



À VENDRE - Les Chinisses lot 5 et 6

Les chinisses 35 4500 - Huy

310 000 €



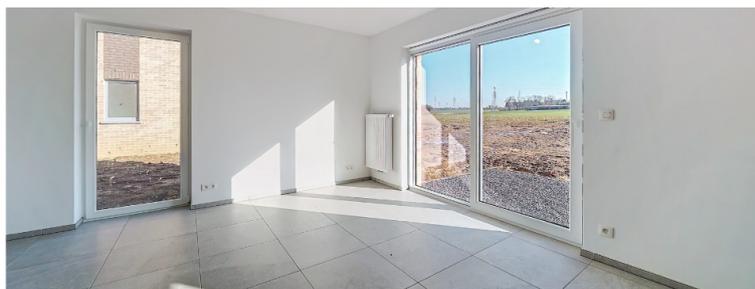
131 m²



3 chambres



PEB A

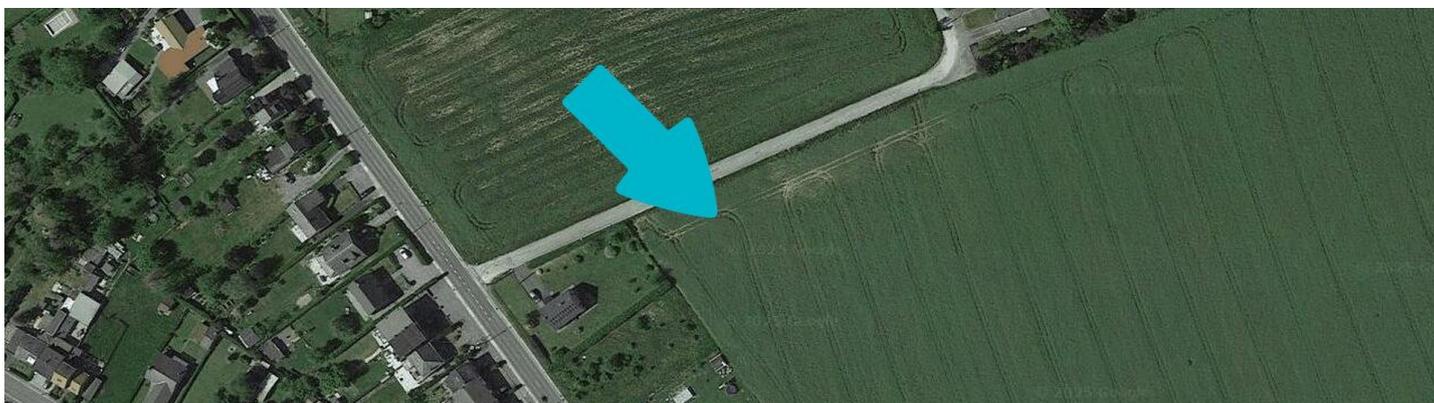
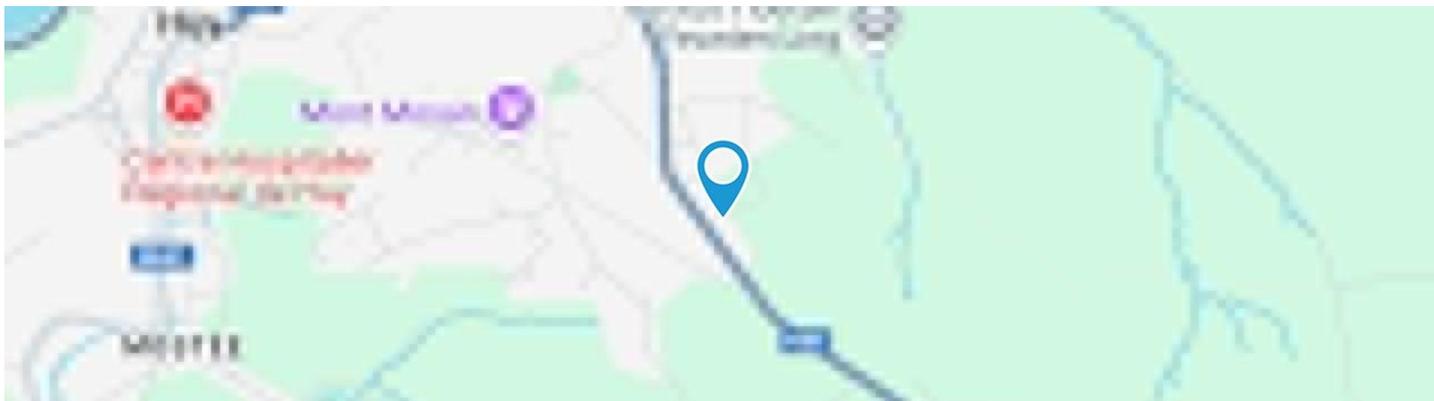


Axel
We Invest

IPI : 517405

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Adresse du bien

Les chinisses35
4500Huy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	1021.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Orientation	Nord-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	Neuf
Surface habitable	131 m²
Surface totale	148 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Axel

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Parking

Place(s) 1

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

16.5 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol gravier

Orientation sud-est

Allée (terrain avant)

Sol gravier



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **60 m²**

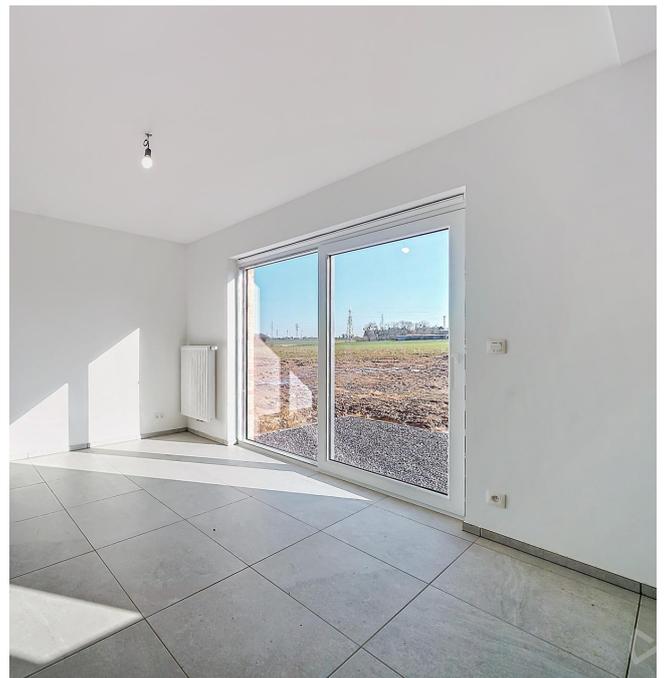
Hall d'entrée, living, cuisine, garage, wc

1er étage **60 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche**

2ème étage **28 m²**

Grenier



Axel

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.15 m²**Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.74 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Pvc	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		

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


Rez-de-chaussée - Living - 37.41 m²

 Longueur : **8.90 m** - Largeur : **6.88 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Coulissante
	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	Bois
	2/4 tournant


Axel

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Américaine équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple, avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte télescopique, évacuation extérieure

Frigo	Avec congélateur
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	Battante, en bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Axel

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


Rez-de-chaussée - Garage - 17.05 m²

 Longueur : **5.63 m** - Largeur : **3.02 m**

Accès	Parking place(s) 1	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	4
	Sectionnelle		
	Pvc		


Axel

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


1er étage - Hall de nuit - 8.49 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.62 m**

Escalier	Bois
	2/4 tournant
Porte	Battante
	Bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Axel

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

**1er étage - Chambre 1 - 11.51 m²**Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.04 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	3

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

**1er étage - Chambre 2 - 15.13 m²**Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.44 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	3

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

**1er étage - Chambre 3 - 16.07 m²**Longueur : **4.85 m** - Largeur : **3.41 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

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


1er étage - Salle de douche - 8.35 m²

 Longueur : **4.43 m** - Largeur : **2.32 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Sèche-serviettes	Oui


Axel

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.14 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

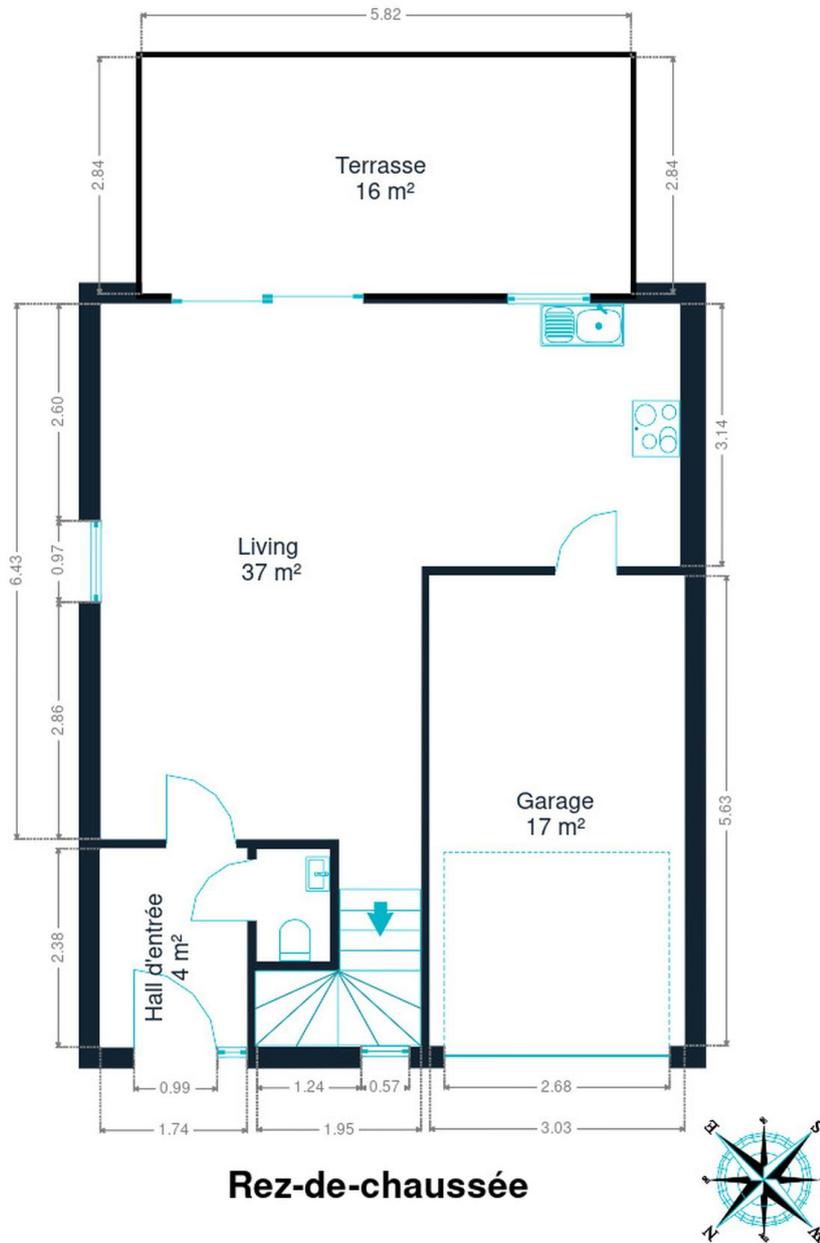
2ème étage - Grenier - 28.29 m²Longueur : **7.15 m** - Largeur : **3.95 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	Bois
	Droit

**Axel**

+32 494 08 67 44

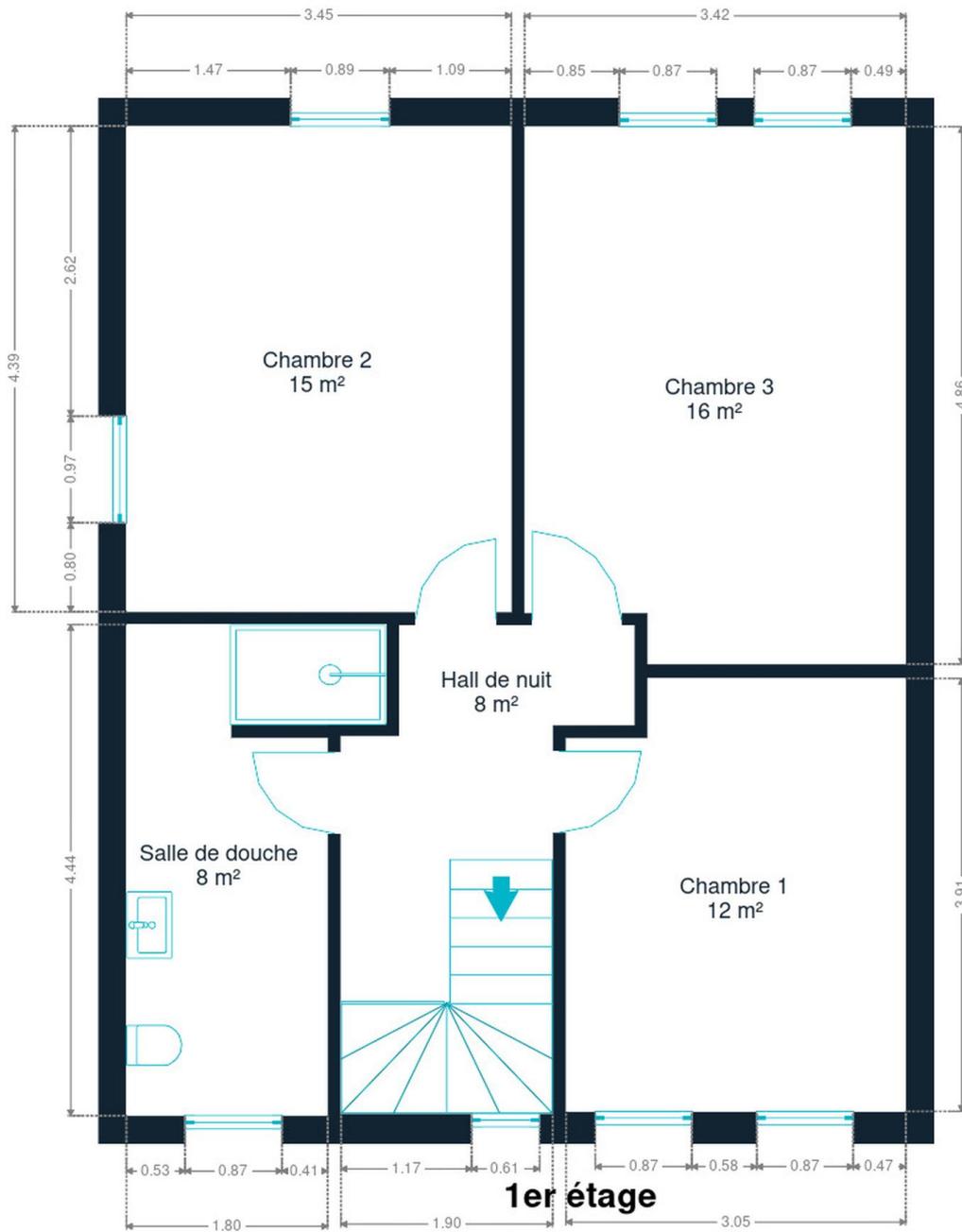
axel.dewilde@weinvest.be



Rez-de-chaussée

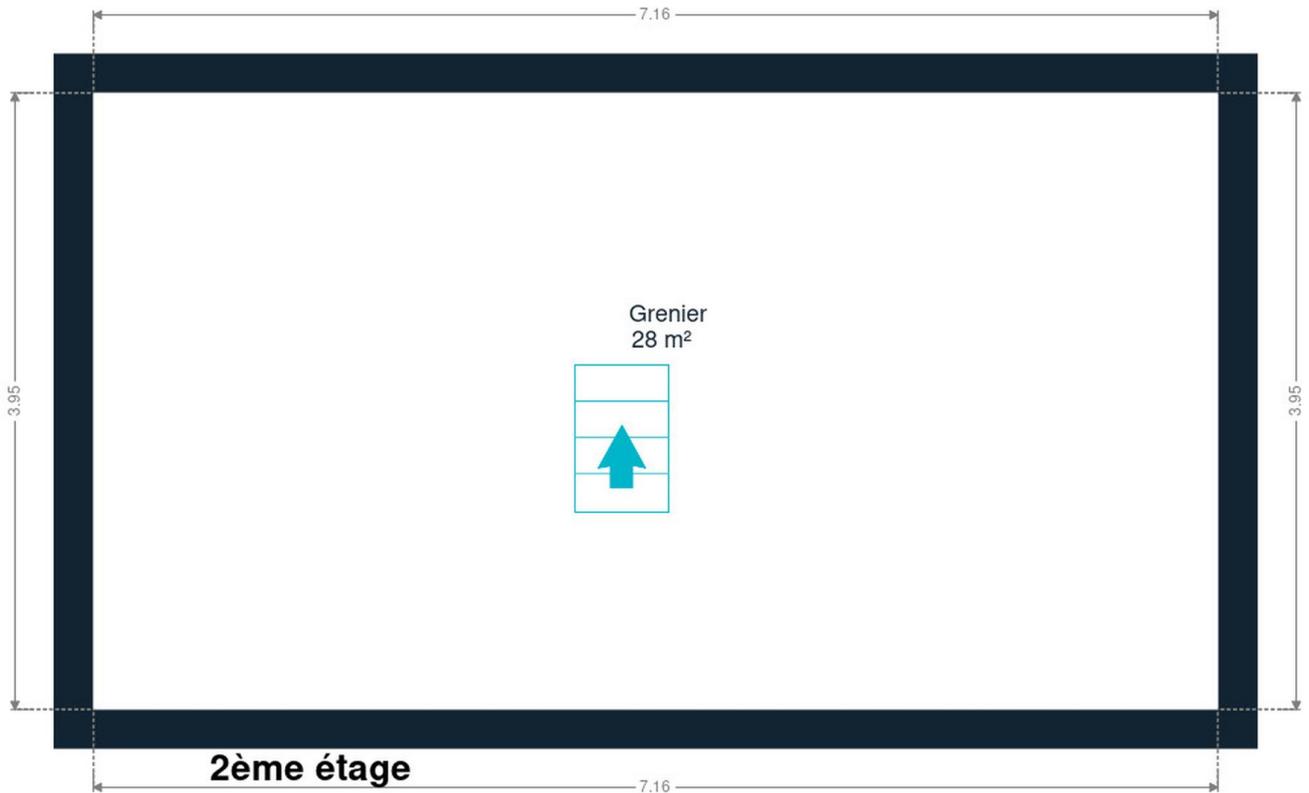


Axel
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



1er étage





2ème étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

A

Toiture

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc

Double

Gris



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

Installation

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 6

Photovoltaïque

Bi-horaire

Compteur électrique

Central

Chauffage

Gaz en citerne

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Oui

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl

Citerne gaz

Enterrée



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	90 m

Écoles

Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	1466 m
Institut Sainte-Marie Huy	1504 m
Athénée Royal de Huy	1727 m
Athénée Royal de Huy - Conservatoire de Musique de Huy	2231 m
Centre d'Enseignement Saint-Quirin	2430 m



Axel

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

Points d'intérêts

Restaurant	La Tartine Au Beurre	1428 m
Bijouterie	Dubois G.	1529 m
Université	HELMo Huy	1530 m
Banque	BNP Paribas Fortis Huy	1566 m
Restaurant	O'Malley Pub	1568 m
Magasin	Le Pont des Arts	1626 m
Magasin	Smarttoys Huy	1629 m
Banque	Nagelmackers Huy	1631 m
Magasin de vêtements	C&A	1749 m
Agence d'assurance	MC (Mutualité chrétienne) Huy	1833 m
Gare	Huy	2558 m
Point d'intérêt	Atelier Rock	1778 m
Local	Wanze	4886 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.](#)