



À VENDRE - GRANDE 23

Rue Grande 23 5560 - Houyet

219 000 €



155 m²



2 chambres

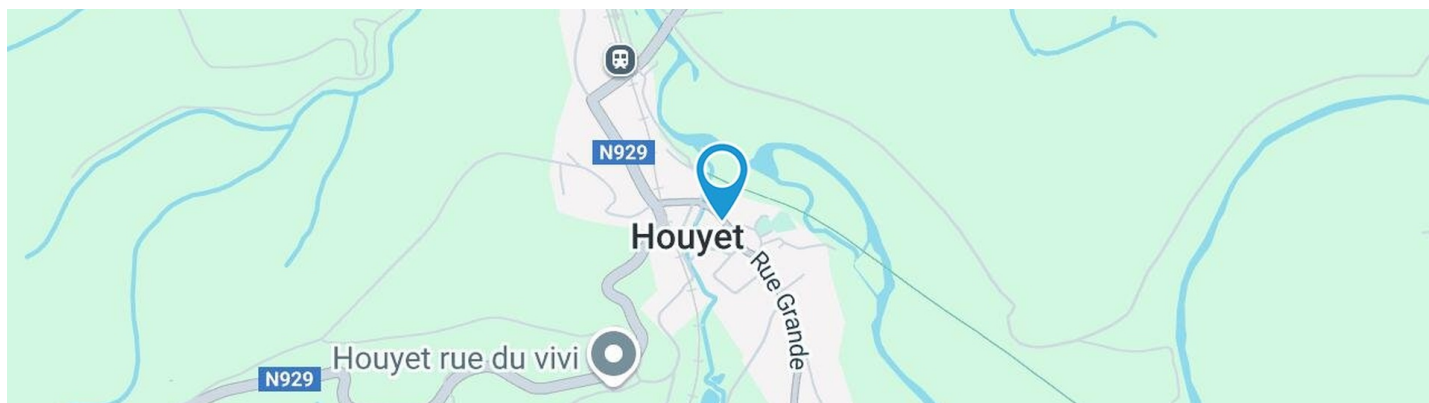


PEB G



Cécile
We Invest

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

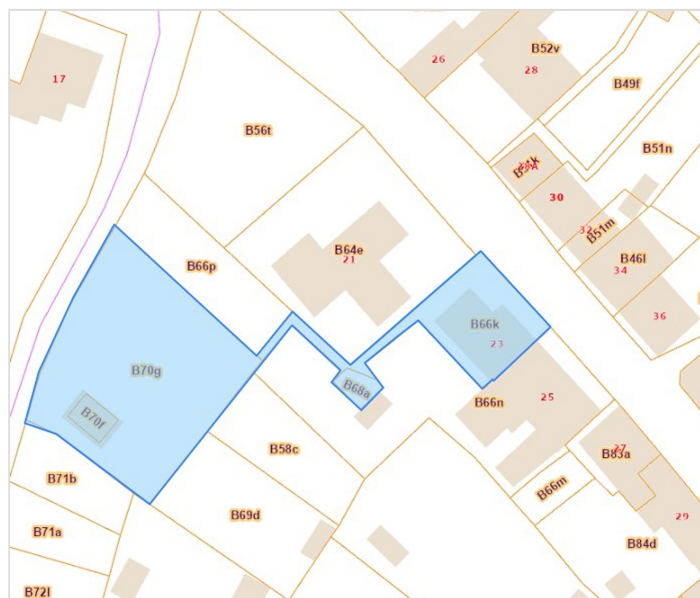


Adresse du bien

Rue Grande 23
5560 Houyet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.50 m
Profondeur de la parcelle	15 m
Surface de la parcelle	1843.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	155 m²
Surface totale	265 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé haies clôtures

Non attenant

Sud-ouest

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Allée (terrain arrière)

Sol gravier

Allée (terrain droit)

Solklinkers



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **87 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, wc, buanderie, escalier 2, escalier 3, hall

1er étage **58 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, escalier 4

2ème étage **63 m²**

Grenier

Sous-sol **57 m²**

Garage, cave, escalier 1, chaufferie



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.41 m²

 Longueur : **5.73 m** - Largeur : **2.27 m**

Porte		Éclairage	Au plafond
	Battante	Escalier	
	Pvc		Bois
	Double		Droit
Hauteur sous-plafond	2,90 m	Prise(s) électrique(s)	1


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.24 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4
		Prise télédistribution	1
		Prise téléphone	1
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2,50 m		
Éclairage	Points lumineux mural		


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 18.08 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.82 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	
Châssis type battants matière aluminium	
Vitrage simple	
Volets type roulant manuel matière pvc	

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
Radiateur(s)	
Poêle à pellet	


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 21.62 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **4.48 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple
Volets type manuel roulant matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2,90 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
4

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.01 m²

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure
Frigo	Type avec congélateur encastré

Four	Type à air pulsé
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 21.51 m²

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **4.46 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type manuel roulant matière pvc

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 18.24 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.77 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière pvc

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.39 m²

 Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	
	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type manuel roulant matière pvc
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Bureau - 6.09 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.28 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type manuel roulant matière pvc

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.07 m²

 Longueur : **1.16 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Classique
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.22 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **1.57 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.33 m²

 Longueur : **1.60 m** - Largeur : **0.83 m**
Rez-de-chaussée - Escalier 3 - 1.86 m²

 Longueur : **2.01 m** - Largeur : **0.92 m**

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 3.01 m²

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **1.15 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage

1er étage - Hall de nuit - 6.50 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.33 m**

Escalier	
	Bois
	Droit
Porte	
	Battante
	Bois
Sol	Plancher

1er étage - Escalier 4 - 1.51 m²

 Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.91 m**

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 63.02 m²

 Longueur : **8.42 m** - Largeur : **7.48 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type basculante matière aluminium
	Vitrage simple
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Garage - 28.55 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **6.35 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante à ouverture électrique
	Matière bois aluminium vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 6.91 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **1.64 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond
Sous-sol - Escalier 1 - 9.57 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **2.26 m**
Sous-sol - Chaufferie - 11.93 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.81 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.73 m	2.27 m	11.41 m²
Salon	4.55 m	3.78 m	17.24 m²
Salle à manger	4.73 m	3.82 m	18.08 m²
Séjour	4.83 m	4.48 m	21.62 m²
Cuisine	2.60 m	2.30 m	6.01 m²
Wc	1.16 m	0.92 m	1.07 m²
Buanderie	3.32 m	1.57 m	5.22 m²
Escalier 2	1.60 m	0.83 m	1.33 m²
Escalier 3	2.01 m	0.92 m	1.86 m²
Hall	2.60 m	1.15 m	3.01 m²

1er étage

Hall de nuit	3.58 m	2.33 m	6.50 m²
Chambre 1	4.82 m	4.46 m	21.51 m²
Chambre 2	4.83 m	3.77 m	18.24 m²
Salle de bains	2.36 m	1.85 m	4.39 m²
Bureau	2.66 m	2.28 m	6.09 m²
Escalier 4	1.65 m	0.91 m	1.51 m²

2ème étage

Grenier	8.42 m	7.48 m	63.02 m²
---------	--------	--------	----------

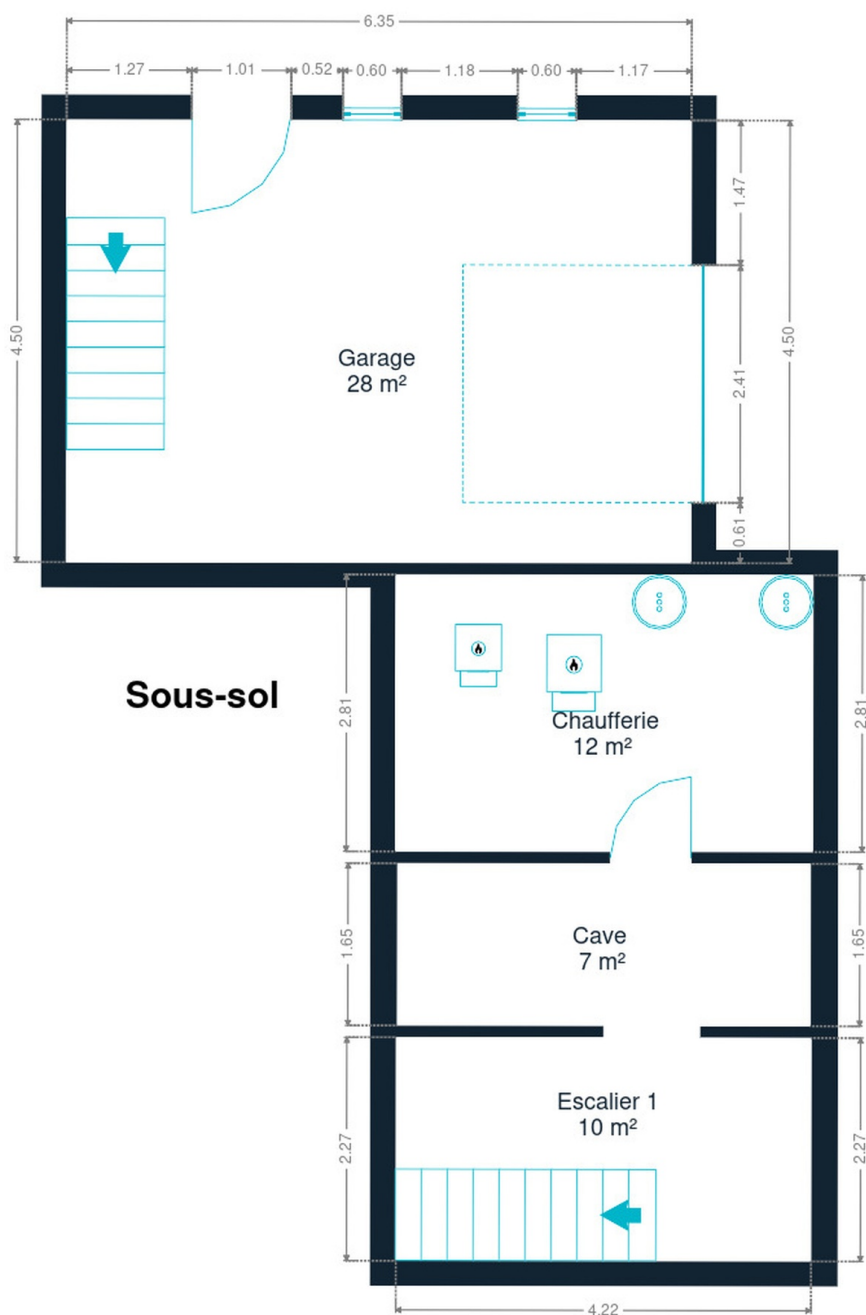
Sous-sol

Garage	4.50 m	6.35 m	28.55 m²
Cave	4.19 m	1.64 m	6.91 m²
Escalier 1	4.21 m	2.26 m	9.57 m²
Chauferie	4.24 m	2.81 m	11.93 m²



Cécile

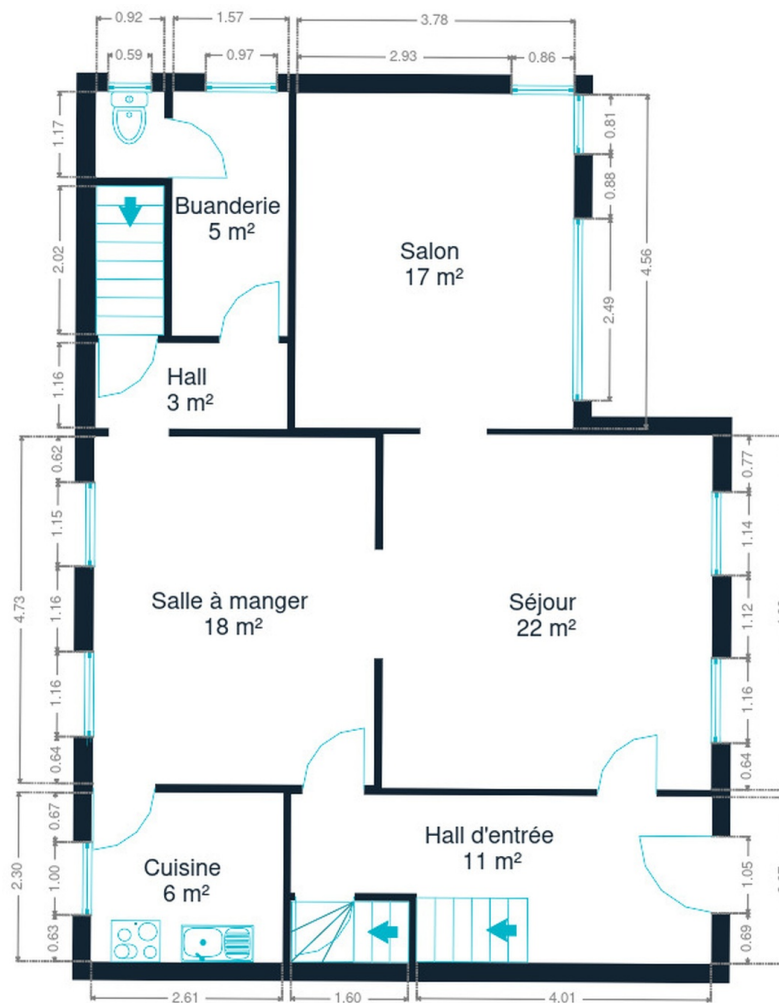
+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Sous-sol



Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weininvest.be

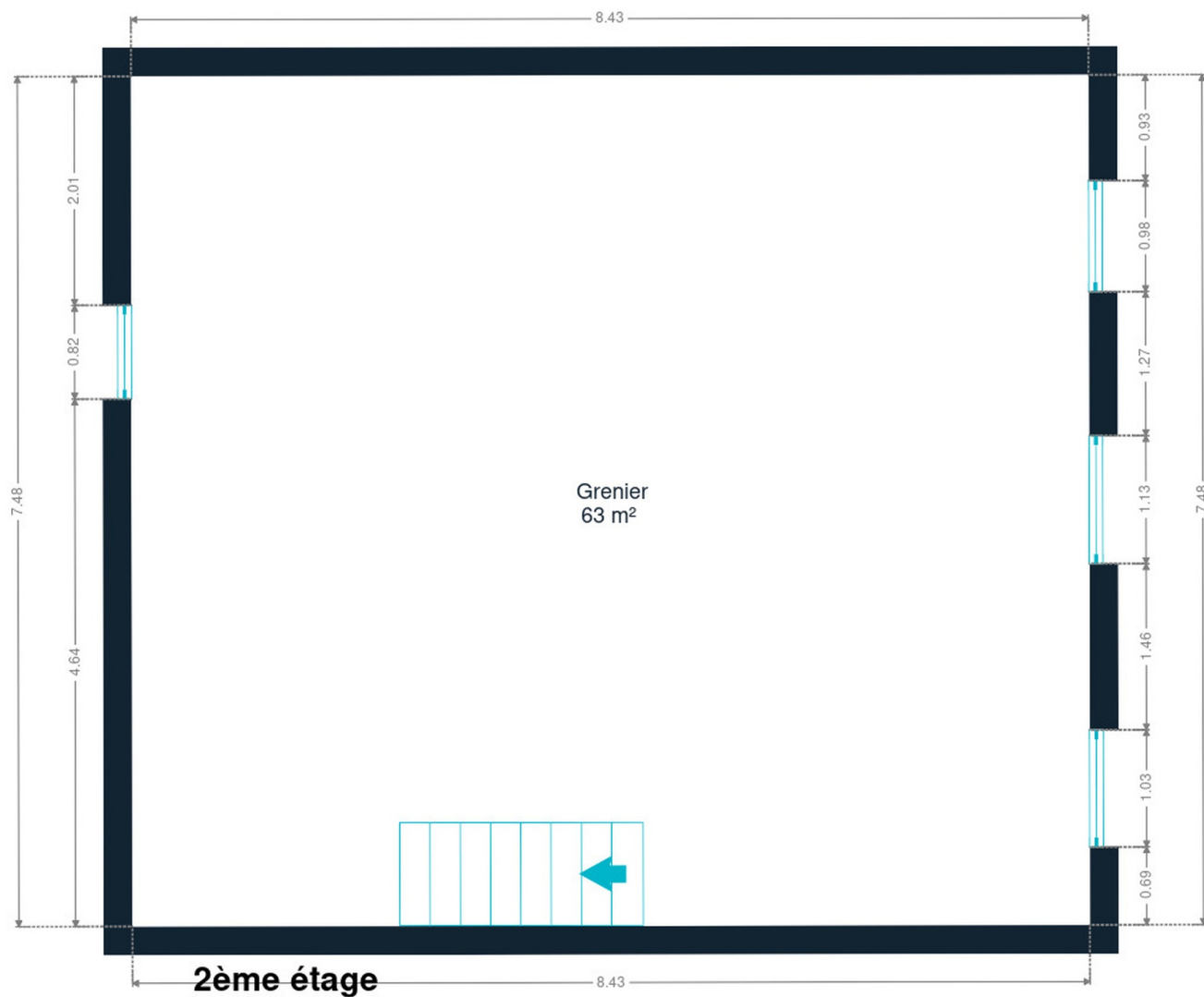


1er étage



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



2ème étage



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	16
Conso. théorique	103608 kwh/an
Conso. spécifique	677 kwh/m².an
Code unique	20180328024930
Classe énergétique	G

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
	État bon
État	Bon
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique
	Peinte
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage simple double
	Volets type manuel roulant
	Couleur gris
	Matière pvc aluminium



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Marque acv atlantic

Bi-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Type central foyers

Nature pellet mazout bois

Radiateur(s)

Deville

Thermostat d'ambiance

Individuel

Compt. d'eau

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	550 m
Accès autoroutier	3700 m

Écoles

Ecole Communale de Houyet	225 m
---------------------------	-------



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Artificier De La Lesse	32 m
Point d'intérêt	Compagnie Buissonnière	147 m
Bureau local du gouvernement	Maison communale de Houyet	258 m
Entrepreneur général	De Clercq / Yannic	311 m
Hébergement	Au Beau Sejour	446 m
Pharmacie	Pharmacie Pirotte-Prigneaux	474 m
Restaurant	Friterie de la Lesse Chez Wildcat	509 m
Station de transit	Houyet	535 m



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@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.**