



À VENDRE - Fouarges 4

Rue des Fouarges 4 B - 4500 Huy

249 000 €



147 m²



4 chambres



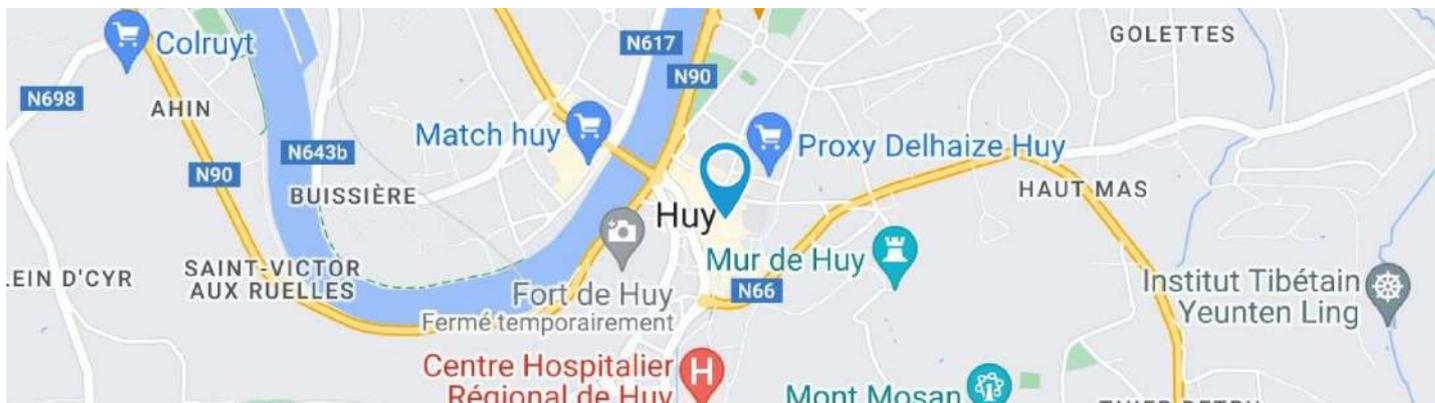
PEB F



Arthur
We Invest

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

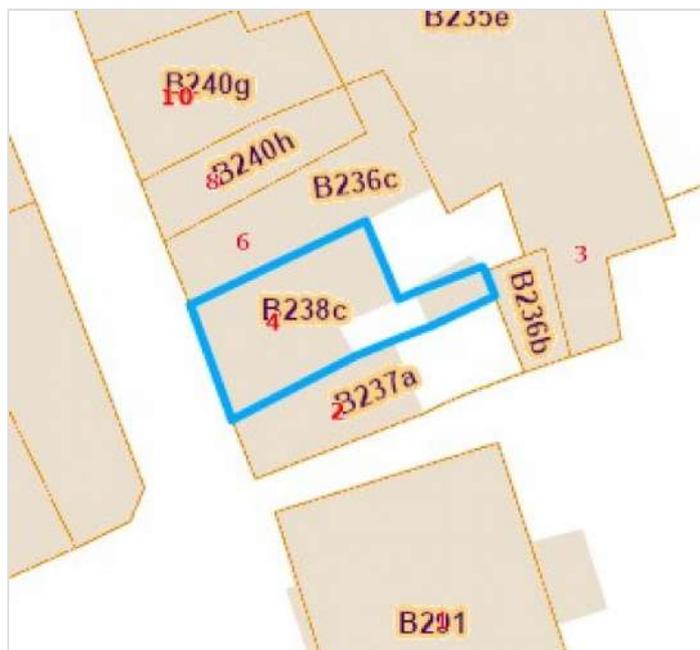


Adresse du bien

Rue des Fouarges 4
 4500 Huy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	19 m
Surface de la parcelle	115.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Arthur

+32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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	Bon
Surface habitable	147 m²
Surface totale	252 m²
Nombre de façades	2
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Triplex



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 **9 m²**

Wc, escalier

1er étage **68 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche 1,
hall, escalier**

2ème étage **71 m²**

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

3ème étage **93 m²**

Grenier

Sous-sol **11 m²**

Cave



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

1er étage - Séjour - 20.88 m²

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	3,75 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weininvest.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.

1er étage - Cuisine - 12.31 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	Beko

Frigo	Encastré
Four	Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Au plafond


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

1er étage - Chambre 1 - 21.14 m²Longueur : **4.91 m** - Largeur : **4.31 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond

**Arthur**+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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.

1er étage - Salle de douche 1 - 4.22 m²

 Longueur : **2.11 m** - Largeur : **2.00 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle	Décharge machine à laver	Oui


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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.

1er étage - Hall - 8.23 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.25 m**

Hauteur sous-plafond	3,80 m	Sol	Vinyle
Éclairage	Mural		
Escalier	Bois		
	Avec palier		


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

2ème étage - Hall de nuit - 11.31 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **3.49 m**

Escalier

Bois
Avec palier

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle
3,00 m
Au plafond

Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

2ème étage - Chambre 2 - 13.79 m²

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,00 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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.

2ème étage - Chambre 3 - 19.83 m²

Longueur : **5.26 m** - Largeur : **4.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Arthur

+32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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.

2ème étage - Chambre 4 - 20.86 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,00 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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.

2ème étage - Salle de douche 2 - 5.22 m²

 Longueur : **2.34 m** - Largeur : **2.23 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,05 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

3ème étage - Grenier - 92.57 m²

Longueur : 15.00 m - Largeur : 7.32 m

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	5,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.05 m²Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 6.53 m²Longueur : **3.12 m** - Largeur : **2.09 m****1er étage - Escalier - 1.00 m²**Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.68 m****Sous-sol - Cave - 11.05 m²**Longueur : **3.46 m** - Largeur : **3.19 m**

Porte	Bois
Sol	Béton
Éclairage	Au plafond

**Arthur**

+32 478 07 75 97

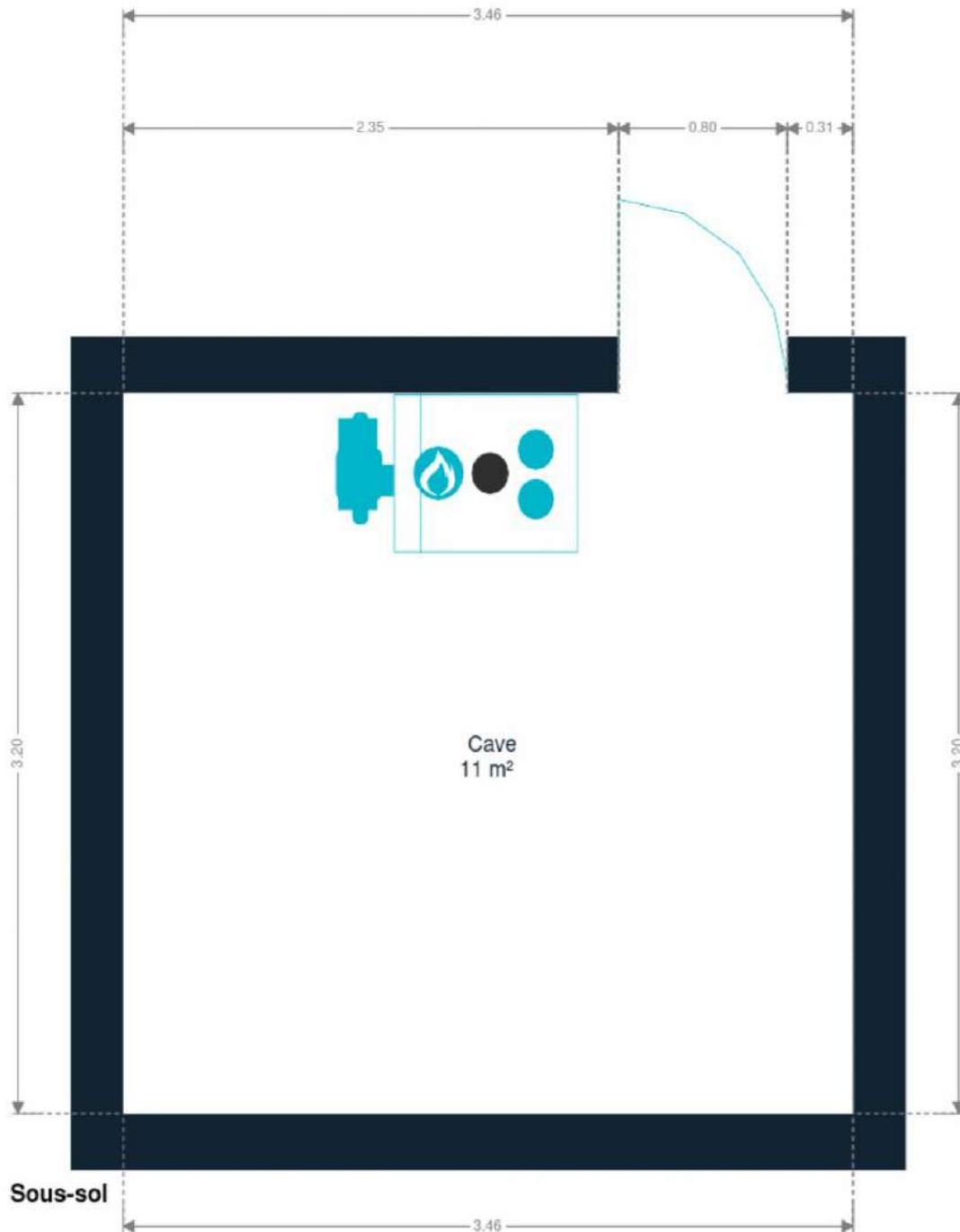
arthur.paquet@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Wc	2.10 m	0.98 m	2.05 m ²
Escalier	3.12 m	2.09 m	6.53 m ²
1er étage			
Séjour	5.28 m	4.15 m	20.88 m ²
Cuisine	5.05 m	2.61 m	12.31 m ²
Chambre 1	4.91 m	4.31 m	21.14 m ²
Salle de douche 1	2.11 m	2.00 m	4.22 m ²
Hall	4.17 m	3.25 m	8.23 m ²
Escalier	1.49 m	0.68 m	1.00 m ²
2ème étage			
Hall de nuit	4.81 m	3.49 m	11.31 m ²
Chambre 2	4.93 m	2.87 m	13.79 m ²
Chambre 3	5.26 m	4.23 m	19.83 m ²
Chambre 4	5.00 m	4.17 m	20.86 m ²
Salle de douche 2	2.34 m	2.23 m	5.22 m ²
3ème étage			
Grenier	15.00 m	7.32 m	92.57 m ²
Sous-sol			
Cave	3.46 m	3.19 m	11.05 m ²

**Arthur**

+32 478 07 75 97

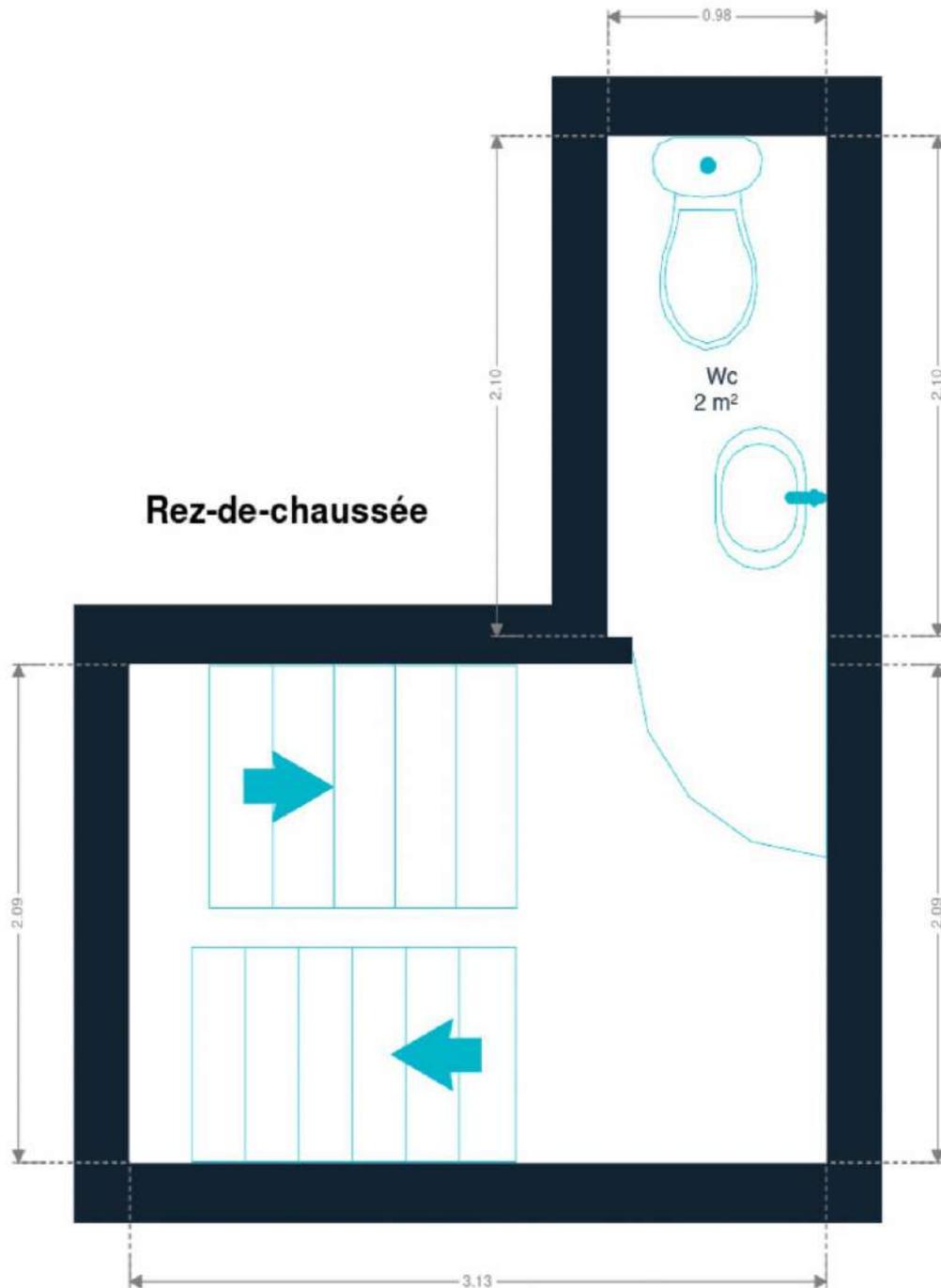
arthur.paquet@weinvest.be



Sous-sol



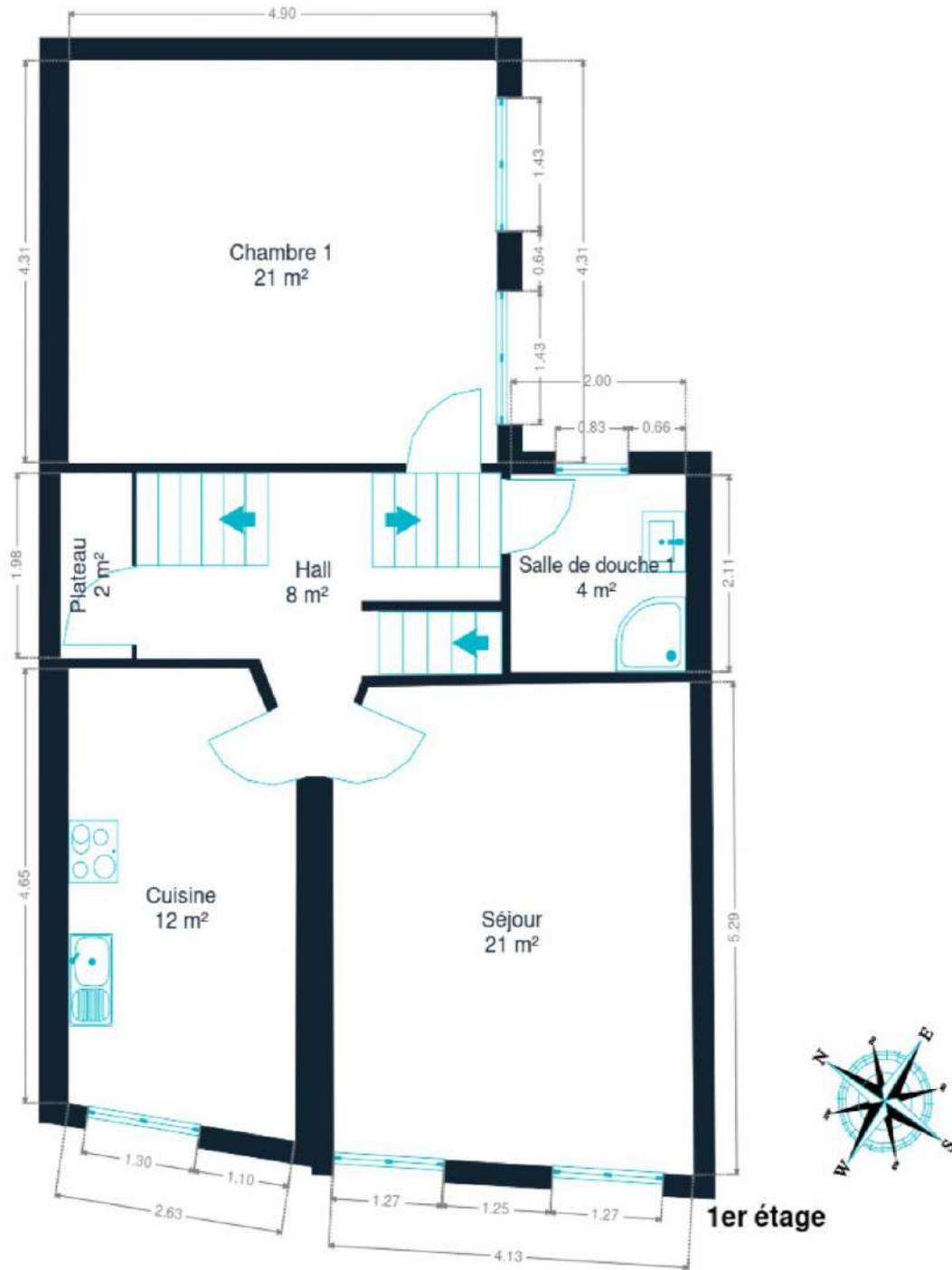
Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



Rez-de-chaussée



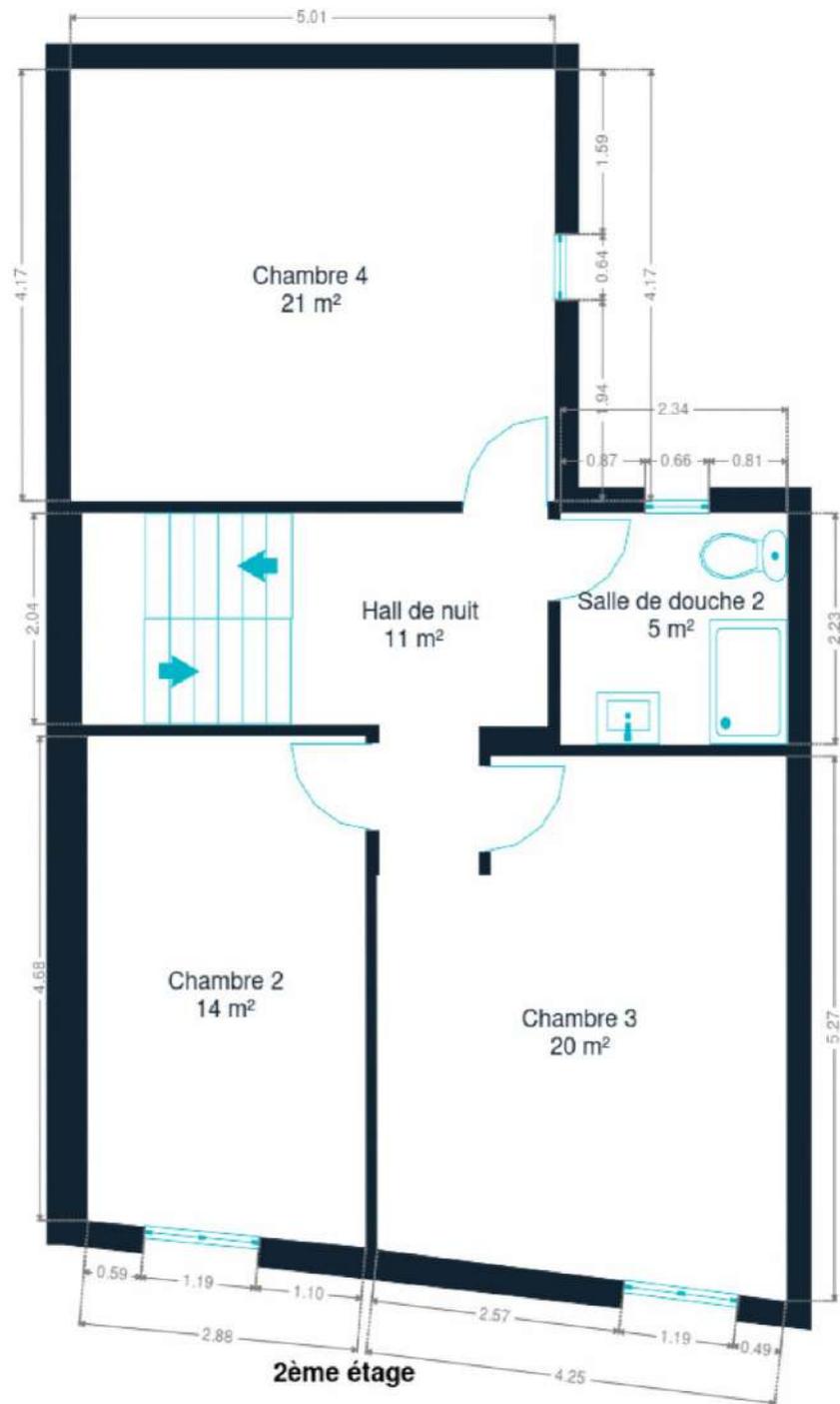
Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



1er étage



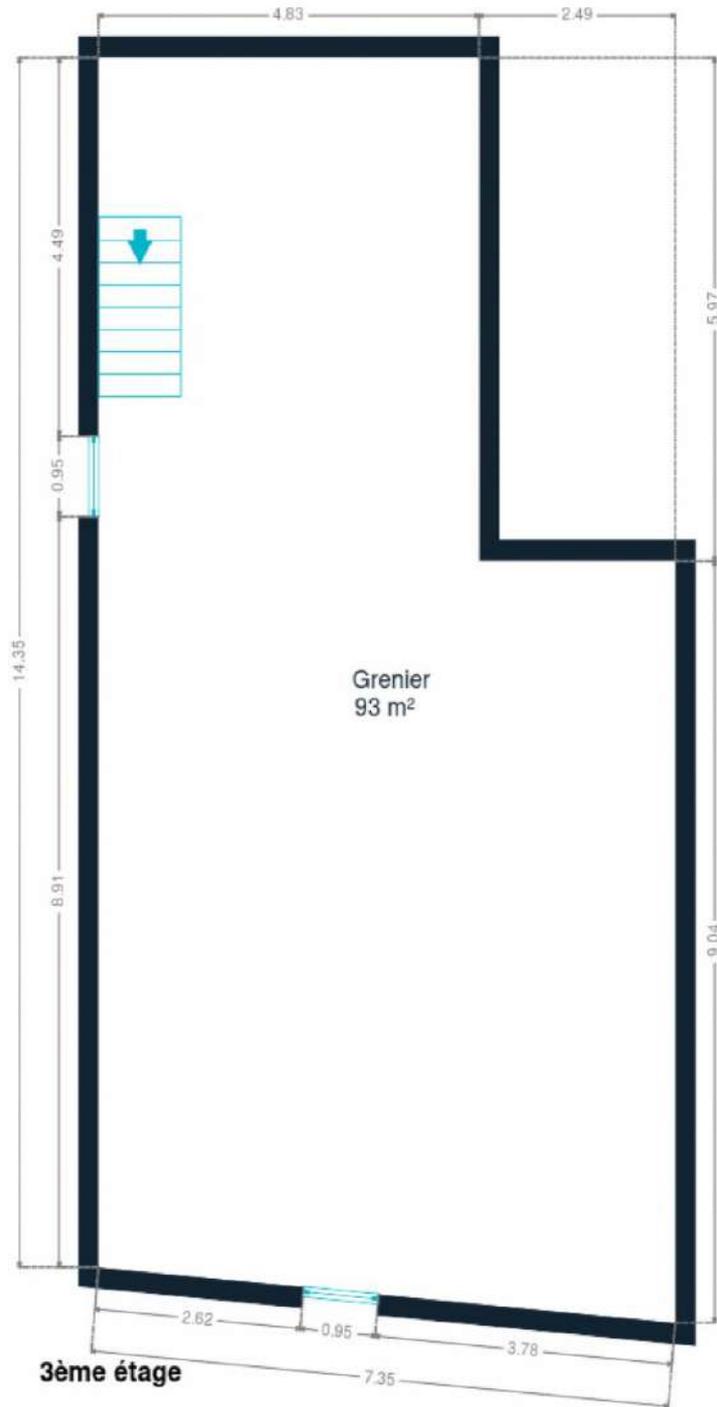
Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



2ème étage



Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



3ème étage



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	81224 kWh/an
Conso. spécifique	454 kWh/m².an
Code unique	20170202019541
Classe énergétique	F

Année

Année de construction	1850
-----------------------	-------------

Toiture

Couverture	Ardoises naturelles
------------	----------------------------

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Pvc
	Double

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Compteur électrique

Bi-horaire**Certificat d'électricité oui, conforme**

Chauffage

Central**Gaz****Radiateur(s)**

Compt. d'eau

Individuel

Frais et finances

Revenu cadastral

810 €

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	8400 m

Écoles

Institut Sainte-Marie Huy	77 m
Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	191 m
Centre d'Enseignement Saint-Quirin	886 m
Ecole primaire communale de Tihange	1586 m



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	O'Malley Pub	75 m
Magasin	Le Pont des Arts	77 m
Université	HELMo Huy	97 m
Magasin	Smarttoys Huy	119 m
Hébergement	Chiaro di Luna	139 m
Restaurant	La Tartine Au Beurre	146 m
Magasin de vêtements	C&A	189 m
Hébergement	Office des Bons Enfants	720 m
Gare	Huy	1076 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	1234 m
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	1720 m
Gare	Statte	1760 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Huy	2410 m



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.](#)