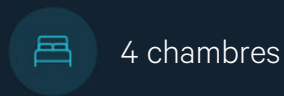




À VENDRE - Sauvenière 3 - HS3

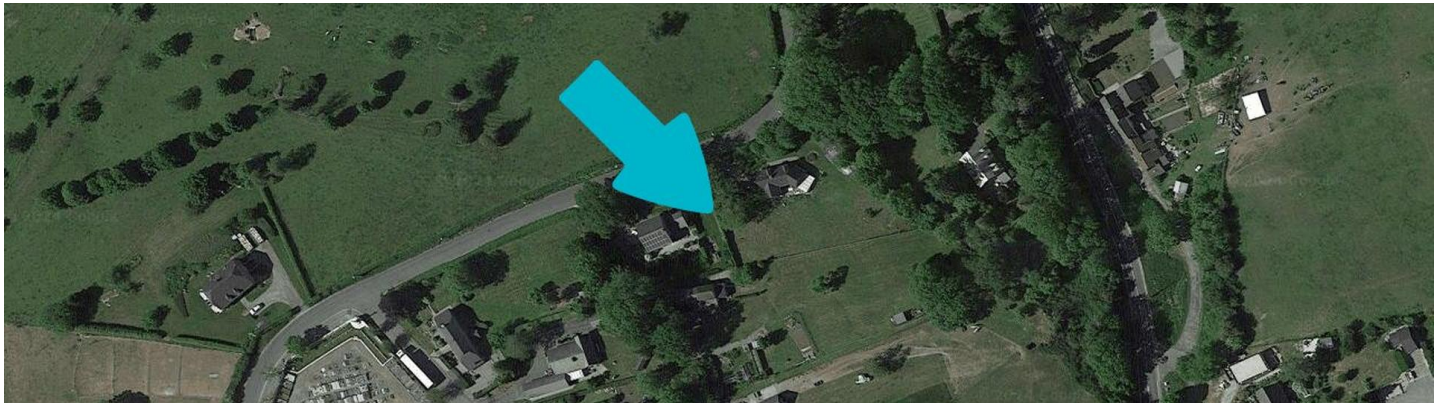
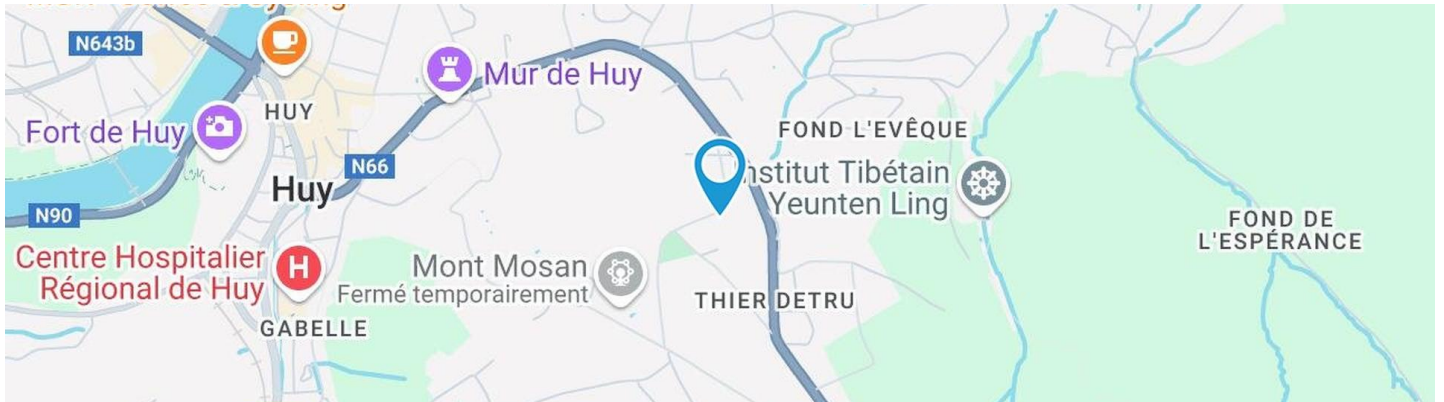
Chemin de la Sauvenière 3 4500 - Huy

349 000 €



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Adresse du bien

Chemin de la Sauvenière 3
4500 Huy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	2463.00 m²
Largeur de la parcelle	56.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sheryl

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	189 m²
Surface totale	266 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

En pente

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)

Sud

En pente

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Parking (terrain droit)

Place(s) 2



Sheryl

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **77 m²**

Garage, cave 1, cave 2

1er étage **135 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1,
chambre 2, salle de douche, dressing, wc, remise,
escalier**

2ème étage **54 m²**

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



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 4.98 m²

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **1.92 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Bois	Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Séjour - 33.07 m²

 Longueur : **7.64 m** - Largeur : **5.37 m**

Ouvert sur	Cuisine
Porte	Battante
	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui


Sheryl

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


1er étage - Cuisine - 11.66 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **2.60 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte sous-encastree
	Extérieure
Frigo	Externe

Lave-vaisselle	Intégré
Four	À air pulsé
	AEG
Plan de travail	Carrelage
Îlot central	Oui
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Sheryl

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


1er étage - Véranda - 18.34 m²

 Longueur : **5.42 m** - Largeur : **3.37 m**

Accès	Terrasse
Porte	Coulissante
	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond



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


1er étage - Chambre 1 - 11.41 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **3.36 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Chambre 2 - 12.26 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.00 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Salle de douche - 3.55 m²

 Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.86 m**

Douche	Carrelage + porte	Murs	Totalement carrelés
Lavabo	Simple	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Bois	Éclairage	Mural
		Prise(s) électrique(s)	1


Sheryl

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

**1er étage - Dressing - 7.02 m²**Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.07 m**Hauteur sous-plafond **2,50 m**Prise(s) électrique(s) **2**

Porte

Battante**Bois**

Éclairage

Au plafond**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


2ème étage - Hall de nuit - 18.13 m²

 Longueur : **5.69 m** - Largeur : **4.70 m**

Escalier	Bois
	1/4 tournant
Porte	Battante
	Bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond



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


2ème étage - Chambre 3 - 8.87 m²

 Longueur : **3.45 m** - Largeur : **2.56 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	4



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


2ème étage - Chambre 4 - 19.48 m²

 Longueur : **5.60 m** - Largeur : **4.33 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	4



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


2ème étage - Salle de bains - 7.64 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Plafond mansardé


Sheryl

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

Rez-de-chaussée - Garage - 29.35 m²Longueur : **5.54 m** - Largeur : **5.30 m**

Nombre de voitures	1
Porte	À ouverture électrique
	Aluminium
Sol	Chape
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Cave 1 - 32.91 m²Longueur : **7.69 m** - Largeur : **5.48 m**

Sol	Chape
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	Carrelages
	Droit

Rez-de-chaussée - Cave 2 - 14.28 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **2.62 m**

Sol	Chape
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.41 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Remise - 29.57 m²Longueur : **5.84 m** - Largeur : **5.05 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 2.02 m²Longueur : **2.58 m** - Largeur : **0.78 m****Sheryl**

+32 472 04 41 91

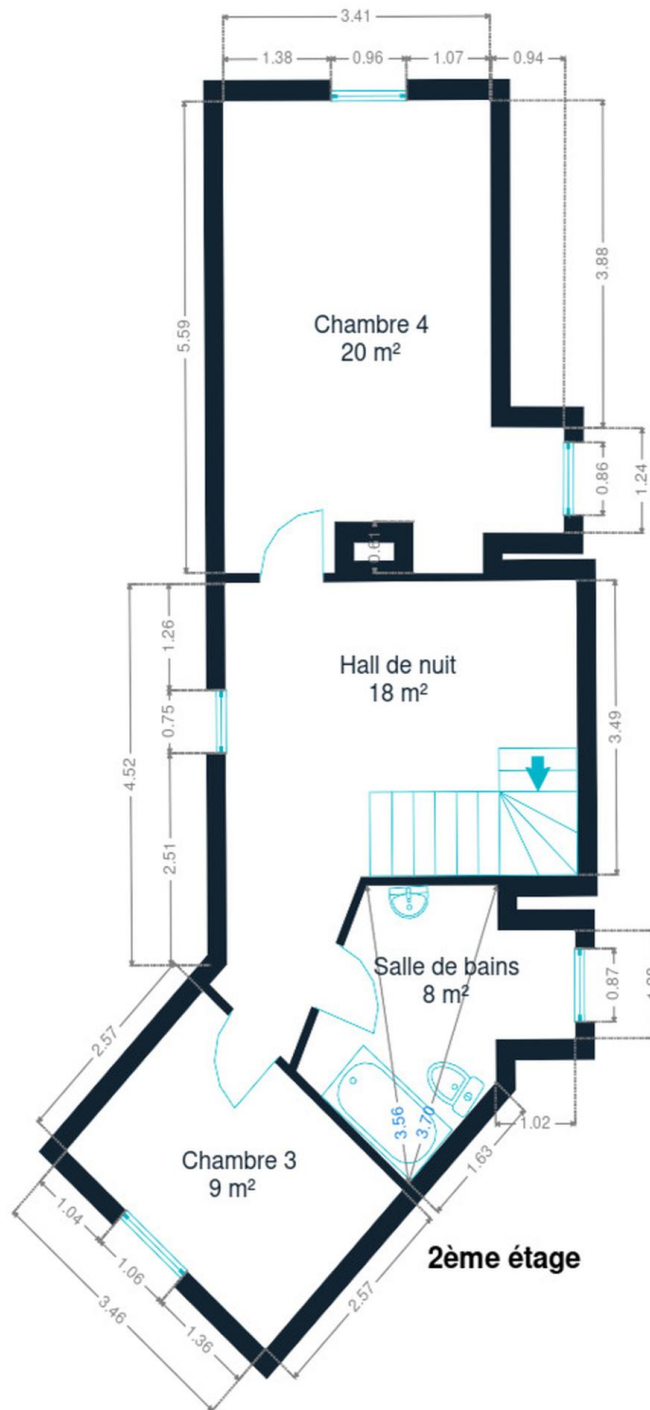
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	5.54 m	5.30 m	29.35 m ²
Cave 1	7.69 m	5.48 m	32.91 m ²
Cave 2	5.43 m	2.62 m	14.28 m ²
1er étage			
Hall d'entrée	3.24 m	1.92 m	4.98 m ²
Séjour	7.64 m	5.37 m	33.07 m ²
Cuisine	4.50 m	2.60 m	11.66 m ²
Véranda	5.42 m	3.37 m	18.34 m ²
Chambre 1	3.39 m	3.36 m	11.41 m ²
Chambre 2	4.08 m	3.00 m	12.26 m ²
Salle de douche	2.22 m	1.86 m	3.55 m ²
Dressing	3.38 m	2.07 m	7.02 m ²
Wc	1.59 m	0.88 m	1.41 m ²
Remise	5.84 m	5.05 m	29.57 m ²
Escalier	2.58 m	0.78 m	2.02 m ²
2ème étage			
Hall de nuit	5.69 m	4.70 m	18.13 m ²
Chambre 3	3.45 m	2.56 m	8.87 m ²
Chambre 4	5.60 m	4.33 m	19.48 m ²
Salle de bains	3.55 m	3.51 m	7.64 m ²

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

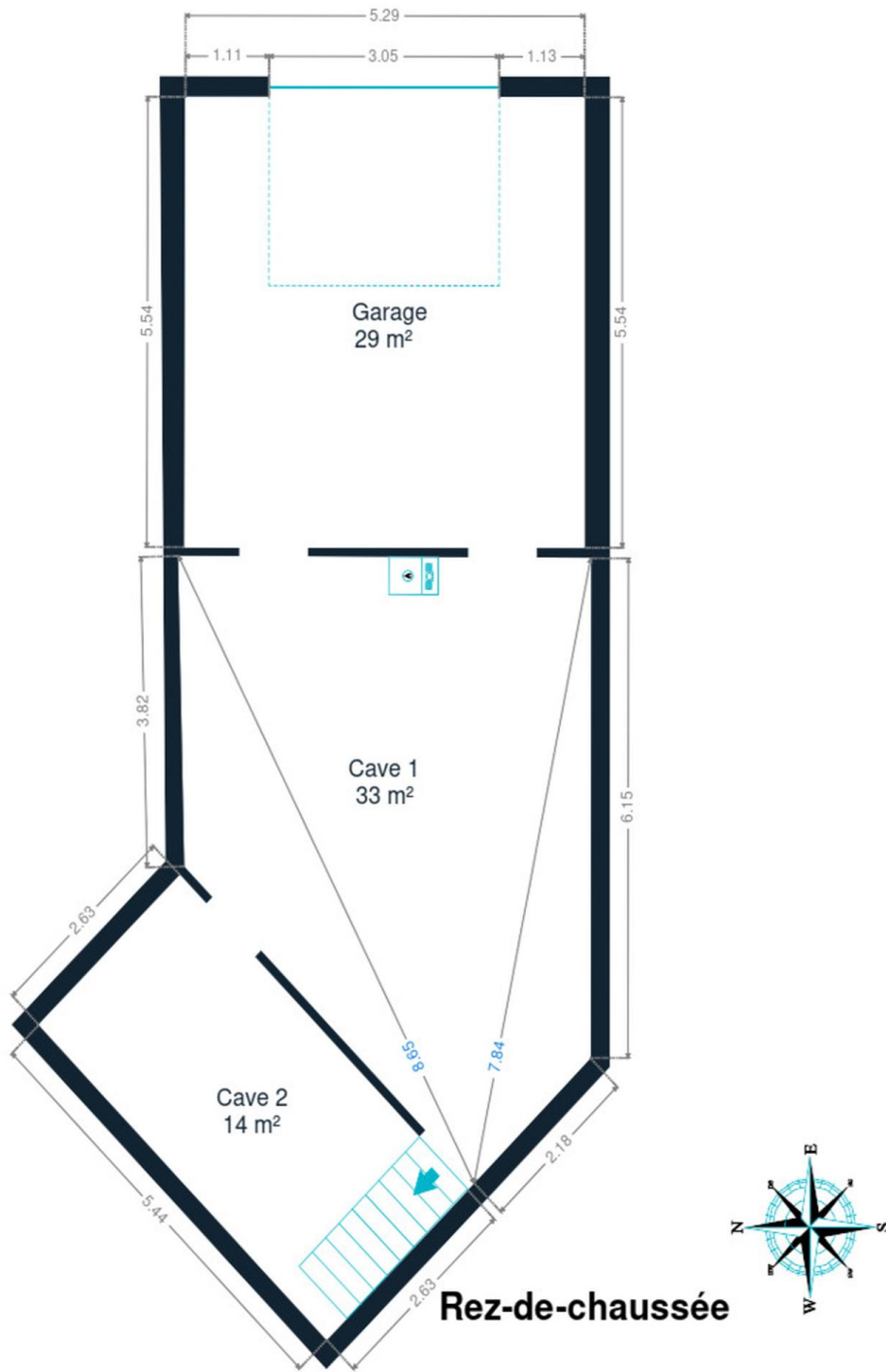
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



2ème étage



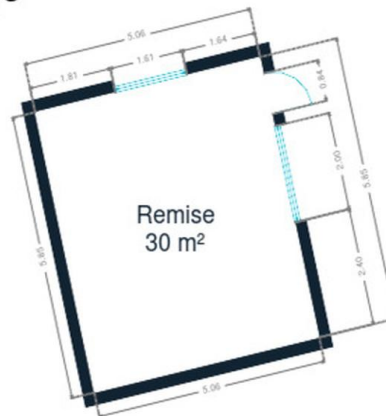
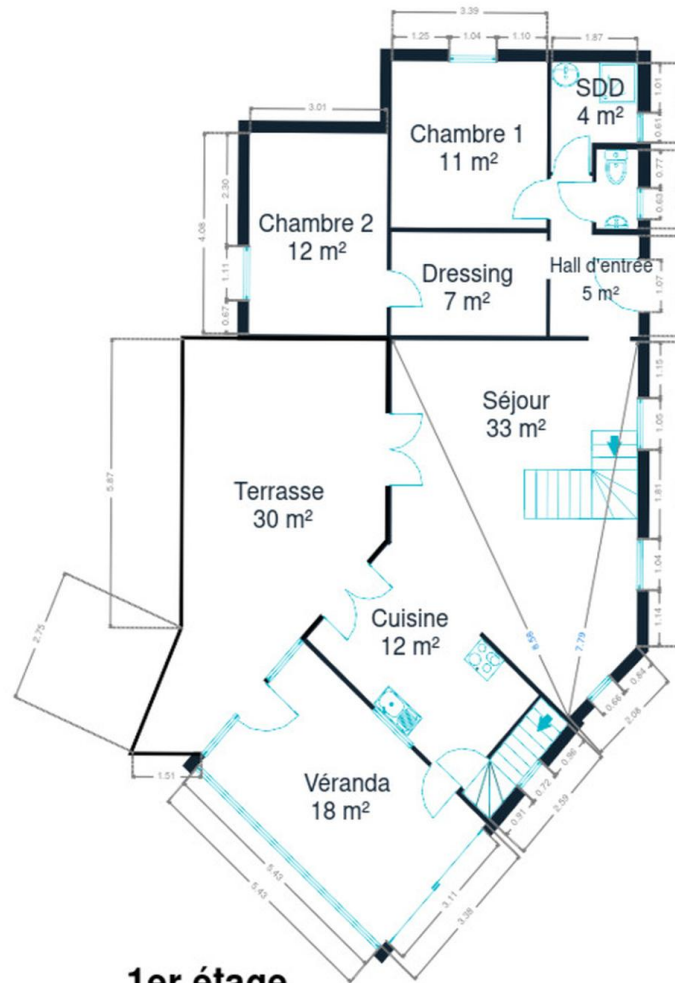
Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



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

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	68
Conso. théorique	48 210
Conso. spécifique	267
Code unique	20190515003702
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Double

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

Installation

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	220 m

Écoles

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



Sheryl

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

Points d'intérêts

Restaurant	La Tartine Au Beurre	997 m
Hébergement	PortaNova 21	1032 m
Université	HELMo Huy	1060 m
Hébergement	Urban Nest	1111 m
Restaurant	O'Malley Pub	1136 m
Magasin	Smarttoys Huy	1157 m
Magasin	Le Pont des Arts	1164 m
Banque	Nagelmackers Huy	1199 m
Hébergement	Office des Bons Enfants	1215 m
Magasin de vêtements	C&A	1287 m
Hébergement	Hôtel Sirius	1852 m
Gare	Huy	2042 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	2250 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Huy	2386 m
Gare	Statte	2828 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@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.



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.](#)