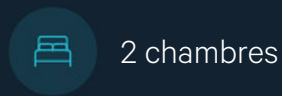




À VENDRE - Portes 42

Rue Entre 2 Portes 42 4500 - Huy

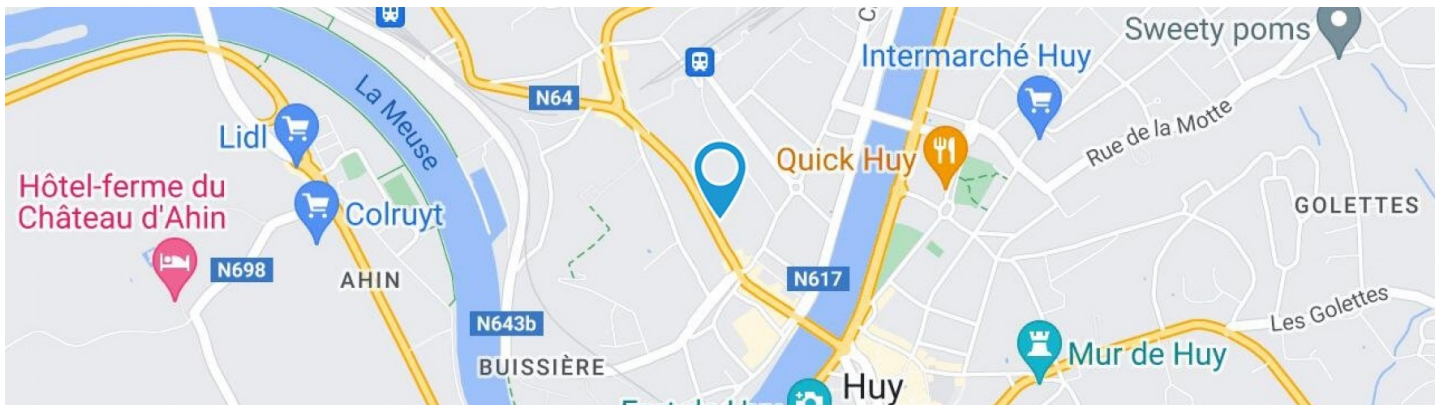
199 000 €



Stephanie
 We Invest

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Entre 2 Portes 42
 4500 Huy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.20 m
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	200.00 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.



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be

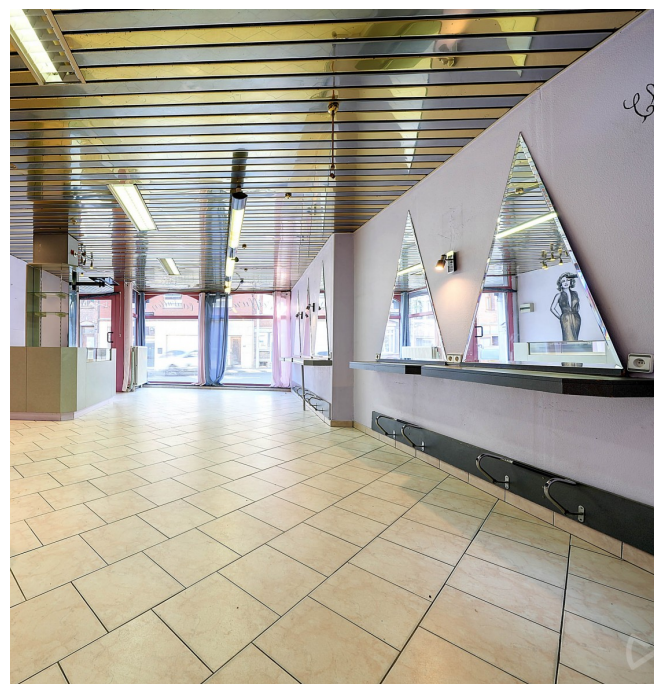


Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	À rafraichir
Surface habitable	227 m²
Surface totale	296 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2

**Immeuble de
rappart**



Stéphanie

+32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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)

15 m²

Sol carrelage

Orientation nord-est



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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 **69 m²**

Rez commercial, bureau, wc, hall d'entrée, escalier

1er étage **88 m²**

Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains, dressing, débarras

2ème étage **71 m²**

Escalier, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, hall

Sous-sol **68 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave



Stéphanie

+32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - Rez commercial - 45.83 m²

Longueur : **9.45 m** - Largeur : **5.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	20
Oui	1
	1



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - Bureau - 8.50 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - Salon - 26.38 m²

 Longueur : **5.24 m** - Largeur : **5.03 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Convecteur

Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - Cuisine - 16.23 m²

Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.95 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Salon
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Friac

Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Chauffage	Radiateur(s)



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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 - 13.77 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - Salle de bains - 9.18 m²

Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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 - Dressing - 9.83 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m	Sol	Quick-Step
Prise(s) électrique(s)	4	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - Séjour - 31.29 m²

Longueur : **6.15 m** - Largeur : **5.08 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	4.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

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



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - Cuisine - 9.15 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.96 m**

Hauteur sous-plafond	2 m	Frigo	Type externe
Prise(s) électrique(s)	7		De la marque Whirlpool
Type	Semi-équipée	Four	Type à air pulsé
Évier	Double		De la marque Beko
	Avec égouttoir	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Plaque de cuisson	Type gaz	Sol	Vinyle
	De la marque Beko	Chauffage	Radiateur(s)



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - 15.08 m²

Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3





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 bains - 10.31 m²

Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.40 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be

1er étage - Débarras - 4.68 m²Longueur : **5.03 m** - Largeur : **0.93 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux mural

**Stéphanie**

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.79 m²Longueur : **8.13 m** - Largeur : **1.08 m**

Accès	Terrasse
Porte	Matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 4.67 m²Longueur : **3.02 m** - Largeur : **1.71 m****1er étage - Escalier - 7.59 m²**Longueur : **4.54 m** - Largeur : **1.87 m****2ème étage - Escalier - 2.81 m²**Longueur : **1.92 m** - Largeur : **1.63 m****Sous-sol - Cave 1 - 25.49 m²**Longueur : **6.23 m** - Largeur : **4.08 m**

Voutée	Oui
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

**Stéphanie**

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 5.69 m²Longueur : **2.82 m** - Largeur : **2.02 m**

Voutée	Oui
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Cave 3 - 22.28 m²Longueur : **6.26 m** - Largeur : **3.56 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Hall de cave - 14.16 m²Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.29 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

**Stéphanie**

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.98 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

*Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

2ème étage - Hall - 2.10 m²Longueur : **1.91 m** - Largeur : **1.71 m***Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1
1er étage

Salon	5.24 m	5.03 m	26.38 m ²
Cuisine	4.10 m	3.95 m	16.23 m ²
Chambre	4.01 m	3.43 m	13.77 m ²
Salle de bains	4.10 m	2.23 m	9.18 m ²
Dressing	3.41 m	2.88 m	9.83 m ²
Débarras	5.03 m	0.93 m	4.68 m ²

Commun
Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	8.13 m	1.08 m	8.79 m ²
Escalier	3.02 m	1.71 m	4.67 m ²

1er étage

Escalier	4.54 m	1.87 m	7.59 m ²
----------	--------	--------	---------------------

2ème étage

Escalier	1.92 m	1.63 m	2.81 m ²
----------	--------	--------	---------------------

Sous-sol

Cave 1	6.23 m	4.08 m	25.49 m ²
Cave 2	2.82 m	2.02 m	5.69 m ²
Cave 3	6.26 m	3.56 m	22.28 m ²
Hall de cave	4.30 m	3.29 m	14.16 m ²


Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Rdc commercial

Rez-de-chaussée

Rez commercial	9.45 m	5.15 m	45.83 m ²
Bureau	2.80 m	3.03 m	8.50 m ²
Wc	1.17 m	0.84 m	0.98 m ²

Appartement 2

2ème étage

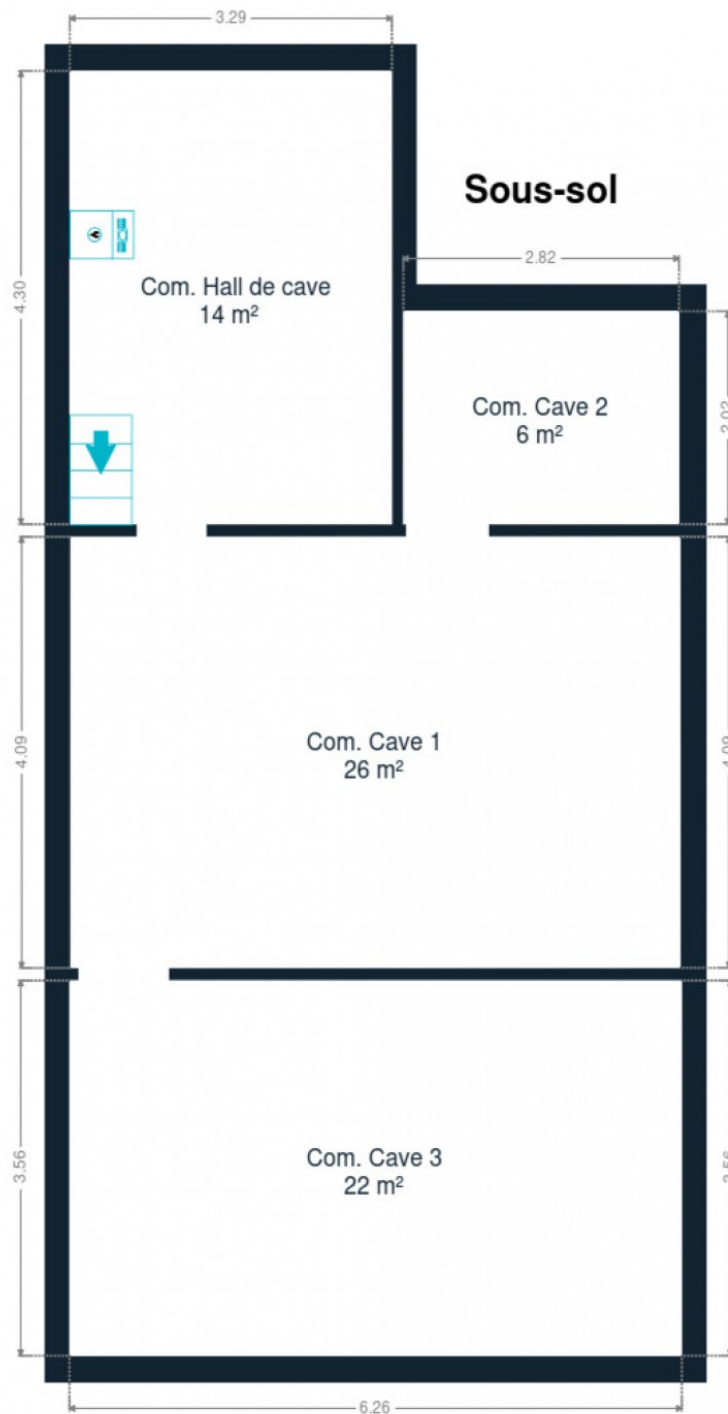
Séjour	6.15 m	5.08 m	31.29 m ²
Cuisine	3.09 m	2.96 m	9.15 m ²
Chambre	4.19 m	3.60 m	15.08 m ²
Salle de bains	4.29 m	2.40 m	10.31 m ²
Hall	1.91 m	1.71 m	2.10 m ²



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



Sous-sol



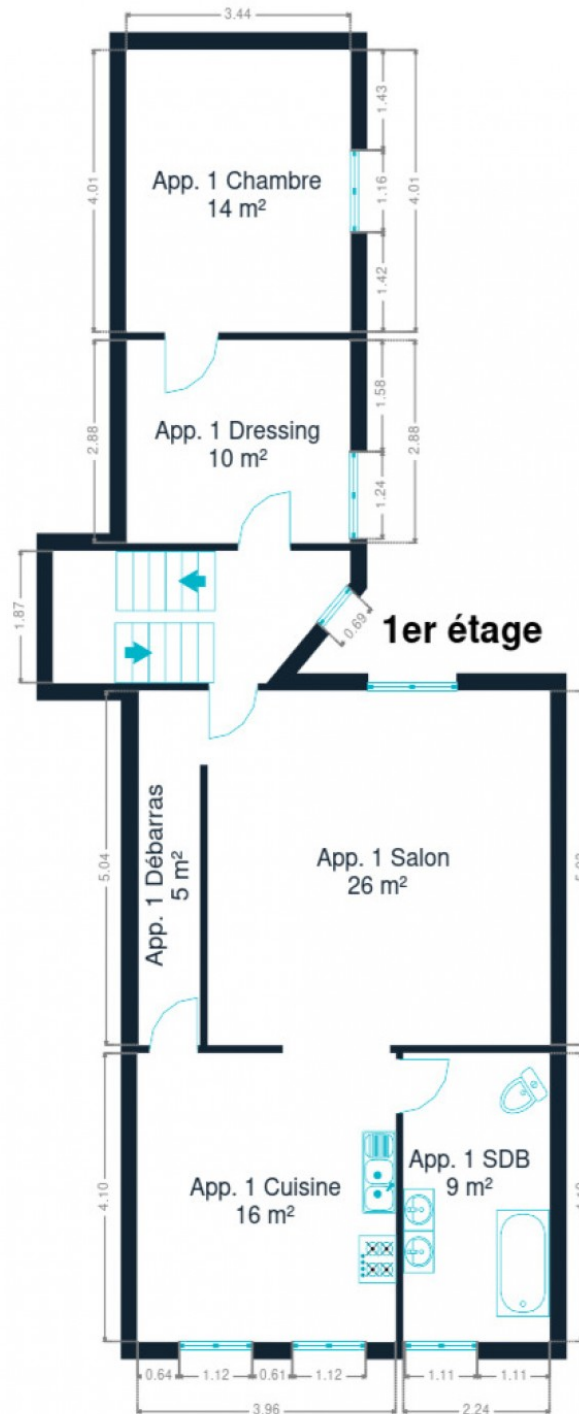
Stephanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



Rez-de-chaussée



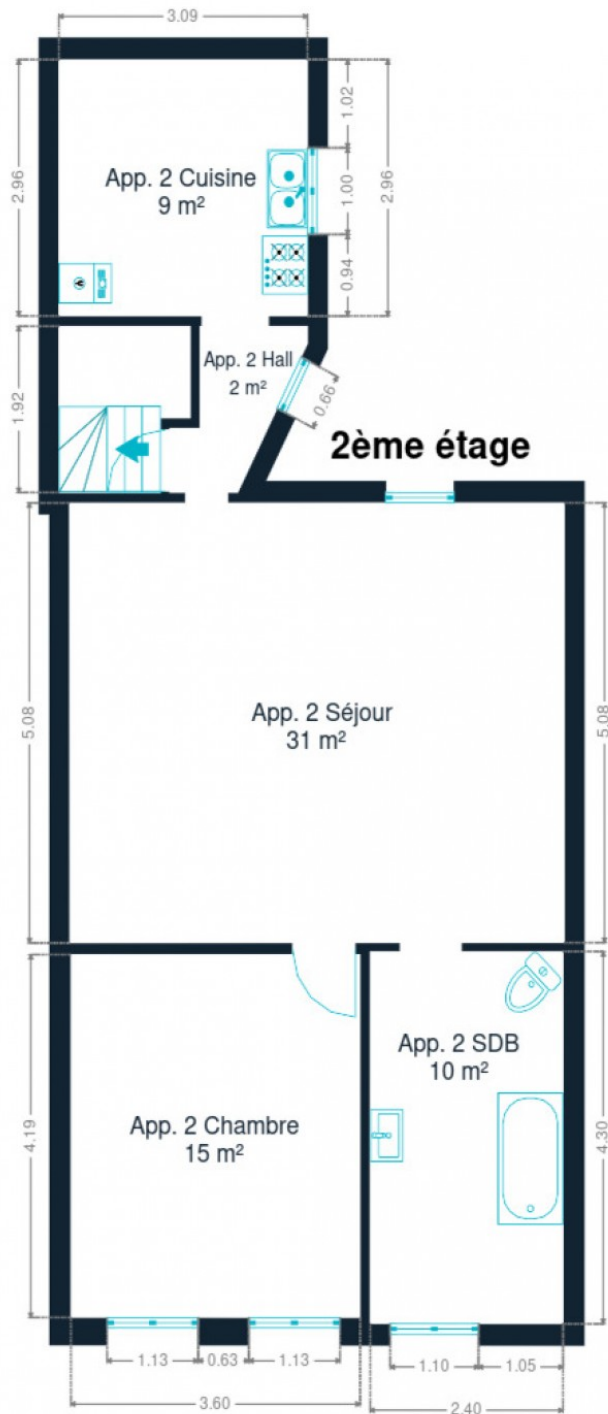
Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



1er étage



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



2ème étage



Stephanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double

Matière bois pvc



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 3
Chauffe-eau	Nombre 1
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse
	Vaillant Ciney
	Nombre 2
Compt. d'eau	
	Nombre 3
	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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	200 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	7900 m

Écoles

École de batellerie de Huy (Quai de Compiègne/face au n°8, 4500 Huy)	143 m
Centre d'Enseignement Saint-Quirin	185 m



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Province de Liège	282 m
Station de transit	Huy	442 m
Magasin de vêtements	C&A	512 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	543 m
Hébergement	Chiaro di Luna	562 m
Magasin	Smarttoys Huy	623 m
Magasin	Le Pont des Arts	632 m
Hébergement	Urban Nest	678 m
Restaurant	O'Malley Pub	721 m
Hébergement	PortaNova 21	823 m
Restaurant	La Tartine Au Beurre	847 m
Hébergement	Office des Bons Enfants	850 m
Hébergement	Hôtel Sirius	887 m
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	1060 m
Station de transit	Statte	1064 m



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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

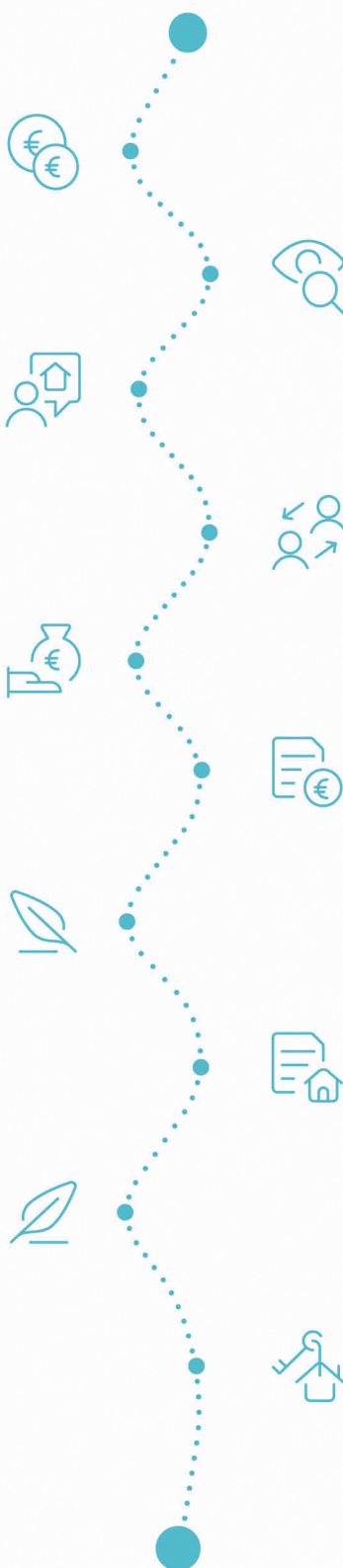
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)