



À VENDRE - Portes 57/12

Rue entre deux portes 57 12 - 4500 Huy

130 000 €



63 m²



1 chambre



PEB C



Axel
We Invest

IPI : 517405

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Adresse du bien

Rue entre deux portes 57
4500 Huy

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



*Informations provenant du site du cadastre



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



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	63 m²
Surface totale	93 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Axel

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



Extérieur

Éclairage **Led**

Terrasse (terrain arrière) **4 m²**

Pergola éclairage led

Sol carrelage

Orientation sud-ouest



Axel

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **14 m²**

Garage

1er étage **63 m²**

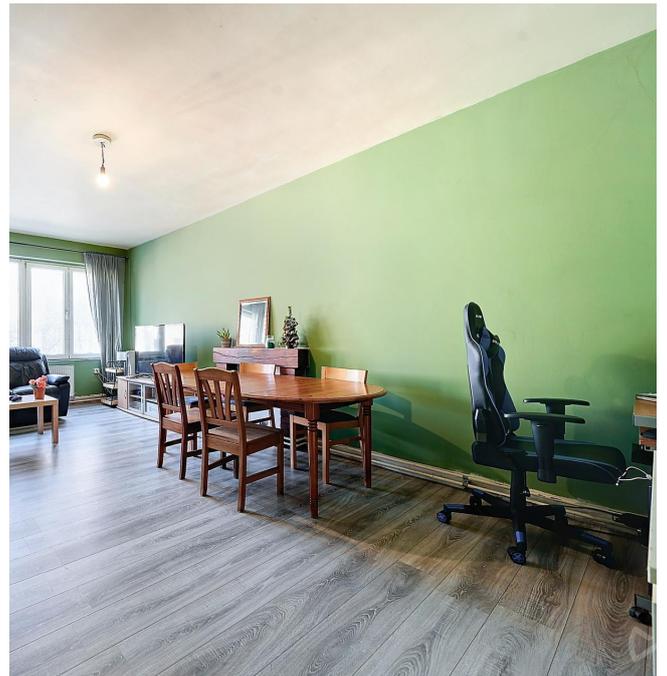
**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de
douche, wc**

3ème étage **8 m²**

Grenier

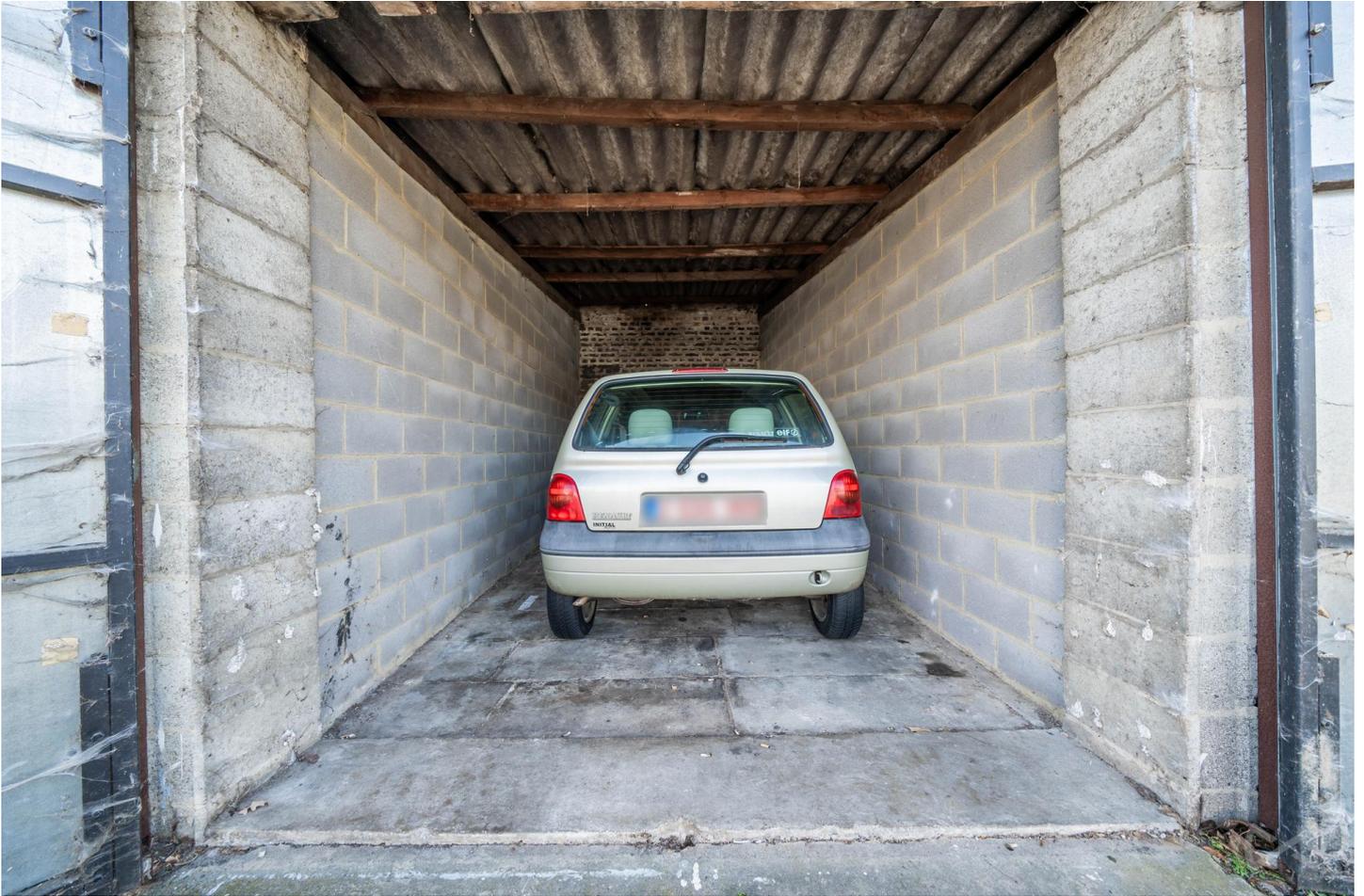
Sous-sol **8 m²**

Cave



Axel

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


Rez-de-chaussée - Garage - 14.05 m²

 Longueur : **5.31 m** - Largeur : **2.64 m**

Accès	Cour	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
	Ouverture manuelle		
	Métallique		


Axel

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


1er étage - Hall d'entrée - 5.87 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **1.57 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Au plafond
Porte	Bois	Parlophone	Oui
Sol	Quick-Step	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,7 m		


Axel

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


1er étage - Séjour - 24.62 m²

 Longueur : **6.47 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui


Axel

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


1er étage - Cuisine - 14.11 m²

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Beko
Hotte	Hotte murale

Hotte	À recyclage
	Beko
Frigo	Encastré
	Beko
Lave-vaisselle	Full-intégré
	BOSCH
Four	À air pulsé
	Beko
Porte	


Axel

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


1er étage - Chambre - 13.86 m²

 Longueur : **6.48 m** - Largeur : **2.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m

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


Axel

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


1er étage - Salle de douche - 3.51 m²

 Longueur : **2.06 m** - Largeur : **1.70 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Mural
Murs	Carrelés au 3/4	Décharge machine à laver	Oui
Hauteur sous-plafond	2,7 m		


Axel

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

1er étage - Wc - 1.19 m²Longueur : **1.21 m** - Largeur : **1.06 m**

WC	Classique
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Grenier - 8.13 m²Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.81 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Type de grenier	Aménageable
Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave - 7.81 m²Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.18 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m

**Axel**

+32 494 08 67 44

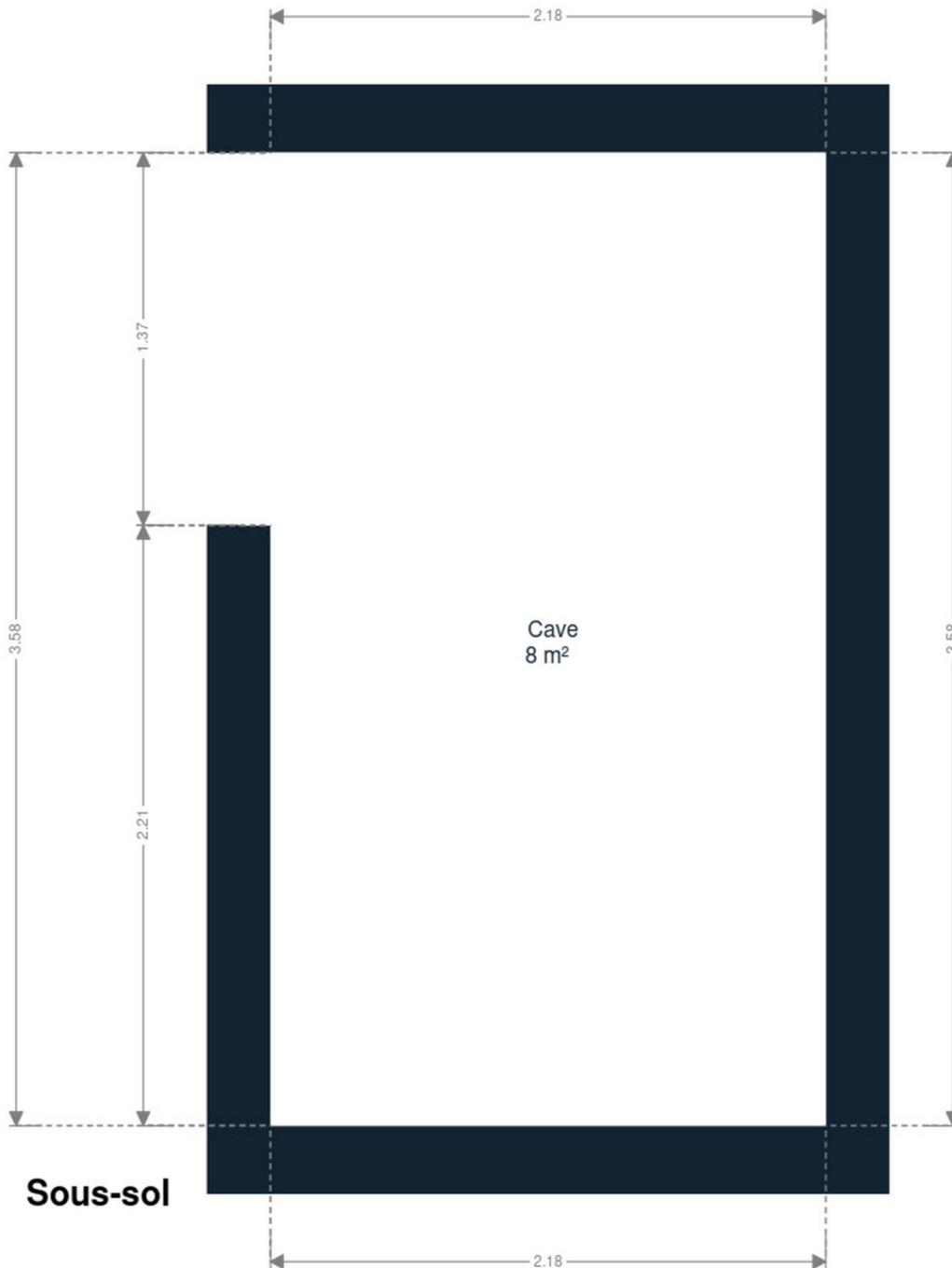
axel.dewilde@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	5.31 m	2.64 m	14.05 m ²
1er étage			
Hall d'entrée	4.35 m	1.57 m	5.87 m ²
Séjour	6.47 m	3.80 m	24.62 m ²
Cuisine	4.93 m	2.85 m	14.11 m ²
Chambre	6.48 m	2.75 m	13.86 m ²
Salle de douche	2.06 m	1.70 m	3.51 m ²
Wc	1.21 m	1.06 m	1.19 m ²
3ème étage			
Grenier	2.89 m	2.81 m	8.13 m ²
Sous-sol			
Cave	3.57 m	2.18 m	7.81 m ²

**Axel**

+32 494 08 67 44

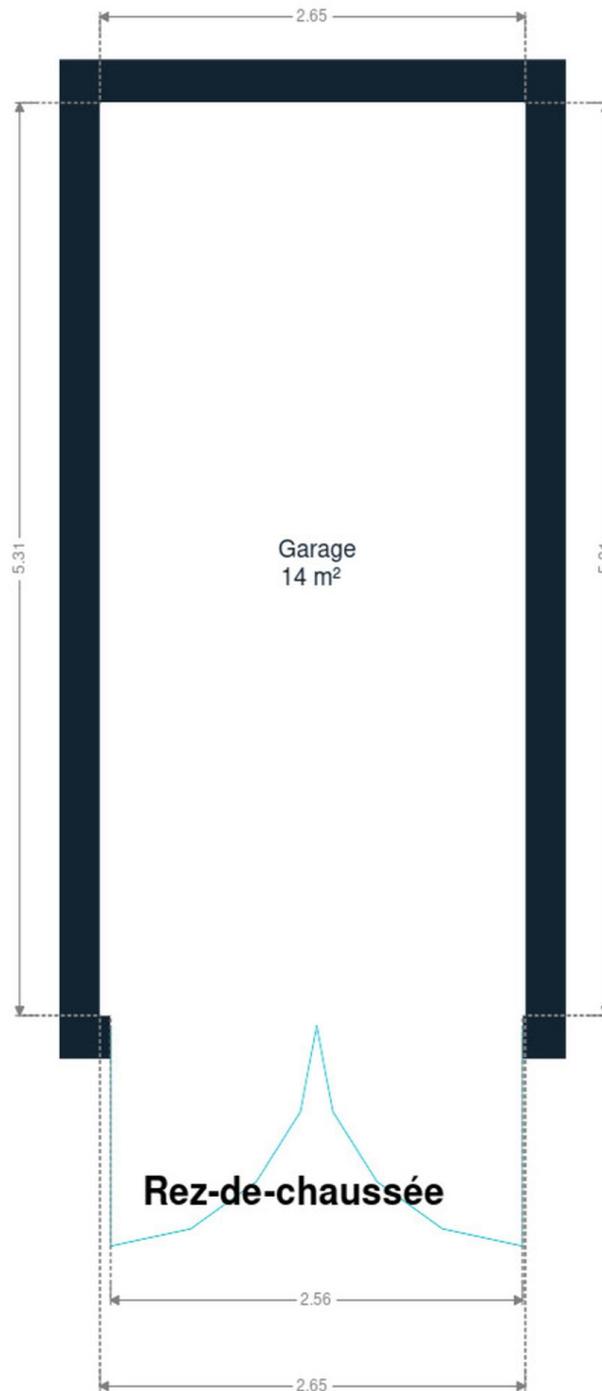
axel.dewilde@weinvest.be



Sous-sol



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

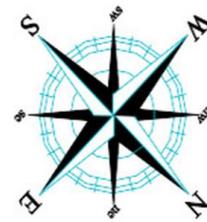
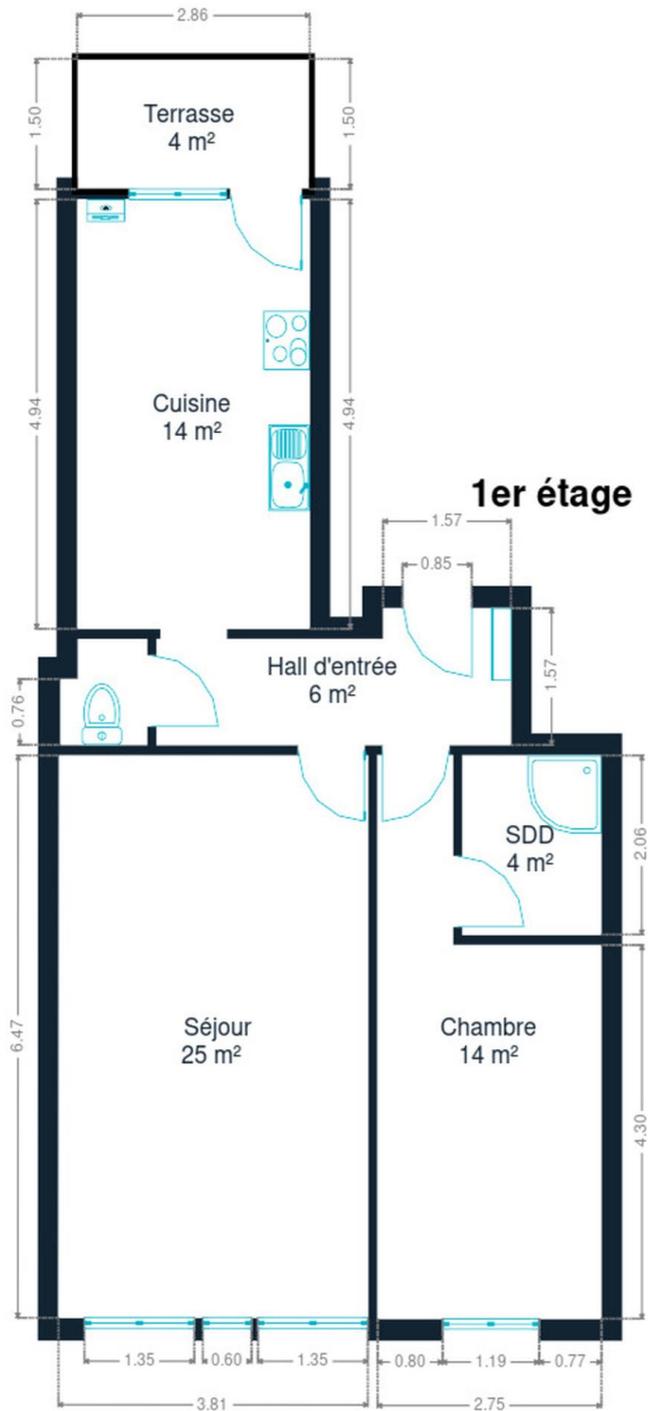


Rez-de-chaussée



Axel

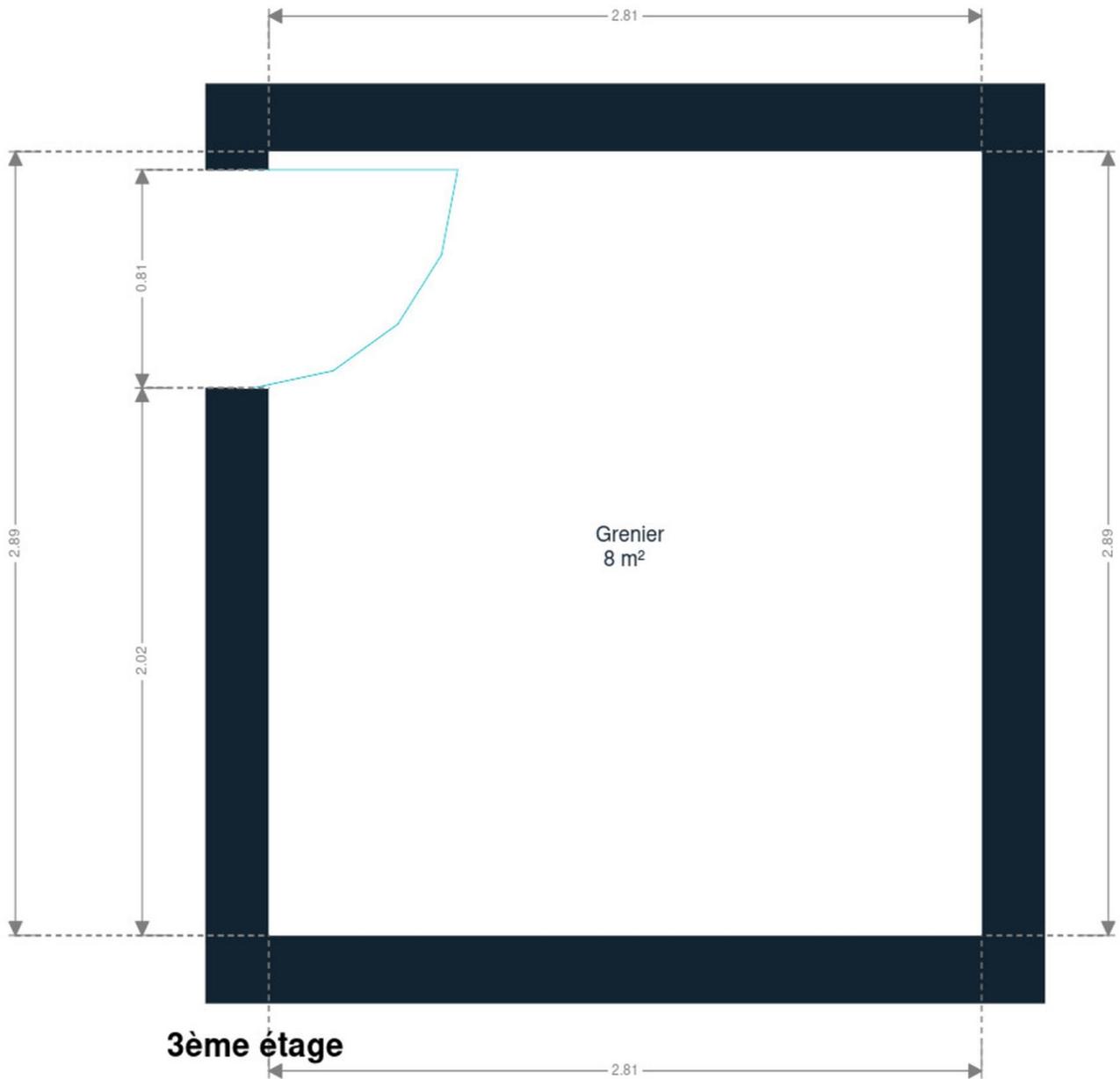
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



1er étage



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



3ème étage



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

Technique

PEB 

PEB

Emission co2	39
Conso. théorique	15285
Conso. spécifique	211
Code unique	20170502004300
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1957
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Blanc
	Pvc

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

Installation

Compteur gaz	Individuel
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Individuel
	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Vaillant
	Type à ventouse
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Local poubelles	Oui
Internet	Câble



Axel

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



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	7700 m

Écoles

Centre d'Enseignement Saint-Quirin	153 m
Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	330 m
Athénée Royal de Huy	578 m
Institut Sainte-Marie Huy	790 m
Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	886 m



Axel

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

Points d'intérêts

Station de transit	Huy	429 m
Magasin de vêtements	C&A	549 m
Restaurant	O'Malley Pub	755 m
Restaurant	La Tartine Au Beurre	884 m
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	1019 m
Station de transit	Statte	1024 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Huy	2387 m
Gare	Bas-Oha	2913 m
Université	Haute Ecole Charlemagne	413 m
Point d'intérêt	Atelier Rock	514 m
Université	HELMo Huy	761 m
Local	Huy	842 m
Point d'intérêt	Pont Père Pire	1487 m
Fleuriste	Floralies Saint-Jean	1800 m
Local	Wanze	2962 m



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.](#)