



À VENDRE - *Chinisses lots 3 et 4*

Les chinisses 35 4500 - Huy

320 000 €



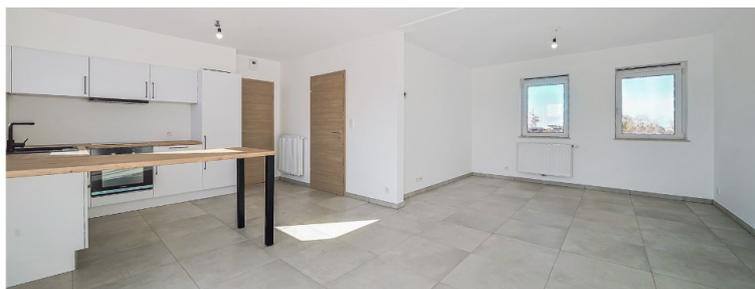
103 m²



4 chambres



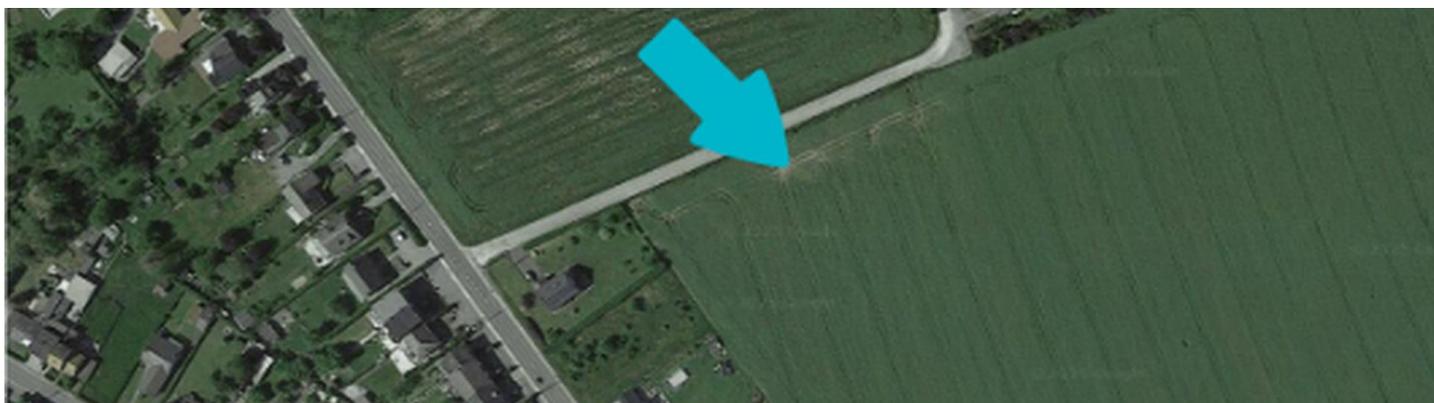
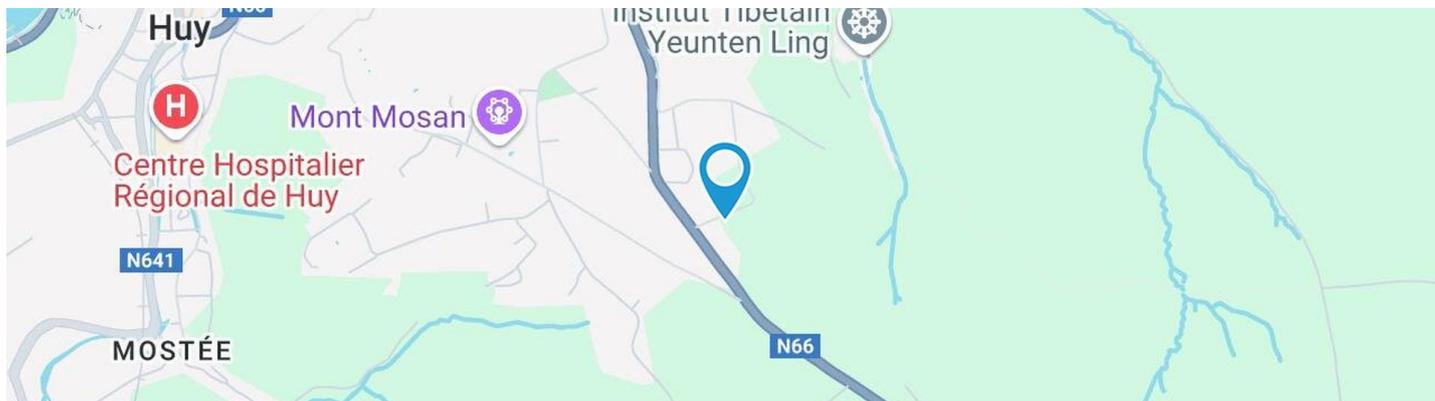
PEB /



Axel
We Invest

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weininvest.be



Adresse du bien

Les chinisses 35
4500 Huy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	51 m
Surface de la parcelle	1019.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



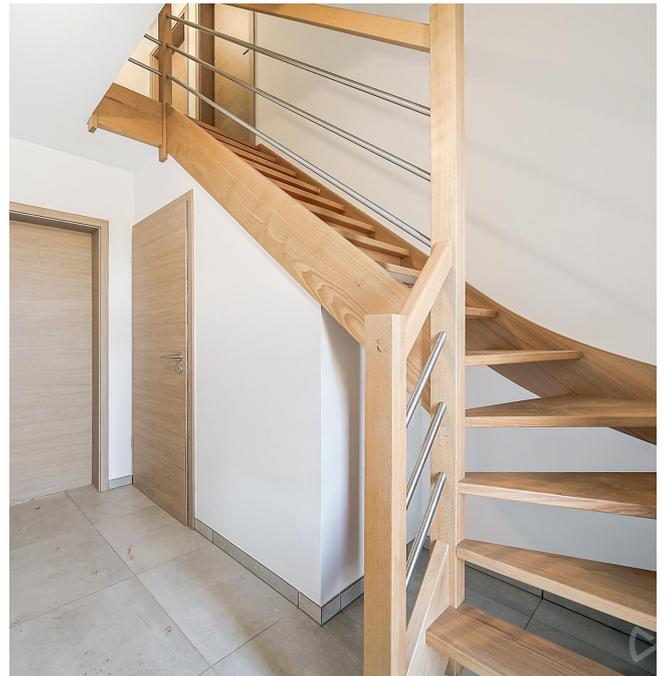
Axel

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



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	103 m²
Surface totale	126 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Axel

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

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



Axel

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **66 m²**

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

1er étage **60 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains**



Axel

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.07 m²

 Longueur : **3.12 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte	Battante
	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	Bois
	1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1


Axel

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


Rez-de-chaussée - Living - 34.61 m²

 Longueur : **6.74 m** - Largeur : **6.53 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Type battante double	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	6
	Vitrage double	Prise réseau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui


Axel

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Ouvert sur	Cuisine
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure

Frigo	Type avec congélateur encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Axel

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

**1er étage - Chambre 1 - 14.15 m²**Longueur : **4.95 m** - Largeur : **2.86 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4

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

**1er étage - Chambre 2 - 11.36 m²**Longueur : **3.44 m** - Largeur : **3.29 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4

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

**1er étage - Chambre 3 - 11.70 m²**Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.08 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4

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


1er étage - Chambre 4 - 10.38 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **3.15 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4


Axel

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


1er étage - Salle de bains - 7.57 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.66 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Douche	Italienne
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Axel

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

Rez-de-chaussée - Garage - 22.52 m²Longueur : **6.76 m** - Largeur : **3.33 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	Type battante sectionnelle ouverture manuelle
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 1.33 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

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

1er étage - Hall de nuit - 5.25 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.09 m**

Escalier

Bois**1/4 tournant**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

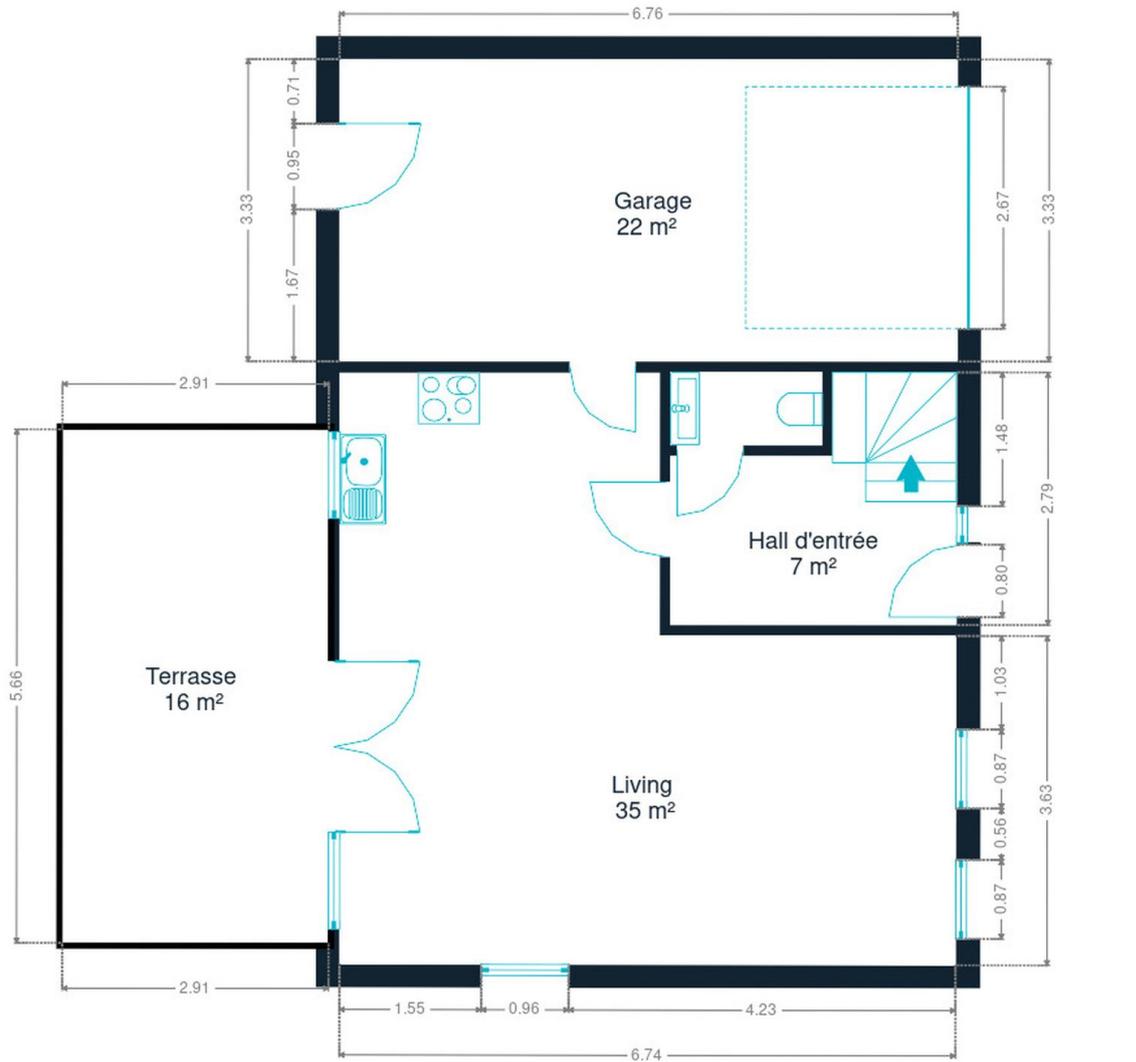
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



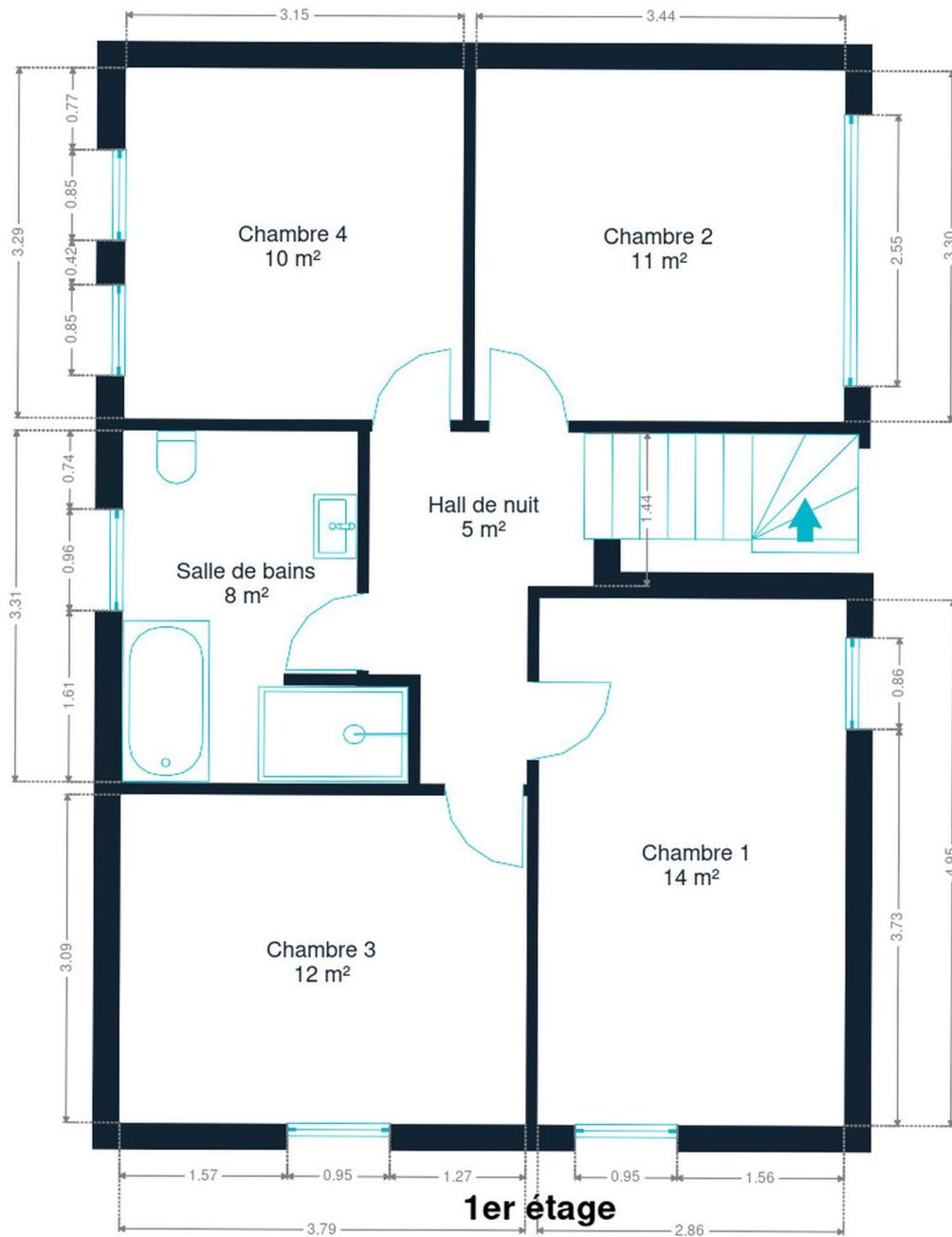
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



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



1er étage



Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Couleur gris



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

Installation

Panneaux solaires

Compteur électrique

Chauffage

Compt. d'eau

TV

Internet

Citerne gaz

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 6

Bi-horaire

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Vaillant

Thermostat d'ambiance

Individuel

Prise tv

Adsl

Enterrée



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	100 m

Écoles

Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	1500 m
Institut Sainte-Marie Huy	1535 m



Axel

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

Points d'intérêts

Restaurant	La Tartine Au Beurre	1461 m
Hébergement	PortaNova 21	1493 m
Université	HELMo Huy	1561 m
Bijouterie	Dubois G.	1562 m
Restaurant	O'Malley Pub	1601 m
Hébergement	Chambres d'hôtes Huy	1607 m
Hébergement	Urban Nest	1608 m
Magasin	Le Pont des Arts	1657 m
Magasin	Smarttoys Huy	1660 m
Banque	Nagelmackers Huy	1664 m
Hébergement	Office des Bons Enfants	1776 m
Magasin de vêtements	C&A	1781 m
Agence d'assurance	MC (Mutualité chrétienne) Huy	1858 m
Hébergement	Hôtel Sirius	2413 m
Gare	Huy	2585 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

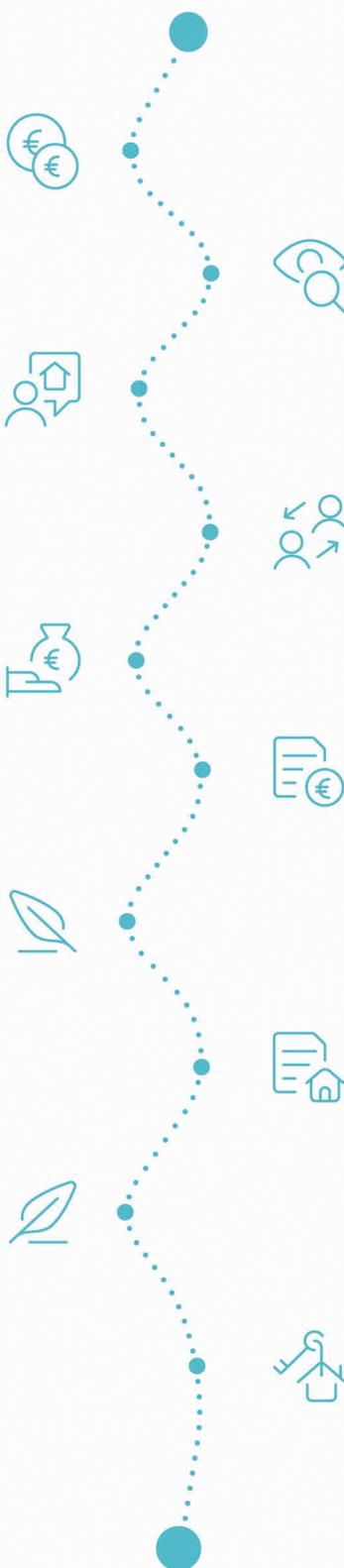
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)