



À VENDRE - Église 6

Rue de l'Église 6 4280 - Hannut

230 000 €



150 m²



3 chambres



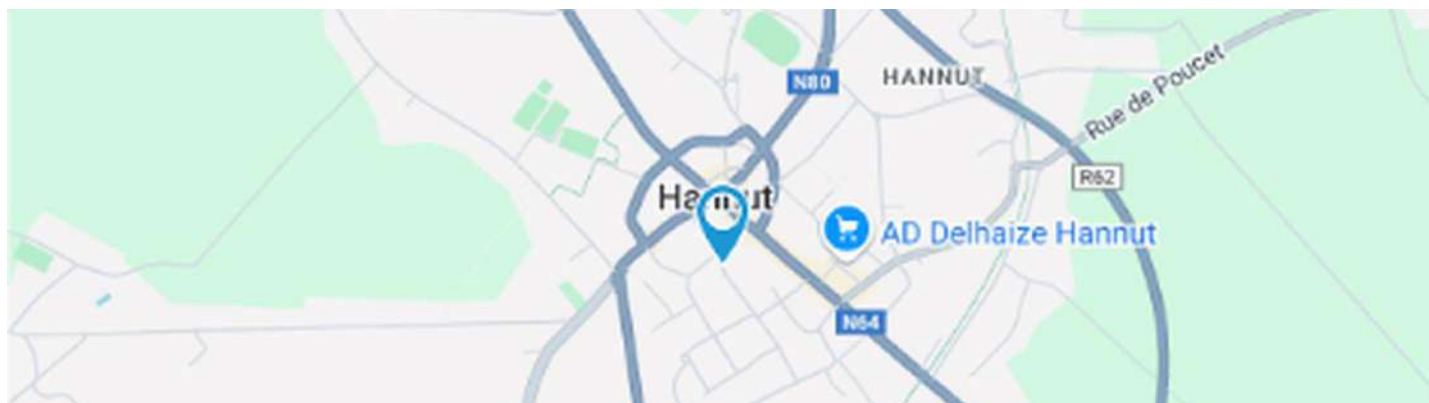
PEB E



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de l'Église 6
4280 Hannut

Dimensions parcelle

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Largeur de la façade | 10.00 m |
| Profondeur de la parcelle | 8 m |
| Surface de la parcelle | 90.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 10.00 m |
| Orientation | Sud-est |



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

| | |
|----------------------------|---------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 150 m² |
| Surface totale | 221 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | 3 |
| Nombre de pièces | 21 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| | Maison |



Jonas

+32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain droit)

23 m²

Sol bois



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **58 m²**

Hall d'entrée, bureau, wc, buanderie, escalier, pièce 1, pièce 2, remise

1er étage **71 m²**

Salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing, escalier, hall

2ème étage **46 m²**

Chambre 3, grenier

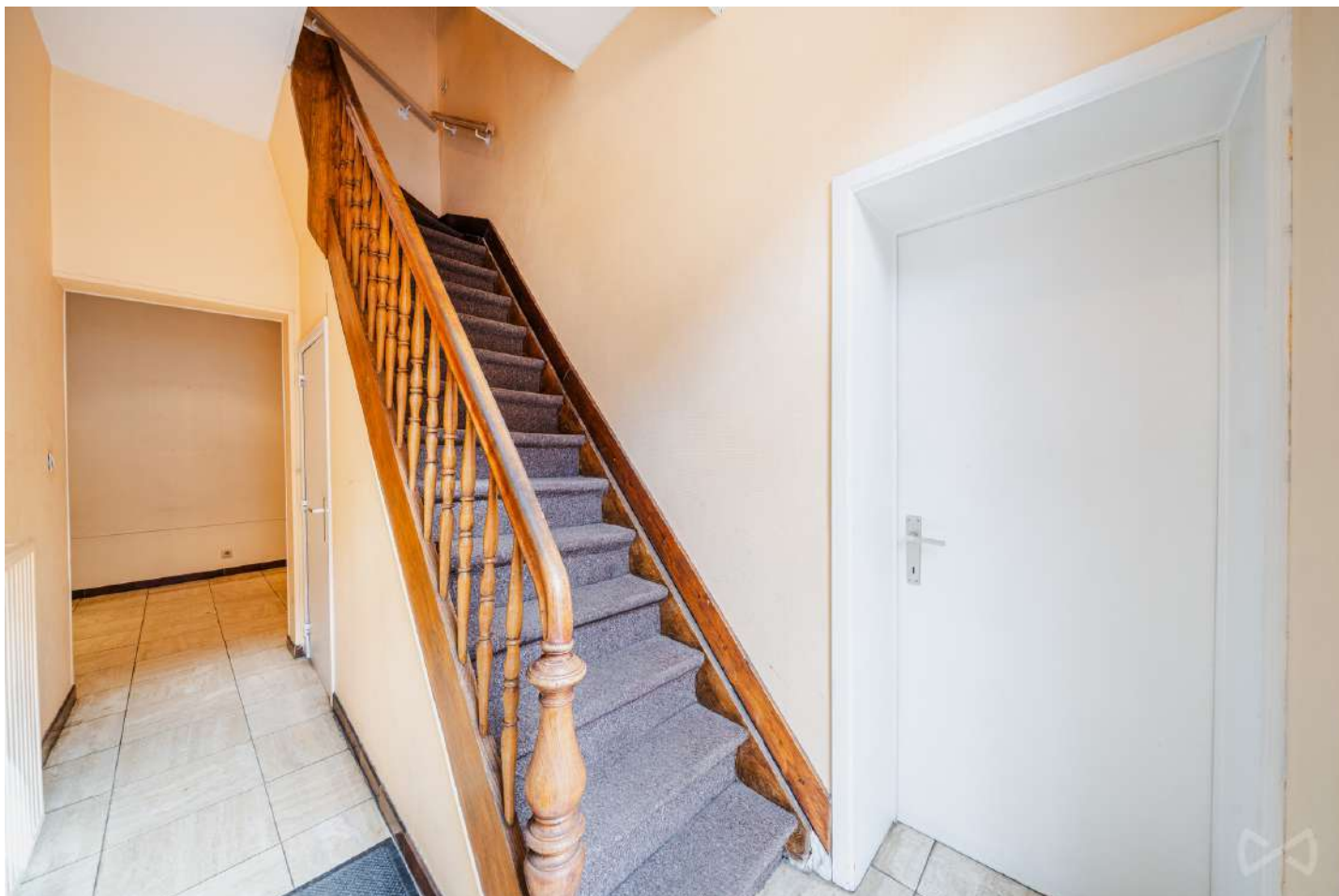
Sous-sol **46 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3



Jonas

+32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.34 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **1.76 m**

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.87 m

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 12.75 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.08 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.80 m |
| Éclairage | Spots encastrés |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Prise téléphone | 1 |



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 15.38 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.70 m**

| | |
|-----------|--|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |

| | |
|------------------------|---------------|
| Hauteur sous-plafond | 3.05 m |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Prise téléphone | 1 |
| Prise réseau | 1 |


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 13.18 m²

 Longueur : **5.52 m** - Largeur : **2.71 m**

| | | | |
|-----------|------------------------|------------------------|---------------|
| Sol | Carrelage | Hauteur sous-plafond | 3.05 m |
| Éclairage | Spots encastrés | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Chauffage | Radiateur(s) | | |


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Salon - 14.52 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.39 m**

| | |
|----------------------|--|
| Ouvert sur | Cuisine |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type battants |
| Sol | Parquet flottant |
| Hauteur sous-plafond | 2.86 m |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 12.60 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.46 m**

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.86 m |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Ouvert sur | Salon |
| Plaque de cuisson | |
| | Type vitrocéramique |
| | De la marque Zanussi |
| Hotte | |
| | Type hotte sous-encastree |
| | Évacuation à recyclage |
| Frigo | |
| | Type externe combi |
| | De la marque Zanussi |

| | |
|----------------|-----------------------------------|
| Lave-vaisselle | |
| | Type classique |
| | De la marque Beko |
| Four | |
| | Type multifonction |
| | De la marque Zanussi |
| Fenêtre | |
| | Châssis PVC double vitrage |
| | type battants |
| Sol | |
| | Parquet flottant |
| Éclairage | |
| | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | |
| | Radiateur(s) |


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.21 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.67 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Sol | Parquet flottant |
| Hauteur sous-plafond | 2.85 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Avec dressing | Oui |


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.48 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.11 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type battants |
| Sol | Tapis plain |
| Hauteur sous-plafond | 2.96 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Prise télédistribution | 1 |


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 6.96 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.44 m**

| | |
|---------|--|
| Douche | Oui |
| WC | Suspendu |
| Lavabo | Double |
| Murs | Totalement carrelés |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type battants |
| Sol | Carrelage |

| | |
|------------------------|------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.75 m |
| Éclairage | Spots encastrés |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Mobiliers | Oui |
| Sèche-serviettes | Oui |


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Dressing - 8.80 m²

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.94 m**

| | |
|------------------------|---|
| Hauteur sous-plafond | 2.85 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type battants |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Sol | Parquet flottant |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 20.84 m²

Longueur : **5.88 m** - Largeur : **3.58 m**

| | |
|---------|--|
| Accès | Terrasse |
| Porte | |
| | Type battante |
| | Matière pvc |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type battants fenêtre de toit |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Sol | Tapis plain |
| Hauteur sous-plafond | 3.30 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |


Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.88 m²

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **0.94 m**

| | |
|----------------------|------------------------------|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.78 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.38 m²

 Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.42 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.79 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.78 m²

 Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.71 m**
Rez-de-chaussée - Remise - 4.45 m²

 Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.62 m**

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 3.05 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

1er étage - Escalier - 1.82 m²

 Longueur : **1.86 m** - Largeur : **0.97 m**

Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

1er étage - Hall - 4.02 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.88 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.86 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Escalier | Type droit avec palier |
| Sol | Parquet flottant |

2ème étage - Grenier - 25.49 m²

 Longueur : **7.14 m** - Largeur : **3.65 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis type fenêtre de toit matière métallique |
| Sol | Plancher |
| Hauteur sous-plafond | 3.42 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Points lumineux mural |

Sous-sol - Cave 1 - 10.86 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.88 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1.97 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

Sous-sol - Cave 2 - 20.15 m²

 Longueur : **5.35 m** - Largeur : **3.76 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Voutée | Oui |
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1.97 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Escalier | |
| | Matériaux béton |
| | Type droit |


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

Sous-sol - Cave 3 - 15.01 m²Longueur : **5.33 m** - Largeur : **2.81 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Voutée | Oui |
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1.97 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

| | | | |
|---------------|--------|--------|----------|
| Hall d'entrée | 4.17 m | 1.76 m | 6.34 m² |
| Bureau | 4.13 m | 3.08 m | 12.75 m² |
| Wc | 3.11 m | 0.94 m | 2.88 m² |
| Buanderie | 1.67 m | 1.42 m | 2.38 m² |
| Escalier | 1.09 m | 0.71 m | 0.78 m² |
| Pièce 1 | 4.14 m | 3.70 m | 15.38 m² |
| Pièce 2 | 5.52 m | 2.71 m | 13.18 m² |
| Remise | 2.74 m | 1.62 m | 4.45 m² |

1er étage

| | | | |
|-----------------|--------|--------|----------|
| Salon | 4.30 m | 3.39 m | 14.52 m² |
| Cuisine | 3.63 m | 3.46 m | 12.60 m² |
| Chambre 1 | 3.82 m | 2.67 m | 10.21 m² |
| Chambre 2 | 4.04 m | 3.11 m | 12.48 m² |
| Salle de douche | 2.98 m | 2.44 m | 6.96 m² |
| Dressing | 2.99 m | 2.94 m | 8.80 m² |
| Escalier | 1.86 m | 0.97 m | 1.82 m² |
| Hall | 2.49 m | 1.88 m | 4.02 m² |

2ème étage

| | | | |
|-----------|--------|--------|----------|
| Chambre 3 | 5.88 m | 3.58 m | 20.84 m² |
| Grenier | 7.14 m | 3.65 m | 25.49 m² |

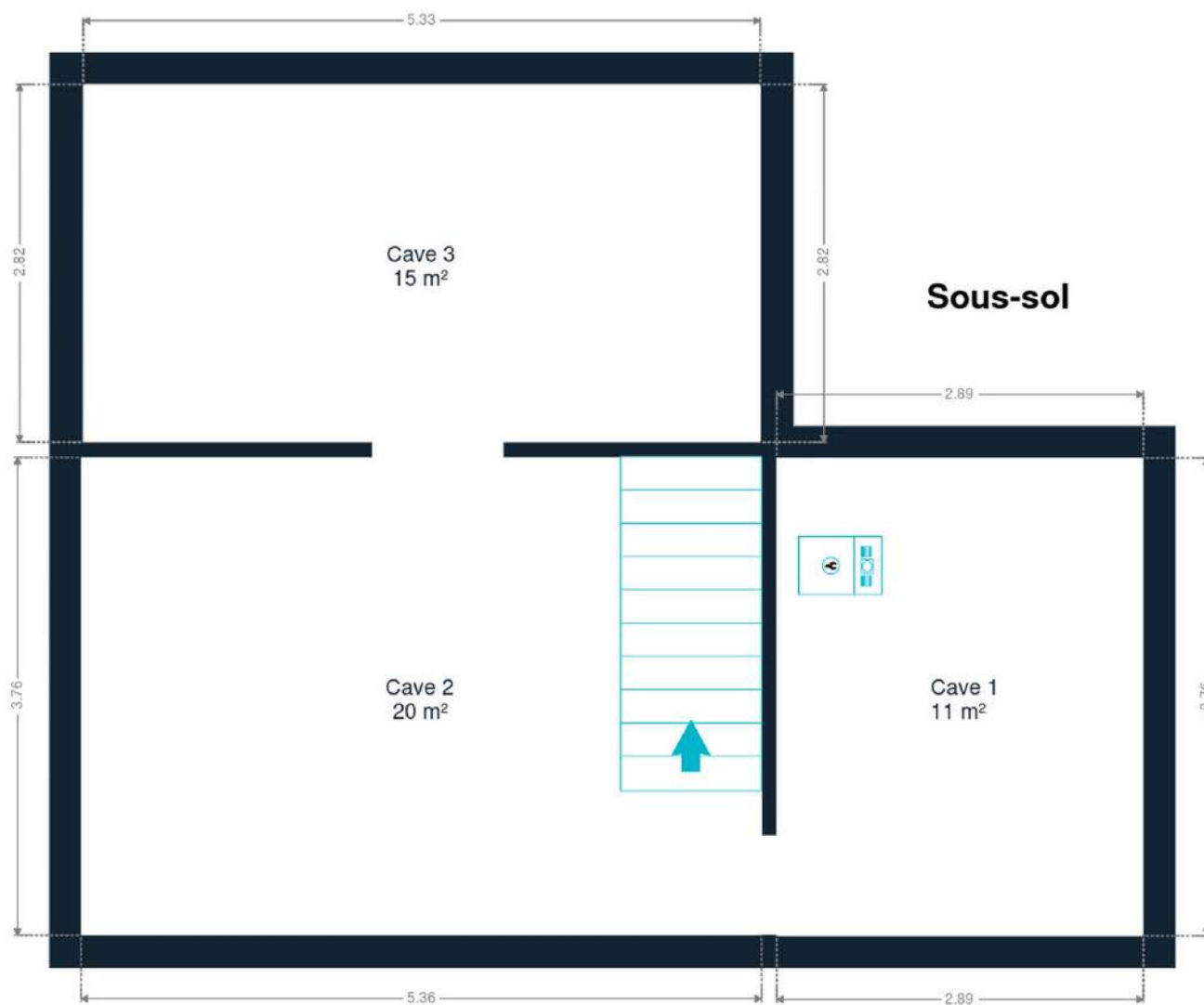
Sous-sol

| | | | |
|--------|--------|--------|----------|
| Cave 1 | 3.76 m | 2.88 m | 10.86 m² |
| Cave 2 | 5.35 m | 3.76 m | 20.15 m² |
| Cave 3 | 5.33 m | 2.81 m | 15.01 m² |



Jonas

+32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

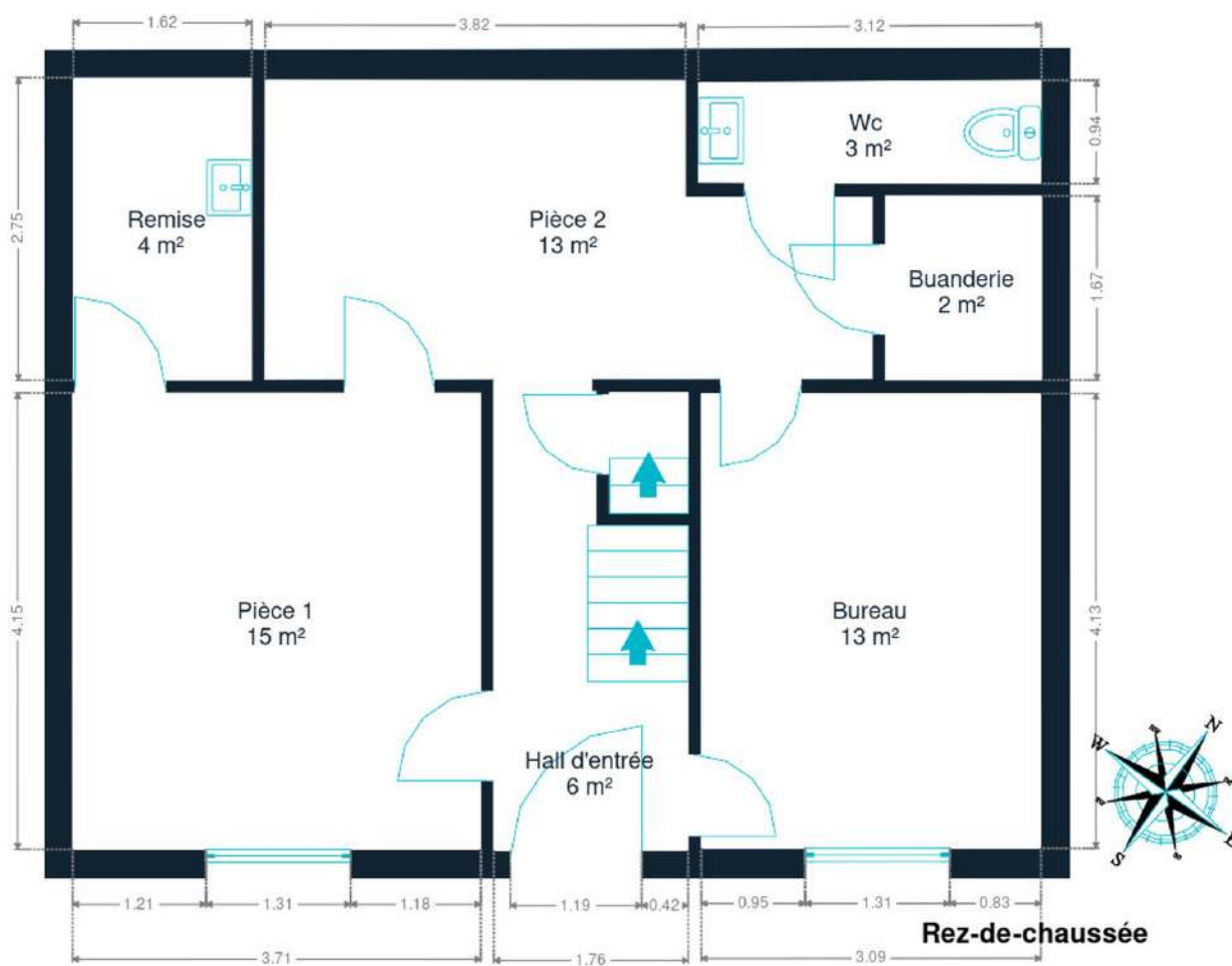


Sous-sol



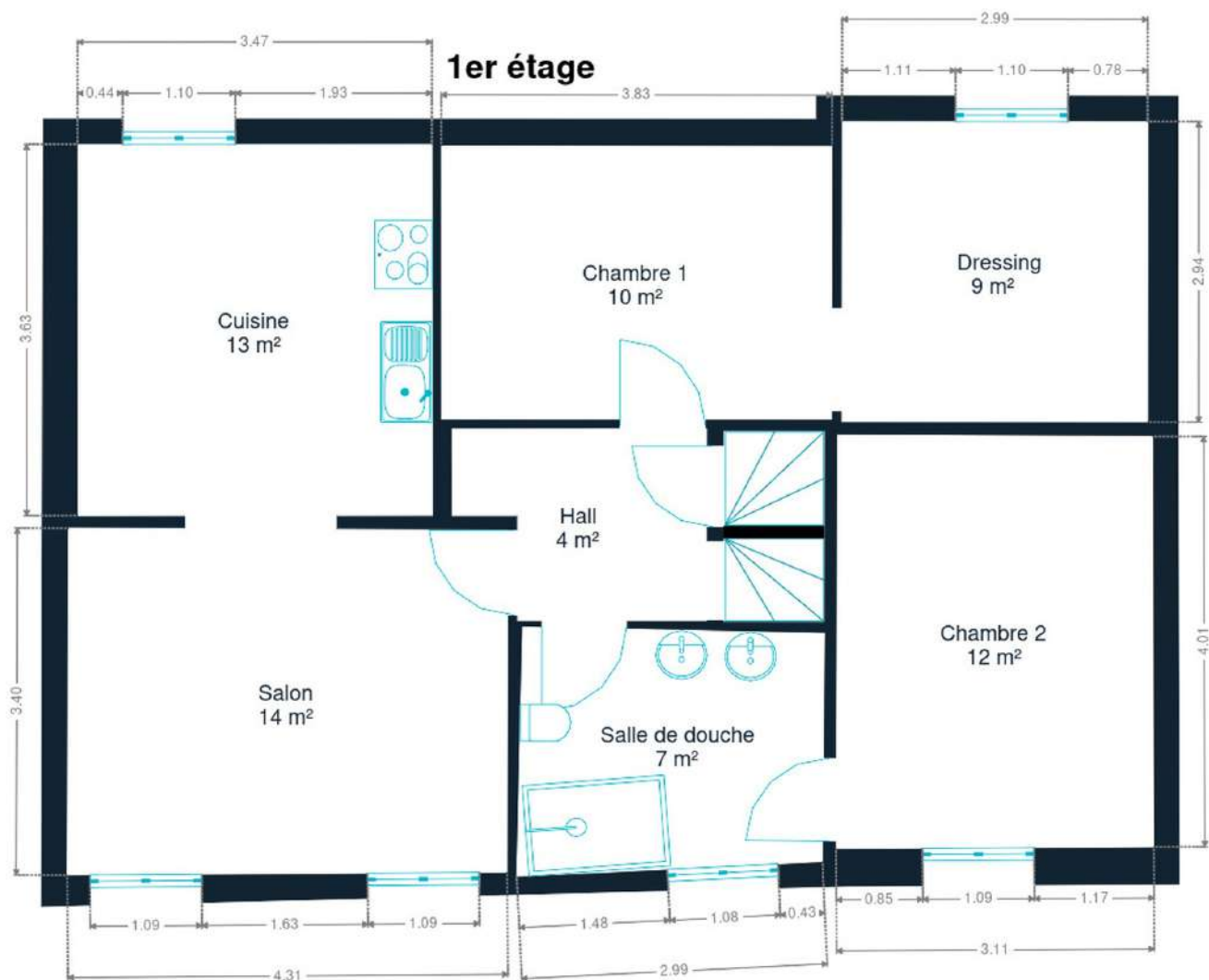
Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



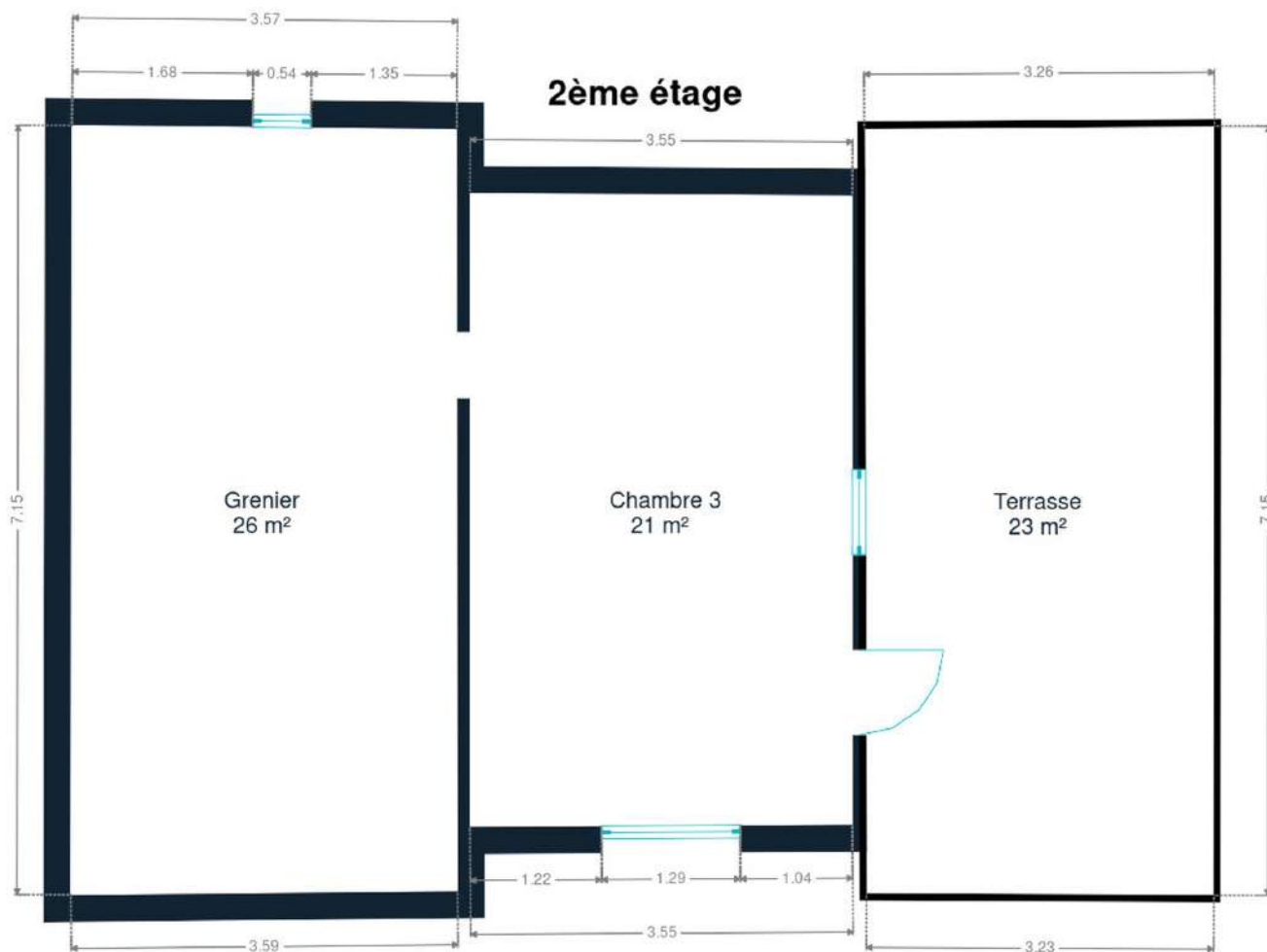


1er étage



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



2ème étage



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois pvc

Installation

Climatisation

Oui

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Brotje heizung
Thermostat d'ambiance

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne eau

Avec groupe hydrophore

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 60 m |
| Accès ferroviaire | 600 m |
| Accès autoroutier | 4700 m |

Écoles

| | | |
|---|----------|-------|
| Ecole Saint Coeur de Marie | 1 minute | 72 m |
| Service d'Accrochage Scolaire Aux Sources | | 167 m |
| Communauté Française | | 233 m |



Jonas

+32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

Points d'intérêts

| | | |
|-------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Restaurant | La Brasserie Hannutoise | 96 m |
| Finance | Christophe PIRET-GERARD | 133 m |
| Articles pour la maison | Maquet | 225 m |
| Banque | Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL | 342 m |
| Comptable | Fiduciaire de la Cense & Associés | 445 m |
| Santé | Croix-Rouge de Belgique | 448 m |
| Localité | Hannut | 696 m |
| Agence de Voyage | Autobus Peeters | 1115 m |
| Magasin de meubles | Casa | 1289 m |
| Animalerie | Aveve Hannut | 1414 m |
| Station de bus | VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral | 1617 m |
| Fleuriste | Côté Jardin - Thisnes sprl | 2353 m |
| Hébergement | B&B Le Club de la Source | 2719 m |



Jonas

+32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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.**