras
Deur	Type opendraaiend schuivend dubbel
	Materiaal hout beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2,55 m
Plafonds	Hellend plafond
	Lichtbron
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 11.41 m²

 Lengte : **3.39 m** - Breedte : **3.36 m**

Deur	Type opendraaiend	Plafondhoogte	2,50 m
	Materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	4



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 12.26 m²

 Lengte : **4.08 m** - Breedte : **3.00 m**

Deur	Type opendraaiend	Plafondhoogte	2,50 m
	Materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	4


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 3.55 m²

 Lengte : **2.22 m** - Breedte : **1.86 m**

Douche	Tegel + deur	Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Wastafel	Enkelvoudig		
Deur	Type opendraaiend	Vloer	Tegels
	Materiaal hout	Plafondhoogte	2,50 m
Muur	Volledig betegeld	Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
		Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	1



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 8.87 m²

 Lengte : **3.45 m** - Breedte : **2.56 m**

Deur	Type opendraaiend	Plafondhoogte	2,45 m
	Materiaal hout	Plafonds	Hellend plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
		Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	4



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 19.48 m²

 Lengte : **5.60 m** - Breedte : **4.33 m**

Deur	Type opendraaiend	Plafondhoogte	2,45 m
	Materiaal hout	Plafonds	Hellend plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Parketvloer	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	4


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 7.64 m²

 Lengte : **3.55 m** - Breedte : **3.51 m**

Plafondhoogte	2,45 m
Stopcontacten	2
Type badkamer	Badkuip
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Plafonds	Hellend plafond



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 29.35 m²Lengte : **5.54 m** - Breedte : **5.30 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Type elektrische opening
	Materiaal aluminium
Vloer	Chape
Plafondhoogte	2,15 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Kelder 1 - 32.91 m²Lengte : **7.69 m** - Breedte : **5.48 m**

Vloer	Chape
Plafondhoogte	2,15 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	4
Trap	
	Materialen tegel
	Type recht

Benedenverdieping - Kelder 2 - 14.28 m²Lengte : **5.43 m** - Breedte : **2.62 m**

Vloer	Chape
Plafondhoogte	2,15 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**Sheryl**+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

1ste verdieping - Dressing - 7.02 m²Lengte : **3.38 m** - Breedte : **2.07 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	2
Deur	Opendraaiend
	Hout
Verlichting	Op het plafond

1ste verdieping - Toilet - 1.41 m²Lengte : **1.59 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

1ste verdieping - Bergruimte - 29.57 m²Lengte : **5.84 m** - Breedte : **5.05 m**

Deur

Type opendraaiend**Materiaal hout**

Venster

Raamprofiel materiaal hout**Beglazing enkel**

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2,15 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Stopcontacten

1**1ste verdieping - Trap - 2.02 m²**Lengte : **2.58 m** - Breedte : **0.78 m**

Trap

Hout**1/4 draaiend**

Deur

Opendraaiend**Hout**

Venster

Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam

Plafondhoogte

2,45 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Op het plafond**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Garage	5.54 m	5.30 m	29.35 m ²
Kelder 1	7.69 m	5.48 m	32.91 m ²
Kelder 2	5.43 m	2.62 m	14.28 m ²

1ste verdieping

Inkomhal	3.24 m	1.92 m	4.98 m ²
Living	7.64 m	5.37 m	33.07 m ²
Keuken	4.50 m	2.60 m	11.66 m ²
Veranda	5.42 m	3.37 m	18.34 m ²
Slaapkamer 1	3.39 m	3.36 m	11.41 m ²
Slaapkamer 2	4.08 m	3.00 m	12.26 m ²
Douche	2.22 m	1.86 m	3.55 m ²
Dressing	3.38 m	2.07 m	7.02 m ²
Toilet	1.59 m	0.88 m	1.41 m ²
Bergruimte	5.84 m	5.05 m	29.57 m ²
Trap	2.58 m	0.78 m	2.02 m ²

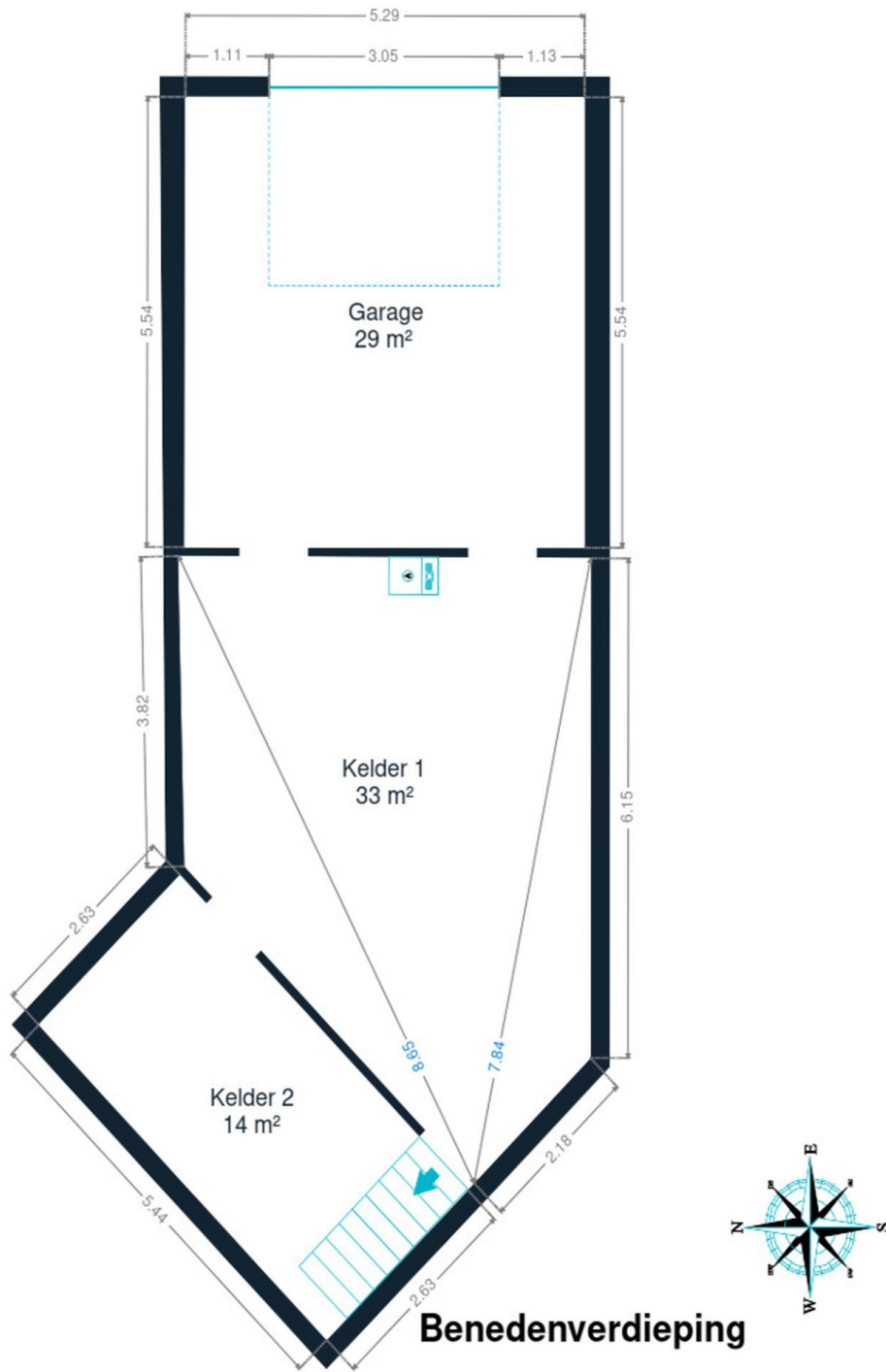
2de verdieping

Nachthal	5.69 m	4.70 m	18.13 m ²
Slaapkamer 3	3.45 m	2.56 m	8.87 m ²
Slaapkamer 4	5.60 m	4.33 m	19.48 m ²
Badkamer	3.55 m	3.51 m	7.64 m ²

*Sheryl*

+32 472 04 41 91

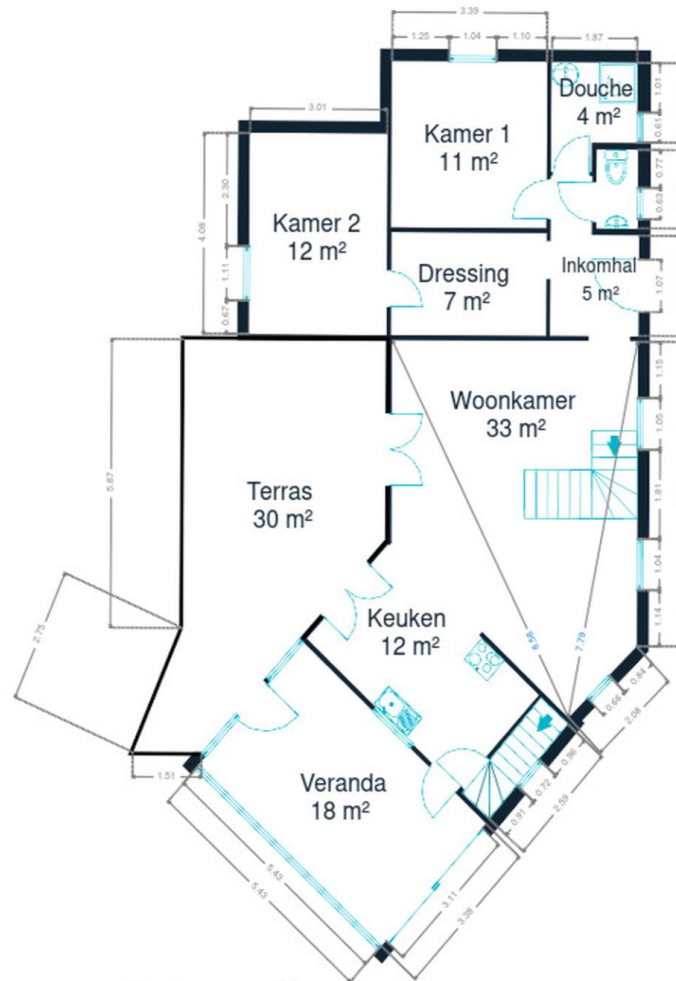
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



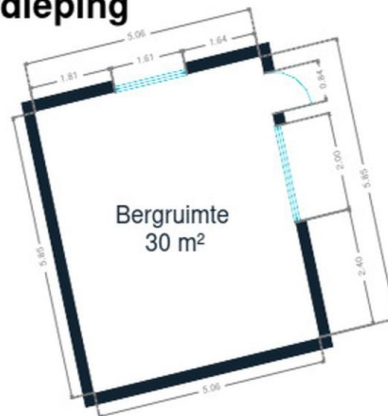
Benedenverdieping



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



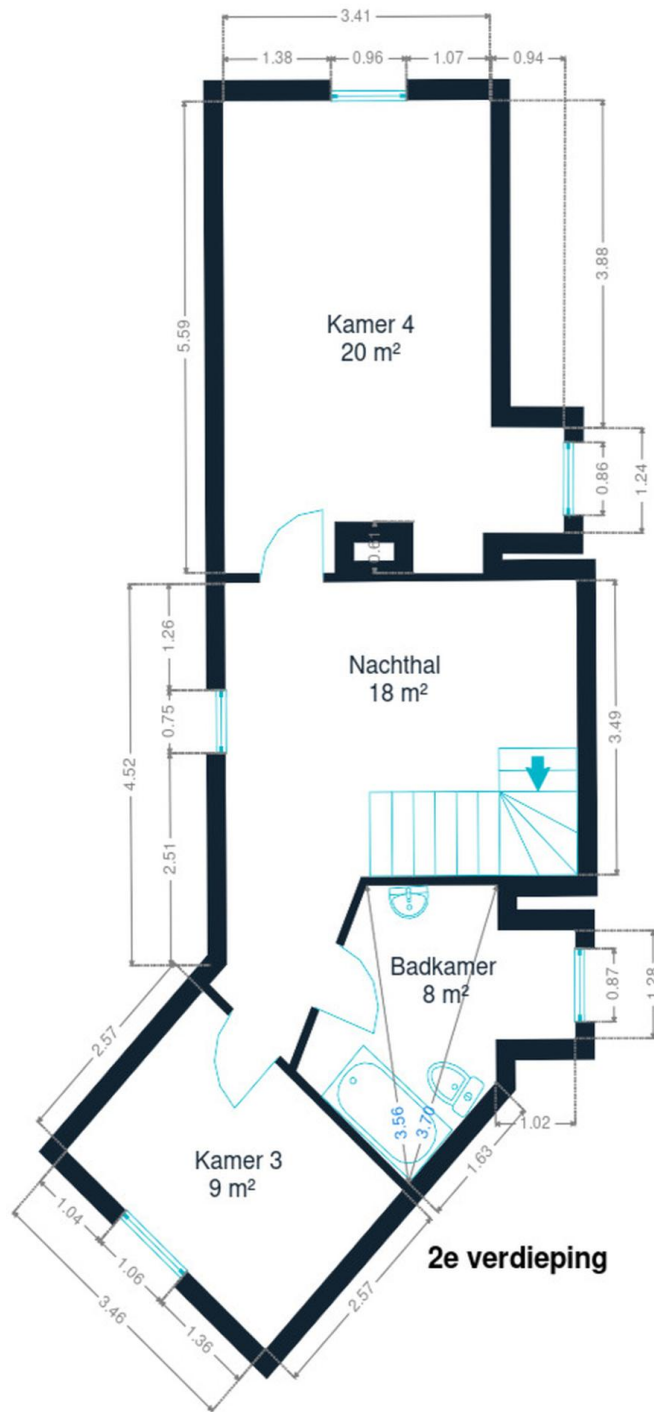
1ste verdieping



1ste verdieping



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



2de verdieping



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal hout

Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Type condensatie

Vaillant

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Internet

Adsl



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	150 m
Toegang spoor	2100 m
Oprit autosnelweg	220 m

Scholen

Institut Sainte-Marie Huy	1044 m
Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	1061 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Aandachtspunten

Restaurant	La Tartine Au Beurre	997 m
Onderdak	PortaNova 21	1032 m
Universiteit	HELMo Huy	1060 m
Onderdak	Urban Nest	1111 m
Restaurant	O'Malley Pub	1136 m
Winkel	Smarttoys Huy	1157 m
Winkel	Le Pont des Arts	1164 m
Bank	Nagelmackers Huy	1199 m
Onderdak	Office des Bons Enfants	1215 m
Kledingwinkel	C&A	1287 m
Onderdak	Hôtel Sirius	1852 m
Station	Huy	2042 m
Kledingwinkel	L'Etincelle sa	2250 m
Meubelwinkel	Mr.Bricolage Huy	2386 m
Station	Statte	2828 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

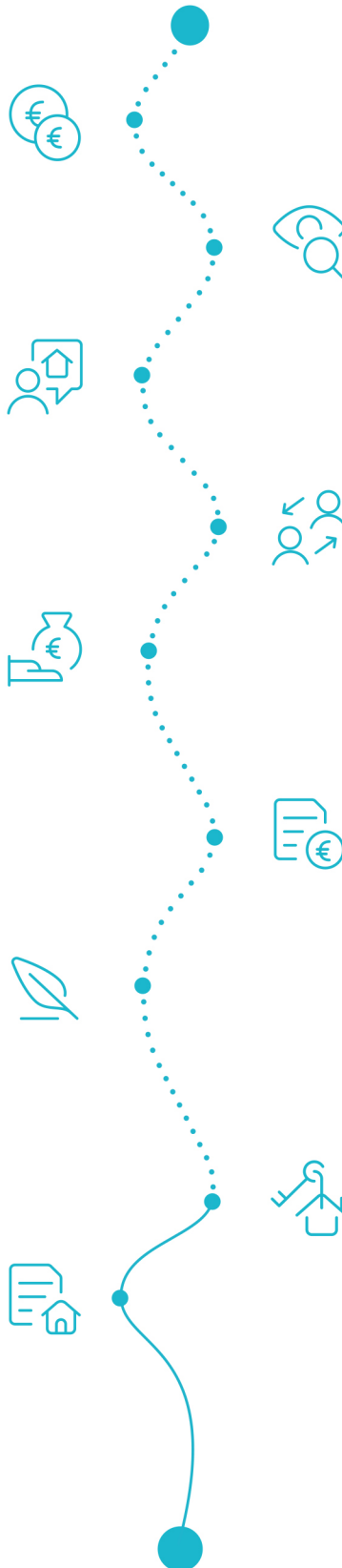
Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.



Gefeliciteerd!



Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)