



À VENDRE - Portes 108

Rue entre deux portes 108 4500 - Huy

130 000 €



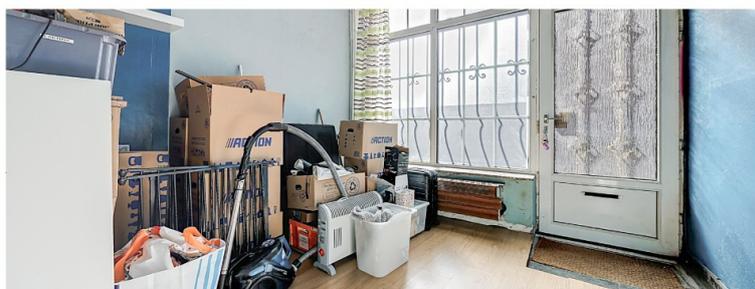
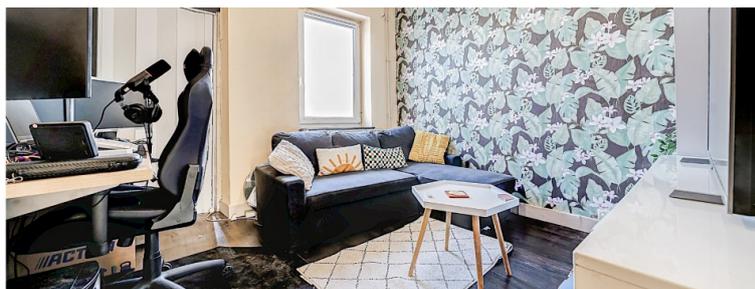
119 m²



3 chambres



PEB D

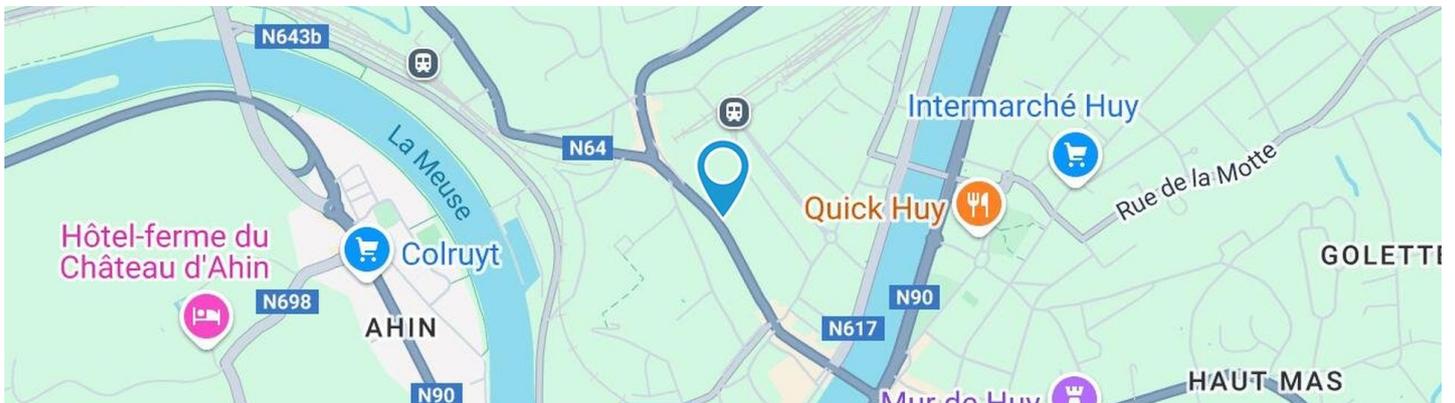


Axel
We Invest

IPI : 517405

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

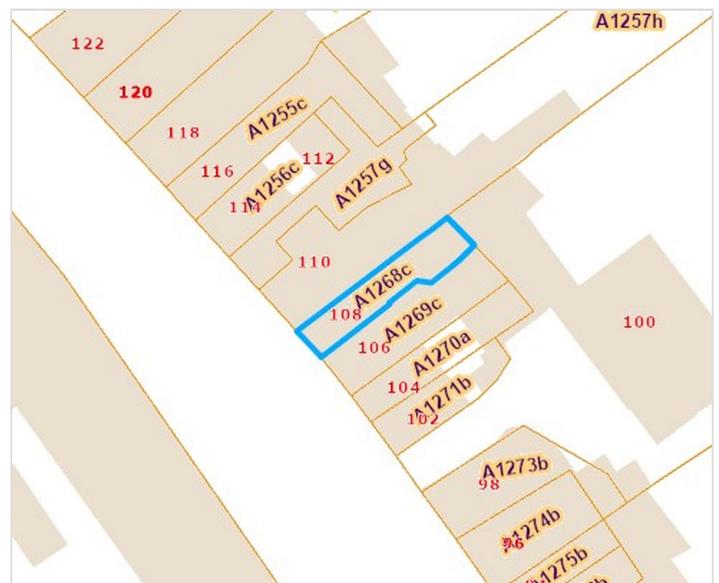


Adresse du bien

Rue entre deux portes 108
4500 Huy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	74.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



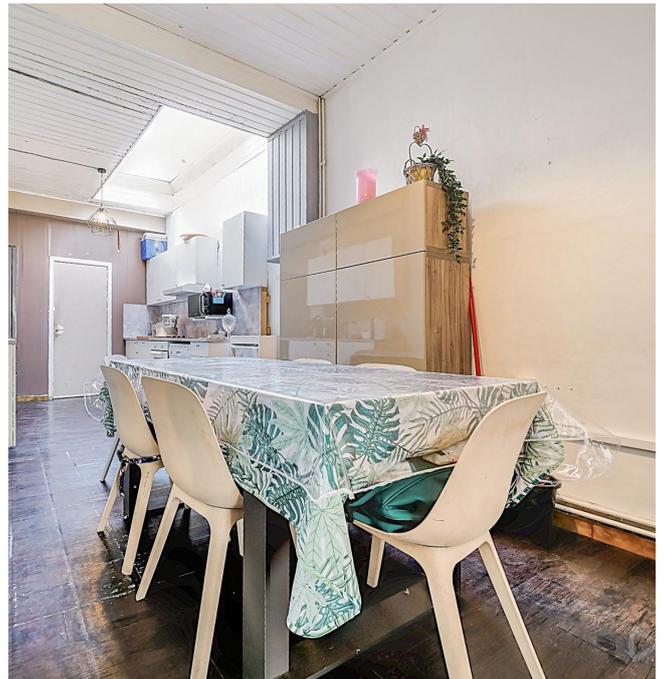
Axel

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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	119 m ²
Surface totale	154 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison

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



Extérieur



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **58 m²**

Salon, cuisine, wc, buanderie, escalier, pièce

1er étage **30 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

2ème étage **26 m²**

Chambre 3, salle de bains, escalier

3ème étage **26 m²**

Grenier 1, grenier 2, escalier

Sous-sol **14 m²**

Cave



Axel

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


Rez-de-chaussée - Salon - 9.68 m²

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		


Axel

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.53 m²

 Longueur : **6.45 m** - Largeur : **3.02 m**

Hauteur sous-plafond	3.05 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Semi-équipée
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	Ikea
Hotte	Hotte murale
	À recyclage

Lave-vaisselle	Classique
	Autre
Four	À air pulsé
	Ikea
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Prise téléphone	1


Axel

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


1er étage - Chambre 1 - 10.12 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Mural		


Axel

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


1er étage - Chambre 2 - 9.89 m²

 Longueur : **3.15 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.8 m

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


Axel

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


2ème étage - Chambre 3 - 10.10 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.15 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		


Axel

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


2ème étage - Salle de bains - 10.27 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **3.17 m**

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle


Axel

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.11 m²Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Classique
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.43 m²Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.04 m**

Hauteur sous-plafond	33.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Escalier - 5.27 m²Longueur : **3.08 m** - Largeur : **1.71 m****Rez-de-chaussée - Pièce - 11.57 m²**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.89 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m

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

1er étage - Salle de bains - 4.98 m²Longueur : **3.18 m** - Largeur : **1.56 m**

Hauteur sous-plafond	2.05 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Chauffe-eau	Nombre 1
	Bulex
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Escalier - 5.36 m²Longueur : **3.13 m** - Largeur : **1.71 m****2ème étage - Escalier - 5.54 m²**Longueur : **3.25 m** - Largeur : **1.70 m****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

3ème étage - Grenier 1 - 10.10 m²Longueur : **3.20 m** - Largeur : **3.14 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type fenêtre de toit
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage - Grenier 2 - 10.27 m²Longueur : **3.23 m** - Largeur : **3.17 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type fenêtre de toit
	Vitrage simple
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage - Escalier - 5.54 m²Longueur : **3.25 m** - Largeur : **1.70 m****Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 13.65 m²Longueur : **6.40 m** - Largeur : **3.00 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

**Axel**

+32 494 08 67 44

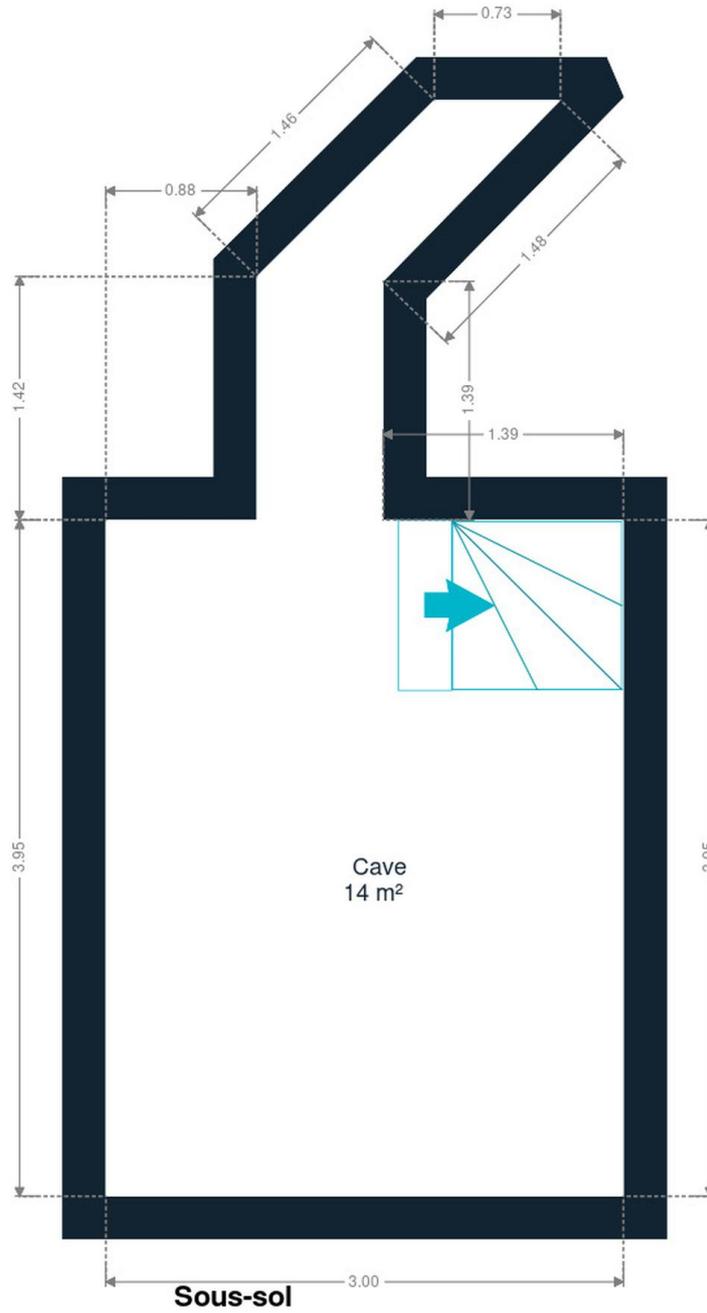
axel.dewilde@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	3.18 m	3.04 m	9.68 m ²
Cuisine	6.45 m	3.02 m	19.53 m ²
Wc	1.11 m	0.99 m	1.11 m ²
Buanderie	3.97 m	3.04 m	10.43 m ²
Escalier	3.08 m	1.71 m	5.27 m ²
Pièce	3.99 m	2.89 m	11.57 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.19 m	3.17 m	10.12 m ²
Chambre 2	3.15 m	3.14 m	9.89 m ²
Salle de bains	3.18 m	1.56 m	4.98 m ²
Escalier	3.13 m	1.71 m	5.36 m ²
2ème étage			
Chambre 3	3.20 m	3.14 m	10.10 m ²
Salle de bains	3.23 m	3.17 m	10.27 m ²
Escalier	3.25 m	1.70 m	5.54 m ²
3ème étage			
Grenier 1	3.20 m	3.14 m	10.10 m ²
Grenier 2	3.23 m	3.17 m	10.27 m ²
Escalier	3.25 m	1.70 m	5.54 m ²
Sous-sol			
Cave	6.40 m	3.00 m	13.65 m ²


Axel

+32 494 08 67 44

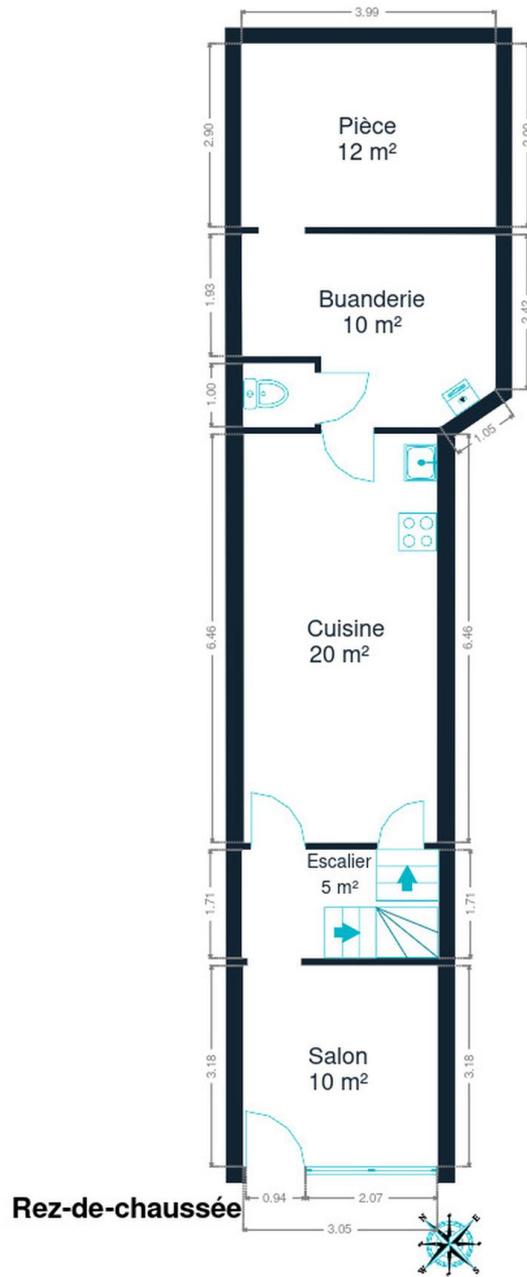
axel.dewilde@weinvest.be



Sous-sol

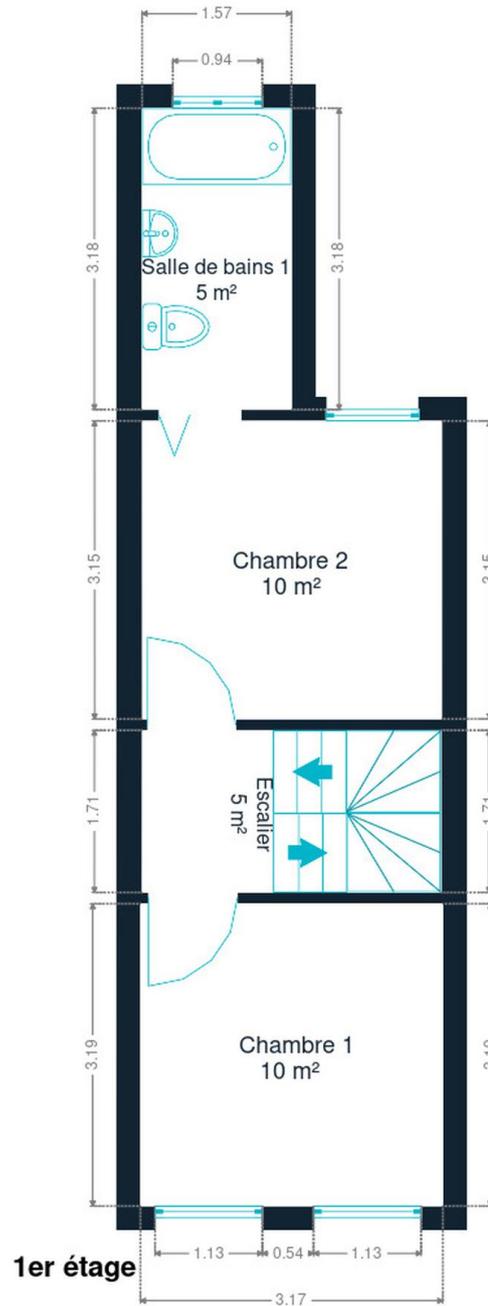


Axel
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Rez-de-chaussée

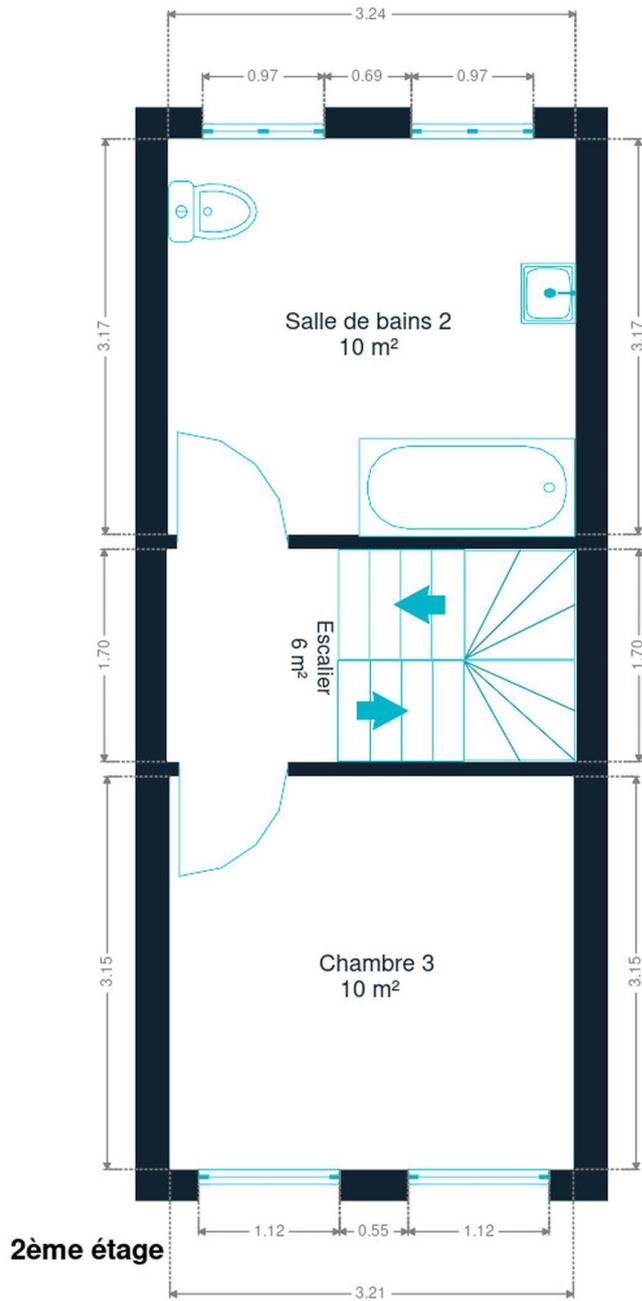




1er étage



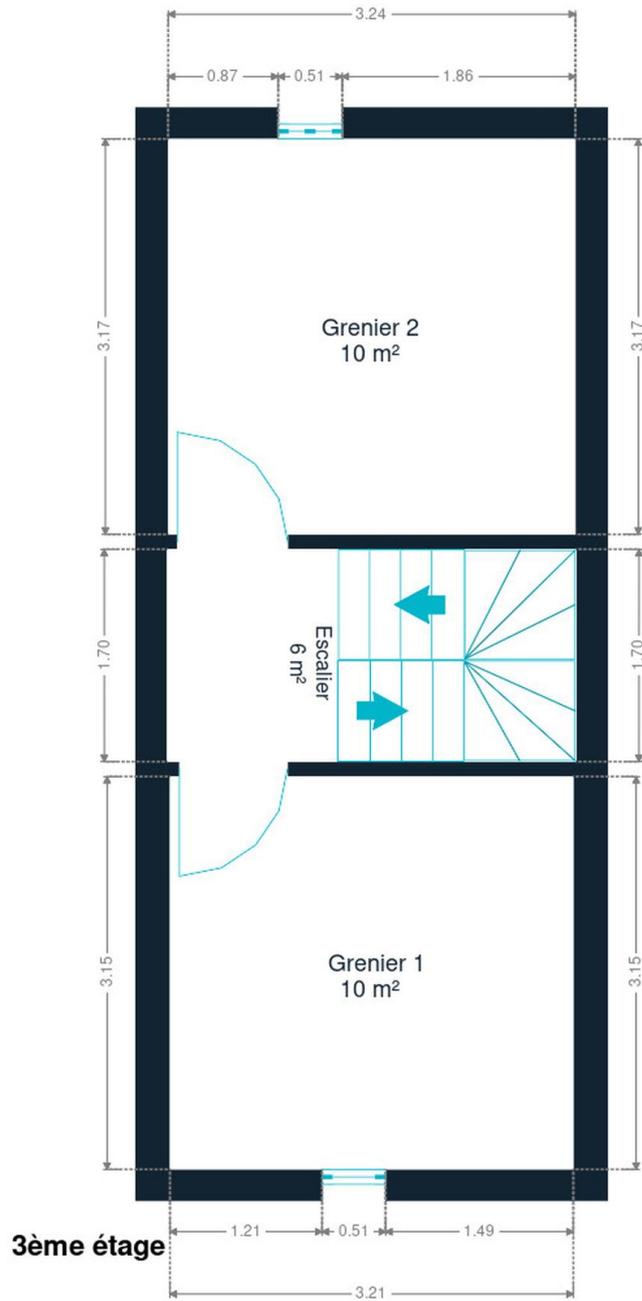
Axel
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



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 **D**

PEB

Emission co2	53
Conso. théorique	37 515
Conso. spécifique	280
Code unique	20250309007738
Classe énergétique	D

Année

Année de construction	1840
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Pvc
	Bon
État	Mauvais
Couverture	Epdm
	Tuiles
	Roofing

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Simple et double

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

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Bulex**Nombre 1**

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central**Gaz de ville****Radiateur(s)****À ventouse****Bulex****Nombre 1**

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	6500 m

Écoles

Centre d'Enseignement Saint-Quirin	37 m
Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	238 m
École de batellerie de Huy (Quai de Compiègne/face au n°8, 4500 Huy)	262 m
Athénée Royal de Huy	674 m
Institut Sainte-Marie Huy	905 m



Axel

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

Points d'intérêts

Gare	Huy	298 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	379 m
Point d'intérêt	Atelier Rock	625 m
Magasin de vêtements	C&A	671 m
Magasin	Smarttoys Huy	774 m
Magasin	Le Pont des Arts	787 m
Point d'intérêt	Ethias Assurances Huy	802 m
Hébergement	Hôtel Sirius	830 m
Hébergement	Urban Nest	831 m
Restaurant	O'Malley Pub	882 m
Hébergement	Office des Bons Enfants	914 m
Gare	Statte	920 m
Gare	Bas-Oha	2871 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.](#)