



## À VENDRE - Falise 8

Rue du montfalise 8 4500 - Huy

**420 000 €**



169 m²



4 chambres



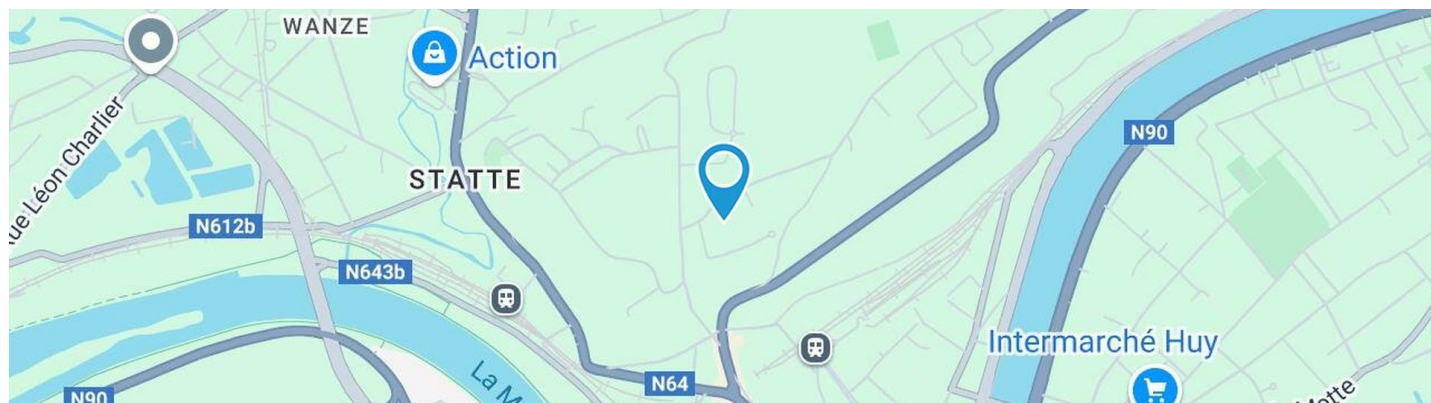
PEB F



**Axel**  
We Invest

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue du montfalise 8  
 4500 Huy

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>11.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>72 m</b>
Surface de la parcelle	<b>2389.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>33.00 m</b>
Orientation	<b>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>Bon</b>
Surface habitable	<b>169 m²</b>
Surface totale	<b>278 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>20</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>


**Axel**

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





## Extérieur

Jardin (terrain droit)

**Aménagé pelouse**

**Fermé**

**Sud**

**En palier**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain droit)

**82.68 m²**

Terrasse (terrain droit)

**Sol carrelage**

**Orientation sud**

Allée (terrain avant)

**Sol goudronnée**



**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **133 m²**

**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, bureau, garage 1, garage 2, wc, escalier**

1er étage **77 m²**

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

Sous-sol **68 m²**

**Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie**



**Axel**

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




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.38 m** - Largeur : **5.15 m**

Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,00 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Avec palier</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Axel**

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




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.78 m²**

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.40 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,00 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>

 Éclairage **Au plafond**

**Axel**

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




**Rez-de-chaussée - Séjour - 38.95 m²**

 Longueur : **9.36 m** - Largeur : **5.15 m**

Porte

**Battante**
**Bois**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type basculante**

Hauteur sous-plafond

**3,00 m**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Poêle à bois**

Prise(s) électrique(s)

**8**

Prise télédistribution

**1**

Prise téléphone

**1**

Prise réseau

**1**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.48 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **2.33 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Gaz</b>
Hotte	<b>Hotte murale</b>
	<b>Siemens</b>
Lave-vaisselle	<b>Classique</b>
	<b>Miele</b>

Four	<b>À air pulsé</b>
	<b>Autre</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type basculante volets type</b>
	<b>électrique roulant matière</b>
	<b>pvc</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Bureau - 13.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.41 m**

Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type basculante</b>

Hauteur sous-plafond	<b>3,00 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Axel**

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




**Rez-de-chaussée - Garage 1 - 29.18 m²**

 Longueur : **5.68 m** - Largeur : **5.13 m**

Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	
	<b>À ouverture électrique</b>
	<b>Aluminium</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type sans ouverture matière métallique</b>
	<b>Vitrage simple</b>

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,50 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Fosse mécanique	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Axel**

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


**1er étage - Chambre 1 - 16.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.60 m**

Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,85 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Axel**

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




**1er étage - Chambre 2 - 15.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.61 m**

Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type basculante</b>

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,85 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Axel**

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


**1er étage - Chambre 3 - 10.40 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **3.13 m**

Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>

Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,85 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Axel**

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




**1er étage - Chambre 4 - 13.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.43 m**

Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants basculante</b>

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,85 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Axel**

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


**1er étage - Salle de bains - 7.18 m²**

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.21 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Lambris</b>


**Axel**

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




**1er étage - Salle de douche - 3.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.29 m** - Largeur : **1.31 m**

Douche	<b>Carrelage + rideau</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Axel**

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

**Rez-de-chaussée - Garage 2 - 12.67 m²**

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **2.40 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.45 m²**

 Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.29 m²**

 Longueur : **1.73 m** - Largeur : **0.74 m**

**Axel**

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



**1er étage - Hall de nuit - 10.37 m²**

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **2.77 m**

Escalier

**Bois**
**Avec palier**

Porte

**Battante**
**Bois**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type basculante**

Sol

**Tapis plain**

Hauteur sous-plafond

**2,65 m**

Prise(s) électrique(s)

**1**
**Sous-sol - Cave 1 - 5.75 m²**

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.95 m**

Porte

**Battante**
**Bois**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,10 m**

Éclairage

**Mural**
**Sous-sol - Cave 2 - 14.30 m²**

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type basculante**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,20 m**

Type de plafond

**Lambris**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Radiateur électrique**

Prise(s) électrique(s)

**4**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 3 - 13.17 m²**

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.64 m**

Porte

**Battante**
**Bois**
**Double**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type basculante**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,20 m**

Type de plafond

**Lambris**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Radiateur électrique**

Prise(s) électrique(s)

**4**
**Sous-sol - Cave 4 - 17.63 m²**

 Longueur : **7.01 m** - Largeur : **2.51 m**

Porte

**Battante**
**Bois**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type basculante**

Sol

**Vinyle**
**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,20 m**

Type de plafond

**Lambris**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Radiateur électrique**

Prise(s) électrique(s)

**4**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



**Sous-sol - Hall de cave - 13.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.81 m** - Largeur : **4.89 m**

Porte

**Battante**
**Bois**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,15 m**

Prise(s) électrique(s)

**2**

Escalier

**Béton**
**Droit**
**Sous-sol - Chaufferie - 3.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.98 m**

Porte

**Battante**
**Bois**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,10 m**

Éclairage

**Au plafond**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

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

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.38 m	5.15 m	11.87 m²
Salle à manger	4.05 m	3.40 m	13.78 m²
Séjour	9.36 m	5.15 m	38.95 m²
Cuisine	4.50 m	2.33 m	10.48 m²
Bureau	4.03 m	3.41 m	13.78 m²
Garage 1	5.68 m	5.13 m	29.18 m²
Garage 2	5.28 m	2.40 m	12.67 m²
Wc	1.63 m	0.88 m	1.45 m²
Escalier	1.73 m	0.74 m	1.29 m²

### 1er étage

Hall de nuit	5.49 m	2.77 m	10.37 m²
Chambre 1	4.58 m	3.60 m	16.53 m²
Chambre 2	4.40 m	3.61 m	15.95 m²
Chambre 3	3.32 m	3.13 m	10.40 m²
Chambre 4	4.07 m	3.43 m	13.98 m²
Salle de bains	3.24 m	2.21 m	7.18 m²
Salle de douche	2.29 m	1.31 m	3.00 m²

### Sous-sol

Cave 1	2.95 m	1.95 m	5.75 m²
Cave 2	4.26 m	3.36 m	14.30 m²
Cave 3	4.34 m	3.64 m	13.17 m²
Cave 4	7.01 m	2.51 m	17.63 m²
Hall de cave	6.81 m	4.89 m	13.29 m²
Chaufferie	3.17 m	1.98 m	3.98 m²


**Axel**

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



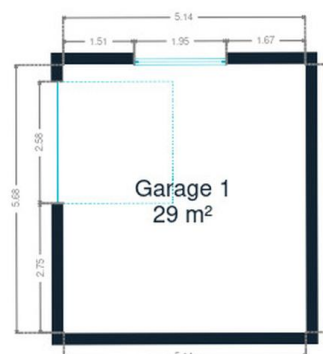
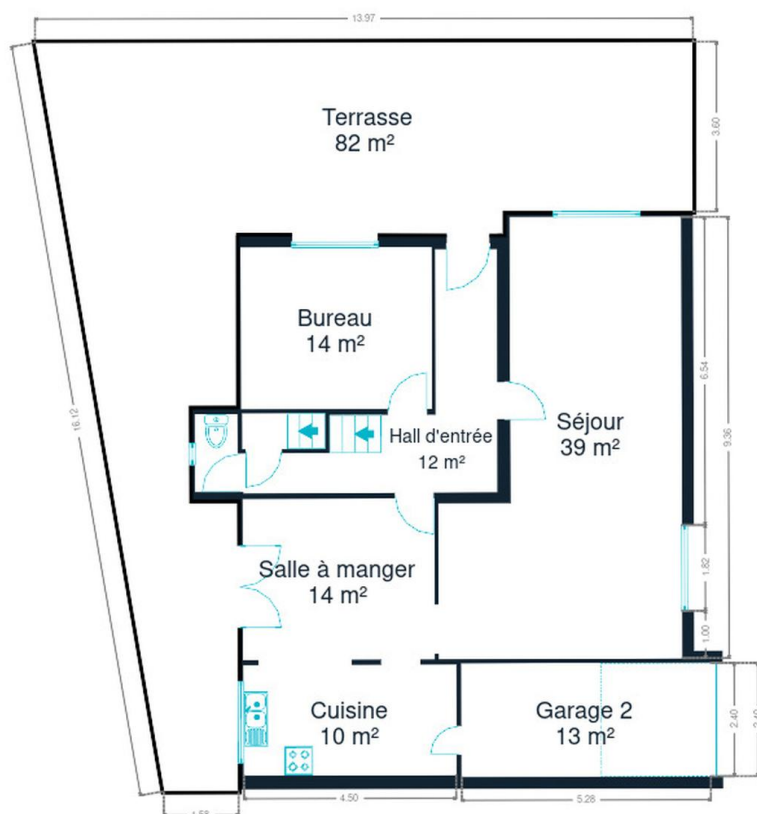


Sous-sol



**Axel**

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



**Rez-de-chaussée**



**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

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**F**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**
**État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière bois**
**Volets type roulant électrique**
**Vitrage double**

### Installation

Chauffe-eau

**Nombre de litres 100**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type central**
**Nature gaz**
**Radiateur(s)**
**Type à condensation**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Adsl**

**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	450 m

## Écoles

Institut technique et professionnel DON BOSCO à HUY	589 m
Centre d'Enseignement Saint-Quirin	657 m
Athénée Royal de Huy - Conservatoire de Musique de Huy	1079 m
Athénée Royal Agri Saint-Georges	1228 m
Institut Sainte-Marie Huy	1521 m



**Axel**

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

## Points d'intérêts

Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	<b>317 m</b>
Gare	Huy	<b>413 m</b>
Gare	Statte	<b>628 m</b>
Hébergement	Hôtel Sirius	<b>799 m</b>
Magasin de vêtements	PointCarré Huy	<b>867 m</b>
Hébergement	Office des Bons Enfants	<b>1273 m</b>
Magasin de vêtements	C&A	<b>1307 m</b>
Hébergement	Urban Nest	<b>1447 m</b>
Restaurant	O'Malley Pub	<b>1524 m</b>
Hébergement	PortaNova 21	<b>1617 m</b>
Restaurant	La Tartine Au Beurre	<b>1635 m</b>
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Huy	<b>2188 m</b>
Gare	Bas-Oha	<b>2750 m</b>
Spa	Naxhelet	<b>2940 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.**