



À VENDRE - 6697592 H451-001

Rue de l'yerne 52 001 - 4351 Hodeige

360 000 €



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	107 m²
Surface totale	123 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain gauche)	Commun
Parking (terrain avant)	Place(s) 6



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **30 m²**

Living, cuisine, wc 1, sas d'entrée

1er étage **37 m²**

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

2ème étage **39 m²**

Chambre 3, salle de bains

Sous-sol **17 m²**

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	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.87 m
Éclairage	Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)	10
Prise réseau	1
Prise télédistribution	1




Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

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

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


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	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5

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

**1er étage - Chambre 2 - 12.33 m²**Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6

**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	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.53 m		


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	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	19
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1
Escalier	Matériaux




2ème étage - Salle de bains - 8.79 m²

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

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

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Mobiliers	Oui



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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.97 m²Longueur : **1.64 m** - Largeur : **1.36 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.43 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 1.73 m²Longueur : **1.92 m** - Largeur : **0.90 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.60 m

1er étage - Hall de nuit - 7.48 m²Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.97 m**

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

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.43 m²Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.82 m**

Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

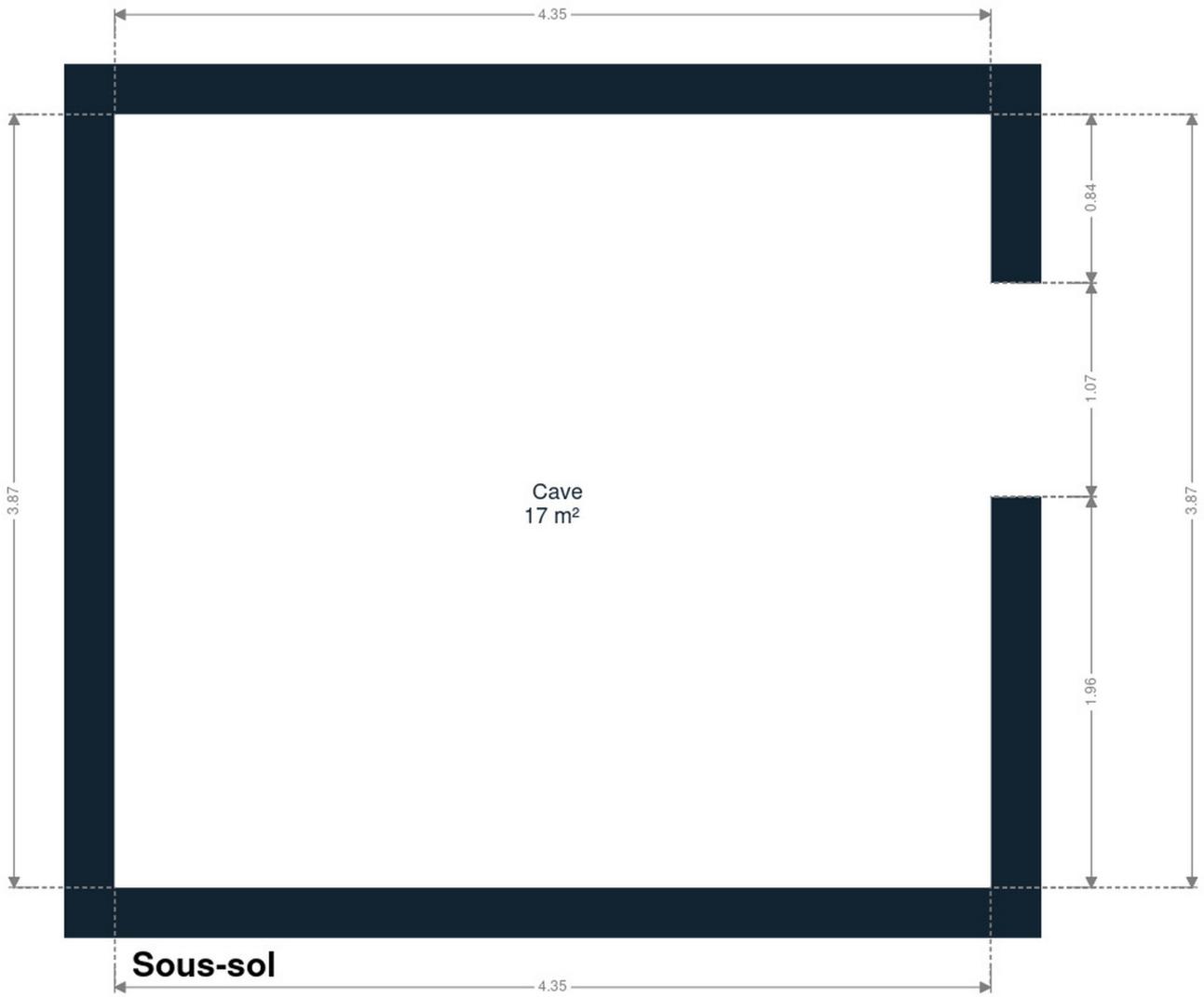
Sous-sol - Cave - 16.83 m²Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.87 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton lissé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Barry**

+32 499 88 54 58

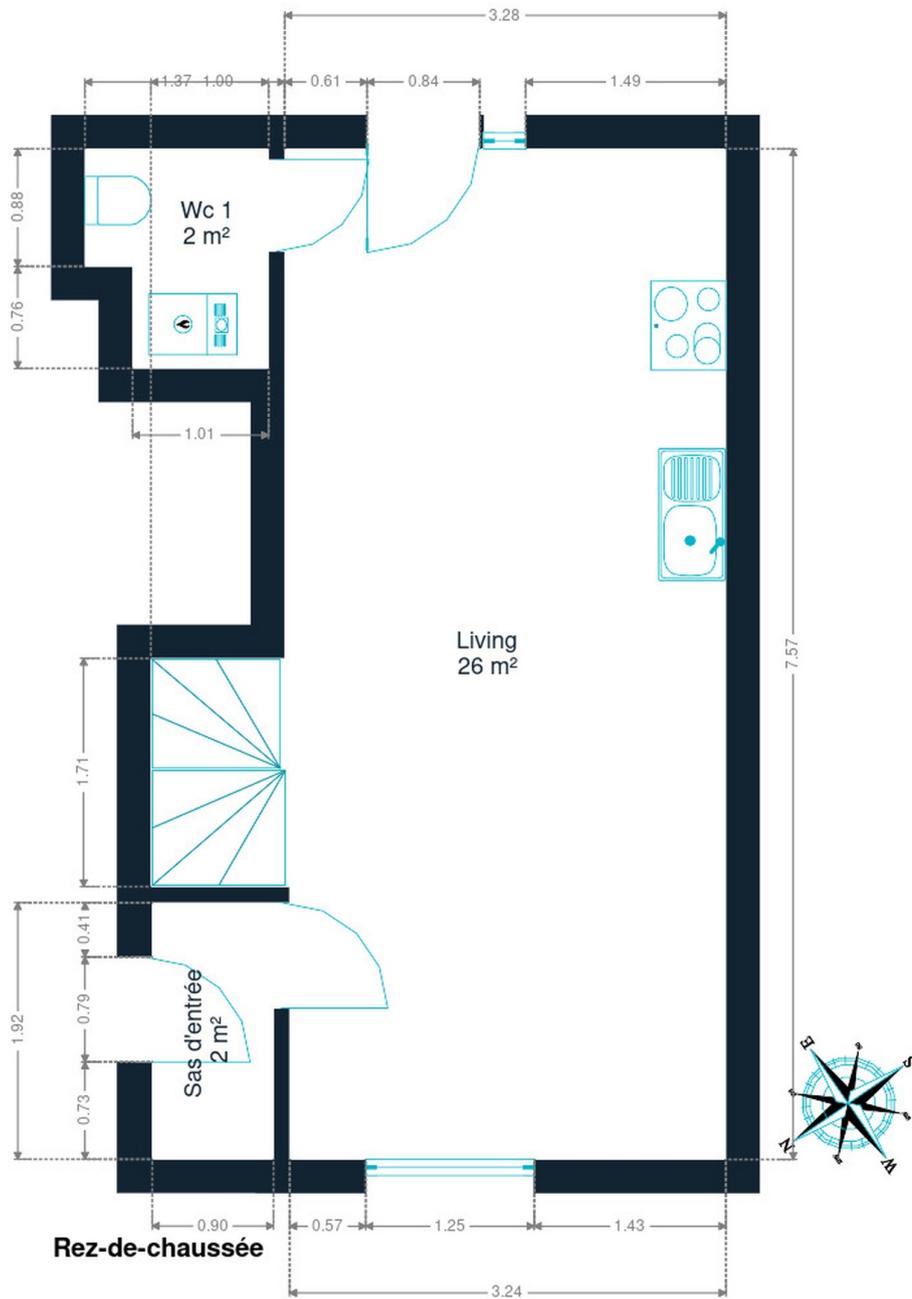
barry.morue@weinvest.be



Sous-sol



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

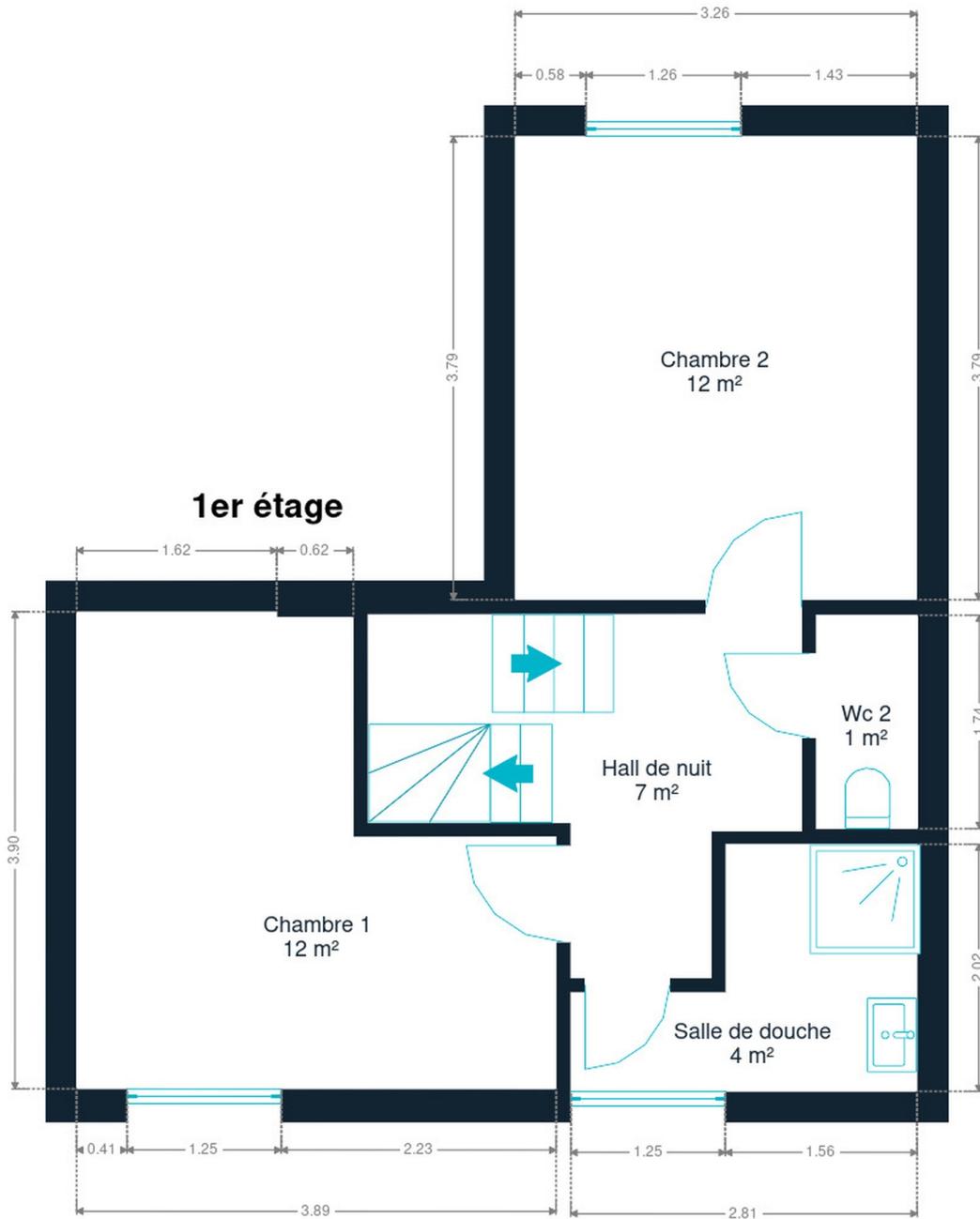


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



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



1er étage



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



2ème étage



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

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



Points d'intérêts

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



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.](#)