



## À VENDRE - Les Chinisses lot 5 et 6

Les chinisses 35 4500 - Huy

**310 000 €**



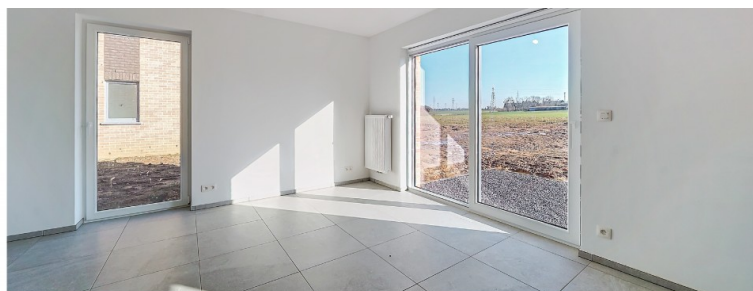
131 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB A

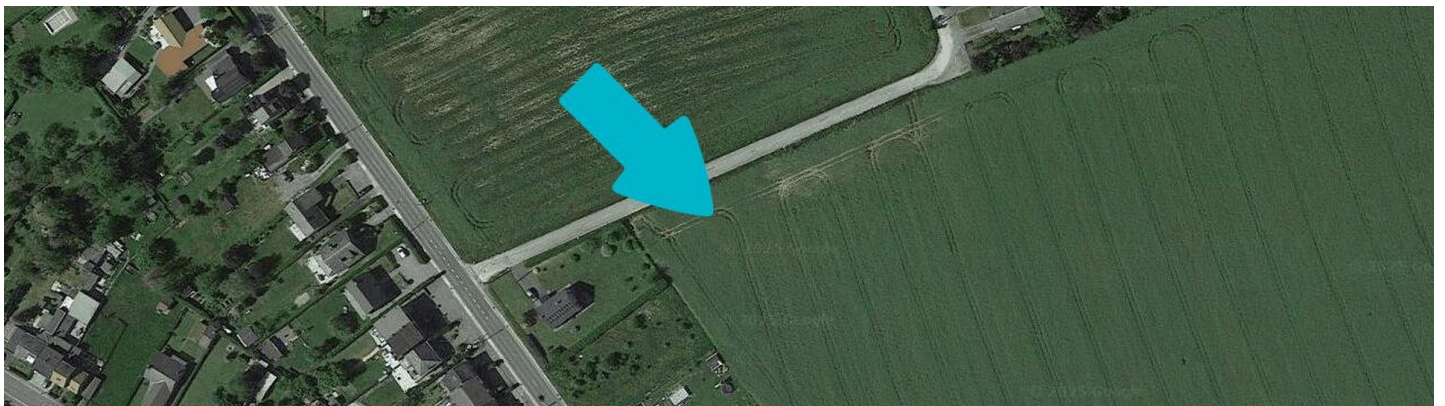
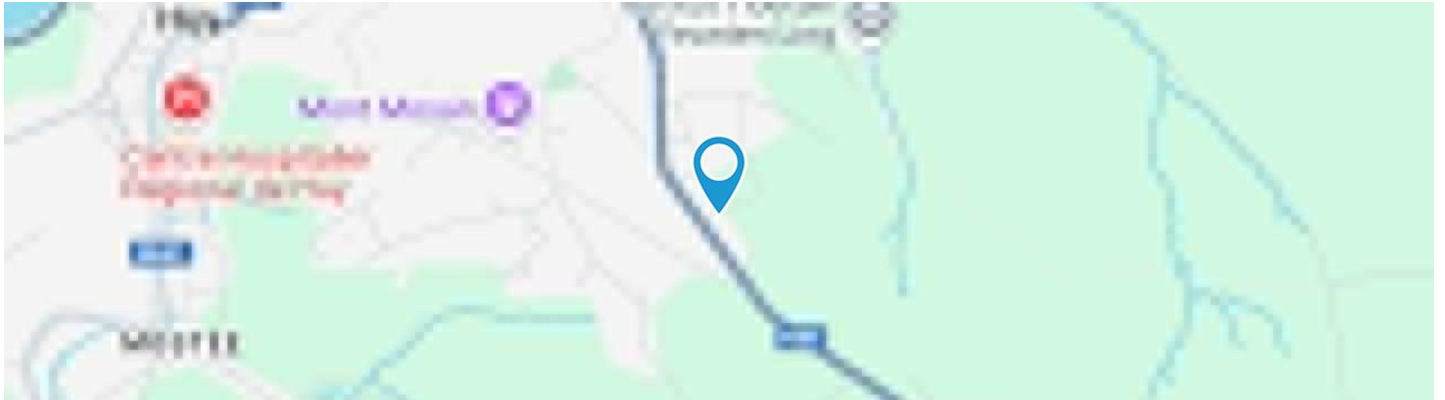


**Axel**  
We Invest

IPI : 517405

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



### Adresse du bien

Les chinisses35  
4500Huy

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>10.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>50 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1021.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>26.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-ouest</b>



\*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	<b>Neuf</b>
Surface habitable	<b>131 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>148 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*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 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>**

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

1er étage **60 m<sup>2</sup>**

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

2ème étage **28 m<sup>2</sup>**

**Grenier**



*Axel*

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.15 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.74 m**

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

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


**Rez-de-chaussée - Living - 37.41 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Axel**

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


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>**

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>	Frigo	<b>Avec congélateur</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>	Lave-vaisselle	<b>Full-intégré</b>
Type	<b>Américaine équipée</b>	Four	<b>À air pulsé</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>	Îlot central	<b>Oui</b>
Évier	<b>Simple, avec égouttoir</b>	Porte	<b>Battante, en bois</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique</b>	Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hotte	<b>Hotte télescopique, évacuation extérieure</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Axel**

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




**Rez-de-chaussée - Garage - 17.05 m<sup>2</sup>**

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

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


**Axel**

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


**1er étage - Hall de nuit - 8.49 m<sup>2</sup>**

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

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>2/4 tournant</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>

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


**Axel**

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


**1er étage - Chambre 1 - 11.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.04 m**

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


**Axel**

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

**1er étage - Chambre 2 - 15.13 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.44 m**

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

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

**1er étage - Chambre 3 - 16.07 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.85 m** - Largeur : **3.41 m**

Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>

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

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


**1er étage - Salle de douche - 8.35 m<sup>2</sup>**

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

Douche	<b>Italienne</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>

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


**Axel**

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

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.14 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.86 m**

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

**2ème étage - Grenier - 28.29 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.15 m** - Largeur : **3.95 m**

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

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.37 m	1.74 m	4.15 m <sup>2</sup>
Living	8.90 m	6.88 m	37.41 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Garage	5.63 m	3.02 m	17.05 m <sup>2</sup>
Wc	1.33 m	0.86 m	1.14 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	4.40 m	2.62 m	8.49 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.91 m	3.04 m	11.51 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.38 m	3.44 m	15.13 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.85 m	3.41 m	16.07 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.43 m	2.32 m	8.35 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Grenier	7.15 m	3.95 m	28.29 m <sup>2</sup>
---------	--------	--------	----------------------

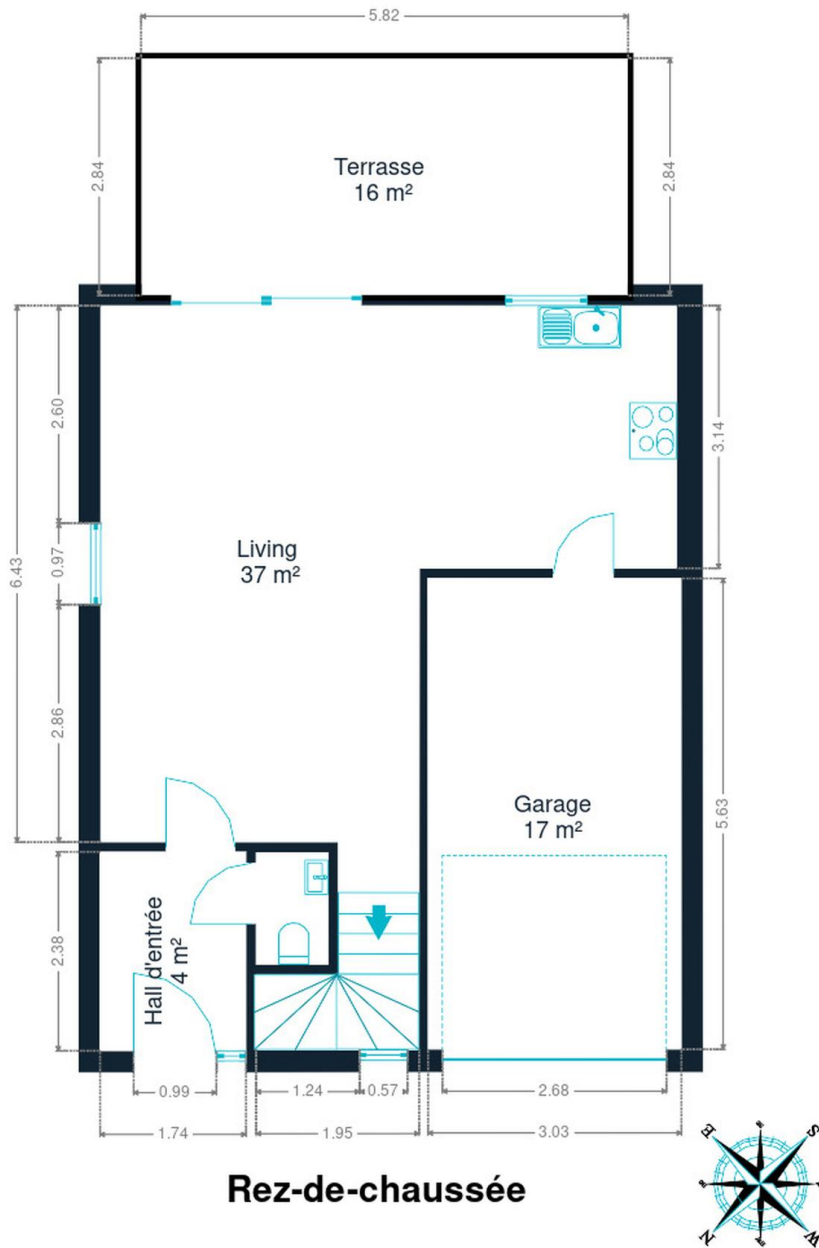


Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

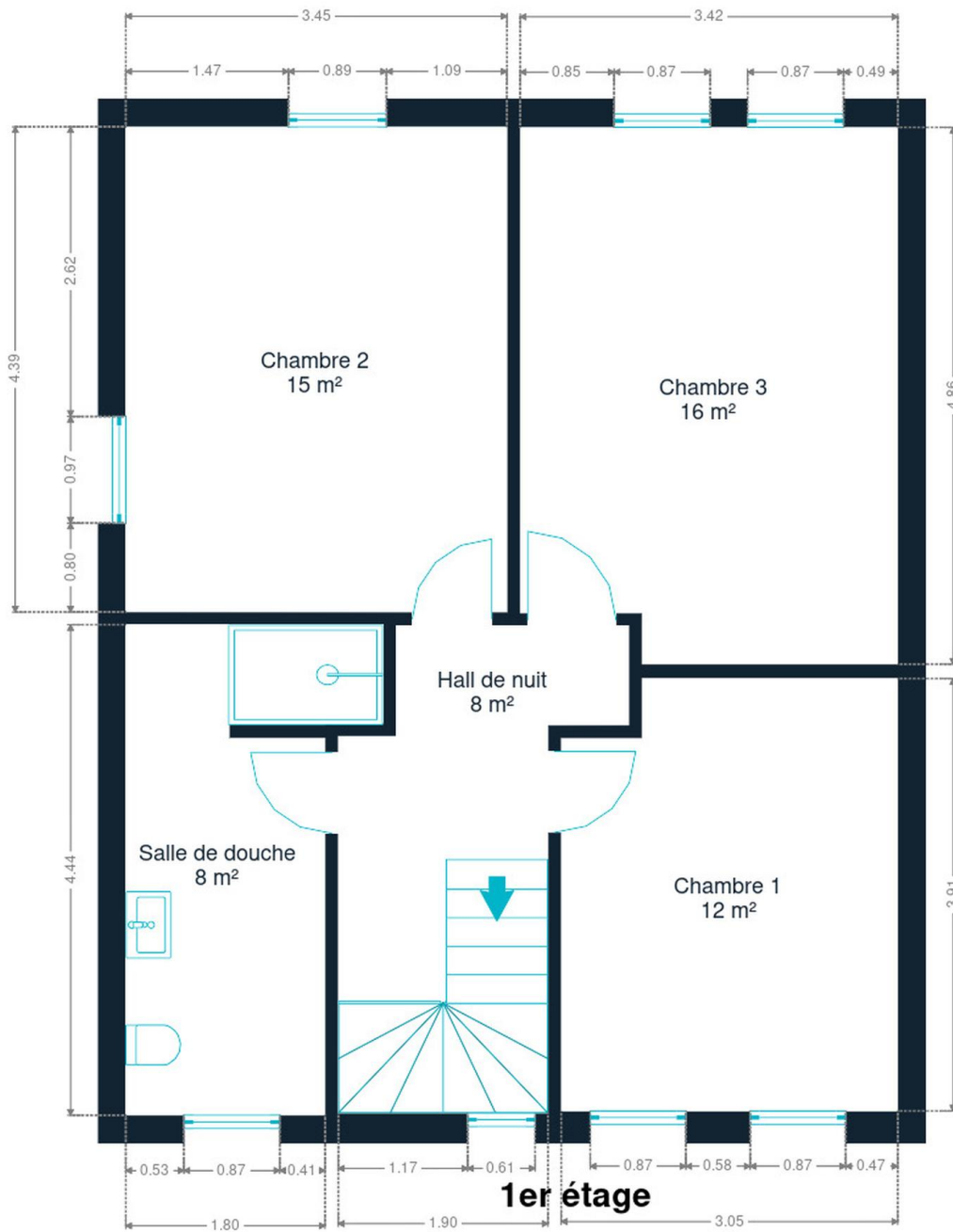




Rez-de-chaussée

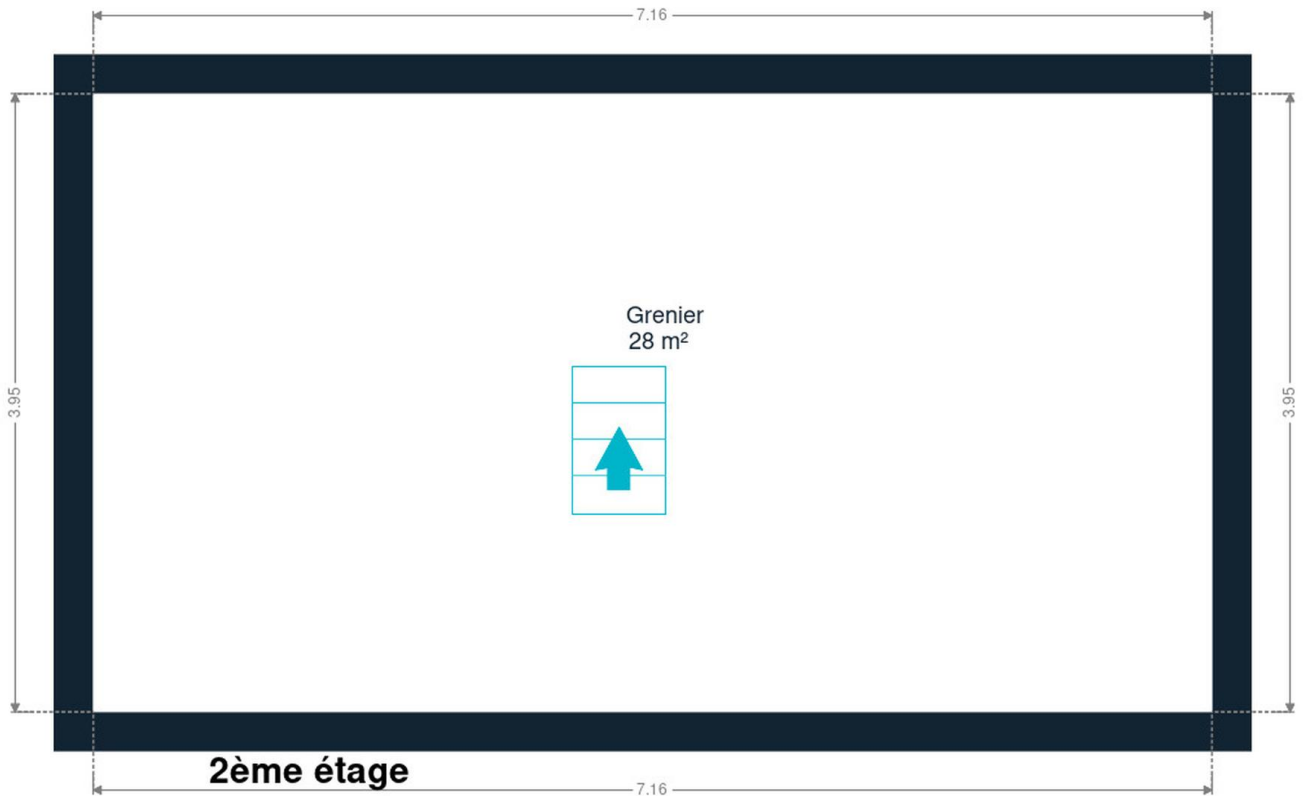


**Axel**  
+32 494 08 67 44  
axel.dewilde@weinvest.be



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



*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

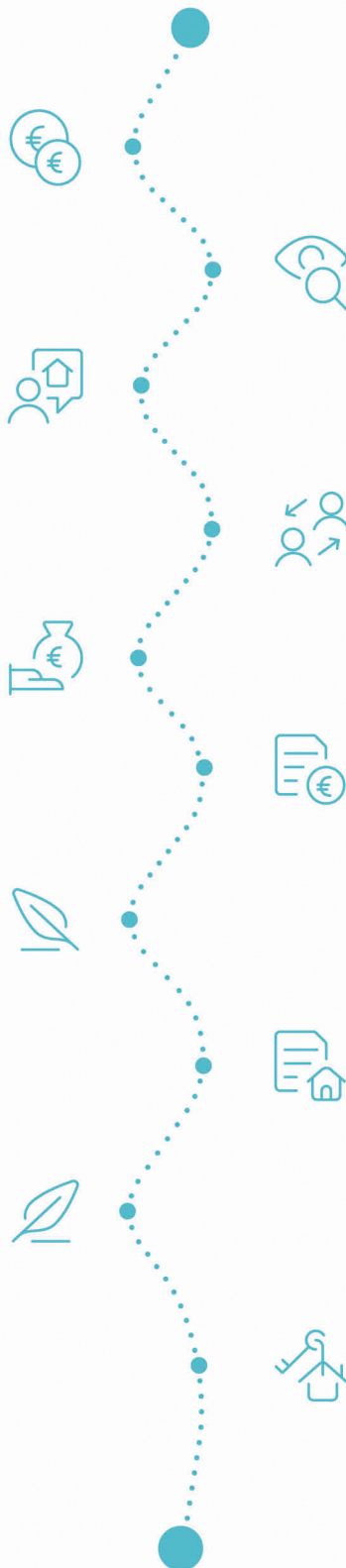
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)