



À VENDRE - Dentiste 63

Rue de Landen 63 4280 - Hannut

215 000 €



74 m²



2 chambres



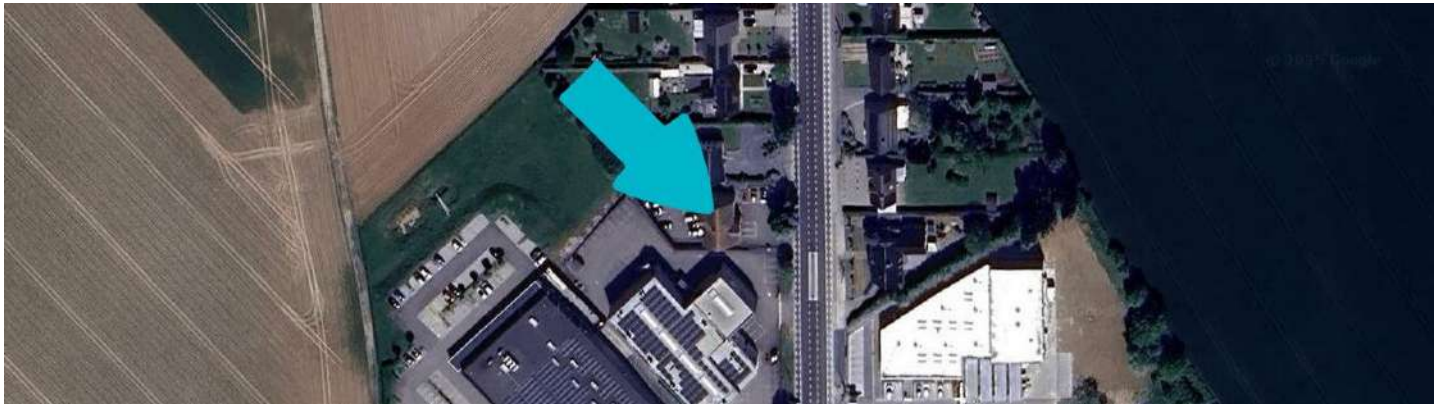
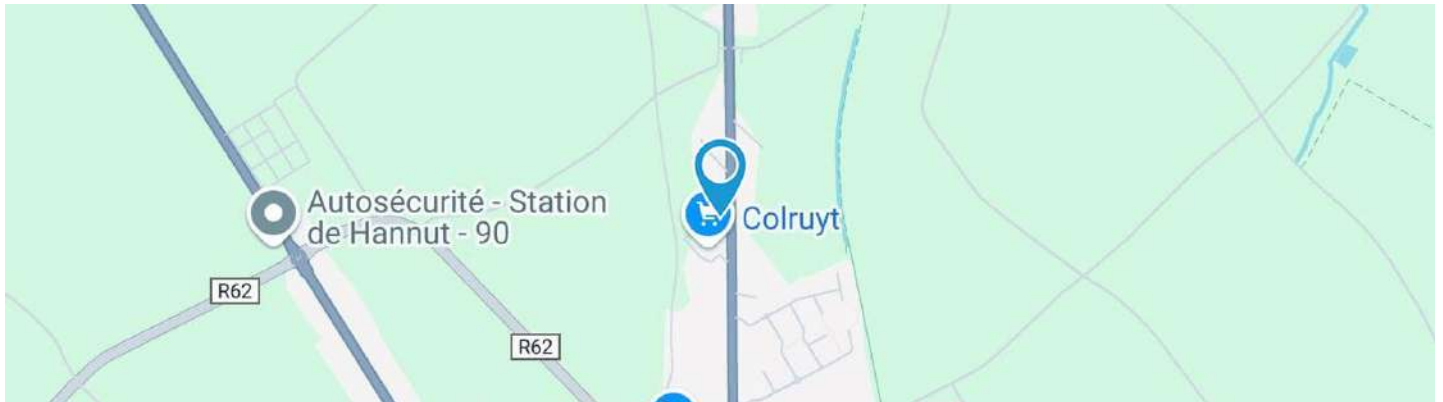
PEB E



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Landen 63
4280 Hannut

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



*Informations provenant du site du cadastre



Jonas

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	74 m²
Surface totale	74 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Jonas

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



Extérieur



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

1er étage

74 m²

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, débarras, hall**



Jonas

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


1er étage - Séjour - 14.25 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.49 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Jonas

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


1er étage - Cuisine - 19.49 m²

 Longueur : **5.91 m** - Largeur : **3.29 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Friac
Frigo	Type combi encastré
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Zanussi
Four	Type électrique
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.48 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Jonas

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


1er étage - Chambre 2 - 9.78 m²

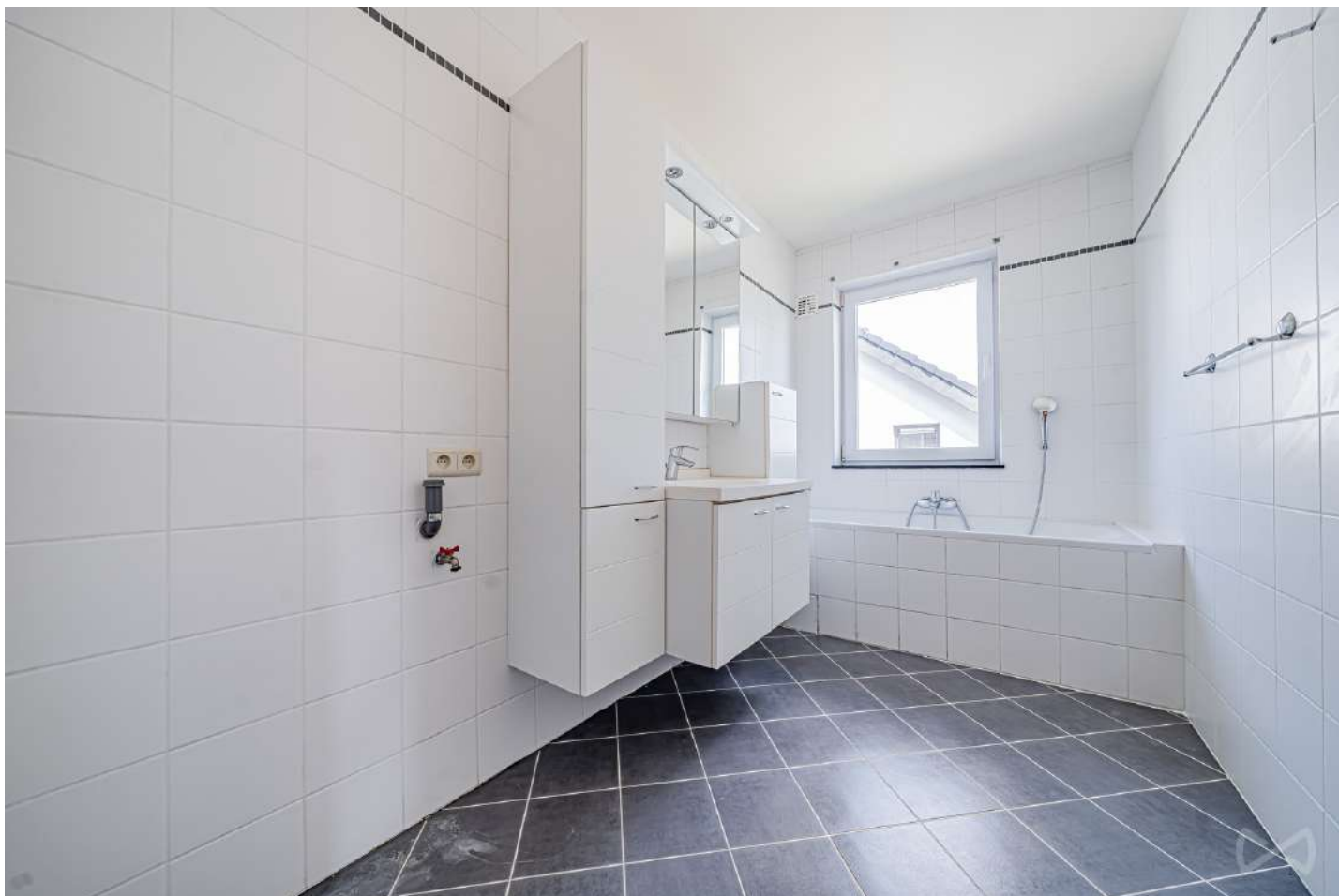
 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



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


1er étage - Salle de bains - 5.78 m²

 Longueur : **3.27 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage


Jonas

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

1er étage - Wc - 1.15 m²

 Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Débarras - 1.52 m²

 Longueur : **1.28 m** - Largeur : **1.18 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall - 9.24 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **3.49 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

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

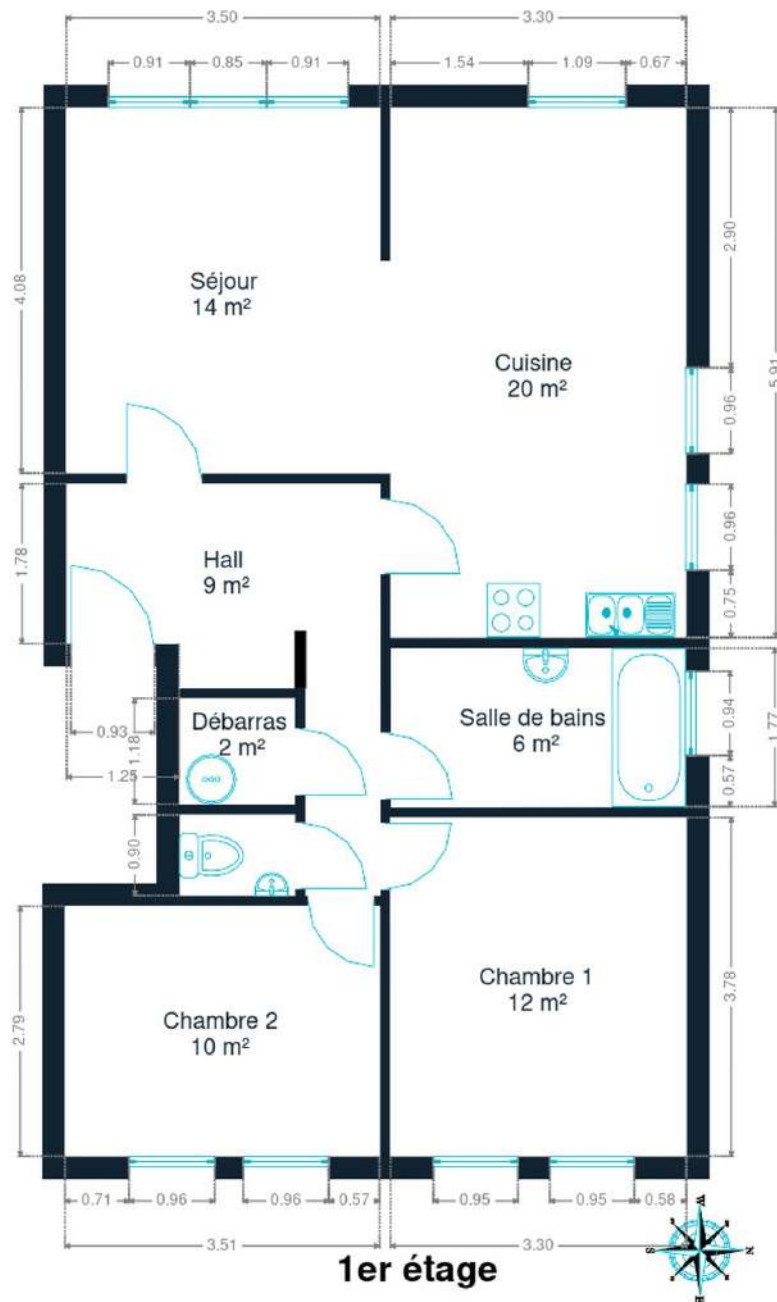
1er étage

Séjour	4.07 m	3.49 m	14.25 m²
Cuisine	5.91 m	3.29 m	19.49 m²
Chambre 1	3.77 m	3.30 m	12.48 m²
Chambre 2	3.50 m	2.78 m	9.78 m²
Salle de bains	3.27 m	1.76 m	5.78 m²
Wc	1.28 m	0.90 m	1.15 m²
Débarras	1.28 m	1.18 m	1.52 m²
Hall	4.59 m	3.49 m	9.24 m²


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage

1er étage



Jonas

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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière pvc

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1
Marque acv

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Nature électrique
Radiateur(s)

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	7100 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

École communale de Avernas-le-Bauduin	1066 m
Athenée Royal Hannut	1213 m
Communauté Française	1221 m



Jonas

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

Points d'intérêts

Cafe	Hesby Drink Hannut - Magasin de boissons	57 m
Animalerie	Aveve Hannut	79 m
Dentiste	Op de Beeck - Stordeur	444 m
Médecin	Dr Emmanuel Seny	822 m
Restaurant	La Brasserie Hannutoise	1350 m
Finance	Christophe PIRET-GERARD	1351 m
Entrepreneur général	Wali Pool - Hydro Sud Hannut	1490 m
Articles pour la maison	Maquet	1547 m
Banque	Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL	1606 m
Magasin de vêtements	Croix-Rouge de Belgique	1874 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	2621 m
Aéroport	Aéroclub de Hesbaye	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.**