



À VENDRE - *Ivette 39*

Rue Sainte Ivette 39 4500 - Huy

265 000 €



193 m²



3 chambres



PEB /



Axel
We Invest

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	193 m²
Surface totale	201 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Axel

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé palissades murs haies

Nord

Terrasse (terrain arrière)

50 m²

Éclairage

Sol klinkers

Orientation nord



Axel

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **83 m²**

Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, bureau, escalier

1er étage **42 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains

2ème étage **43 m²**

Chambre 3, grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier

Sous-sol **33 m²**

Cave, hall de cave, buanderie, chaufferie



Axel

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.42 m²

Longueur : **6.29 m** - Largeur : **1.96 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1



Axel

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


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 14.75 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		


Axel

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


Rez-de-chaussée - Salon 2 - 10.75 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.14 m**

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Porte	Type battante	Sol	Carrelage
	Matière pvc vitrée	Hauteur sous-plafond	3,20 m
	Vitrage double	Éclairage	Points lumineux mural
	Anti-effraction	Chauffage	Cassette à bois
		Prise(s) électrique(s)	4


Axel

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

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.80 m²**Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.68 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Salon
Éclairage	Au plafond

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.68 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **2.82 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	One half Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte télescopique Évacuation extérieure
Frigo	Type combi encastré

Frigo	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé De la marque Siemens
Porte	Type battante Matière pvc vitrée Vitrage double Anti-effraction


Axel

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

**Rez-de-chaussée - Bureau - 18.41 m²**Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

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


1er étage - Chambre 1 - 13.35 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Axel

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

**1er étage - Chambre 2 - 14,75 m²**Longueur : **3,74 m** - Largeur : **3,94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

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


1er étage - Salle de bains - 5.41 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	3	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Carrelés au 3/4
Baignoire	Ovale	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
	Avec paroi de douche	Éclairage	Points lumineux mural
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
		Sol	Parquet


Axel

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


2ème étage - Chambre 3 - 11.93 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,55 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Axel

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.44 m²Longueur : **2.33 m** - Largeur : **1.98 m****1er étage - Hall de nuit - 9.78 m²**Longueur : **4.84 m** - Largeur : **2.01 m**

Accès	Terrasse
Escalier	1
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
	Anti-effraction
Sol	Tapis plain
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Grenier 1 - 13.32 m²Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.57 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Type de fenêtre tabatière
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage - Grenier 2 - 4.16 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.38 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Type de fenêtre tabatière
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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

2ème étage - Grenier 3 - 4.40 m²Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.10 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Type de fenêtre tabatière
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage - Escalier - 9.03 m²Longueur : **4.63 m** - Largeur : **2.00 m****Sous-sol - Cave - 4.47 m²**Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.35 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

Sous-sol - Hall de cave - 7.25 m²Longueur : **4.41 m** - Largeur : **1.93 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

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

Sous-sol - Buanderie - 5.42 m²Longueur : **2.81 m** - Largeur : **1.93 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Oui	1

Sous-sol - Chaufferie - 12.98 m²Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.44 m**

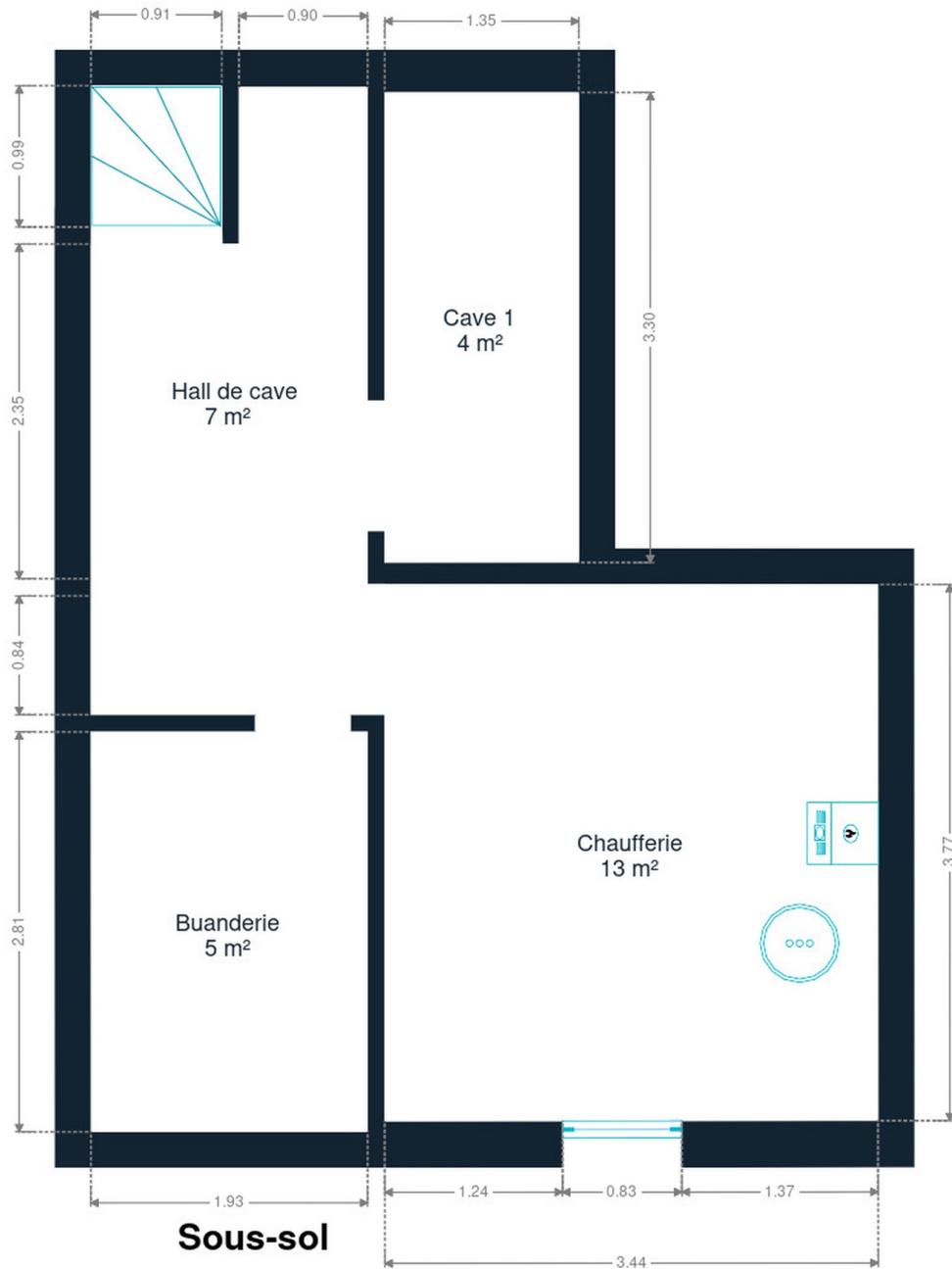
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	6.29 m	1.96 m	11.42 m ²
Salon 1	3.92 m	3.75 m	14.75 m ²
Salon 2	3.73 m	3.14 m	10.75 m ²
Salle à manger	3.74 m	3.68 m	13.80 m ²
Cuisine	3.93 m	2.82 m	10.68 m ²
Bureau	4.76 m	3.97 m	18.41 m ²
Escalier	2.33 m	1.98 m	3.44 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.84 m	2.01 m	9.78 m ²
Chambre 1	3.72 m	3.58 m	13.35 m ²
Chambre 2	3.74 m	3.94 m	14.75 m ²
Salle de bains	2.67 m	2.01 m	5.41 m ²
2ème étage			
Chambre 3	3.98 m	3.05 m	11.93 m ²
Grenier 1	3.73 m	3.57 m	13.32 m ²
Grenier 2	3.00 m	1.38 m	4.16 m ²
Grenier 3	4.00 m	1.10 m	4.40 m ²
Escalier	4.63 m	2.00 m	9.03 m ²
Sous-sol			
Cave	3.30 m	1.35 m	4.47 m ²
Hall de cave	4.41 m	1.93 m	7.25 m ²
Buanderie	2.81 m	1.93 m	5.42 m ²
Chaufferie	3.77 m	3.44 m	12.98 m ²


Axel

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



Sous-sol



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

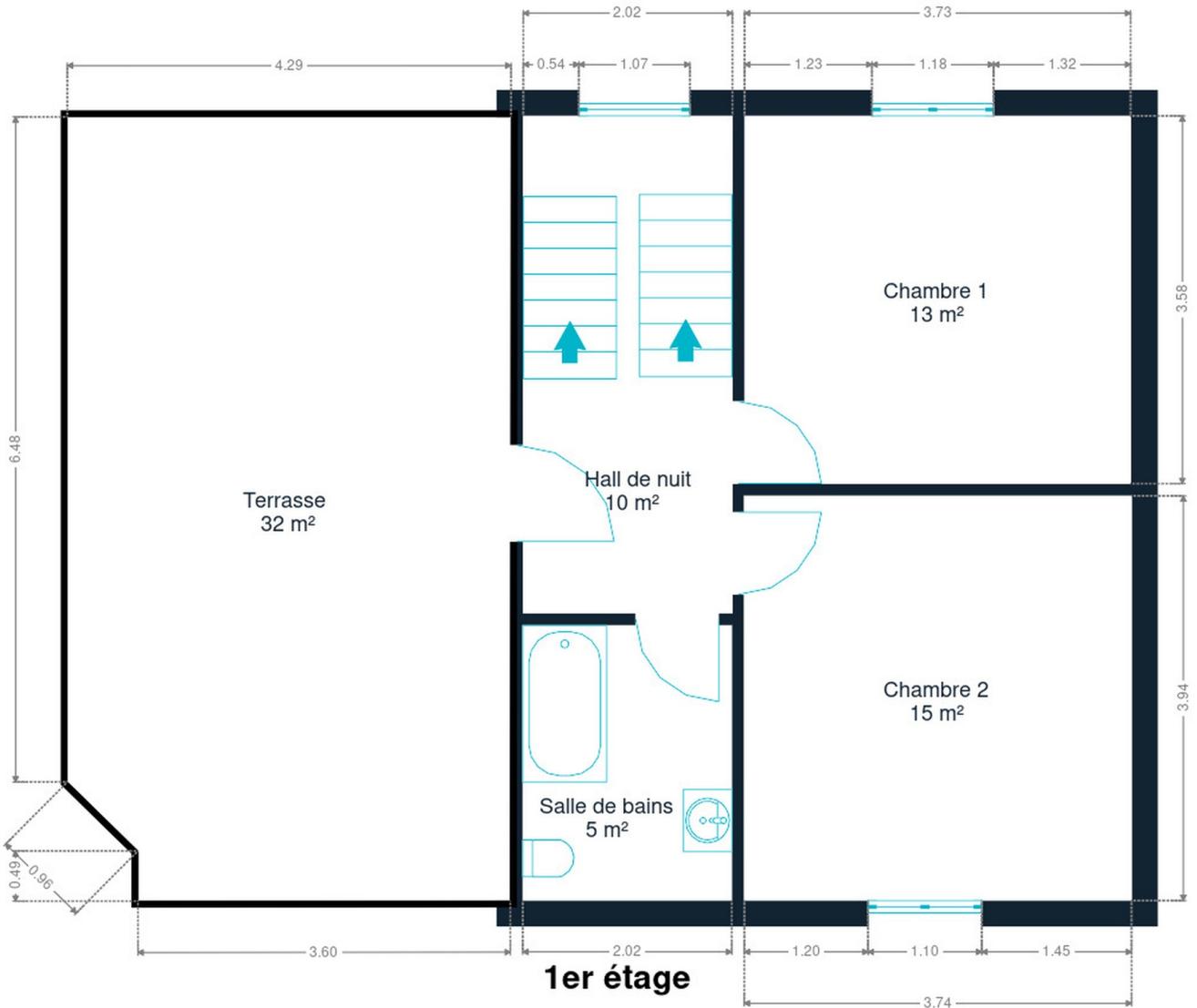


Rez-de-chaussée



Axel

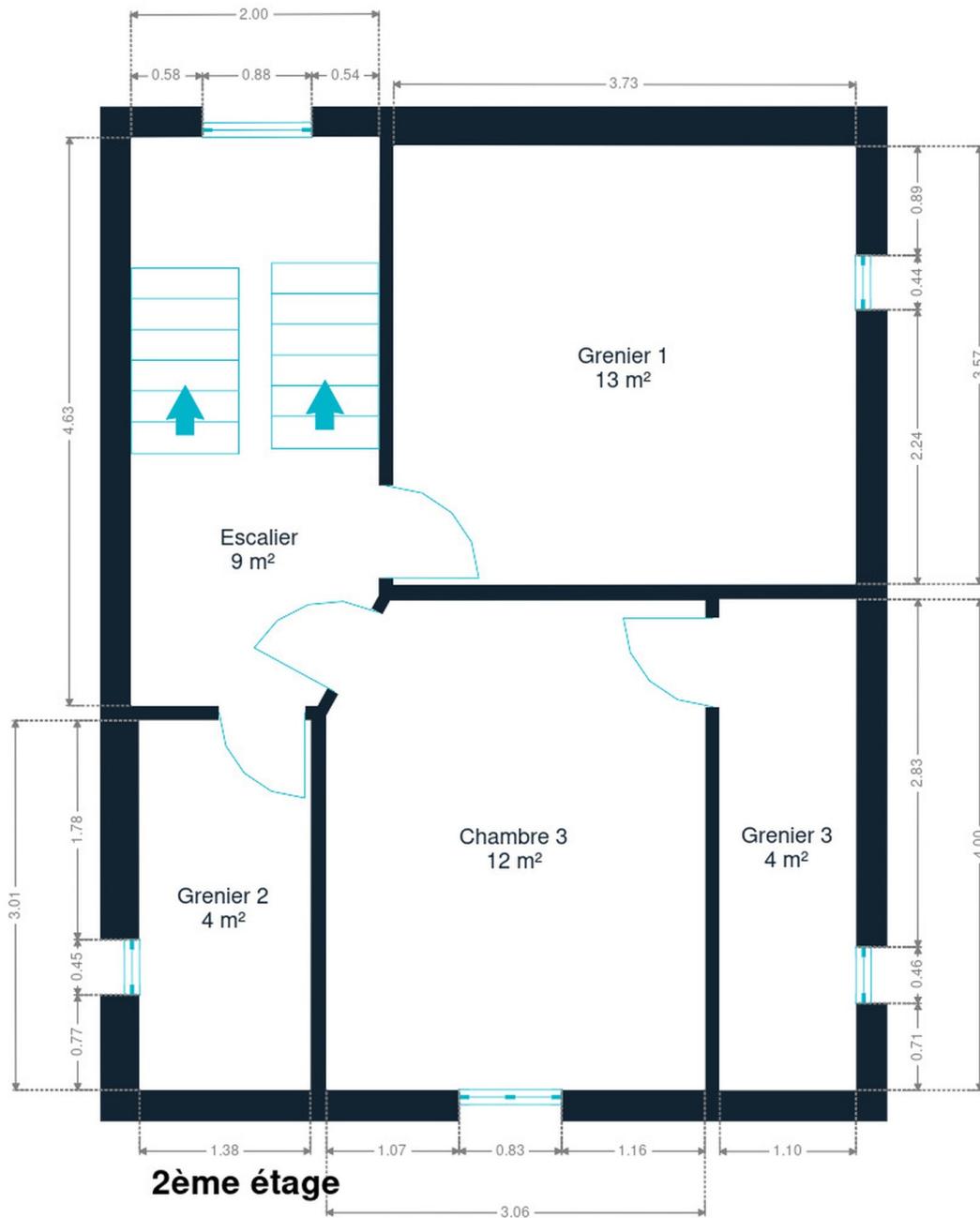
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Année 1986
	Couleur blanc
	Vitrage double
	Matière pvc

Installation

Compteur gaz	Oui
Certificat d'électricité	Oui, non conforme
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	

	Mono-horaire
	Certificat d'électricité oui, non conforme

Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Viessmann
	Année 2009

Compt. d'eau	Nombre 1
--------------	-----------------

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

Frais et finances

Revenu cadastral

532 €



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	80 m
Accès autoroutier	7400 m

Écoles

CEFA de l'Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	298 m
Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	314 m
Centre d'Enseignement Saint-Quirin	503 m



Axel

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

Points d'intérêts

Station de transit	Huy	198 m
Magasin de vêtements	L'Étincelle sa	350 m
Hébergement	Hôtel Sirius	500 m
Station de transit	Statte	907 m
Hébergement	Office des Bons Enfants	931 m
Magasin de vêtements	C&A	1038 m
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	1083 m
Magasin	Smarttoys Huy	1103 m
Magasin	Le Pont des Arts	1130 m
Hébergement	Urban Nest	1159 m
Restaurant	O'Malley Pub	1253 m
Hébergement	PortaNova 21	1337 m
Restaurant	La Tartine Au Beurre	1351 m
Fleuriste	Floralies Saint-Jean	1352 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.



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.](#)