



À VENDRE - Falise 8

Rue du montfalise 8 4500 - Huy

420 000 €



169 m²



4 chambres



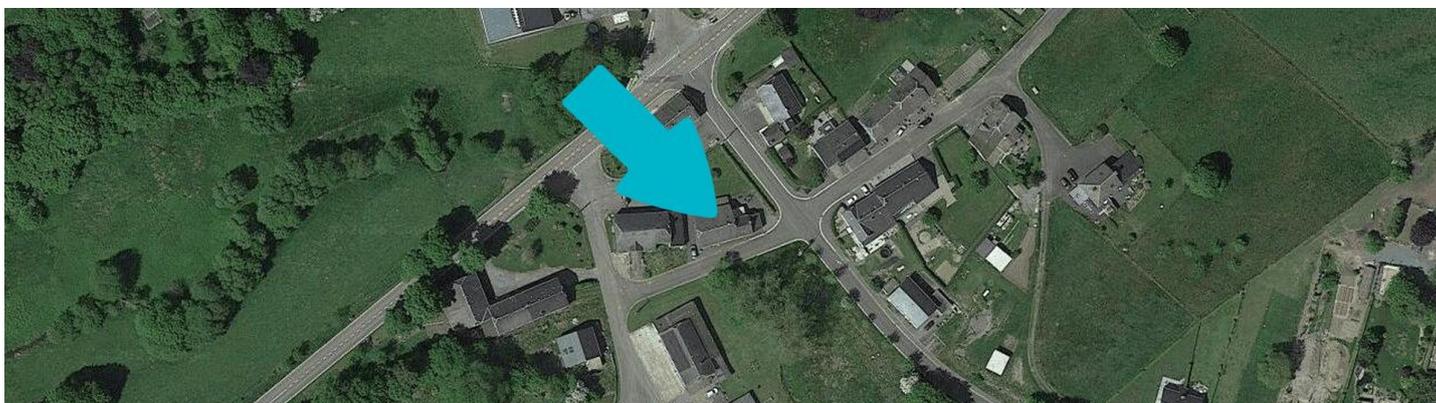
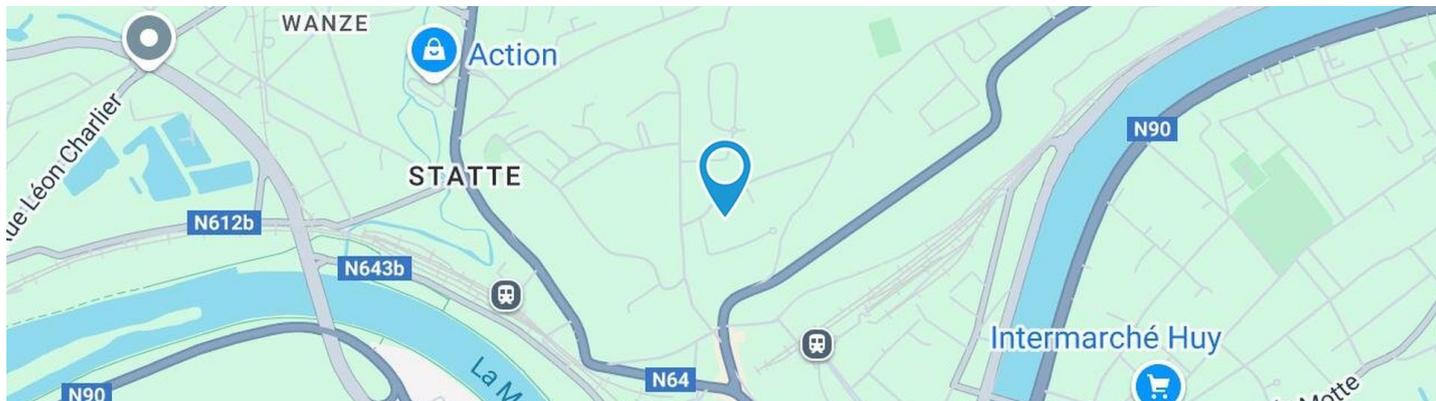
PEB F



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	11.00 m
Profondeur de la parcelle	72 m
Surface de la parcelle	2389.00 m²
Largeur de la parcelle	33.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



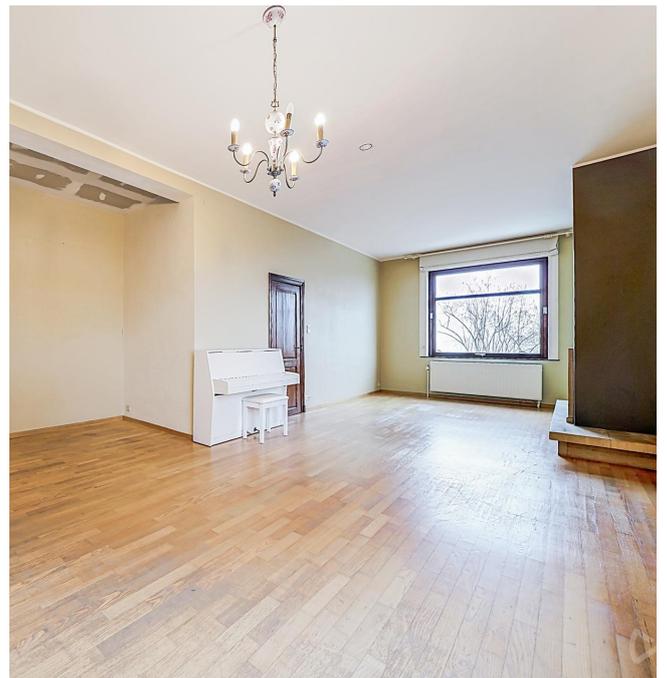
Axel

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	169 m²
Surface totale	278 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



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 m²

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

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

Éclairage	Au plafond
Escalier	Bois
	Avec palier
Prise(s) électrique(s)	1


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	3,00 m
Prise(s) électrique(s)	2
Porte	
	Battante
	Pvc
	Double

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 m²

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

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

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


Axel

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


Rez-de-chaussée - Bureau - 13.78 m²

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

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante

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


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	2	Sol	Béton
Porte	À ouverture électrique	Hauteur sous-plafond	3,50 m
	Aluminium	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière métallique	Éclairage	Au plafond
	Vitrage simple	Fosse mécanique	Oui
		Prise(s) électrique(s)	1


Axel

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


1er étage - Chambre 1 - 16.53 m²

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

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants

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


Axel

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


1er étage - Chambre 2 - 15.95 m²

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

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante

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


Axel

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


1er étage - Chambre 3 - 10.40 m²

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

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants

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


Axel

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

**1er étage - Chambre 4 - 13.98 m²**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.43 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante

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

**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	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double
Porte	Battante
	Bois

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



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


1er étage - Salle de douche - 3.00 m²

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

Douche	Carrelage + rideau	Murs	Totalement carrelés
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,65 m
Porte	Battante	Éclairage	Mural
	Bois	Prise(s) électrique(s)	2


Axel

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

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 12.67 m²Longueur : **5.28 m** - Largeur : **2.40 m**

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.45 m²Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.88 m**

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.29 m²Longueur : **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 m²Longueur : **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 m²Longueur : **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 m²**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 m ²
Salle à manger	4.05 m	3.40 m	13.78 m ²
Séjour	9.36 m	5.15 m	38.95 m ²
Cuisine	4.50 m	2.33 m	10.48 m ²
Bureau	4.03 m	3.41 m	13.78 m ²
Garage 1	5.68 m	5.13 m	29.18 m ²
Garage 2	5.28 m	2.40 m	12.67 m ²
Wc	1.63 m	0.88 m	1.45 m ²
Escalier	1.73 m	0.74 m	1.29 m ²

1er étage

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

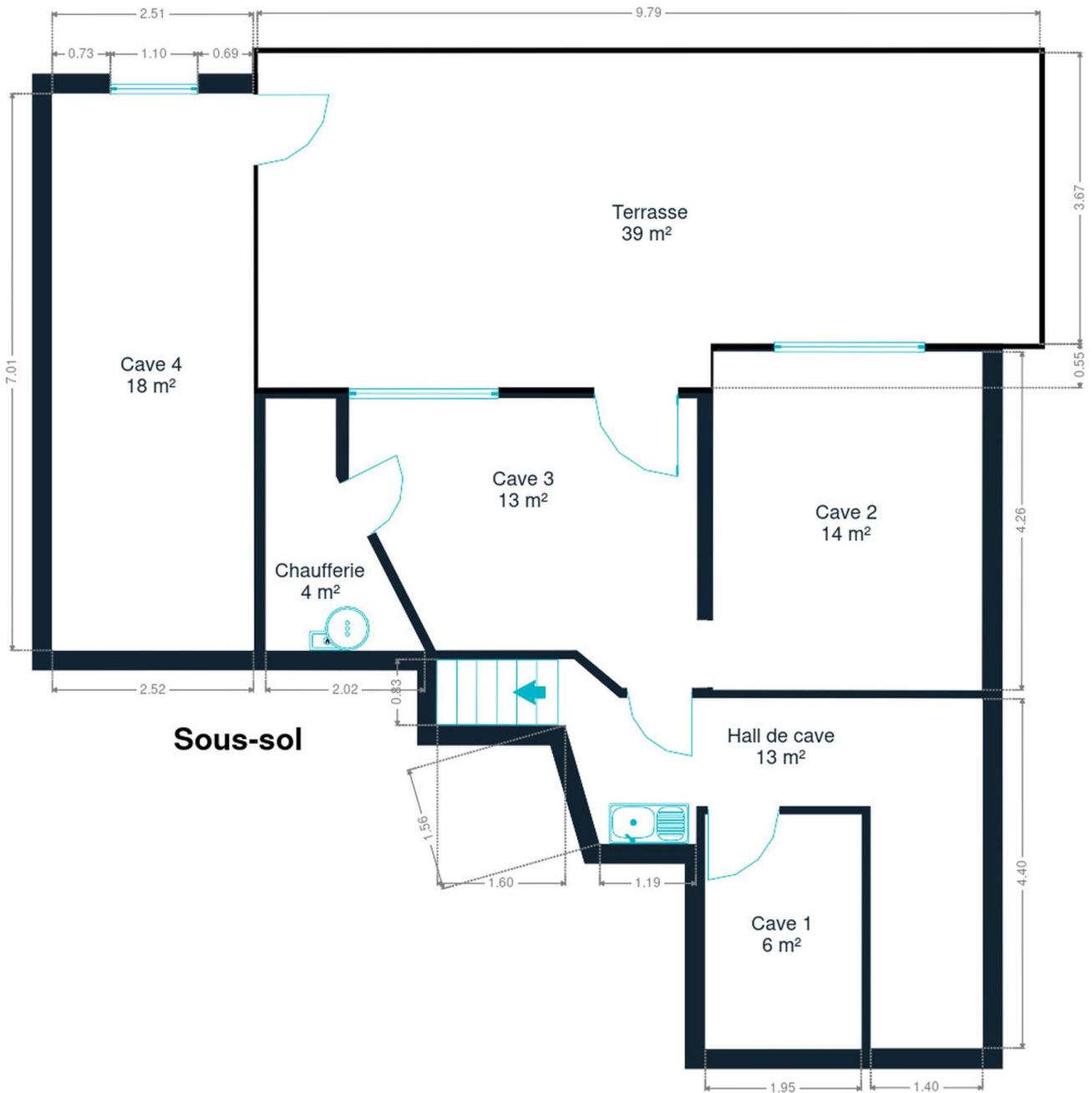
Sous-sol

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



Axel

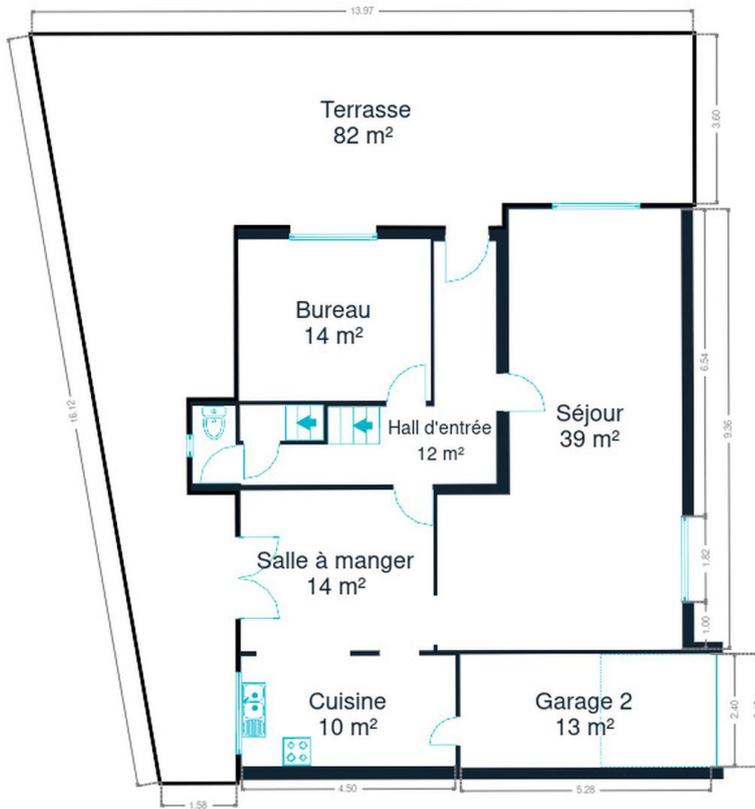
+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



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

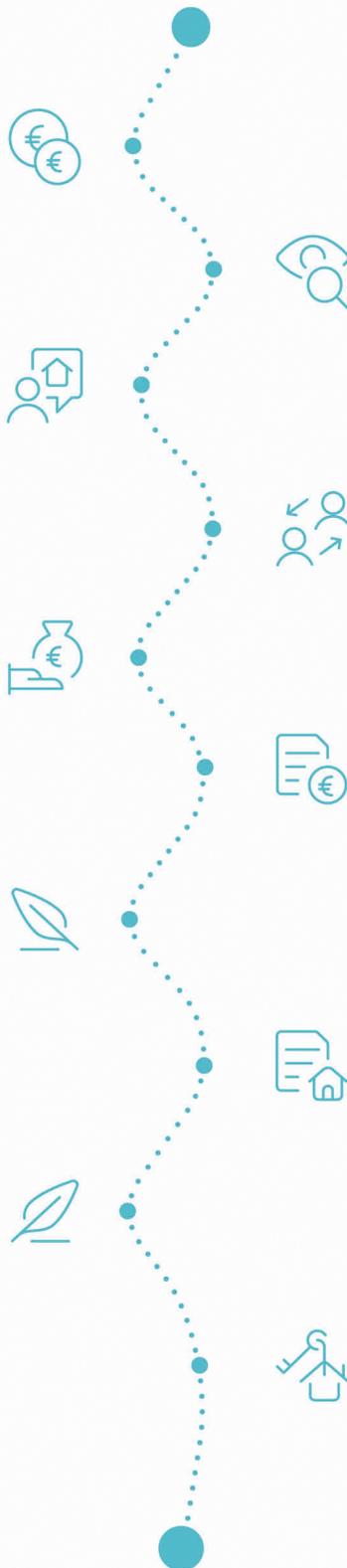
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)