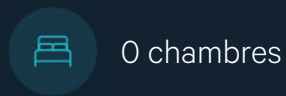




## À VENDRE - Ardennes 17

Avenue des ardennes 17 4500 - Huy

**475 000 €**



**Axel**  
We Invest

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





## Composition du bien

Etat général	<b>À rénover</b>
Surface habitable	<b>251 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>282 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>22</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Immeuble commercial</b>
Environnement	<b>Centre-ville</b>



**Axel**

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



## Extérieur



*Axel*

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **63 m<sup>2</sup>**

**Rez commercial, local technique**

1er étage **83 m<sup>2</sup>**

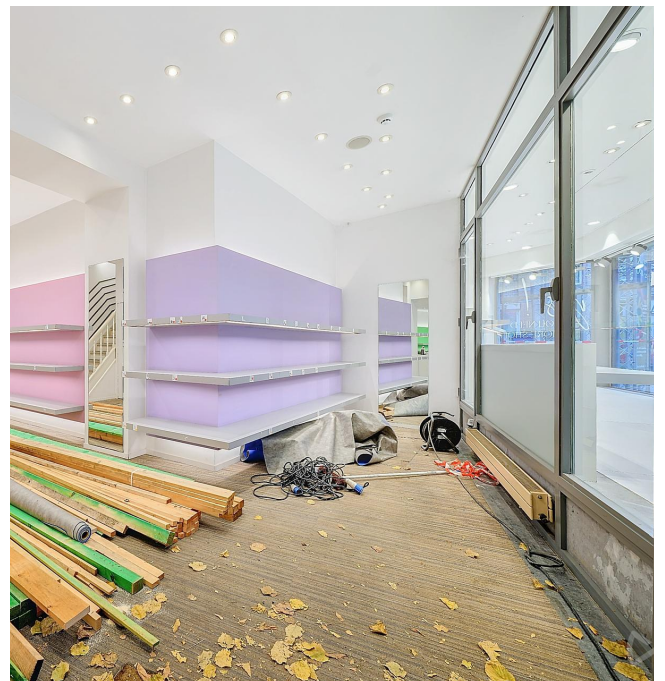
**Cuisine, débarras 1, hall 1, hall 2, pièce 1, pièce 2,  
pièce 3, pièce 4, escalier**

2ème étage **73 m<sup>2</sup>**

**Wc, débarras 2, pièce 5, pièce 6, pièce 7, pièce 8,  
pièce 9, pièce 10, escalier, escalier**

3ème étage **63 m<sup>2</sup>**

**Salle de bains, grenier, pièce 11, pièce 12, escalier**



*Axel*

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


**Rez-de-chaussée - Rez commercial - 60.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **11.03 m** - Largeur : **8.14 m**

Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Porte	<b>Vitrée</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Air conditionné	<b>Chaud-froid</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Escalier	
	<b>Bois</b>
	<b>Droit</b>


**Axel**

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

**Rez-de-chaussée - Local technique - 1.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.26 m**

Sol	<b>Béton</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

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


**1er étage - Cuisine - 4.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.43 m** - Largeur : **2.21 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Axel**

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




**1er étage - Pièce 1 - 8.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **2.40 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Plancher</b>

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


**Axel**

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


**1er étage - Pièce 2 - 18.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Axel**

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


**1er étage - Pièce 3 - 14.28 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Axel**

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


**1er étage - Pièce 4 - 17.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.21 m** - Largeur : **4.30 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>34</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Axel**

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

**2ème étage - Pièce 10 - 14.53 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.70 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Tapis plain**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Hauteur sous-plafond

**2,6 m**

Prise(s) électrique(s)

**3****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



**2ème étage - Pièce 5 - 9.27 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**

**Vitrage simple**

Sol

**Tapis plain**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**



**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


**2ème étage - Pièce 6 - 10.60 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Tapis plain**

Éclairage

Placard

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

**Point lumineux au plafond**
**Portes battantes**
**2,0 m**
**2**

**Axel**

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

**2ème étage - Pièce 7 - 6.88 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.02 m** - Largeur : **1.75 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Sol

Éclairage

Hauteur sous-plafond

**Tapis plain****Point lumineux au plafond****2,0 m****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be




**2ème étage - Pièce 8 - 6.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **2.05 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Axel**

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

**2ème étage - Pièce 9 - 12.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Sol

Éclairage

Hauteur sous-plafond

**Tapis plain****Point lumineux au plafond****2,6 m****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


**3ème étage - Salle de bains - 6.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Bain</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
Bidet	<b>Oui</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Axel**

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


**3ème étage - Pièce 11 - 14.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Vinyle**

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

**Point lumineux au plafond**
**2,5 m**
**1**
**Plafond mansardé**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


**3ème étage - Pièce 12 - 10.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.21 m** - Largeur : **2.69 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Vinyle**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Hauteur sous-plafond

**2,5 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

**1er étage - Débarras 1 - 1.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.66 m** - Largeur : **0.88 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,4 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1****1er étage - Hall 1 - 9.75 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.29 m**

Hauteur sous-plafond

**2,9 m**

Éclairage

**Mural**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Escalier

**Bois****2/4 tournant**

Placard

**Portes battantes**

Sol

**Plancher**

Type de plafond

**Puits de lumière****1er étage - Hall 2 - 1.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.62 m** - Largeur : **1.15 m****1er étage - Escalier - 6.11 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.47 m****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

**2ème étage - Wc - 1.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.66 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**2ème étage - Débarras 2 - 0.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.99 m** - Largeur : **0.92 m**

Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**2ème étage - Escalier - 6.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.52 m****2ème étage - Escalier - 4.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.38 m****Axel**+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be

**3ème étage - Grenier - 28.69 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.01 m** - Largeur : **4.77 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**3ème étage - Escalier - 3.37 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.71 m** - Largeur : **1.89 m****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Rez commercial	11.03 m	8.14 m	60.84 m <sup>2</sup>
Local technique	1.50 m	1.26 m	1.91 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Cuisine	2.43 m	2.21 m	4.25 m <sup>2</sup>
Débarras 1	1.66 m	0.88 m	1.31 m <sup>2</sup>
Hall 1	3.77 m	3.29 m	9.75 m <sup>2</sup>
Hall 2	1.62 m	1.15 m	1.87 m <sup>2</sup>
Pièce 1	3.77 m	2.40 m	8.70 m <sup>2</sup>
Pièce 2	4.80 m	3.91 m	18.80 m <sup>2</sup>
Pièce 3	4.06 m	3.78 m	14.28 m <sup>2</sup>
Pièce 4	6.21 m	4.30 m	17.77 m <sup>2</sup>
Escalier	3.61 m	2.47 m	6.11 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Wc	1.66 m	0.88 m	1.31 m <sup>2</sup>
Débarras 2	0.99 m	0.92 m	0.91 m <sup>2</sup>
Pièce 10	6.70 m	3.24 m	14.53 m <sup>2</sup>
Pièce 5	3.71 m	2.73 m	9.27 m <sup>2</sup>
Pièce 6	3.88 m	2.94 m	10.60 m <sup>2</sup>
Pièce 7	4.02 m	1.75 m	6.88 m <sup>2</sup>
Pièce 8	3.04 m	2.05 m	6.24 m <sup>2</sup>
Pièce 9	3.76 m	3.45 m	12.25 m <sup>2</sup>
Escalier	3.63 m	2.52 m	6.21 m <sup>2</sup>
Escalier	2.66 m	2.38 m	4.33 m <sup>2</sup>


**Axel**

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

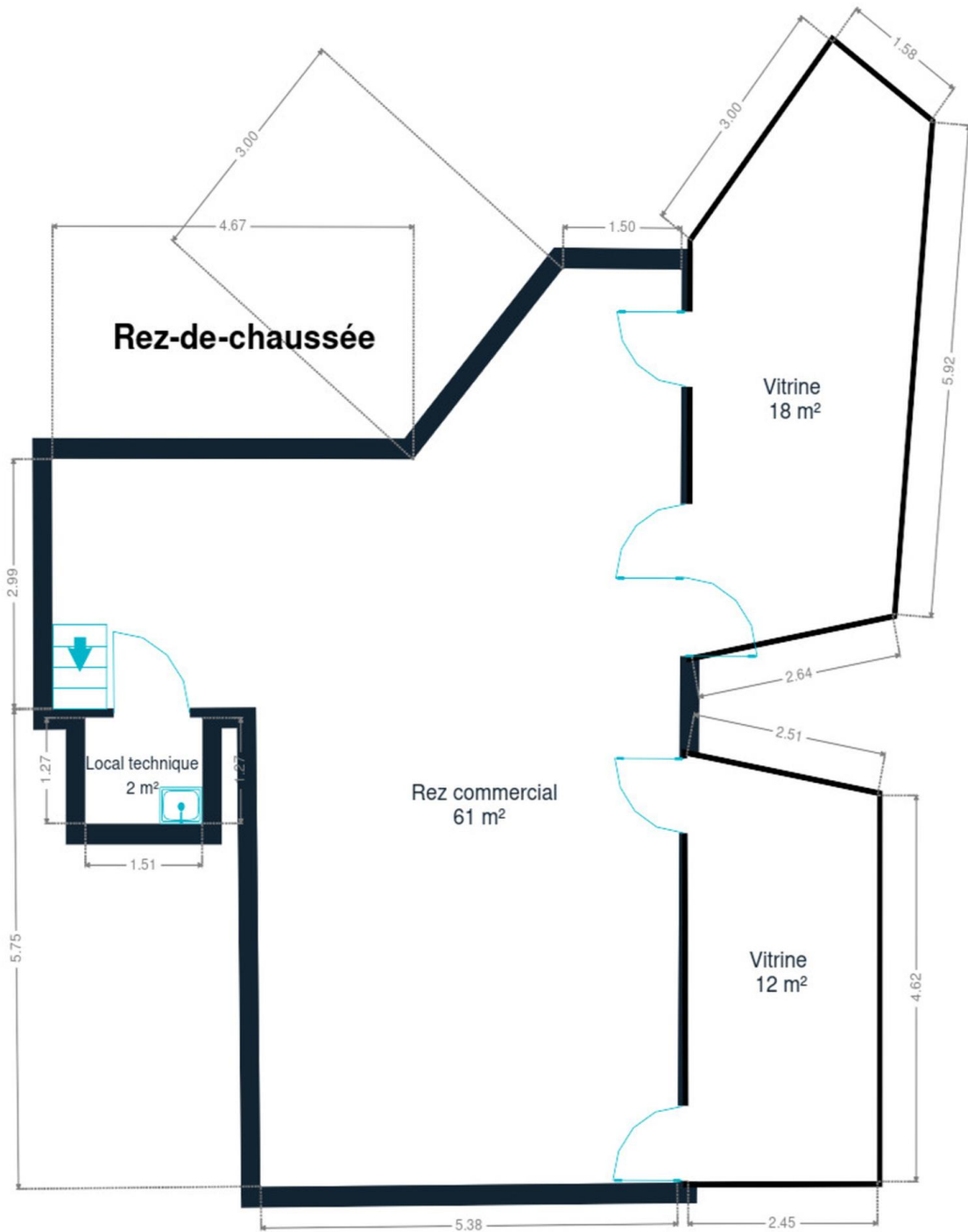
**3ème étage**

Salle de bains	<b>3.01 m</b>	<b>2.06 m</b>	<b>6.22 m<sup>2</sup></b>
Grenier	<b>6.01 m</b>	<b>4.77 m</b>	<b>28.69 m<sup>2</sup></b>
Pièce 11	<b>4.52 m</b>	<b>3.49 m</b>	<b>14.97 m<sup>2</sup></b>
Pièce 12	<b>5.21 m</b>	<b>2.69 m</b>	<b>10.22 m<sup>2</sup></b>
Escalier	<b>2.71 m</b>	<b>1.89 m</b>	<b>3.37 m<sup>2</sup></b>

**Axel**

+32 494 08 67 44

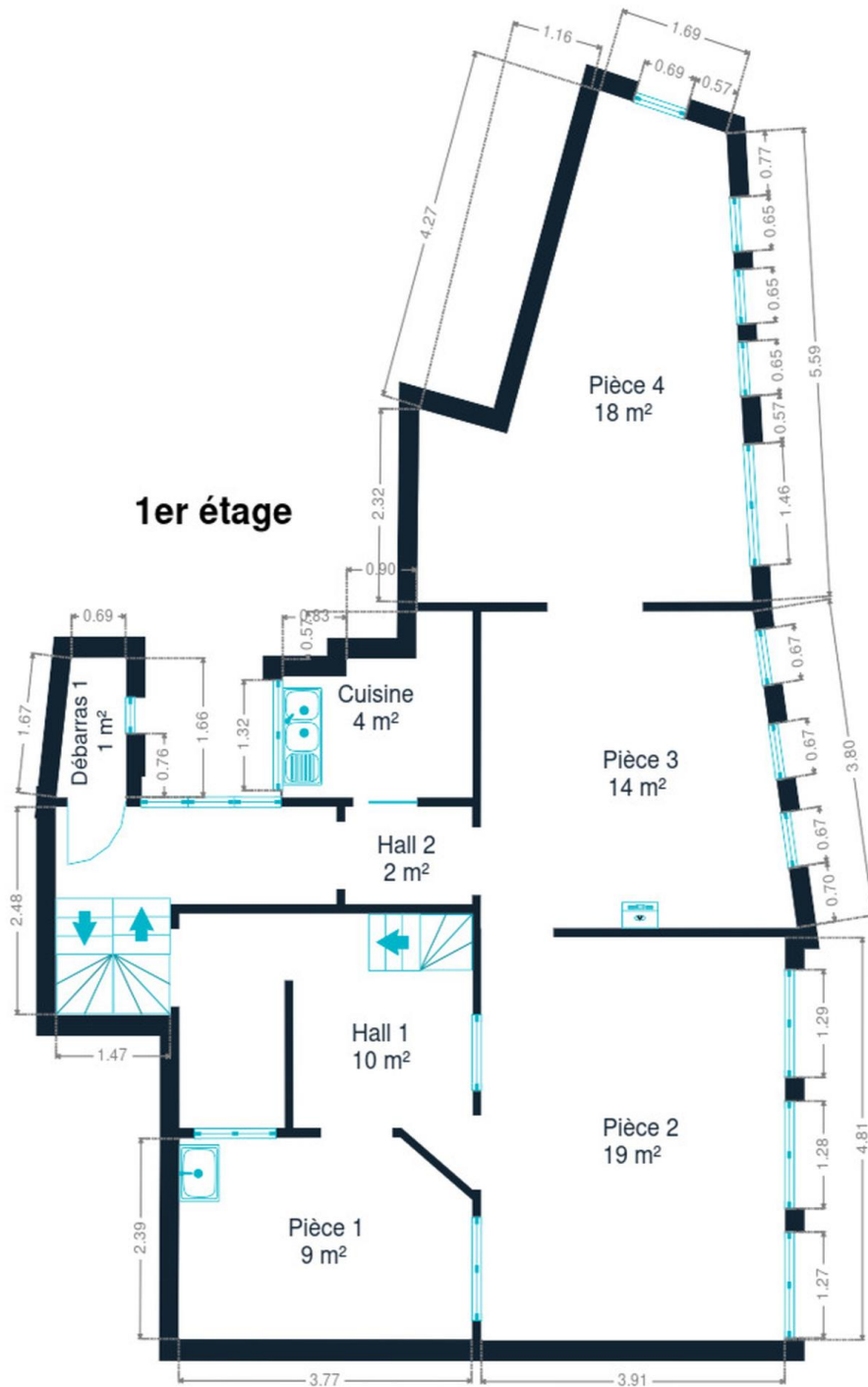
axel.dewilde@weinvest.be



Rez-de-chaussée



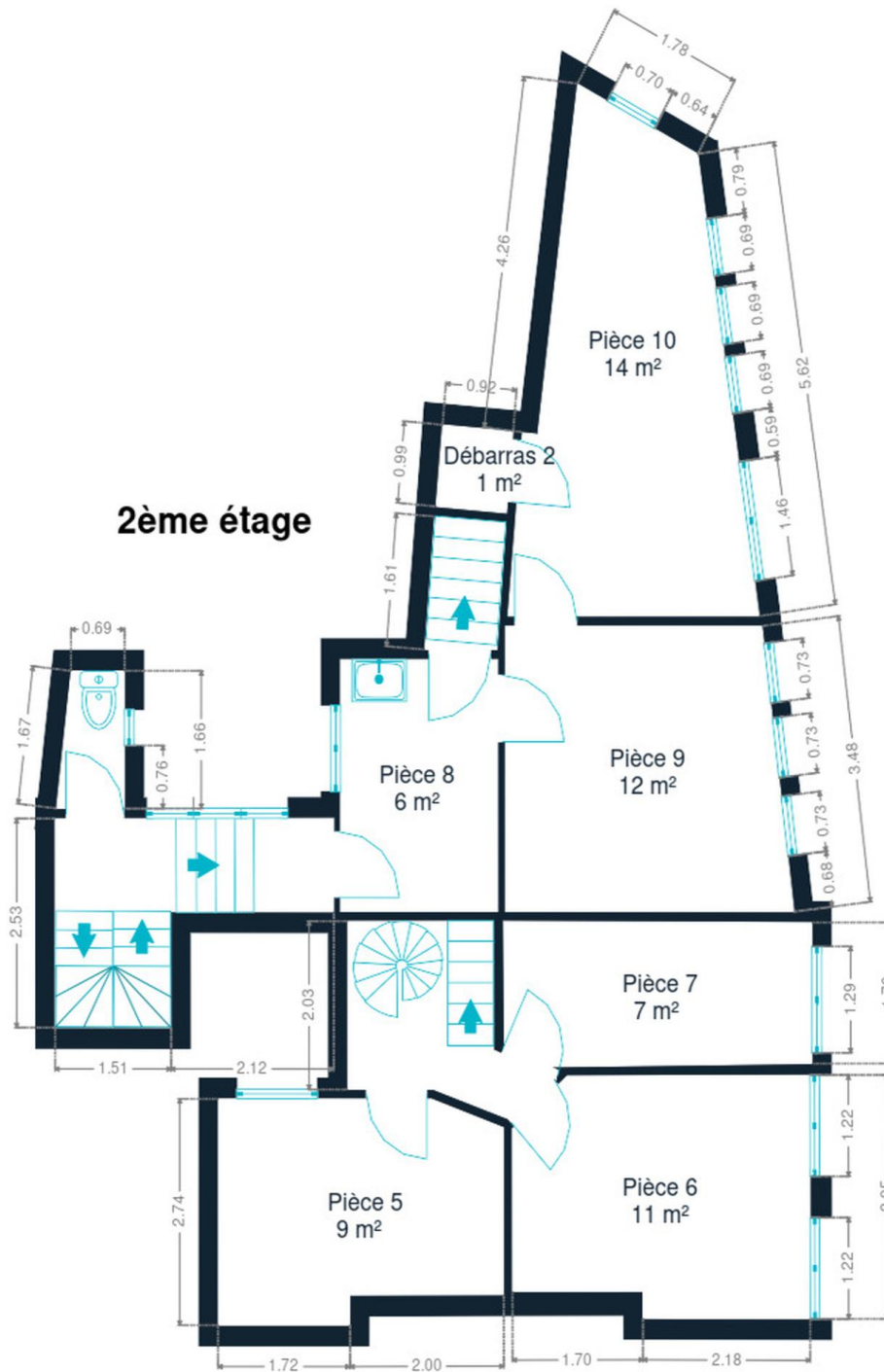
**Axel**  
+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



1er étage



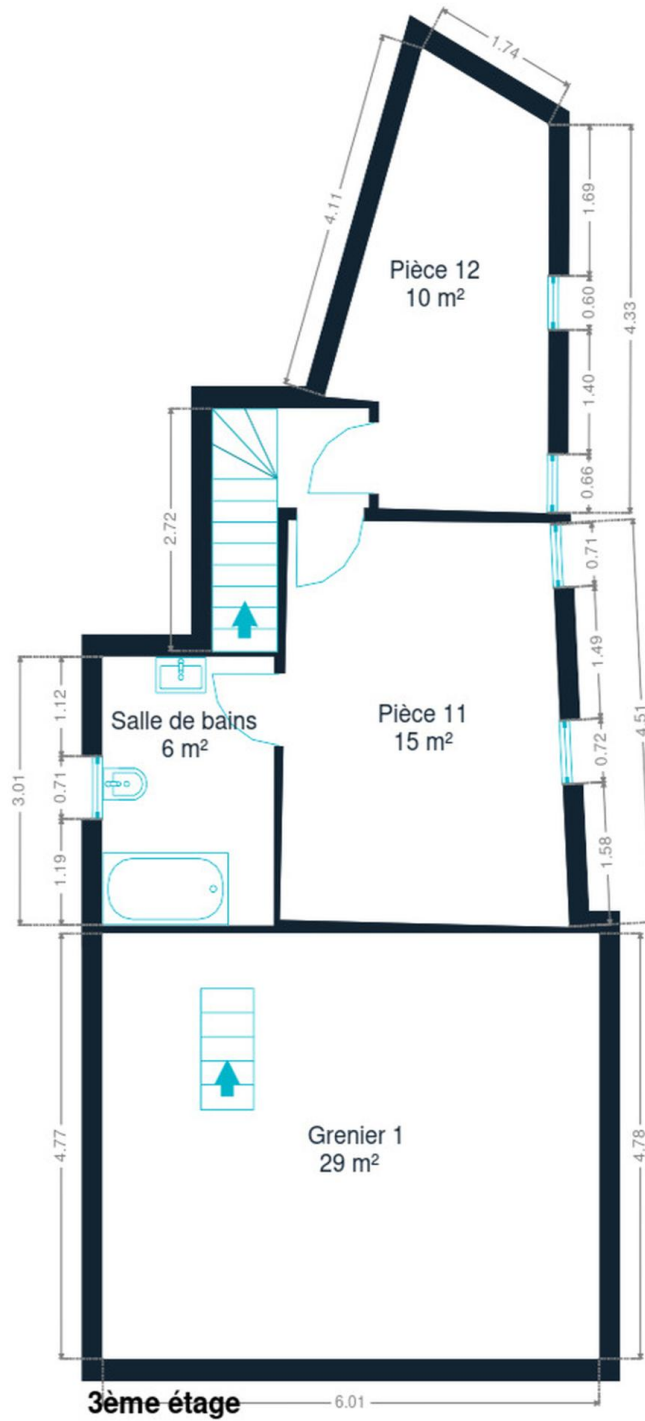
**Axel**  
+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



**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

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

**État bon**

État

**Bon**

Année

**2024**

Couverture

**Ardoises naturelles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

**Maconnerie**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière bois**

**Vitrage simple**

**Couleur blanc**



*Axel*

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz

**Nombre 1**

Alarme

**Volumétrique**

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type central****Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Bulex****Thermostat d'ambiance**

Compt. d'eau

**Nombre 1**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	8500 m

## Écoles

Institut Sainte-Marie Huy	150 m
Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	191 m



*Axel*

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

## Points d'intérêts

Banque	Nagelmackers Huy	<b>38 m</b>
Restaurant	O'Malley Pub	<b>54 m</b>
Magasin	Le Pont des Arts	<b>100 m</b>
Hébergement	Urban Nest	<b>127 m</b>
Magasin	Smartoys Huy	<b>153 m</b>
Hébergement	PortaNova 21	<b>158 m</b>
Magasin de vêtements	C&A	<b>162 m</b>
Université	HELMo Huy	<b>167 m</b>
Restaurant	La Tartine Au Beurre	<b>187 m</b>
Hébergement	Office des Bons Enfants	<b>771 m</b>
Station de transit	Huy	<b>1058 m</b>
Magasin de vêtements	L'Étincelle sa	<b>1206 m</b>
Hébergement	Hôtel Sirius	<b>1222 m</b>
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	<b>1667 m</b>
Station de transit	Statte	<b>1718 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

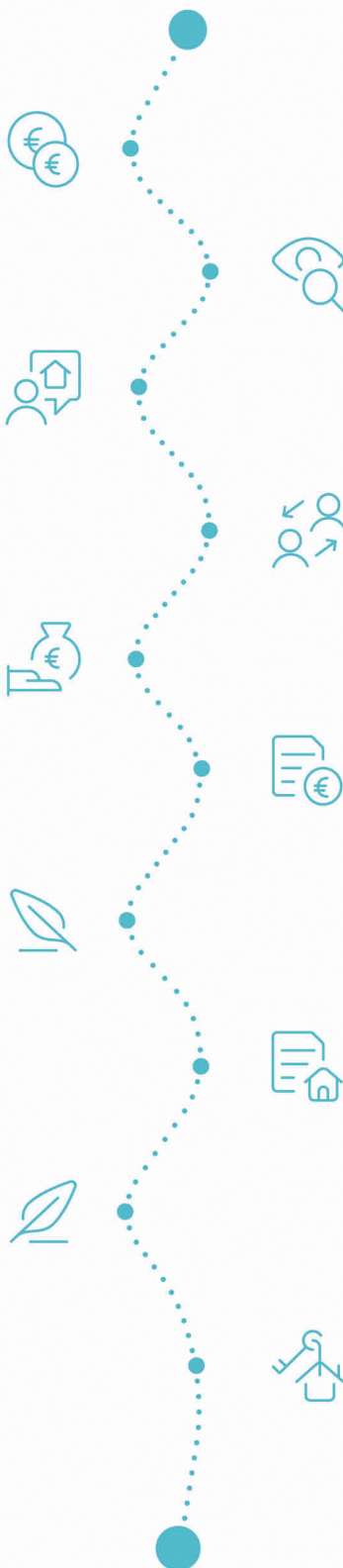
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)