



## À VENDRE - Grande 33

Rue Grande 33 4219 - Meeffe

**285 000 €**



165 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB D

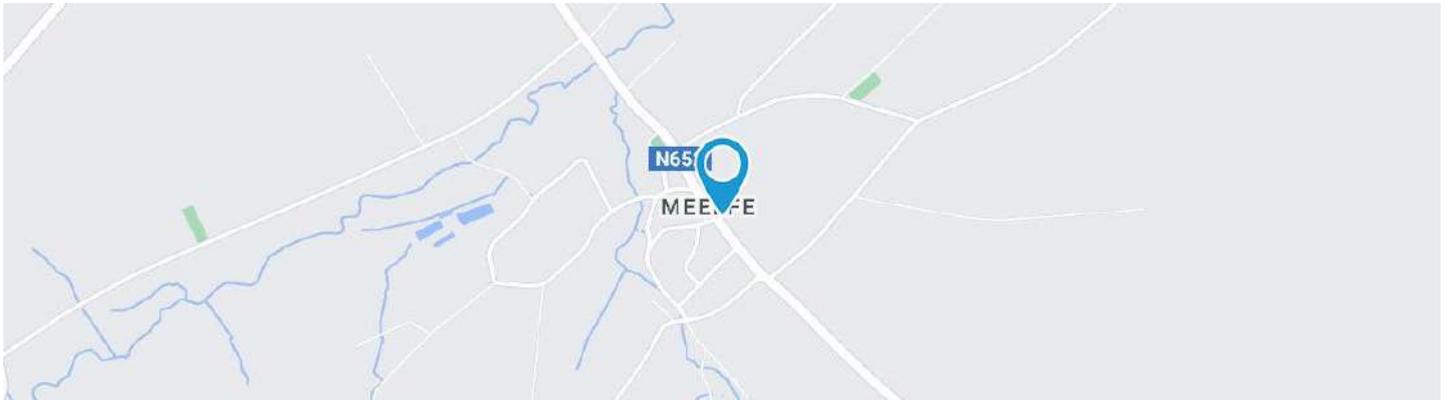


David & Sarah



+32 19 86 06 06

quatrefrontieres@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Grande 33  
4219 Meeffe

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>12.4</b>
Surface de la parcelle	<b>561 m<sup>2</sup></b>
Orientation	<b>Ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Hannuteam**

+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>165 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>386 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>21</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Hannuteam*

+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Est**

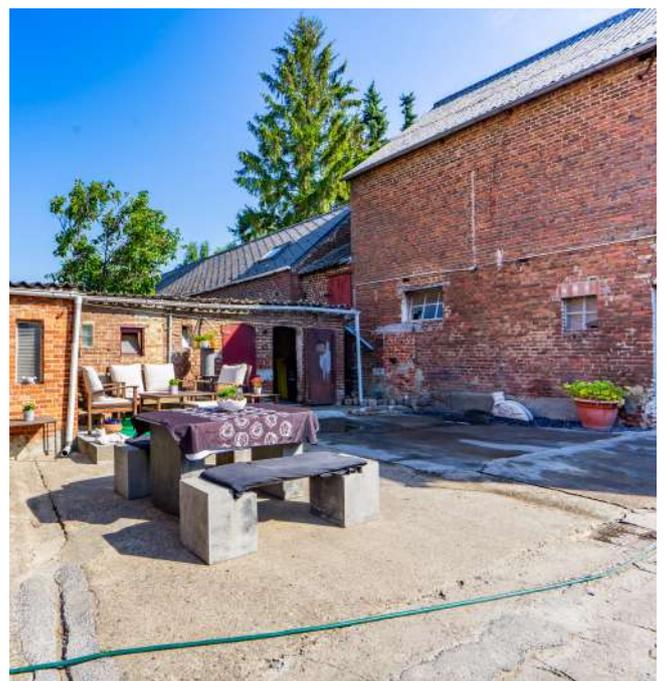
**Déclivité**

Cour (terrain droit)

**Sol béton**

Cour (terrain arrière)

**Sol béton**



*Hannuteam*

+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

Rez-de-chaussée **265 m<sup>2</sup>**

**Salon, cuisine, wc 2, buanderie 1, annexe 1, annexe 2, grange 1, grange 2, pièce 1, escalier 1, escalier 2**

1er étage **58 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 1, escalier**

2ème étage **30 m<sup>2</sup>**

**Chambre 4**

Sous-sol **18 m<sup>2</sup>**

**Cave, hall de cave**



*Hannuteam*

+32 19 86 06 06  
 quatrefrontieres@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Salon - 24.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.52 m** - Largeur : **4.48 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Poêle à pellet</b>


**Hannuteam**

 +32 19 86 06 06  
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.64 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **3.60 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Cour</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>

Hotte	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Frigo	<b>Type encastré</b>
	<b>De la marque Junker</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Junker</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Porte	


**Hannuteam**

 +32 19 86 06 06  
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Chambre 1 - 16.02 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Hannuteam**

 +32 19 86 06 06  
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Chambre 2 - 9.12 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Hannuteam**

 +32 19 86 06 06  
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Chambre 3 - 11.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
		Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Hannuteam**

 +32 19 86 06 06  
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Salle de bains - 4.62 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Douche</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>


**Hannuteam**

 +32 19 86 06 06  
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Chambre 4 - 30.20 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.69 m** - Largeur : **5.30 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>


**Hannuteam**

 +32 19 86 06 06  
 quatrefrontieres@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 2 - 4.42 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.15 m** - Largeur : **2.12 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis type basculante matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie 1 - 9.66 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.54 m** - Largeur : **3.81 m**

Accès	<b>Cour</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Porte	<b>Matière bois vitrée</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Hannuteam**

 +32 19 86 06 06  
 quatrefrontieres@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 9.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.17 m**

Accès	<b>Cour</b>
Porte	<b>Matière bois métallique</b>
Sol	<b>Pavés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>

**Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 9.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.17 m**

Sol	<b>Terre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>

**Rez-de-chaussée - Grange 1 - 49.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.51 m** - Largeur : **6.40 m**

Accès	<b>Cour</b>
Porte	<b>Matière bois métallique</b>
Fenêtre	<b>Châssis type basculante matière métallique</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Pavés</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>



**Rez-de-chaussée - Grange 2 - 122.46 m<sup>2</sup>**Longueur : **14.25 m** - Largeur : **12.54 m**

Accès

**Jardin****Cour**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Sol

**Terre**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Hauteur sous-plafond

**8,2 m****Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 4.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.93 m**

Sol

**Carrelage**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Hauteur sous-plafond

**3 m**

Prise(s) électrique(s)

**2****Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 11.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.11 m** - Largeur : **1.98 m****Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.84 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.84 m****Hannuteam**+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weininvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 13.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.75 m** - Largeur : **4.73 m**

Escalier

**Matériaux bois****Type droit**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,4 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2****1er étage - Wc 1 - 0.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.73 m**

WC

**Classique**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,4 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****1er étage - Escalier - 2.37 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.82 m** - Largeur : **0.84 m****Sous-sol - Cave - 8.88 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.13 m** - Largeur : **1.85 m**

Sol

**Terre**

Hauteur sous-plafond

**1,9 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1****Hannuteam**+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weinest.be

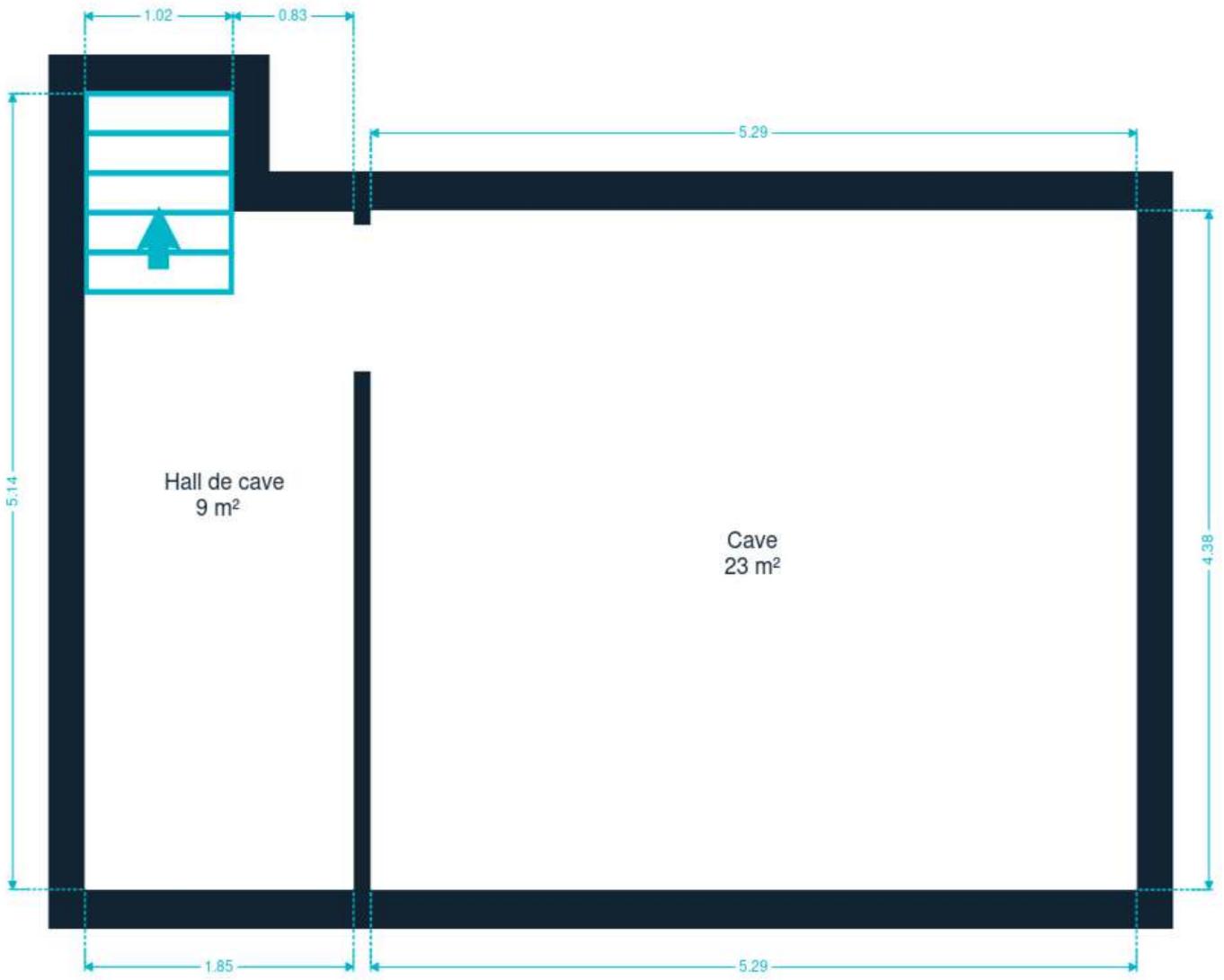
**Sous-sol - Hall de cave - 8.88 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.13 m** - Largeur : **1.85 m**

Sol	<b>Pierre naturelle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Escalier	
	<b>Matériaux pierre naturelle</b>
	<b>Type droit</b>

**Hannuteam**+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Salon	5.52 m	4.48 m	24.74 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.44 m	3.60 m	19.64 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.15 m	2.12 m	4.42 m <sup>2</sup>
Buanderie 1	2.54 m	3.81 m	9.66 m <sup>2</sup>
Annexe 1	4.13 m	2.17 m	9.00 m <sup>2</sup>
Annexe 2	4.13 m	2.17 m	9.00 m <sup>2</sup>
Grange 1	8.51 m	6.40 m	49.90 m <sup>2</sup>
Grange 2	14.25 m	12.54 m	122.46 m <sup>2</sup>
Pièce 1	2.23 m	1.93 m	4.30 m <sup>2</sup>
Escalier 1	6.11 m	1.98 m	11.01 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.00 m	0.84 m	0.84 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Hall de nuit	5.75 m	4.73 m	13.52 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.41 m	3.63 m	16.02 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.40 m	2.68 m	9.12 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.46 m	2.67 m	11.96 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.35 m	1.96 m	4.62 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.19 m	0.73 m	0.87 m <sup>2</sup>
Escalier	2.82 m	0.84 m	2.37 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Chambre 4	5.69 m	5.30 m	30.20 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Cave	5.13 m	1.85 m	8.88 m <sup>2</sup>
Hall de cave	5.13 m	1.85 m	8.88 m <sup>2</sup>





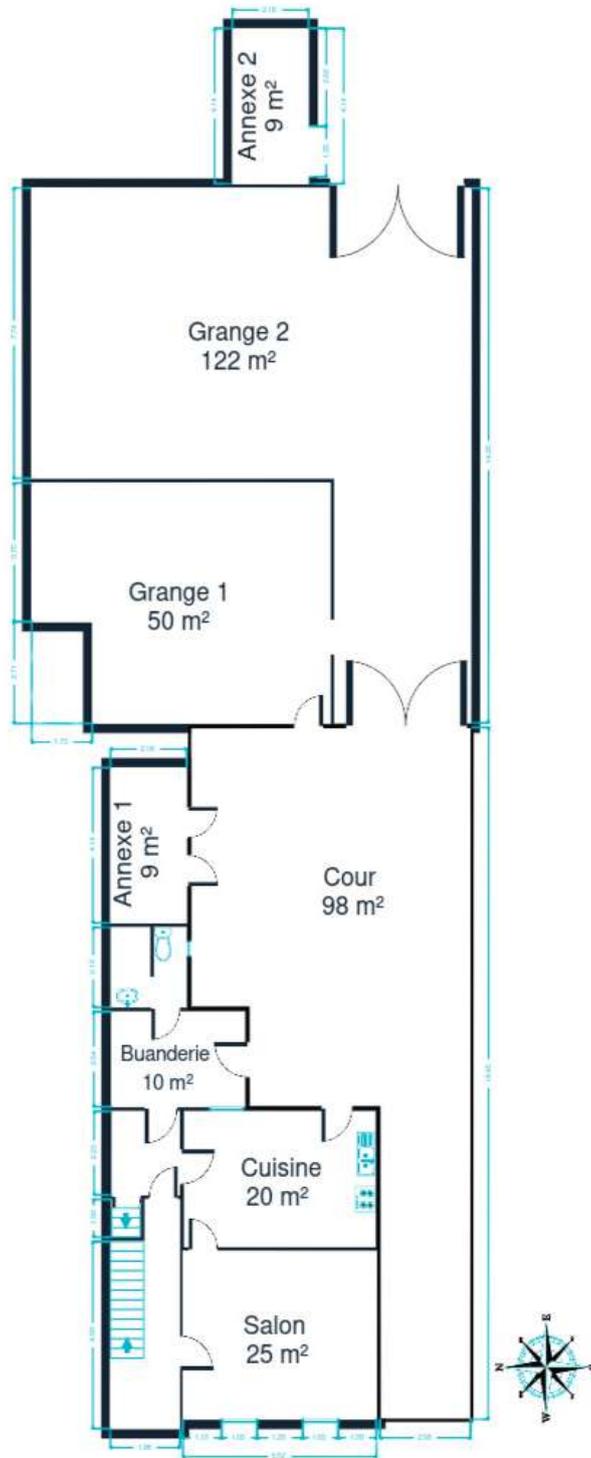
**Sous-sol**

Sous-sol



*Hannuteam*

+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weinvest.be

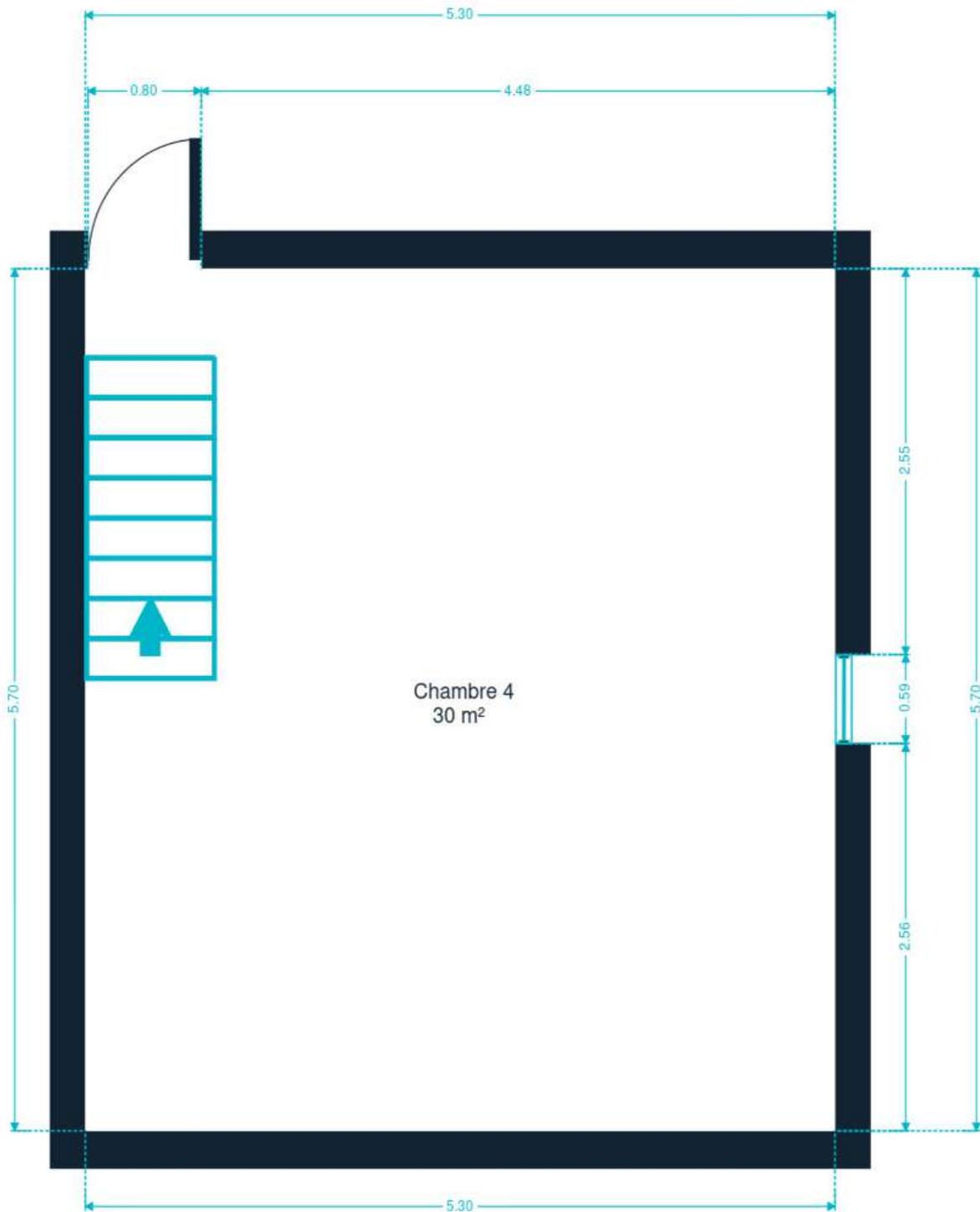


Rez-de-chaussée



*Hannuteam*

+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weininvest.be

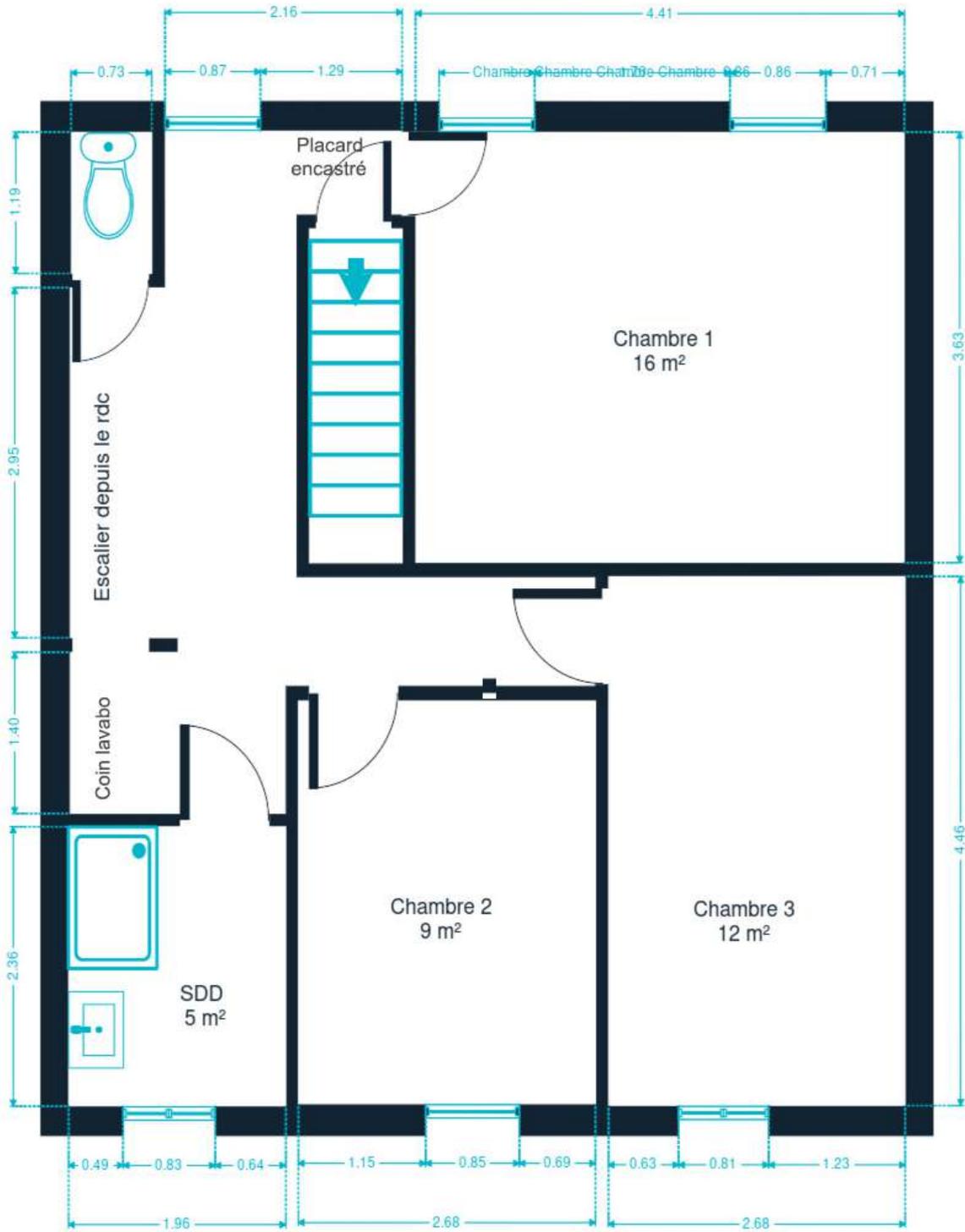


2ème étage



*Hannuteam*

+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weininvest.be



1er étage



*Hannuteam*

+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weinvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	<b>77 Kg Co2/m2.an</b>
Conso. théorique	<b>62878 kWh/an</b>
Conso. spécifique	<b>313 kWh/m.an</b>
Code unique	<b>20210426013826</b>
Classe énergétique	<b>D</b>

### Toiture

Zingueries	<b>Pvc</b>
Couverture	<b>Ardoises</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique rouge</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Simple</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Imitation bois</b>



## Installation

Compteur électrique  
Chauffage

**Mono-horaire**

**Central**

**Mazout**

**Radiateur(s)**

**Saint-roch**

**Marque saint-roch**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**1**



*Hannuteam*

+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

Arrêt de bus	<b>60 m</b>
Accès ferroviaire	<b>13000 m</b>
Accès autoroutier	<b>11000 m</b>



*Hannuteam*

+32 19 86 06 06  
quatrefrontieres@weinvest.be

## Points d'intérêts

Soin des cheveux	Sempels Fabrice	<b>98 m</b>
Point d'intérêt	Vanderbecken / André	<b>124 m</b>
Point d'intérêt	Do I.t. Management sprl	<b>168 m</b>
Magasin d'électronique	Medic'Ordi - IT Solutions	<b>310 m</b>
Entreprise de déménagement	Maquet / Frederic	<b>366 m</b>
Point d'intérêt	Le Jardin Du Dragon Vert	<b>553 m</b>
Hébergement	Moulin de Meeffe	<b>737 m</b>
Santé	Elise Bricoult Diététicienne	<b>842 m</b>
Point d'intérêt	Fontaine	<b>1730 m</b>
Médecin	Bouvy Alain	<b>1759 m</b>



# 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.](#)