



**À VENDRE - 6697592 H451-001**

Rue de l'yerne 52 001 - 4351 Hodeige

**360 000 €**



107 m²



3 chambres



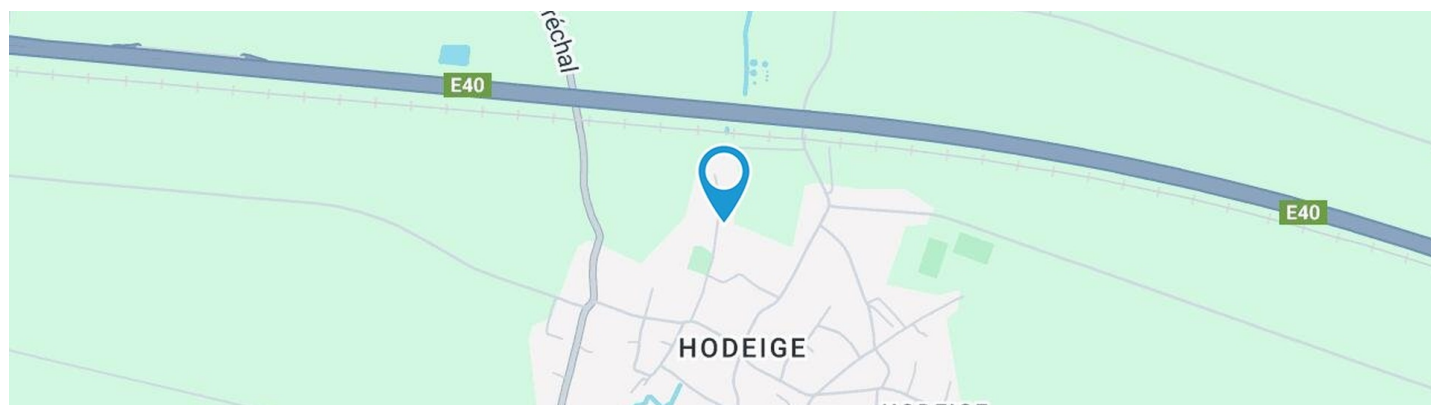
PEB /



**Barry**  
We Invest

+32 499 88 54 58

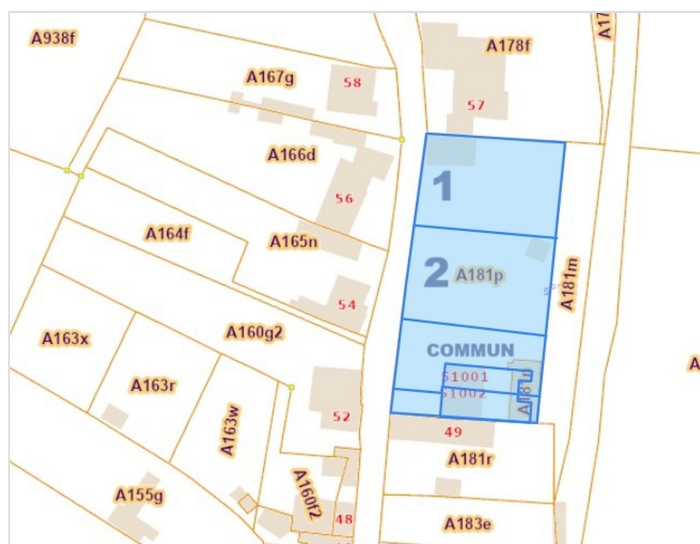
barry.morue@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue de l'yerne 52 001  
 4351 Hodeige

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



\*Informations provenant du site du cadastre



**Barry**

+32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be





## Composition du bien

| Etat général               | Remis à neuf  |
|----------------------------|---------------|
| Surface habitable          | <b>107 m²</b> |
| Surface totale             | <b>123 m²</b> |
| Nombre de façades          | <b>2</b>      |
| Nombre d'étages            | <b>3</b>      |
| Nombre de pièces           | <b>13</b>     |
| Nombre de chambre(s)       | <b>3</b>      |
| Nombre de salle de bains   | <b>1</b>      |
| Nombre de salle de douches | <b>1</b>      |



**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be





## Extérieur

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Jardin (terrain arrière) | <b>1</b>          |
| Jardin (terrain gauche)  | <b>Commun</b>     |
| Parking (terrain avant)  | <b>Place(s) 6</b> |



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **30 m<sup>2</sup>**

**Living, cuisine, wc 1, sas d'entrée**

1er étage **37 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de  
douche, wc 2**

2ème étage **39 m<sup>2</sup>**

**Chambre 3, salle de bains**

Sous-sol **17 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Living - 26.46 m²**

 Longueur : **7.57 m** - Largeur : **4.27 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Avec coin cuisine    | <b>Oui</b>  |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Hauteur sous-plafond | <b>2.87 m</b>   |
| Éclairage            | <b>Spots encastrés</b>                                      |

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Prise(s) électrique(s) | <b>10</b> |
| Prise réseau           | <b>1</b>  |
| Prise télédistribution | <b>1</b>  |


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²**

Longueur : / m - Largeur : / m

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2.87 m</b>              |
| Prise(s) électrique(s) | <b>5</b>                   |
| Accès                  | <b>Jardin</b>              |
| Ouvert sur             | <b>Living</b>              |
| Évier                  | <b>Simple</b>              |
|                        | <b>Avec égouttoir</b>      |
| Plaque de cuisson      | <b>Type vitrocéramique</b> |
|                        | <b>De la marque Candy</b>  |
| Hotte                  | <b>Type hotte murale</b>   |
|                        | <b>De la marque Brandt</b> |

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Frigo          | <b>Type encastré combi</b>        |
|                | <b>De la marque Brandt</b>        |
| Lave-vaisselle | <b>Type full-intégré</b>          |
|                | <b>De la marque Candy</b>         |
| Four           | <b>Type multifonction</b>         |
|                | <b>De la marque Brandt</b>        |
| Fenêtre        | <b>Châssis PVC double vitrage</b> |
|                | <b>type porte-fenêtre</b>         |
| Sol            | <b>Carrelage</b>                  |
| Éclairage      | <b>Spots encastrés</b>            |
| Chauffage      | <b>Radiateur(s)</b>               |


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 12.10 m²**

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.88 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2.55 m</b>   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Éclairage              | <b>Spots encastrés</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>    |
| Prise(s) électrique(s) | <b>5</b>               |



**Barry**  
 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 12.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.25 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2.55 m</b>   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Éclairage              | <b>Spots encastrés</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>    |
| Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>               |


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be




**1er étage - Salle de douche - 4.14 m²**

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.01 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Douche               | <b>Oui</b>  |
| Lavabo               | <b>Simple</b>   |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2.53 m</b>   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Éclairage              | <b>Spots encastrés</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>    |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>               |
| Mobiliers              | <b>Oui</b>             |


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 3 - 30.46 m²**

 Longueur : **7.80 m** - Largeur : **4.38 m**

## Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

## Sol

**Carrelage**

## Hauteur sous-plafond

**3.68 m**

## Type de plafond

**Plafond mansardé**

## Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Escalier

**Points lumineux mural**
**Radiateur(s)**
**19**
**1**
**1**
**Matériaux**

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**2ème étage - Salle de bains - 8.79 m²**

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.32 m**

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>3.56 m</b>   |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>        |
| Extracteur d'air       | <b>Oui</b>      |
| Douche                 | <b>Oui</b>      |
| Baignoire              | <b>1</b>        |
| WC                     | <b>Suspendu</b> |
| Lavabo                 | <b>Double</b>   |

|                 |   |
|-----------------|---|
| Fenêtre         | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Éclairage       | <b>Spots encastrés</b>                                      |
| Chauffage       | <b>Radiateur(s)</b>   |
| Sol             | <b>Carrelage</b>  |
| Type de plafond | <b>Plafond mansardé</b>                                     |
| Mobiliers       | <b>Oui</b>  |


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.97 m²**

 Longueur : **1.64 m** - Largeur : **1.36 m**

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| WC                   | <b>Suspendu</b>        |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>       |
| Hauteur sous-plafond | <b>2.43 m</b>          |
| Éclairage            | <b>Spots encastrés</b> |
| Extracteur d'air     | <b>Oui</b>             |

**Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 1.73 m²**

 Longueur : **1.92 m** - Largeur : **0.90 m**

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Sol                  | <b>Carrelage</b>                  |
| Éclairage            | <b>Points lumineux au plafond</b> |
| Hauteur sous-plafond | <b>2.60 m</b>                     |

**1er étage - Hall de nuit - 7.48 m²**

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.97 m**

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Escalier               | <b>Matériaux bois métallique</b> |
|                        | <b>Type 2/4 tournant</b>         |
| Sol                    | <b>Carrelage</b>                 |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2.55 m</b>                    |
| Éclairage              | <b>Spots encastrés</b>           |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                         |


**Barry**

 +32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be



**1er étage - Wc 2 - 1.43 m²**Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.82 m**

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Lavabo               | <b>Simple</b>          |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>       |
| Hauteur sous-plafond | <b>2.50 m</b>          |
| Éclairage            | <b>Spots encastrés</b> |
| Extracteur d'air     | <b>Oui</b>             |

**Sous-sol - Cave - 16.83 m²**Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.87 m**

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Voutée                 | <b>Oui</b>                        |
| Sol                    | <b>Béton lissé</b>                |
| Éclairage              | <b>Points lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                          |

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

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

### Rez-de-chaussée

|              |        |        |          |
|--------------|--------|--------|----------|
| Living       | 7.57 m | 4.27 m | 26.46 m² |
| Cuisine      | /      | /      | /        |
| Wc 1         | 1.64 m | 1.36 m | 1.97 m²  |
| Sas d'entrée | 1.92 m | 0.90 m | 1.73 m²  |

### 1er étage

|                 |        |        |          |
|-----------------|--------|--------|----------|
| Hall de nuit    | 3.51 m | 2.97 m | 7.48 m²  |
| Chambre 1       | 3.90 m | 3.88 m | 12.10 m² |
| Chambre 2       | 3.78 m | 3.25 m | 12.33 m² |
| Salle de douche | 2.80 m | 2.01 m | 4.14 m²  |
| Wc 2            | 1.74 m | 0.82 m | 1.43 m²  |

### 2ème étage

|                |        |        |          |
|----------------|--------|--------|----------|
| Chambre 3      | 7.80 m | 4.38 m | 30.46 m² |
| Salle de bains | 3.78 m | 2.32 m | 8.79 m²  |

### Sous-sol

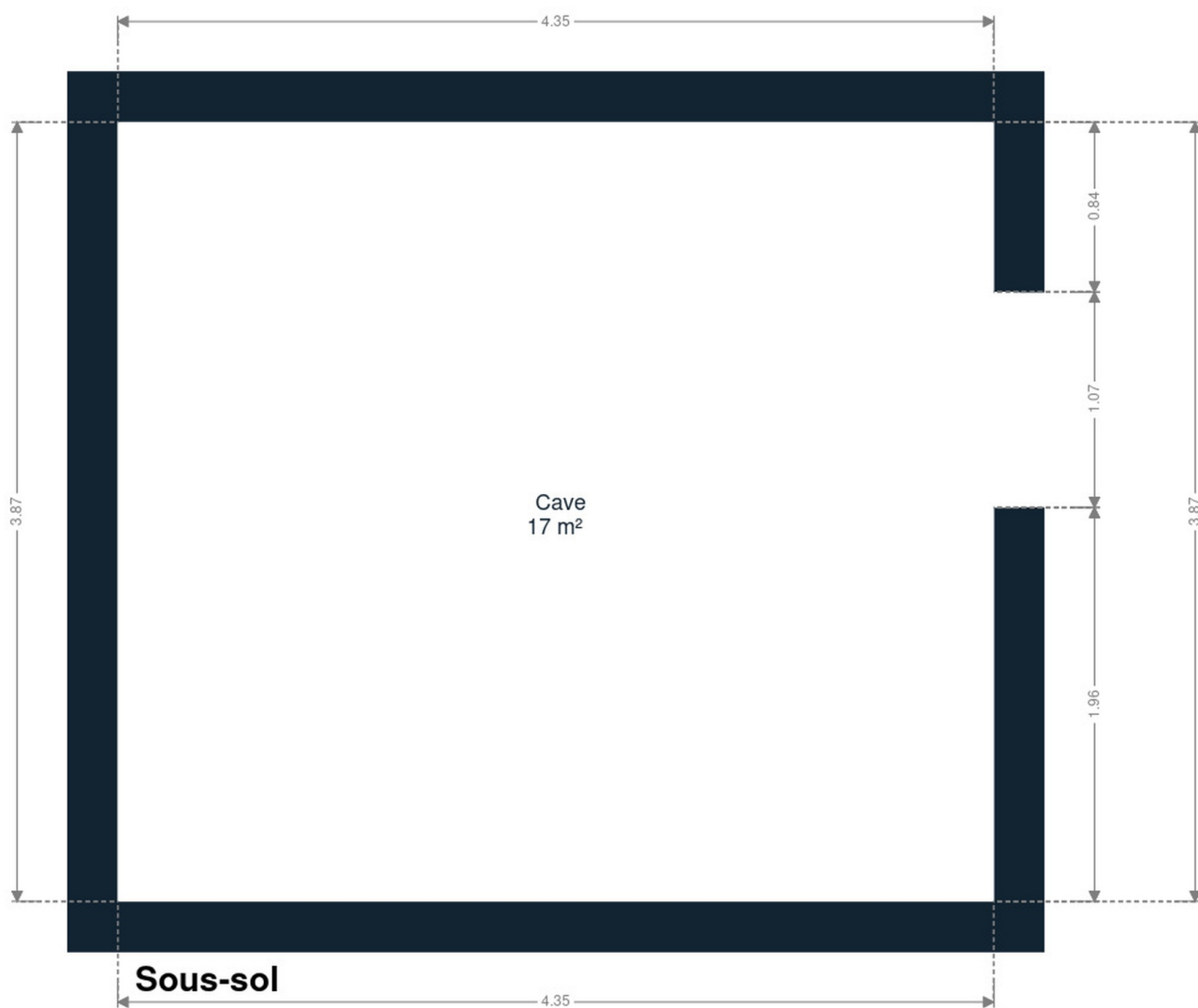
|      |        |        |          |
|------|--------|--------|----------|
| Cave | 4.35 m | 3.87 m | 16.83 m² |
|------|--------|--------|----------|



*Barry*

+32 499 88 54 58  
 barry.morue@weinvest.be

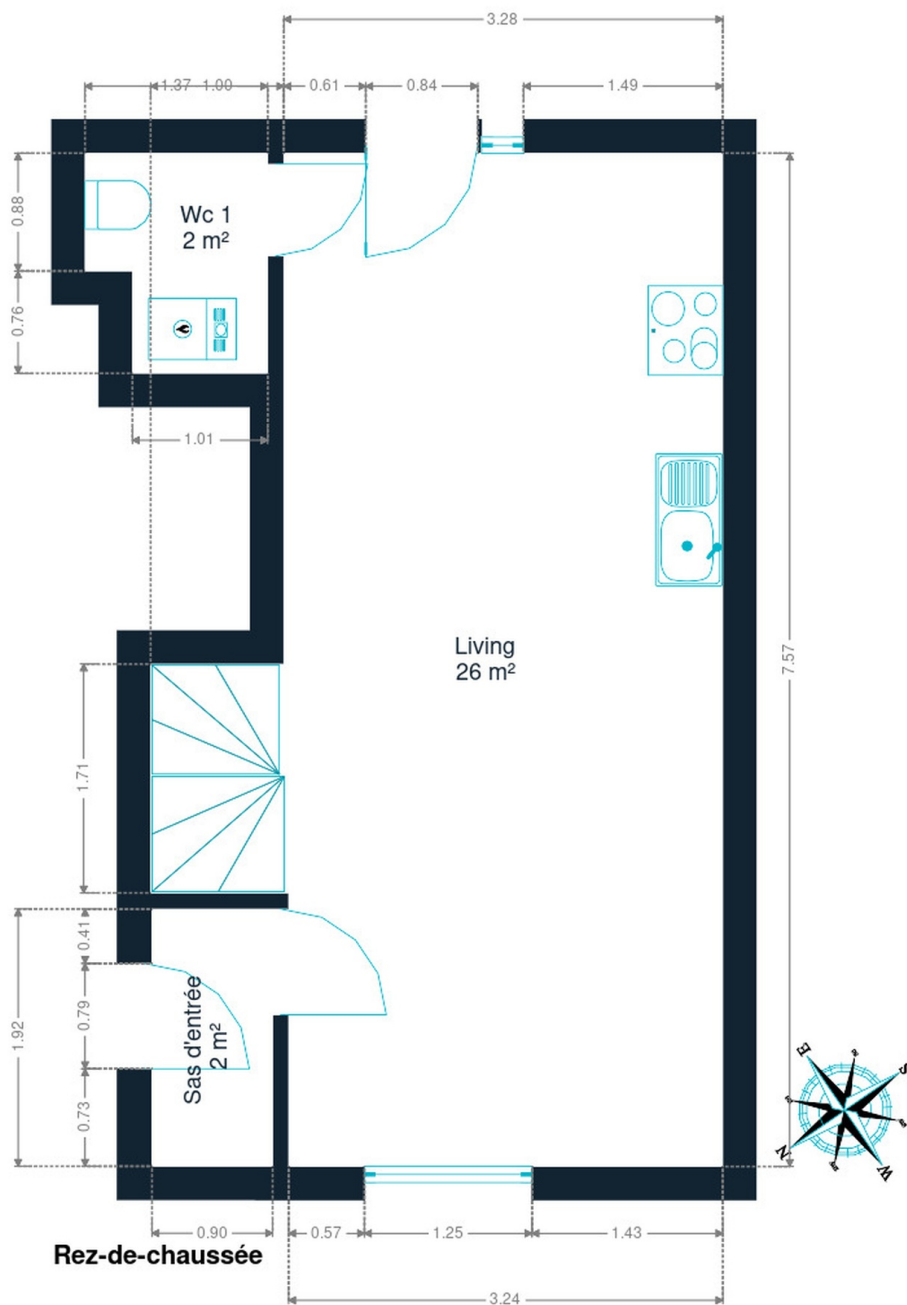




Sous-sol



**Barry**  
+32 499 88 54 58  
barry.morue@weinvest.be

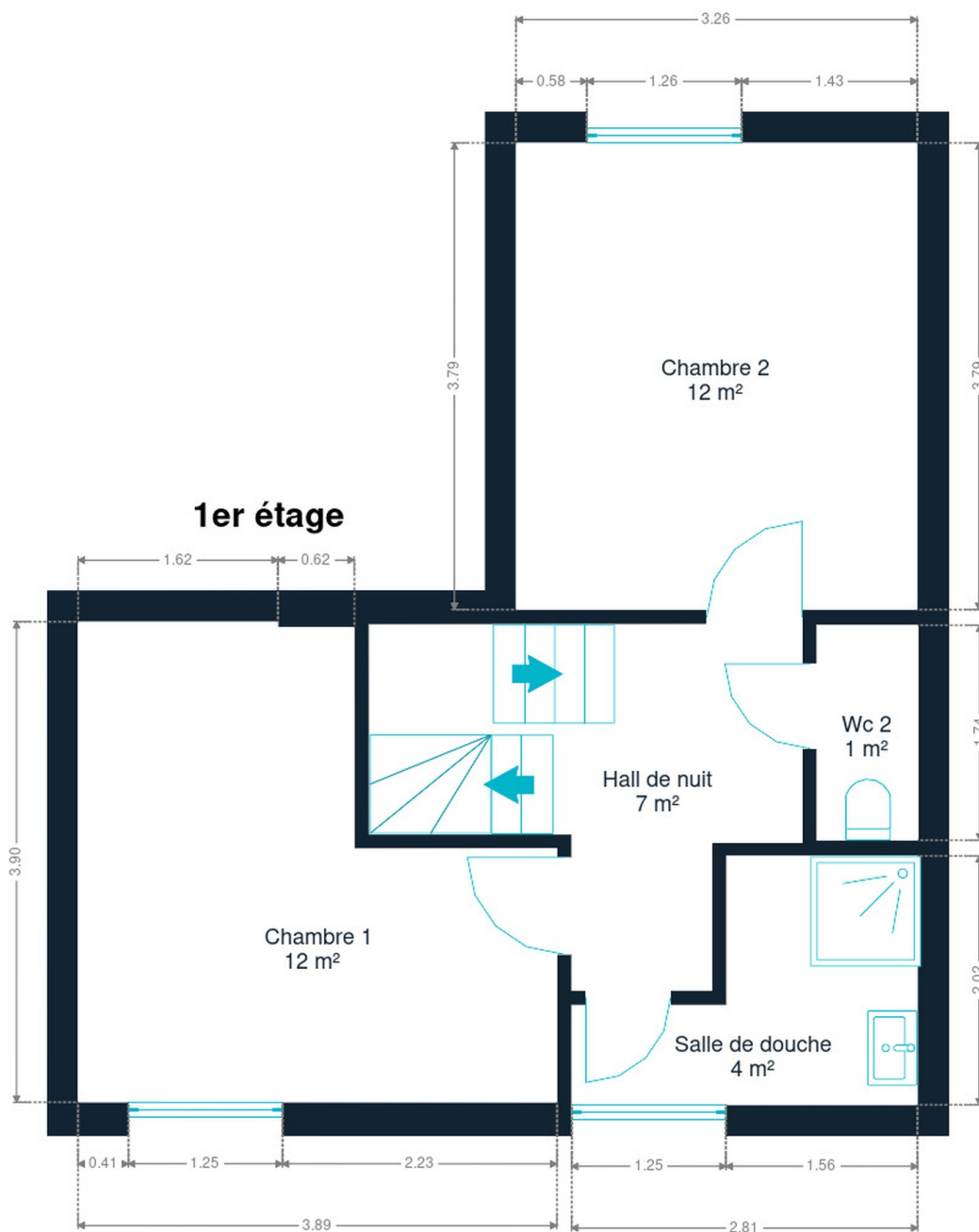


**Rez-de-chaussée**

**Rez-de-chaussée**



**Barry**  
+32 499 88 54 58  
barry.morue@weinvest.be



**1er étage**







2ème étage



## Technique

### Toiture

Zingueries

**État Excellent**
**Matériaux zinc**

État

**Excellent**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Très bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**
**Matière pvc bois**

### Installation

Compteur gaz

**Individuel**

Vidéophone

**Oui**

Compteur électrique

**Individuel**

Chauffage

**Type central**
**Nature gaz**
**Radiateur(s)**
**Type à ventouse à condensation**
**Vaillant**
**Thermostat d'ambiance**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**

Citerne gaz

**Enterrée**

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



## Transports

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 300 m  |
| Accès ferroviaire | 2700 m |
| Accès autoroutier | 4900 m |

## Écoles

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Ecole Fondamentale de Remicourt | 2580 m |
| Ecole Maternelle Libre Mixte    | 2785 m |



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



## Points d'intérêts

|                            |                                    |               |
|----------------------------|------------------------------------|---------------|
| Entreprise de déménagement | Groupe Code Services Environnement | <b>241 m</b>  |
| Couvreur                   | Marsala / Giuseppe                 | <b>440 m</b>  |
| Peintre                    | Delhalle / Jean-Yves               | <b>1241 m</b> |
| Couvreur                   | Toiture Jean Hayen                 | <b>1458 m</b> |
| Électricien                | Sy Light                           | <b>1510 m</b> |
| Agence d'assurance         | Assurim Conseil                    | <b>1528 m</b> |
| Médecin                    | Dr Bleser Xavier                   | <b>1729 m</b> |
| Cafe                       | Cafe de la Gare                    | <b>2653 m</b> |
| Station de transit         | Remicourt                          | <b>2674 m</b> |

*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)