



## À VENDRE - Compiègne 14/11

Quai de compiègne 14 11 - 4500 Huy

**170 000 €**



67 m<sup>2</sup>



2 chambres



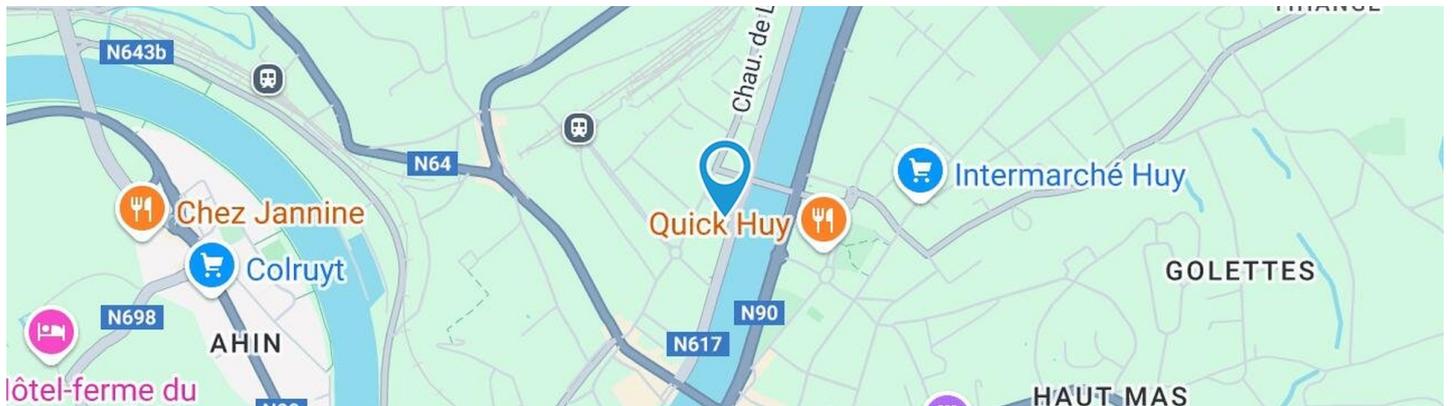
PEB /



Axel  
We Invest

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weininvest.be



### Adresse du bien

Quai de compiègne 14 11  
4500 Huy

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



\*Informations provenant du site du cadastre



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



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>67 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>67 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Etage	<b>1</b>
Nombre d'étages	<b>8</b>
Nombre de pièces	<b>7</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Axel*

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



## Extérieur

Balcon (terrain arrière)

**Orientation ouest**

Balcon (terrain avant)

**Orientation est**

Balcon (terrain droit)

**Orientation nord**



*Axel*

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



## Intérieur

1er étage

67 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc



*Axel*

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


**1er étage - Séjour - 23.26 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **4.03 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Quick-Step</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Fenêtre		Prise téléphone	<b>1</b>
	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>	Prise réseau	<b>1</b>
	<b>Vitrage simple</b>		


**Axel**

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


**1er étage - Cuisine - 6.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.74 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Accès	<b>Balcon</b>
Évier	<b>Double</b> <b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b> <b>De la marque Fagor</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b> <b>Évacuation extérieure</b> <b>De la marque Siemens</b>

Four	<b>Type à air pulsé</b> <b>De la marque Fagor</b>
Porte	<b>Type battante</b> <b>Matière bois vitrée</b> <b>Vitrage simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière bois</b> <b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>


**Axel**

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


**1er étage - Chambre 1 - 15.30 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.43 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Quick-Step</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Fenêtre			
	<b>Châssis type oscillo-battants matière bois</b>		
	<b>Vitrage simple</b>		


**Axel**

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


**1er étage - Chambre 2 - 8.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Quick-Step**

Hauteur sous-plafond

**2,60 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s) avec  
calorimètre**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


**1er étage - Salle de douche - 4.13 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.68 m**

Douche	<b>Cabine</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Axel**

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

**1er étage - Hall d'entrée - 7.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.68 m**

Porte

**Battante****Bois****Anti-effraction**

Sol

**Quick-Step**

Hauteur sous-plafond

**2,60 m**

Éclairage

**Au plafond**

Parlophone

**Oui**

Prise(s) électrique(s)

**1****1er étage - Wc - 1.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.34 m** - Largeur : **1.08 m**

WC

**Classique**

Lavabo

**Simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,60 m**

Éclairage

**Points lumineux mural****Axel**

+32 494 08 67 44

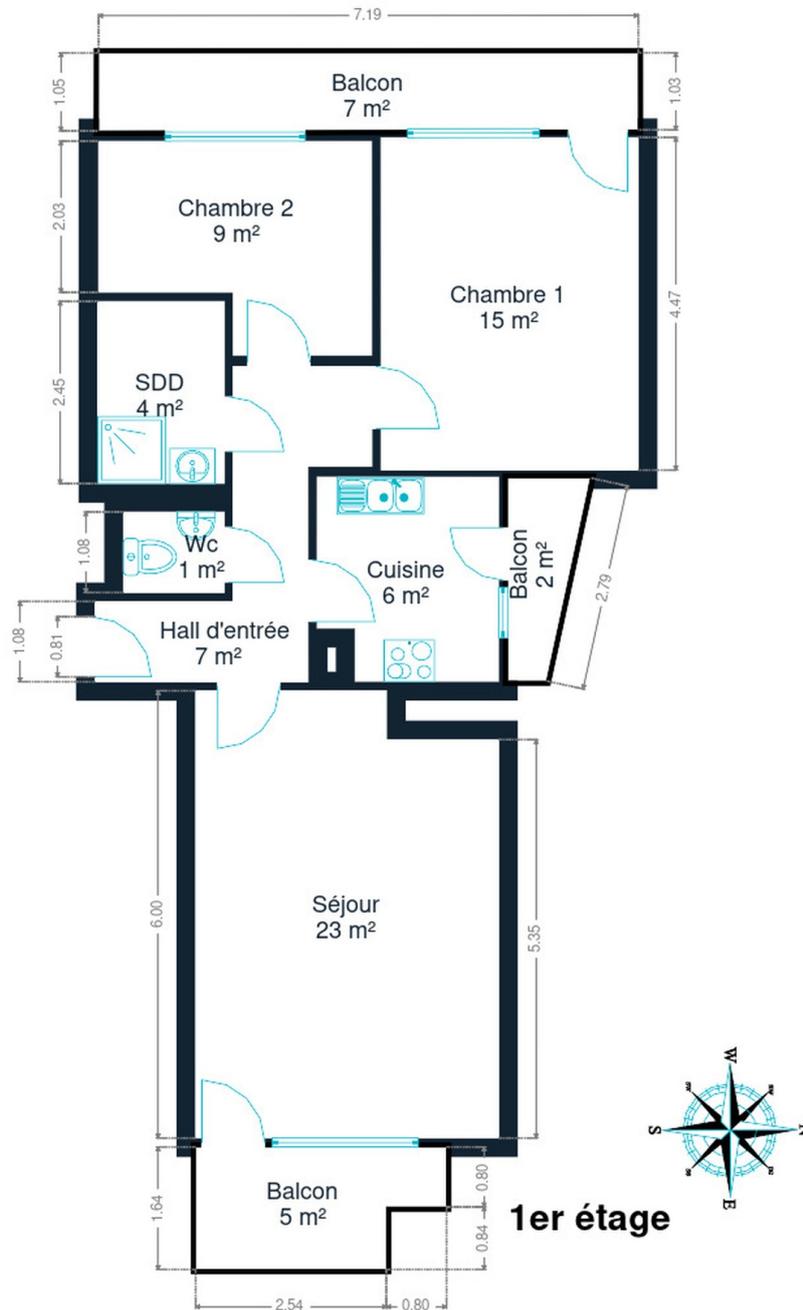
axel.dewilde@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>1er étage</b>			
Hall d'entrée	<b>4.23 m</b>	<b>3.68 m</b>	<b>7.35 m<sup>2</sup></b>
Séjour	<b>6.00 m</b>	<b>4.03 m</b>	<b>23.26 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	<b>2.74 m</b>	<b>2.41 m</b>	<b>6.27 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1	<b>4.46 m</b>	<b>3.43 m</b>	<b>15.30 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2	<b>3.64 m</b>	<b>2.87 m</b>	<b>8.95 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche	<b>2.44 m</b>	<b>1.68 m</b>	<b>4.13 m<sup>2</sup></b>
Wc	<b>1.34 m</b>	<b>1.08 m</b>	<b>1.45 m<sup>2</sup></b>

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



**1er étage**

**1er étage**



**Axel**

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

## Technique

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage simple****Matière bois****Couleur imitation bois**

### Installation

Parlophone

**Oui**

Chauffage

**Radiateur(s) avec calorimètre**

Ascenseur

**Oui****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	8600 m

## Écoles

École de batellerie de Huy (Quai de Compiègne/face au n°8, 4500 Huy)	261 m
Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	298 m



*Axel*

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

## Points d'intérêts

Université	Province de Liège	<b>255 m</b>
Station de transit	Huy	<b>473 m</b>
Hébergement	Office des Bons Enfants	<b>489 m</b>
Magasin de vêtements	C&A	<b>525 m</b>
Hébergement	Hôtel Sirius	<b>575 m</b>
Hébergement	Urban Nest	<b>617 m</b>
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	<b>693 m</b>
Banque	Nagelmackers Huy	<b>699 m</b>
Restaurant	O'Malley Pub	<b>728 m</b>
Hébergement	PortaNova 21	<b>800 m</b>
Restaurant	La Tartine Au Beurre	<b>809 m</b>
Station de transit	Statte	<b>1297 m</b>
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	<b>1364 m</b>
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Huy	<b>1996 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.](#)