



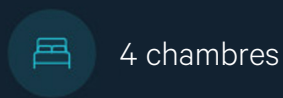
À VENDRE - DE HULEU 3

Rue de Huleu 3 1460 - Ittre

FOAPD 460 000 €



198 m²



4 chambres



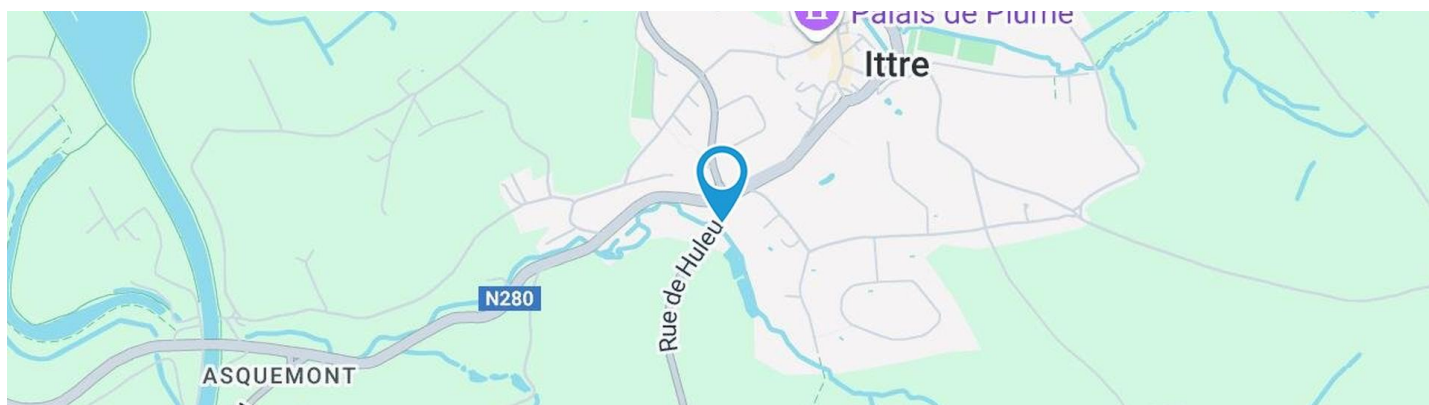
PEB /



Charles
 We Invest

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

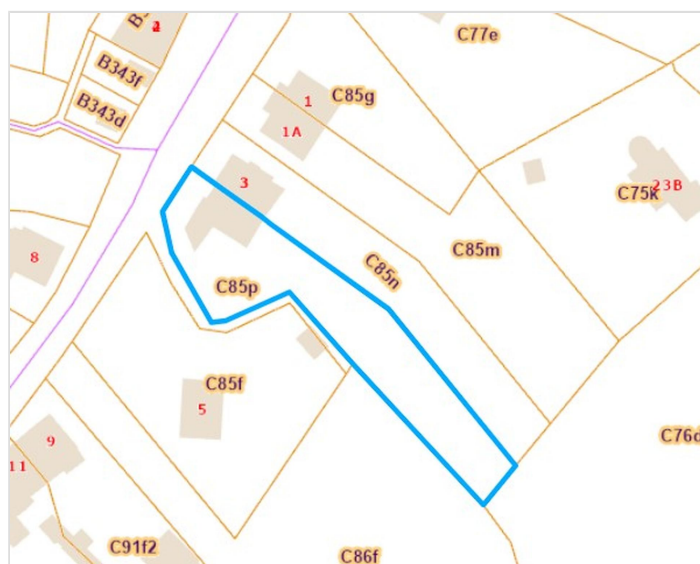


Adresse du bien

Rue de Huleu 3
1460 Ittre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	92 m
Surface de la parcelle	1234.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	198 m²
Surface totale	217 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Sud-est

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Plat

Carport (terrain droit)

**Nombre de
voitures 1**

Piscine

Hors-sol bois

Parking

Place(s) 1

Place(s) 3

Place(s) 3

Parking (terrain avant)

Place(s) 3

Terrasse (terrain arrière)

75 m²



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **90 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, garage, wc 1,
buanderie, hall**

1er étage **71 m²**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de
bains 1, dressing, bureau, wc 2**

2ème étage **56 m²**

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



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.87 m²

 Longueur : **2.83 m** - Largeur : **2.43 m**

Accès	Parking place(s) 3	Sol	Quick-Step
Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2.65 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
	Double		
Fenêtre	Châssis bois double vitrage		
	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 22.29 m²

 Longueur : **5.86 m** - Largeur : **3.80 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Cuisine
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	8



Charles
 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.04 m²

 Longueur : **6.34 m** - Largeur : **3.31 m**

Hauteur sous-plafond	4.1 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Salon
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
	Type hotte murale

Hotte	
	Évacuation extérieure
	De la marque Boretti
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	
	Type coulissante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
	coulissants


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.70 m²

 Longueur : **5.74 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Charles
 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.28 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 1 - 9.88 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.41 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 12.94 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 15.24 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Charles
 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains 2 - 12.98 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.42 m**

Hauteur sous-plafond	3 m	Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Parquet
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 19.52 m²

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **3.39 m**

Accès	Parking place(s) 3
Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.69 m²

 Longueur : **1.66 m** - Largeur : **1.01 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.96 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **1.57 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 13.11 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.80 m**

Hauteur sous-plafond	9.7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Accès	Parking place(s) 1
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Escalier	1
Sol	Quick-Step

1er étage - Hall de nuit 1 - 13.58 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.81 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Dressing - 4.12 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

1er étage - Bureau - 6.82 m²Longueur : **2.82 m** - Largeur : **2.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc 2 - 1.54 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.03 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Au plafond

2ème étage - Hall de nuit 2 - 15.27 m²Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.79 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

**Charles**+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.83 m	2.43 m	6.87 m ²
Salon	5.86 m	3.80 m	22.29 m ²
Cuisine	6.34 m	3.31 m	21.04 m ²
Garage	5.75 m	3.39 m	19.52 m ²
Wc 1	1.66 m	1.01 m	1.69 m ²
Buanderie	3.79 m	1.57 m	5.96 m ²
Hall	4.07 m	3.80 m	13.11 m ²

1er étage

Hall de nuit 1	4.06 m	3.81 m	13.58 m ²
Chambre 1	5.74 m	3.42 m	19.70 m ²
Chambre 2	4.02 m	3.79 m	15.28 m ²
Salle de bains 1	4.03 m	3.41 m	9.88 m ²
Dressing	2.28 m	1.81 m	4.12 m ²
Bureau	2.82 m	2.41 m	6.82 m ²
Wc 2	1.49 m	1.03 m	1.54 m ²

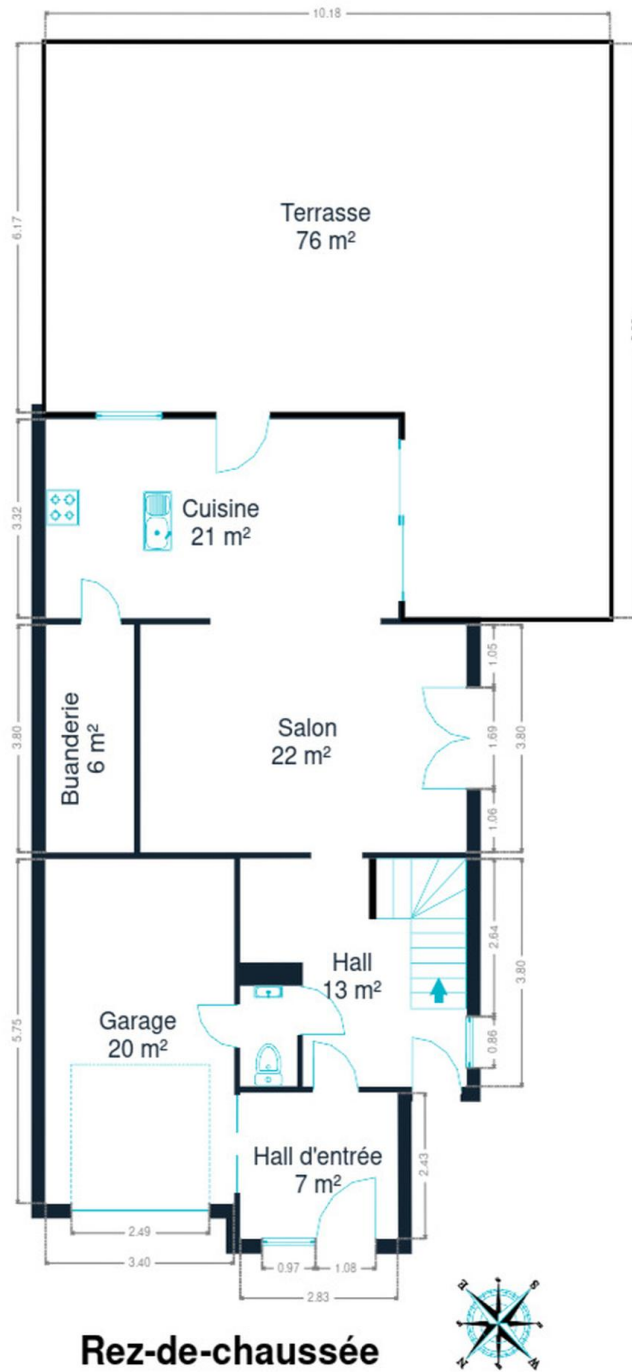
2ème étage

Hall de nuit 2	4.02 m	3.79 m	15.27 m ²
Chambre 3	3.78 m	3.42 m	12.94 m ²
Chambre 4	4.02 m	3.79 m	15.24 m ²
Salle de bains 2	3.78 m	3.42 m	12.98 m ²



Charles

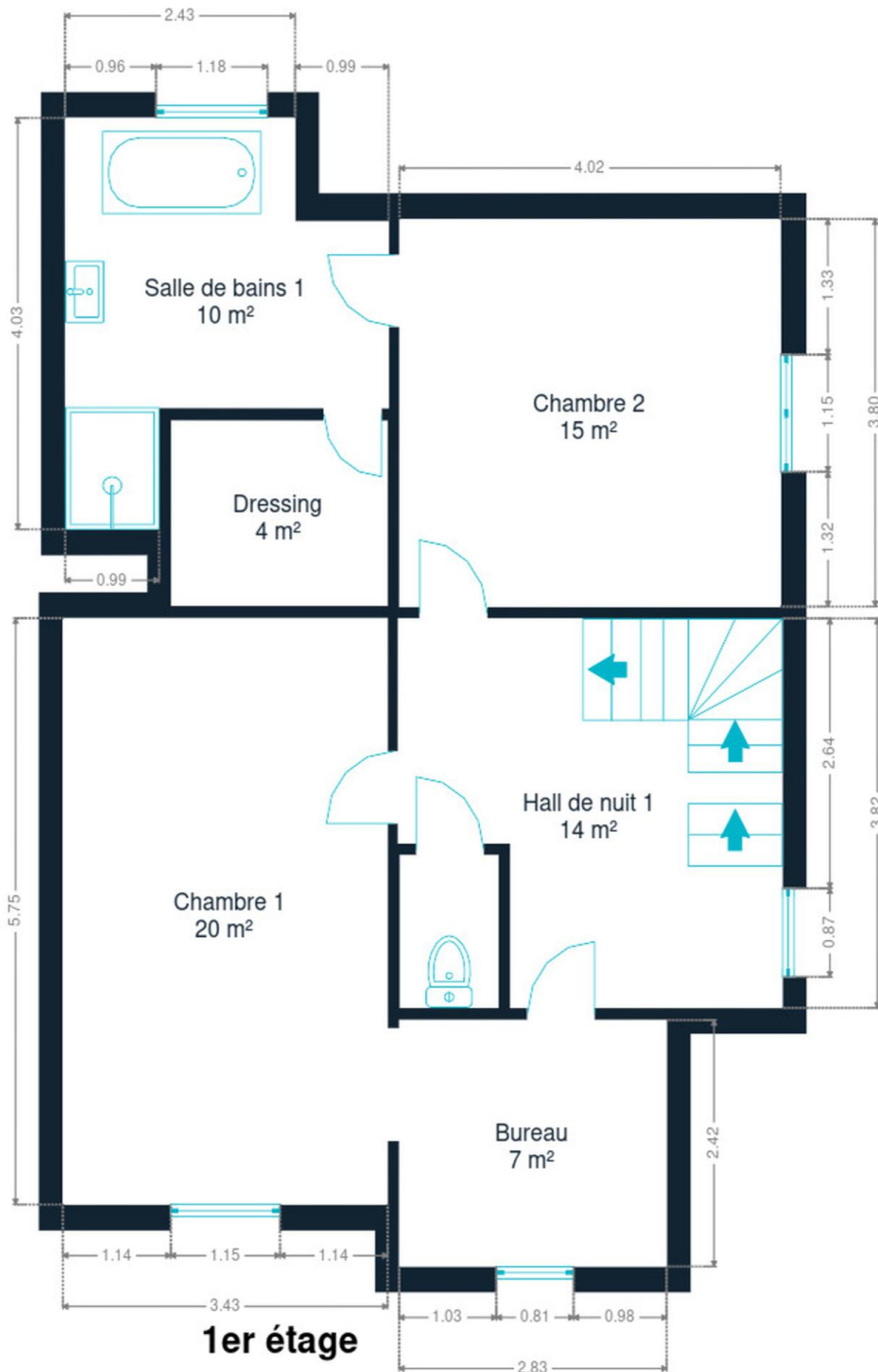
+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Rez-de-chaussée



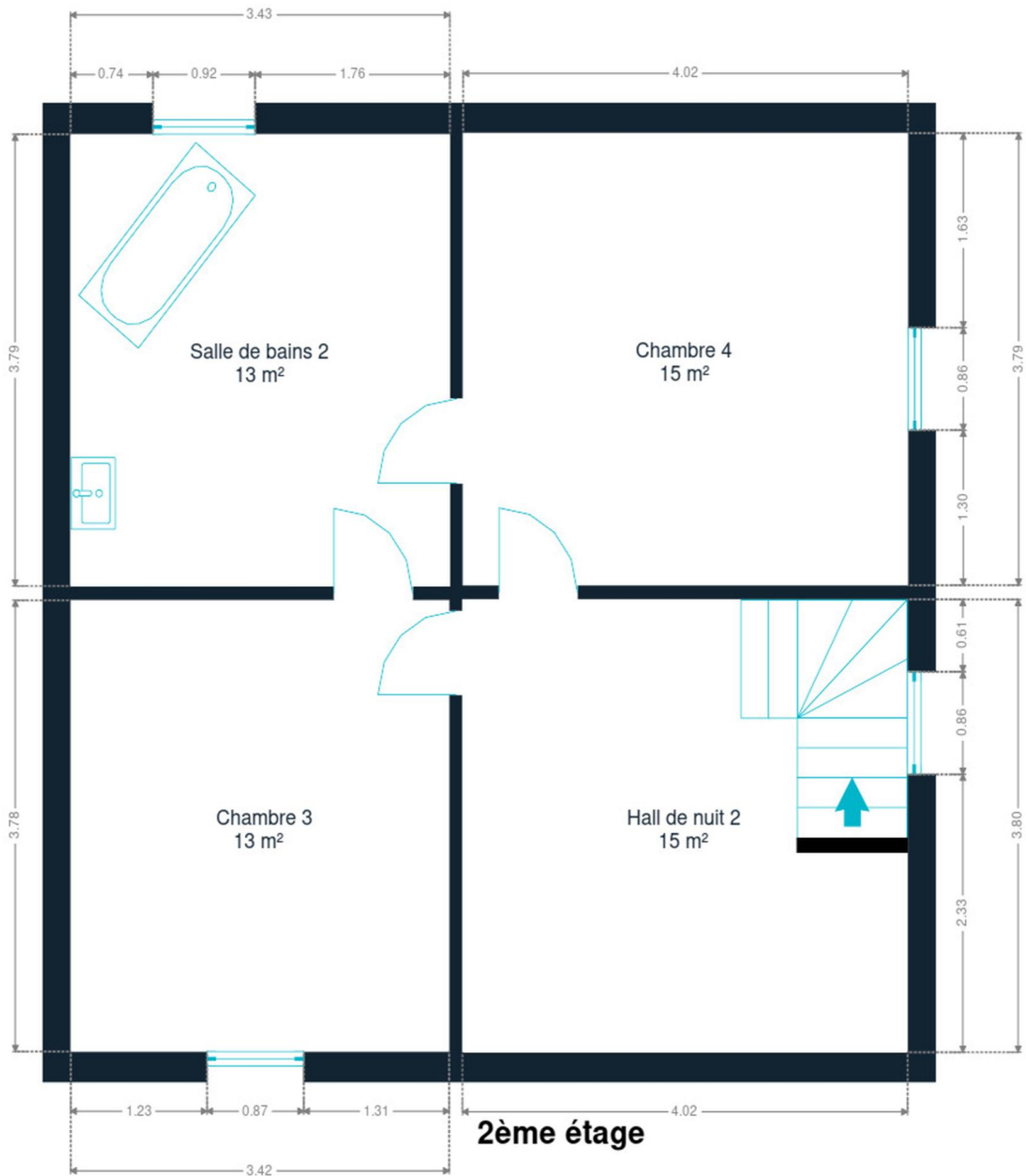
Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



1er étage



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



2ème étage



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Bon

Cuivre

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double

Pvc

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Électrique

Air-eau

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne eau

1



Charles

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	5000 m

Écoles

Comite Ecole Libre Subventionnee Mixte	769 m
----------------------------------------	-------



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Points d'intérêts

Salon de beauté	Esthétique des Sens - Gossiaux Véronique	354 m
Hébergement	Le Relais du Marquis	367 m
Magasin	7acnet - Le titre services de qualité ...	479 m
Restaurant	Brasserie des Artistes	524 m
Soins vétérinaires	Dr Bagara & Dr de Heusch, Médecins vétérinaires	560 m
Pharmacie	Pharmacie de Ittre	563 m
Boulangerie	La Brioche d'Or	569 m
Police	Antenne de Police de Ittre	578 m
Santé	Residence Champ de Huleu	1102 m
Restaurant	A Casa Vostra	1178 m
Hébergement	Haras de Baudemont	2129 m
Magasin de meubles	Sympa	2203 m



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@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.](#)