



À VENDRE - Croisement 2

Rue de Crehen 2 4280 - Hannut

185 000 €



109 m²



2 chambres



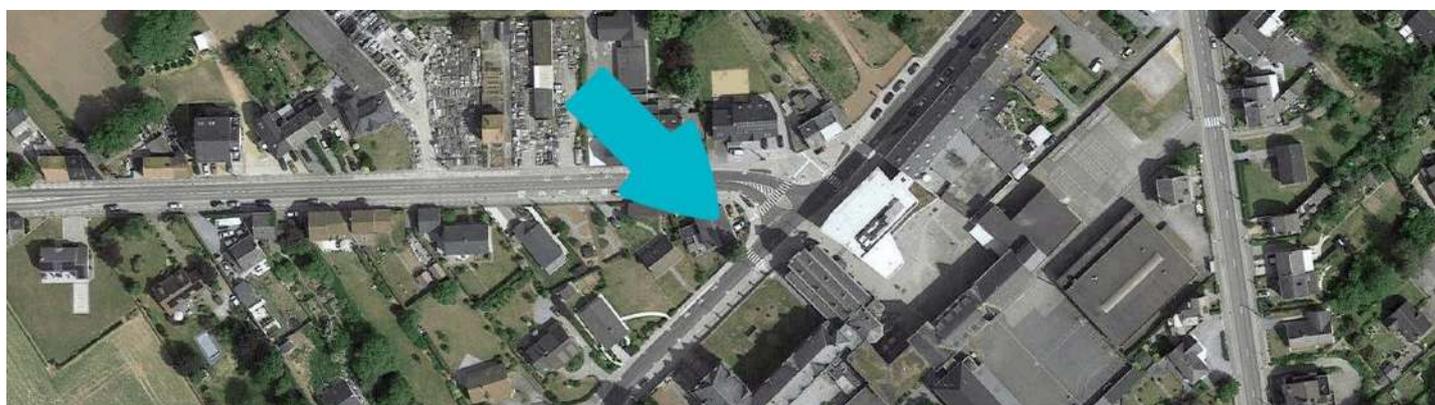
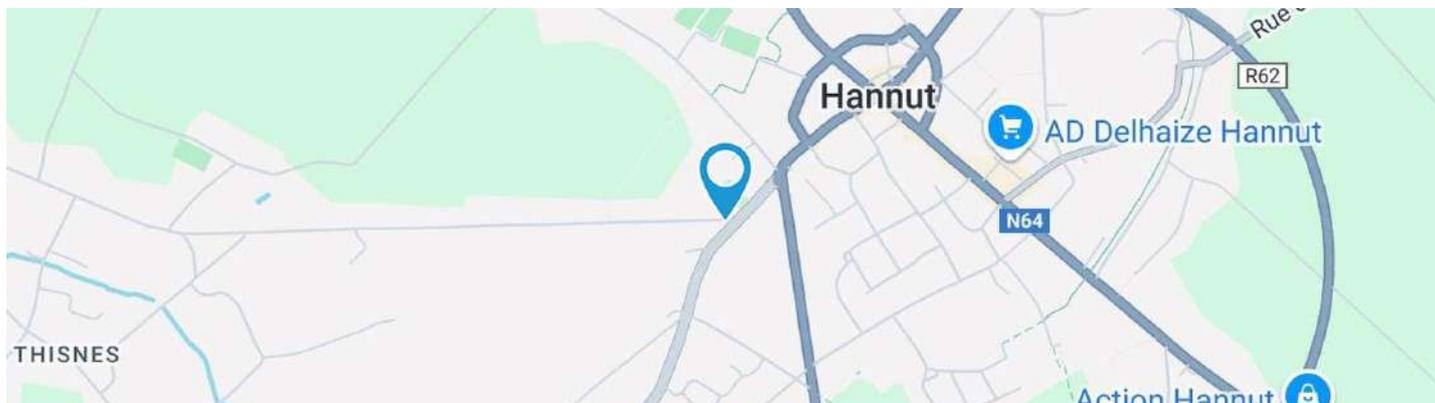
PEB F



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Crehen 2
4280 Hannut

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Profondeur de la parcelle **24.00 m**

Surface de la parcelle **268.00 m²**

Largeur de la parcelle **9.00 m**

Orientation **Est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



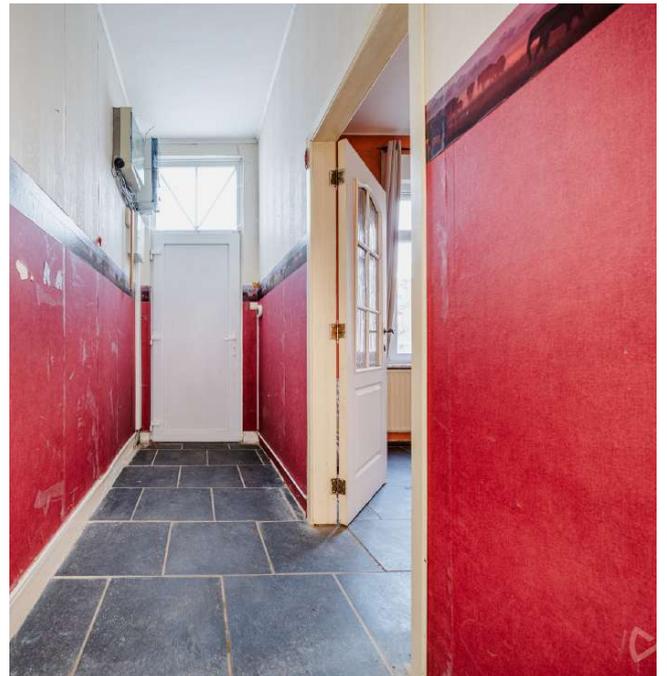
Jonas

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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	109 m²
Surface totale	191 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Jonas

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



Extérieur

Terrasse (terrain gauche)

68 m²

Sol klinkers

Orientation sud



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,
hall, annexe**

1er étage **44 m²**

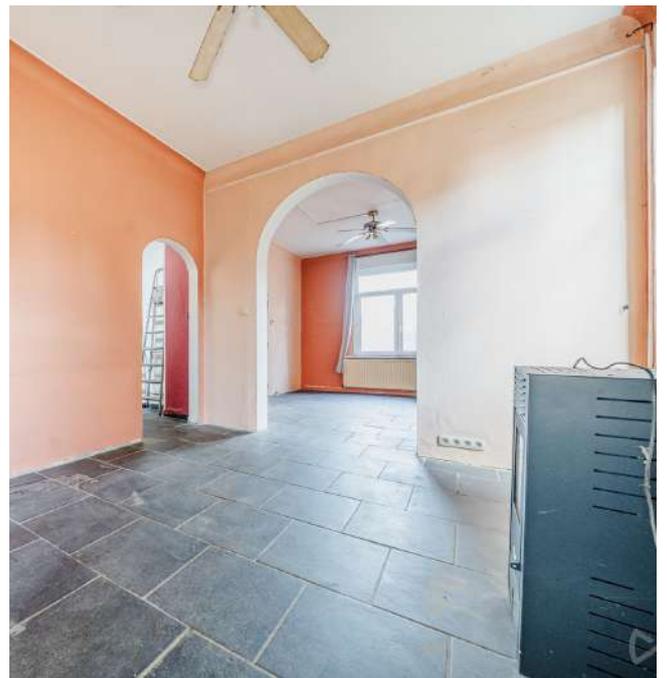
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains

2ème étage **46 m²**

Grenier, escalier

Sous-sol **40 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave



Jonas

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.70 m²**Longueur : **3.84 m** - Largeur : **1.22 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


Rez-de-chaussée - Salon - 16.55 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.94 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.05 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Prise téléphone	1



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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.38 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond	3.05 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.28 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.06 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Ikea
Accès	Terrasse
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Ikea
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
Lave-vaisselle	Type classique De la marque Beko
Four	Type à air pulsé De la marque Whirlpool
Porte	Type battante Matière pvc Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants



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

**1er étage - Chambre 1 - 15.27 m²**Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.68 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.8 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3




1er étage - Chambre 2 - 13.90 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.8 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 - Salle de bains - 7.24 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **2.03 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Cabine
Baignoire	1

WC	Classique
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Vinyle



Rez-de-chaussée - Wc - 1.03 m²

 Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.65 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 6.19 m²

 Longueur : **4.42 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Annexe - 5.51 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.02 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m

1er étage - Hall de nuit - 7.12 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **1.78 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond


Jonas

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

2ème étage - Grenier - 42.07 m²

 Longueur : **8.67 m** - Largeur : **5.41 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Escalier - 4.39 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.86 m**
Sous-sol - Cave 1 - 16.03 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.87 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1

Sous-sol - Cave 2 - 2.29 m²

 Longueur : **2.01 m** - Largeur : **1.13 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux mural


Jonas

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

Sous-sol - Cave 3 - 13.07 m²Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.36 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Hall de cave - 8.82 m²Longueur : **6.01 m** - Largeur : **1.64 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Escalier	1

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

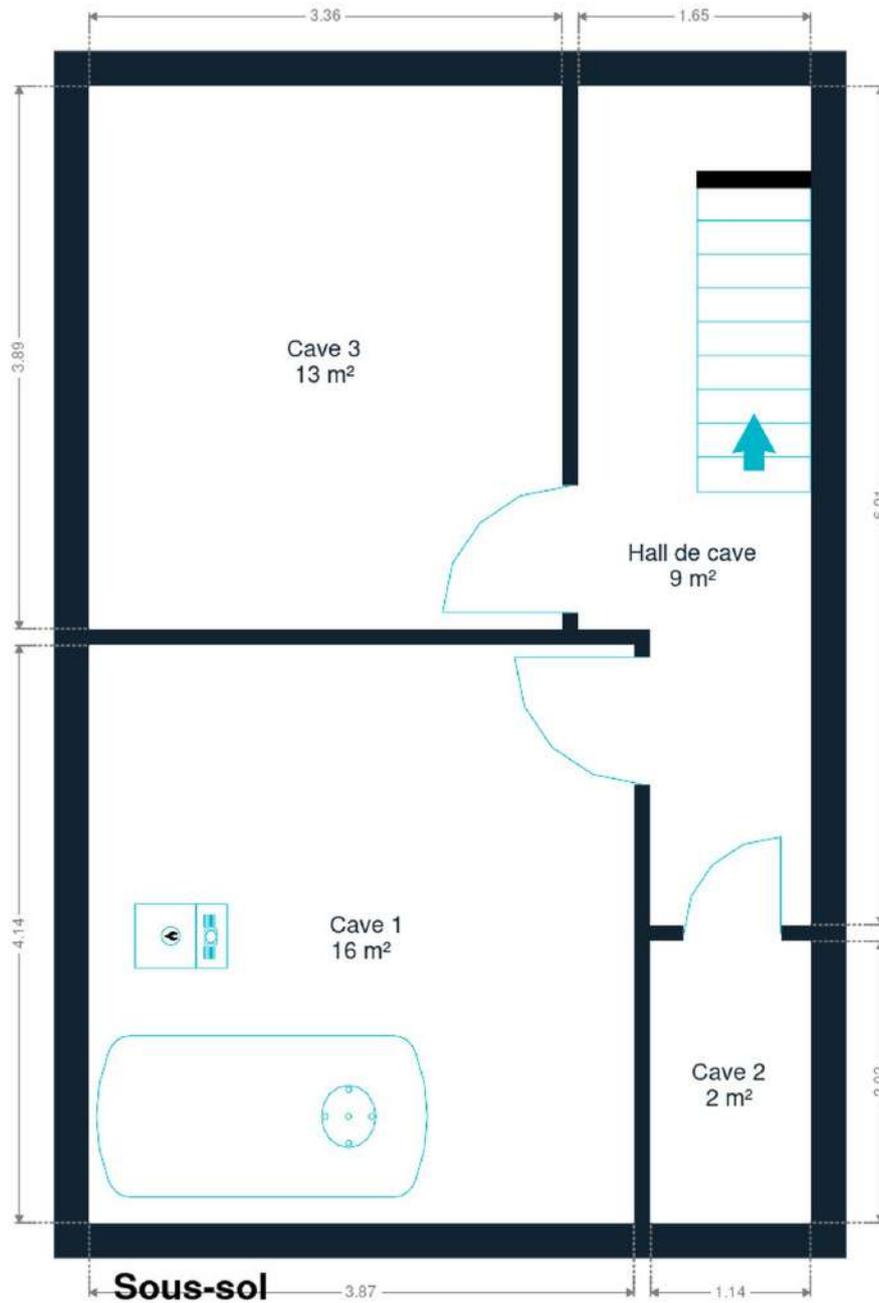
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.84 m	1.22 m	4.70 m ²
Salon	4.27 m	3.94 m	16.55 m ²
Salle à manger	3.99 m	3.35 m	13.38 m ²
Cuisine	4.33 m	3.06 m	13.28 m ²
Wc	1.59 m	0.65 m	1.03 m ²
Hall	4.42 m	1.77 m	6.19 m ²
Annexe	2.72 m	2.02 m	5.51 m ²
1er étage			
Hall de nuit	3.99 m	1.78 m	7.12 m ²
Chambre 1	4.23 m	3.68 m	15.27 m ²
Chambre 2	3.99 m	3.48 m	13.90 m ²
Salle de bains	4.23 m	2.03 m	7.24 m ²
2ème étage			
Grenier	8.67 m	5.41 m	42.07 m ²
Escalier	2.35 m	1.86 m	4.39 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.13 m	3.87 m	16.03 m ²
Cave 2	2.01 m	1.13 m	2.29 m ²
Cave 3	3.88 m	3.36 m	13.07 m ²
Hall de cave	6.01 m	1.64 m	8.82 m ²



Jonas

+32 498 54 83 15

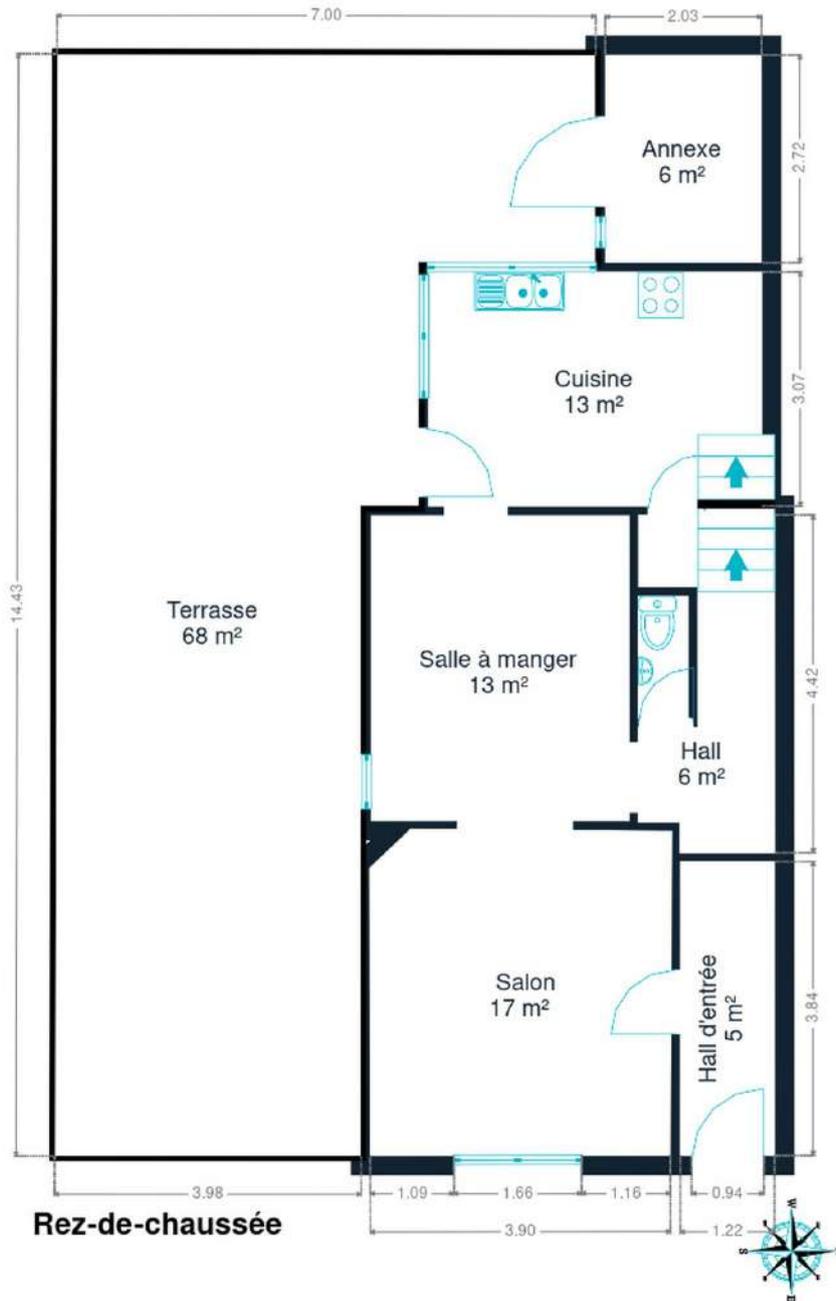
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Sous-sol

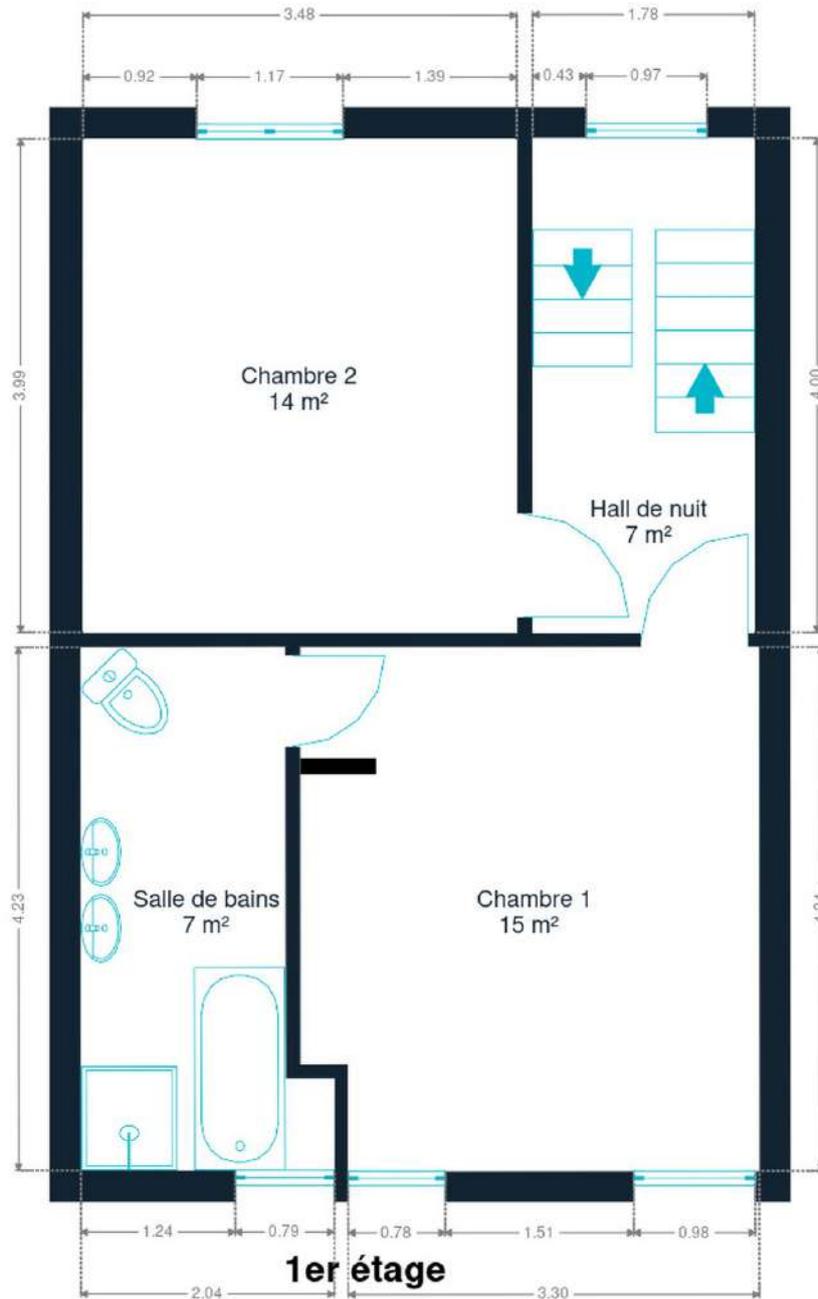


Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée

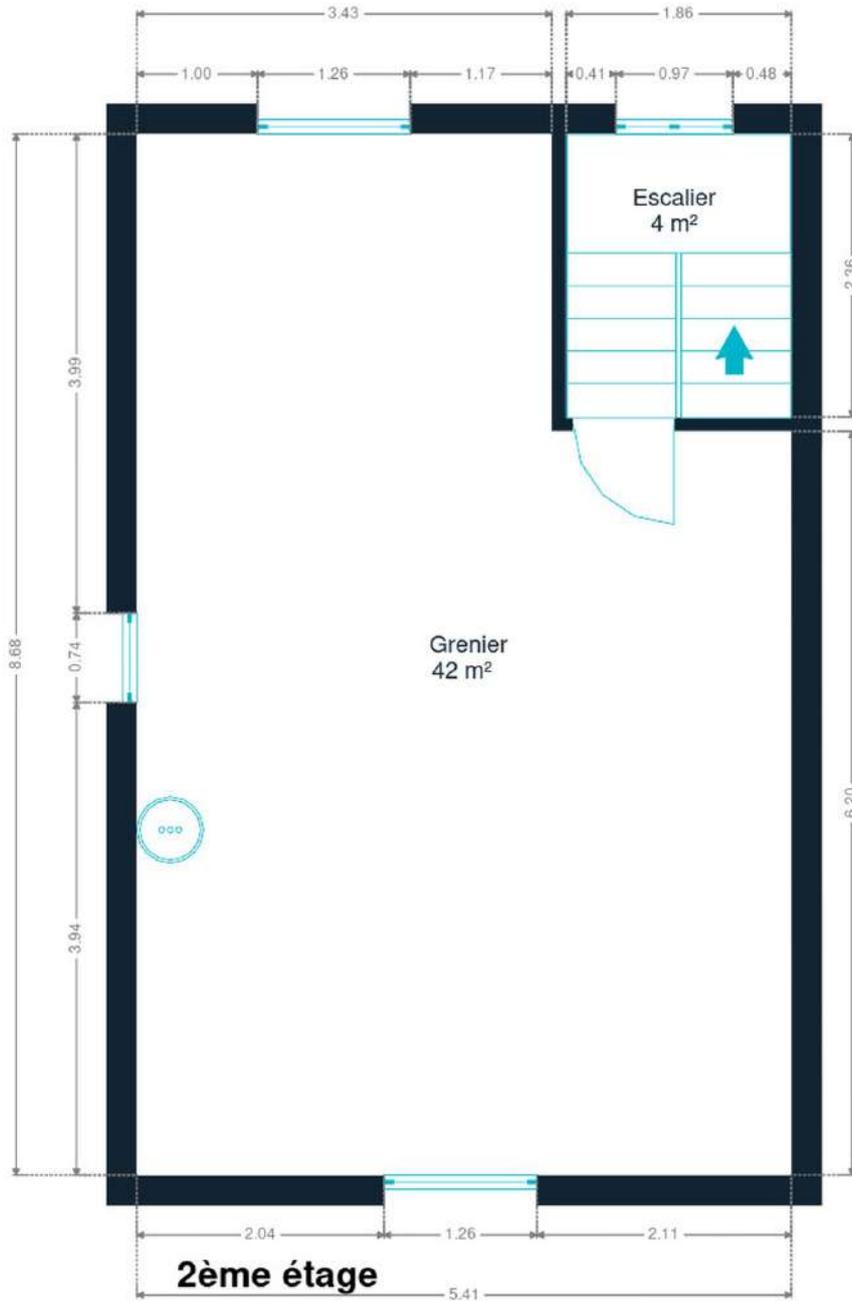




1er étage



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



2ème étage

2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Volets type manuel

Vitrage double



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Weishaupt

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3200 L



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	8900 m
Accès autoroutier	5400 m

Écoles

Lycée Sainte-Croix & Notre-Dame	257 m
Ecole Saint Coeur de Marie	4 minutes 438 m



Points d'intérêts

Santé	Croix-Rouge de Belgique	230 m
Université	Province de Liège	293 m
Finance	Christophe PIRET-GERARD	526 m
Restaurant	La Brasserie Hannutoise	581 m
Articles pour la maison	Maquet	639 m
Magasin	Smartoyo	649 m
Banque	Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL	727 m
Comptable	Fiduciaire de la Cense & Associés	790 m
Médecin	Dr Emmanuel Seny	1153 m
Localité	Hannut	1205 m
Agence de Voyage	Autobus Peeters	1375 m
Animalerie	Aveve Hannut	1812 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	1853 m
Fleuriste	Côté Jardin - Thisnes sprl	1928 m
Hébergement	B&B Le Club de la Source	2211 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.](#)