



À VENDRE - 6776856

Rue Saint-Martin 116 6120 - Ham-sur-heure-nalannes

647 000 €



251 m²



4 chambres



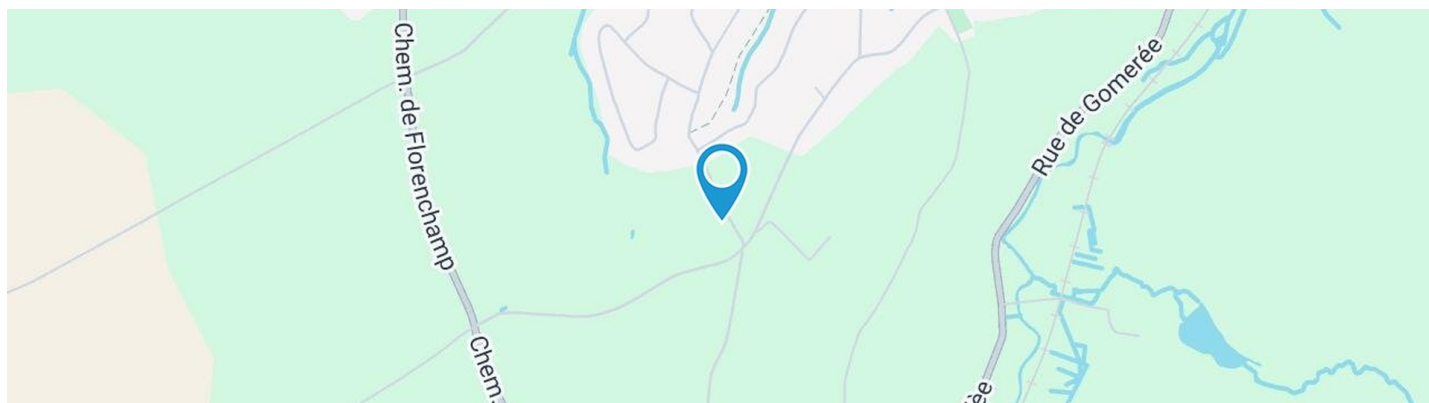
PEB /



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

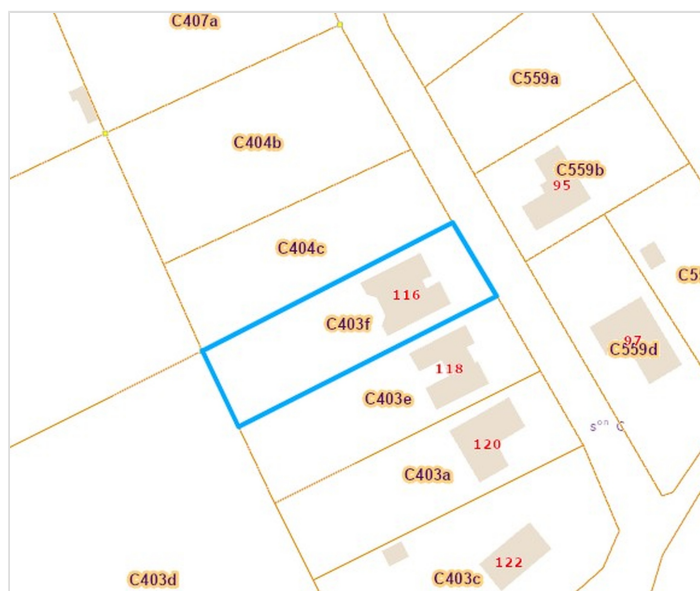


Adresse du bien

Rue Saint-Martin 116
 6120 Ham-sur-heure-nalannes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	66 m
Surface de la parcelle	1330.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sabrina

+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	251 m²
Surface totale	300 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Sabrina

+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé
Aménagé pelouse
Ouest
Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse
Est

Jardin (terrain avant)

Plat
Creusée
Place(s) 2
75.66 m²
Sol carrelage
Éclairage piscine 1
Orientation ouest



Sabrina

+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **183 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
bains 1, dressing 1, garage, wc 1, buanderie**

1er étage **117 m²**

**Chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains
2, dressing 2, dressing 3, dressing 4, wc 2,
mezzanine**



Sabrina

+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 16.37 m²

 Longueur : **5.42 m** - Largeur : **3.82 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	5,70 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	Marbre
	Tournant
Prise(s) électrique(s)	3


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 56.50 m²

 Longueur : **9.90 m** - Largeur : **7.71 m**

Ouvert sur	Cuisine
Porte	
	Type battante coulissante
	Matière bois aluminium vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Feu ouvert
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.28 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **4.25 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type en îlot
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé

Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois aluminium vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.59 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.57 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 12.98 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **4.27 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	À angle asymétrique
Lavabo	Double
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Dressing 1 - 5.49 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Porte	
	Type coulissante
	Matière bois

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond



Sabrina
 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.11 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.37 m**

Évier	Simple	Hauteur sous-plafond	2,85 m
Porte		Éclairage	Au plafond
	Coulissante	Prise(s) électrique(s)	4
	Bois		
	Double		


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 22.01 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **4.46 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 12.68 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.41 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 16.95 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.57 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 11.79 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.43 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	1
Lavabo	Double
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Mezzanine - 31.64 m²

 Longueur : **8.71 m** - Largeur : **4.69 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Chauffage	Radiateur(s)
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux marbre
	Type tournant


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 48.36 m²

 Longueur : **8.81 m** - Largeur : **5.48 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type battante sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.39 m²

 Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

1er étage - Dressing 2 - 8.54 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **1.73 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Porte	Battante
	Bois
Éclairage	Mural

1er étage - Dressing 3 - 5.25 m²Longueur : **3.40 m** - Largeur : **1.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Porte	Coulissante
	Aluminium
	Simple
Éclairage	Mural

1er étage - Dressing 4 - 6.21 m²Longueur : **3.25 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Porte	Coulissante
	Aluminium
	Simple
Éclairage	Mural

*Sabrina*+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.49 m²

 Longueur : **1.46 m** - Largeur : **1.02 m**

WC	Suspendu
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.42 m	3.82 m	16.37 m²
Séjour	9.90 m	7.71 m	56.50 m²
Cuisine	4.58 m	4.25 m	17.28 m²
Chambre 1	4.31 m	3.57 m	14.59 m²
Salle de bains 1	4.57 m	4.27 m	12.98 m²
Dressing 1	2.65 m	2.39 m	5.49 m²
Garage	8.81 m	5.48 m	48.36 m²
Wc 1	1.46 m	0.95 m	1.39 m²
Buanderie	4.25 m	2.37 m	10.11 m²

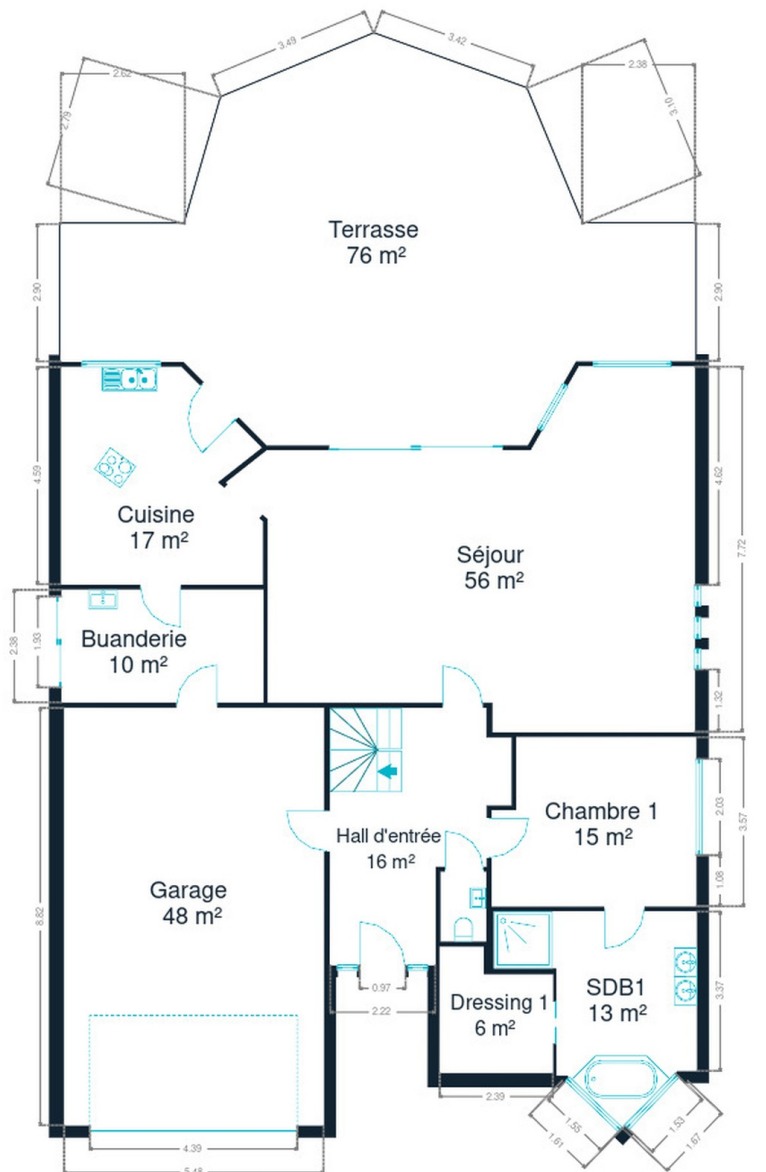
1er étage

Chambre 2	4.92 m	4.46 m	22.01 m²
Chambre 3	3.71 m	3.41 m	12.68 m²
Chambre 4	4.74 m	3.57 m	16.95 m²
Salle de bains 2	3.77 m	3.43 m	11.79 m²
Dressing 2	4.92 m	1.73 m	8.54 m²
Dressing 3	3.40 m	1.54 m	5.25 m²
Dressing 4	3.25 m	1.91 m	6.21 m²
Wc 2	1.46 m	1.02 m	1.49 m²
Mezzanine	8.71 m	4.69 m	31.64 m²


Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

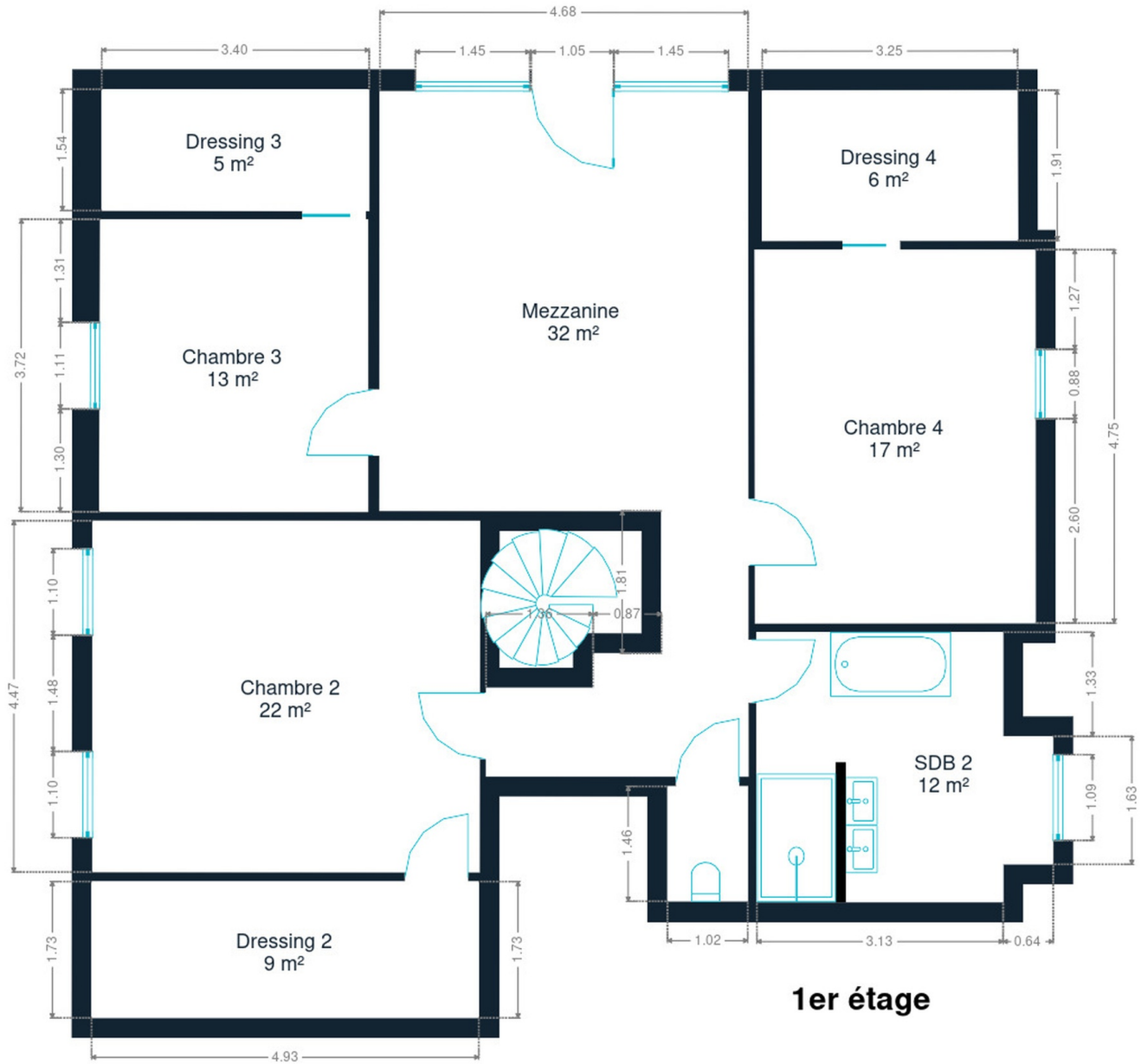


Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



**We
Invest**

6776856
647 000 €



1er étage



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière aluminium

Volets type roulant électrique

Couleur noir

Installation

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Buderus

Compt. d'eau

Individuel



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	4400 m

Écoles

École communale de Cour-sur-Heure	1310 m
École libre Saint-Louis	2590 m
École communale de Beignée	2784 m



Sabrina

+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

Points d'intérêts

Médecin	Gilbart / Eric	581 m
Police	Zone de Police Germinalt - Hôtel de police de Ham...	1029 m
Pharmacie	Cantignaux / Michel	1192 m
Nourriture	Herard 2d	1196 m
Fleuriste	Passionnément fleurs	1208 m
Agence d'assurance	ABC Groupe	1271 m
Banque	Crelan Ham-sur-Heure - ABC Groupe Finance	1275 m
Station de transit	Cour-sur-Heure	1294 m
Médecin	Jacques / Philippe	1307 m
Station de transit	Ham-sur-Heure	1720 m
Médecin	Dr Sophie Chartier Médecine générale Ham-sur-He...	1853 m
Bibliothèque	Ancienne maison communale	2064 m
Station de transit	Beignée	2933 m



Sabrina

+32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@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.**