



À VENDRE - France 5

Rue de France 5 1 - 4500 Huy

185.000€



81 m²



2 chambres



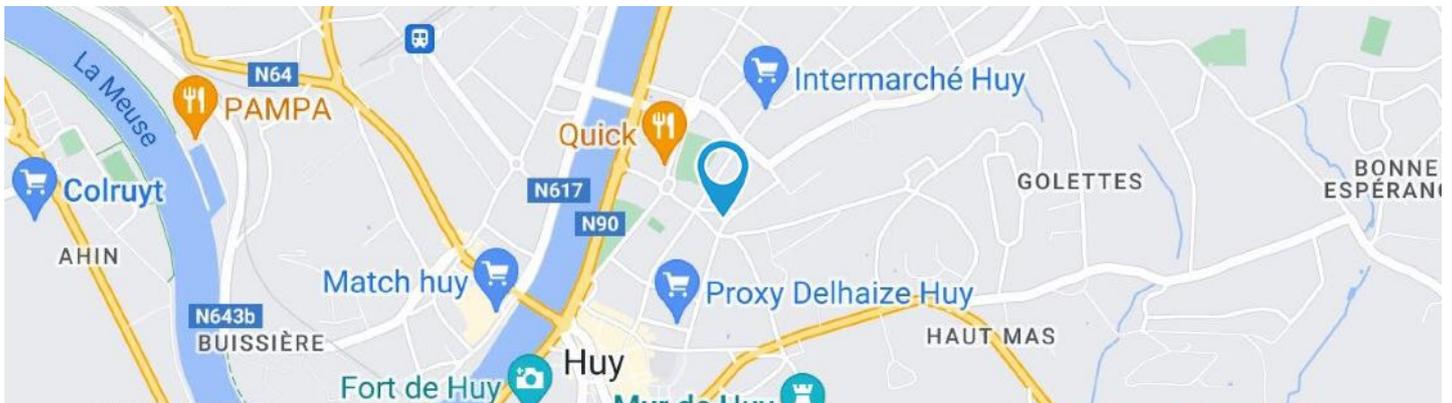
PEB E



Quentin
We Invest

+32 494 39 70 69

quentin.calande@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de France 5
 4500 Huy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Quentin

+32 494 39 70 69
 quentin.calande@weinvest.be



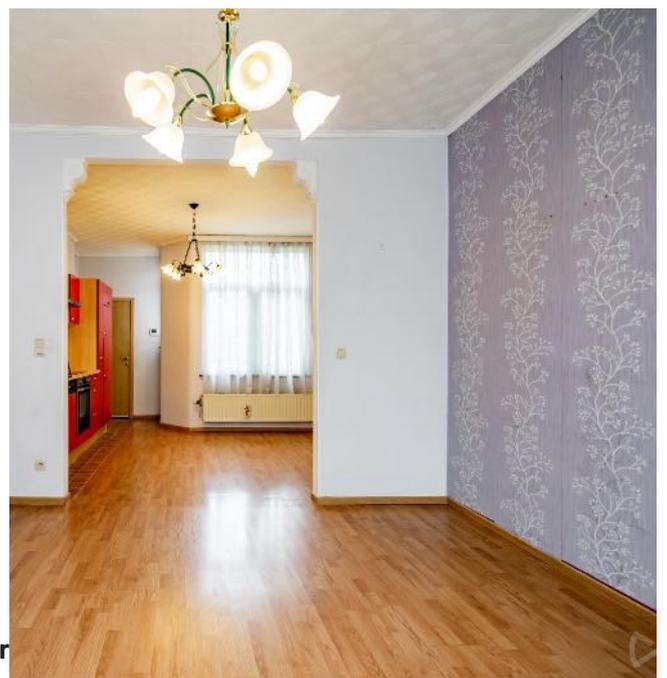
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	81 m²
Surface totale	81 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement

Vidéo reel(url) <https://youtube.com/shor>



Quentin

+32 494 39 70 69
 quentin.calande@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

Terrasse (terrain arrière)

7.7 m²

Sol carrelage

Evacuation d'eau Oui

Orientation nord-ouest



Quentin

+32 494 39 70 69
quentin.calande@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

81 m²

Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, buanderie, hall



Quentin

+32 494 39 70 69
quentin.calande@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 - Salon - 15.76 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.94 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond mural	Prise réseau	Oui


Quentin

 +32 494 39 70 69
 quentin.calande@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.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.51 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Ouvert sur	Salon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation à recyclage
Frigo	Type encastré
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque Samsung
Fenêtre	Châssis matière bois


Quentin

 +32 494 39 70 69
 quentin.calande@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 - Chambre 1 - 15.83 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,8 m

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


Quentin

 +32 494 39 70 69
 quentin.calande@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 - Chambre 2 - 15.67 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Quentin

 +32 494 39 70 69
 quentin.calande@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 - Salle de bains - 6.01 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **1.45 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche
Douche	Carrelage + rideau
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis matière bois
	Vitrage simple
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Quentin

 +32 494 39 70 69
 quentin.calande@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.24 m²

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **1.22 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Bois
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.69 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.13 m**

Évier	Simple
WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type coulissant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Hall - 1.30 m²

 Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.89 m**

Éclairage	Point lumineux au plafond
Accès	Terrasse
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Sol	Carrelage


Quentin

 +32 494 39 70 69
 quentin.calande@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

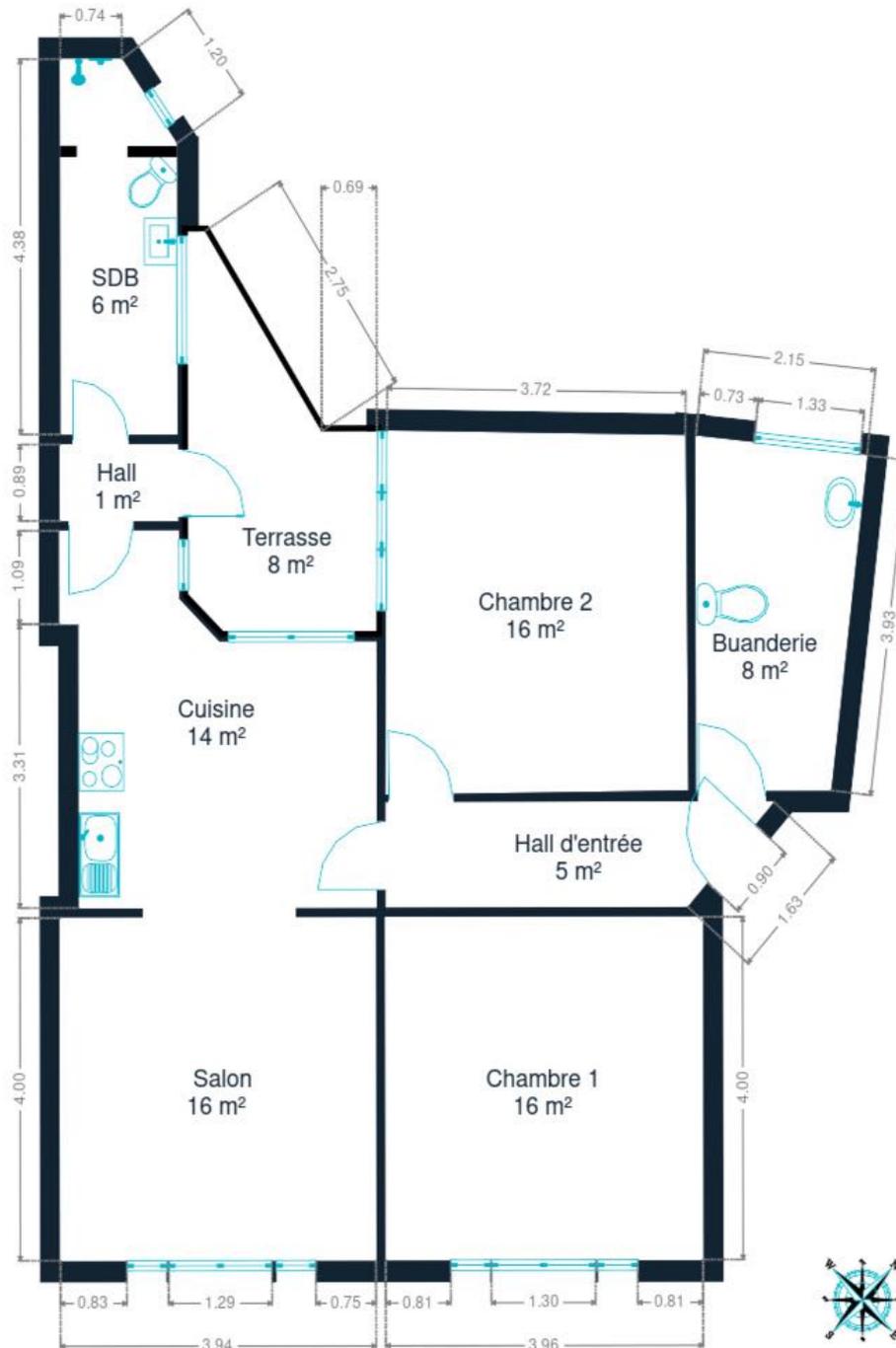
Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.84 m	1.22 m	5.24 m ²
Salon	4.00 m	3.94 m	15.76 m ²
Cuisine	4.40 m	3.95 m	13.51 m ²
Chambre 1	4.00 m	3.95 m	15.83 m ²
Chambre 2	4.23 m	3.76 m	15.67 m ²
Salle de bains	4.38 m	1.45 m	6.01 m ²
Buanderie	4.13 m	2.13 m	7.69 m ²
Hall	1.47 m	0.89 m	1.30 m ²



Quentin

+32 494 39 70 69
quentin.calande@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Quentin
+32 494 39 70 69
quentin.calande@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	7012
Conso. théorique	36846 kwh/an
Conso. spécifique	353 kwh/m².an
Code unique	20150612011363
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	1830
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Pvc
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Crépis
	Peinte
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Bleu
	Double
	Pvc



Quentin

+32 494 39 70 69
quentin.calande@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 1
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Nombre 1
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À condensation
	Viessmann
	Nombre 1
	Année 2018
	Type à condensation
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Quentin

+32 494 39 70 69
quentin.calande@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	150 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	9600 m

Écoles

IPES de Huy	223 m
Athénée Royal de Huy	297 m
Institut Sainte-Marie Huy	423 m



Quentin

+32 494 39 70 69
quentin.calande@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	204 m
Magasin	Le Pont des Arts	429 m
Magasin de vêtements	C&A	474 m
Local	Huy	515 m
Restaurant	La Tartine Au Beurre	537 m
Bar	O'Malley Pub	545 m
Banque	Nagelmackers Huy	563 m
Banque	BNP Paribas Fortis Huy	635 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	1178 m
Gare	Statte	1775 m
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	1816 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Huy	1940 m
Point d'intérêt	Ethias Assurances Huy	74 m
Restaurant	Barabas	226 m



Quentin

+32 494 39 70 69
quentin.calande@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.](#)