



À VENDRE - Portes 57/22

Rue entre deux portes 57 22 - 4500 Huy

155 000 €



70 m²



2 chambres



PEB C

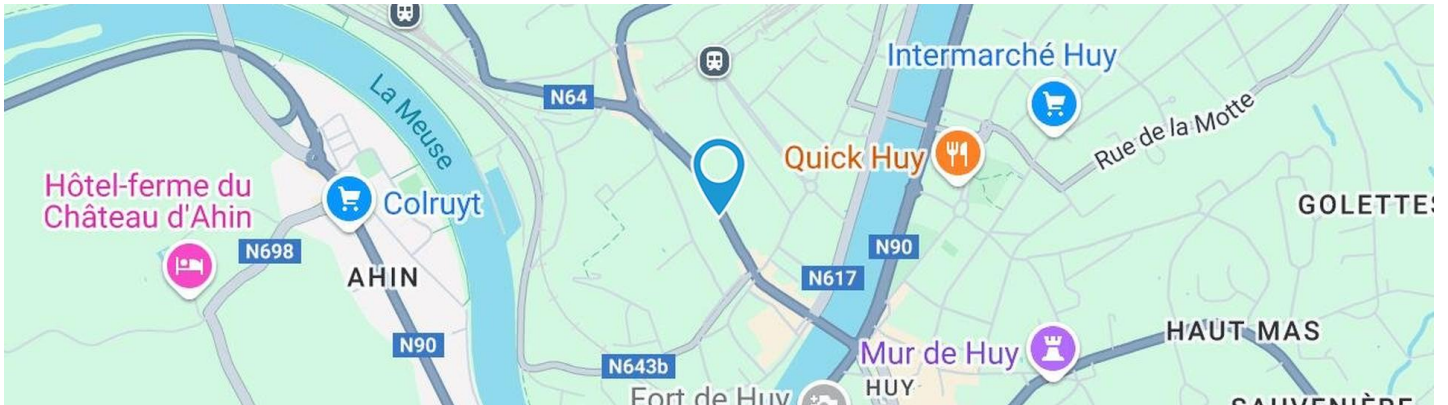


Axel
We Invest

IPI : 517405

+32 494 08 67 44

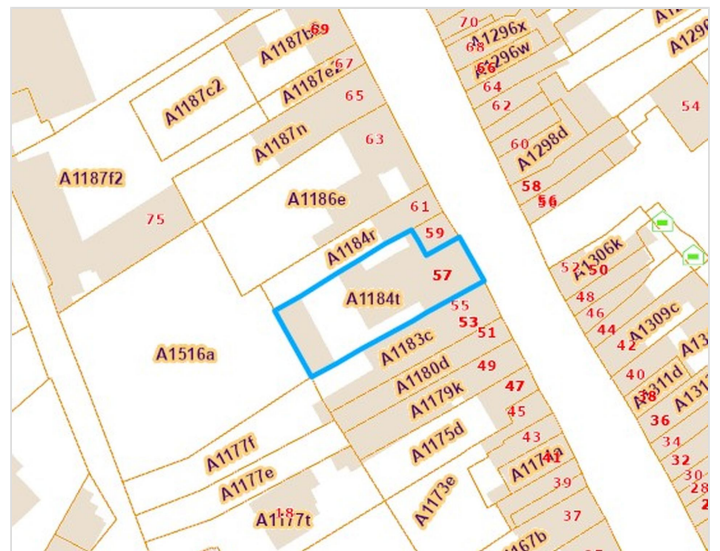
axel.dewilde@weinvest.be



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	Bon
Surface habitable	70 m²
Surface totale	111 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Axel

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



Extérieur



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Intérieur

2ème étage **70 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, wc, hall**

3ème étage **38 m²**

Grenier

Sous-sol **3 m²**

Cave



Axel

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

**2ème étage - Séjour - 24.50 m²**Longueur : **6.52 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1

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


2ème étage - Cuisine - 7.85 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.79 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	Balcon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	AEG
Hotte	Hotte murale
	À recyclage

Hotte	AEG
Frigo	Combi
	AEG
Lave-vaisselle	Full-intégré
	AEG
Four	À air pulsé
	AEG
Porte	Battante


Axel

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

**2ème étage - Chambre 1 - 9.58 m²**Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

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

**2ème étage - Chambre 2 - 13.50 m²**Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

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


2ème étage - Salle de douche - 4.36 m²

 Longueur : **2.78 m** - Largeur : **1.56 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Spots encastrés
	Mural

Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	4


Axel

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

**2ème étage - Hall - 9.22 m²**Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui

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

2ème étage - Wc - 1.17 m²Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Suspendu
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Spots encastrés

3ème étage - Grenier - 37.51 m²Longueur : **7.43 m** - Largeur : **5.22 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave - 3.10 m²Longueur : **2.19 m** - Largeur : **1.41 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m

**Axel**

+32 494 08 67 44

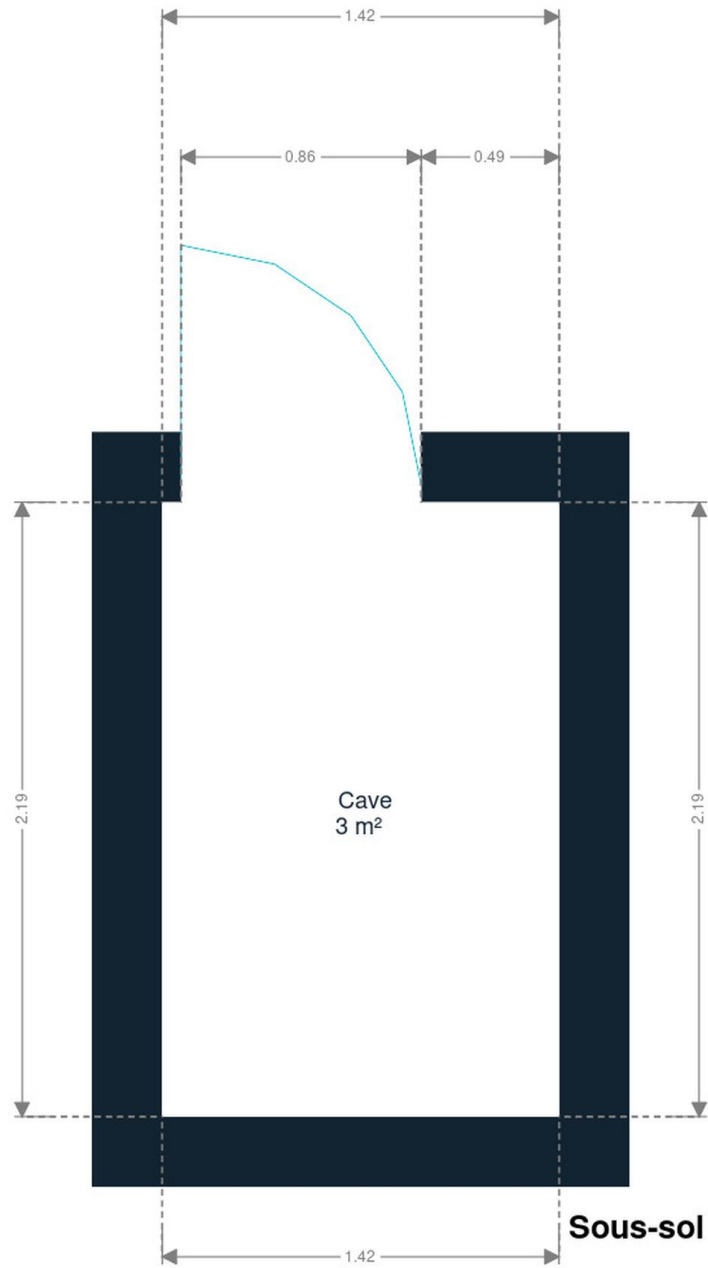
axel.dewilde@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
2ème étage			
Séjour	6.52 m	3.81 m	24.50 m ²
Cuisine	2.80 m	2.79 m	7.85 m ²
Chambre 1	3.56 m	3.02 m	9.58 m ²
Chambre 2	4.38 m	3.54 m	13.50 m ²
Salle de douche	2.78 m	1.56 m	4.36 m ²
Wc	1.23 m	0.94 m	1.17 m ²
Hall	4.80 m	3.63 m	9.22 m ²
3ème étage			
Grenier	7.43 m	5.22 m	37.51 m ²
Sous-sol			
Cave	2.19 m	1.41 m	3.10 m ²

**Axel**

+32 494 08 67 44

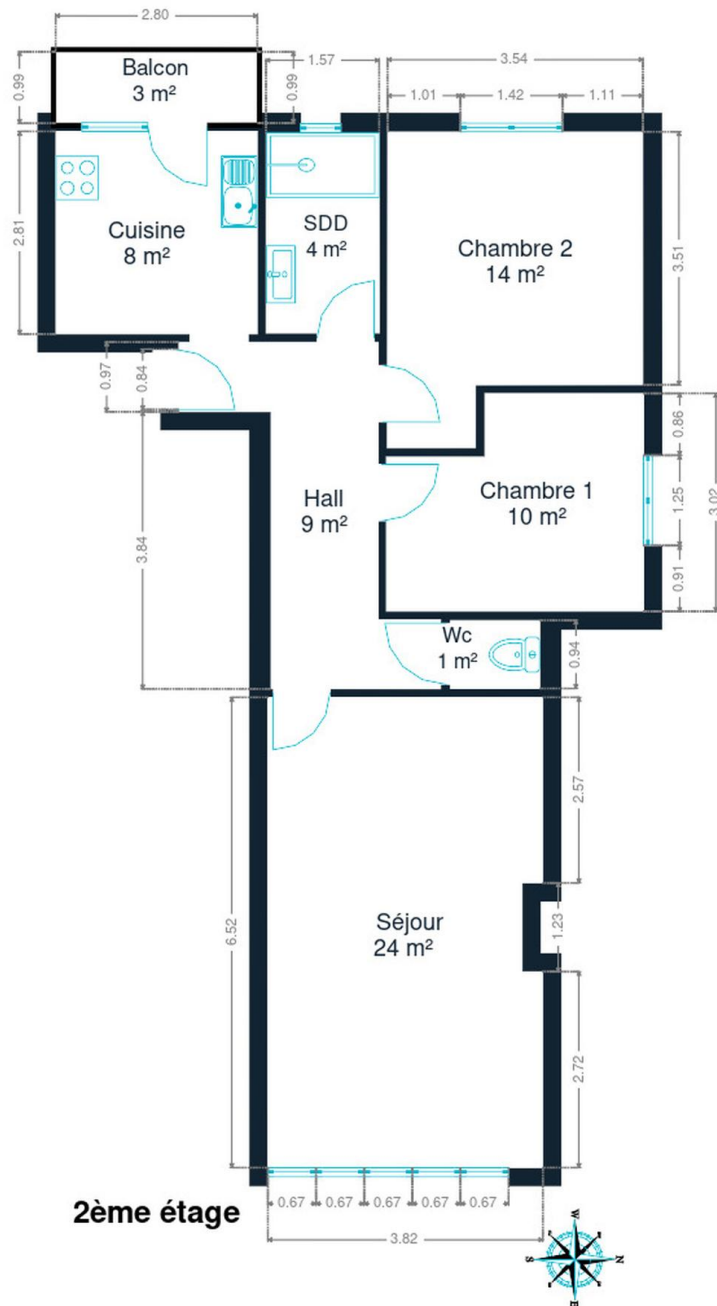
axel.dewilde@weinvest.be



Sous-sol



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

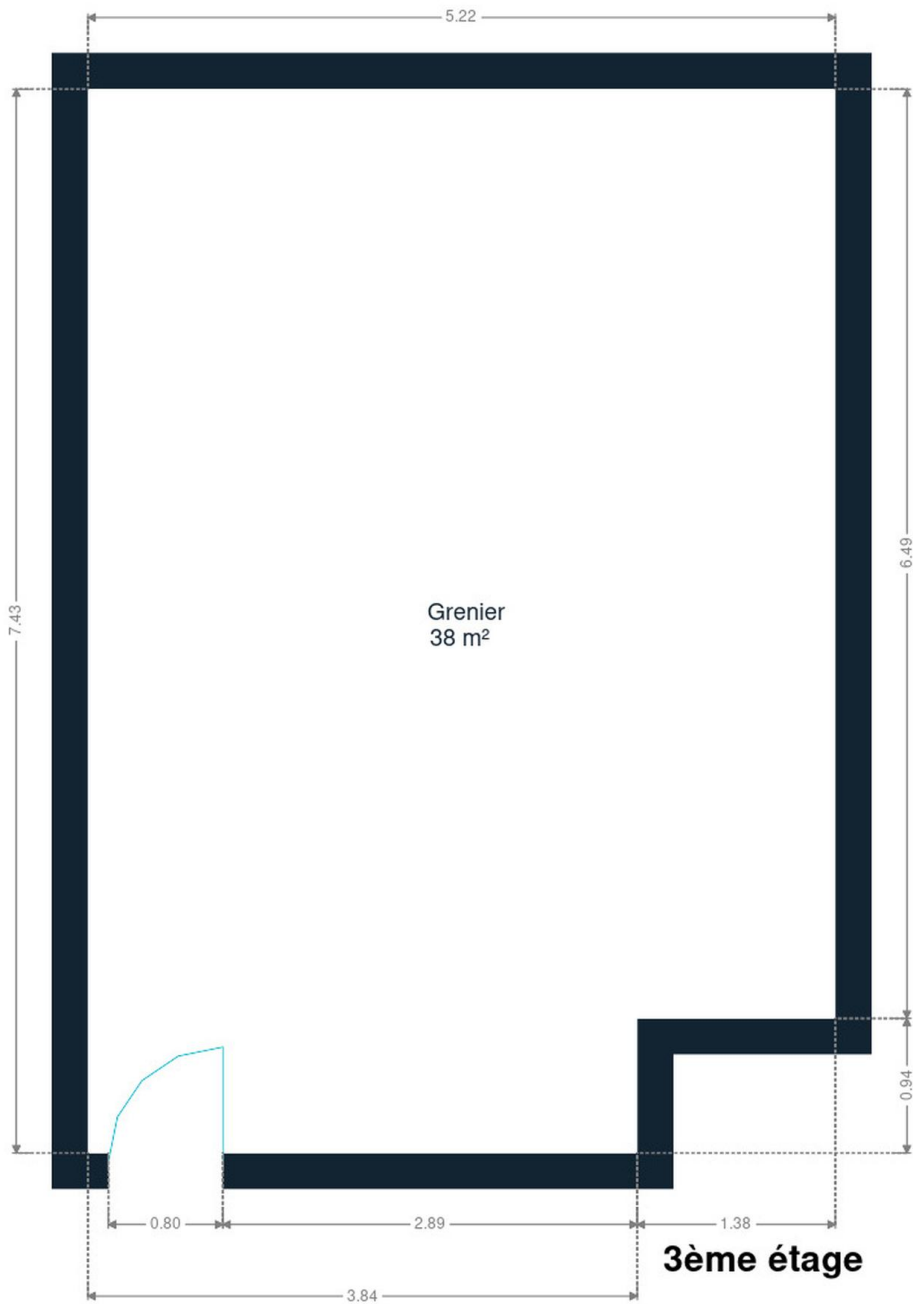


2ème étage



Axel

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



3ème étage



Axel

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

Technique

PEB **C**

PEB

Classe énergétique

C

Année

Année de rénovation

2020

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Pvc**

Installation

Compteur gaz

Individuel

Ventilation

Naturelle

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central**Gaz de ville****Radiateur(s)****Autre****Nombre 1****Année 2023**

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	100 m
Accès ferroviaire	600 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
Athénée Royal Agri Saint-Georges	580 m
Institut Sainte-Marie Huy	790 m



Axel

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

Points d'intérêts

Université	Province de Liège	324 m
Gare	Huy	429 m
Point d'intérêt	Atelier Rock	514 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	514 m
Magasin de vêtements	C&A	549 m
Magasin	Smarttoys Huy	662 m
Magasin	Le Pont des Arts	669 m
Hébergement	Urban Nest	716 m
Point d'intérêt	Ethias Assurances Huy	744 m
Restaurant	O'Malley Pub	755 m
Local	Huy	842 m
Hébergement	PortaNova 21	859 m
Gare	Statte	1024 m
Gare	Bas-Oha	2913 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.](#)