



À VENDRE - *Kyara*

Petite Houlette 26 7387 - Honnelles

295 000 €



162 m²



3 chambres



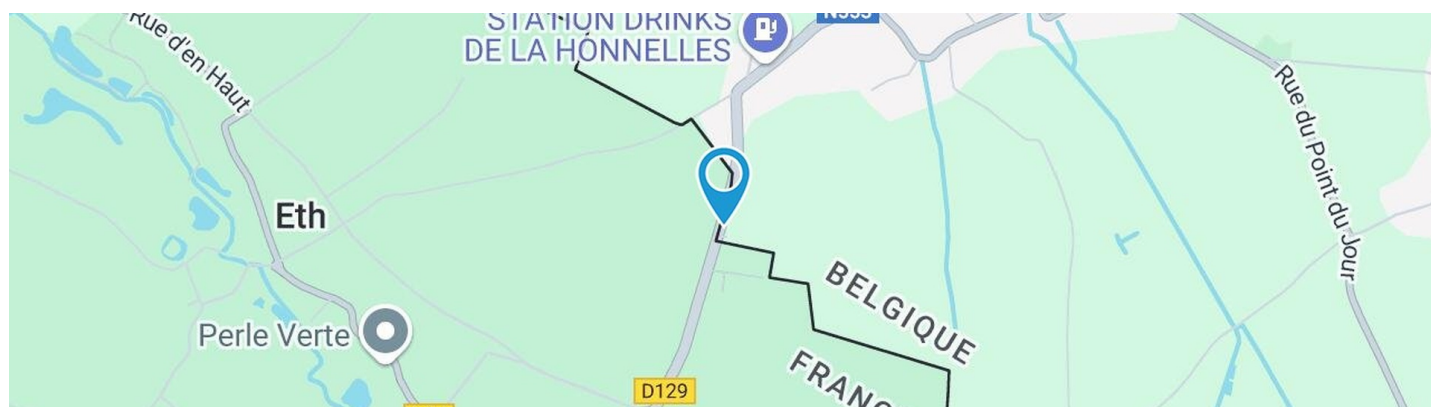
PEB /



Anthony
BY WE INVEST

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

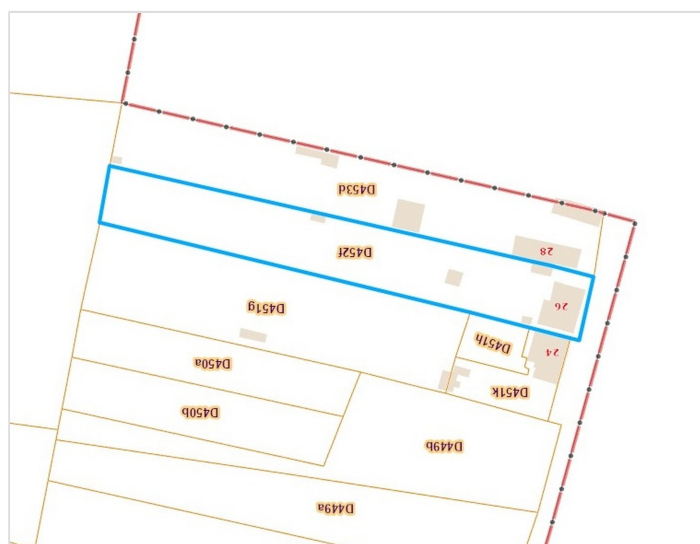


Adresse du bien

Petite Houlette 26
 7387 Honnelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	151 m
Surface de la parcelle	2790.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Anthony

+32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	162 m²
Surface totale	226 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Anthony

+32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

23.33 m²

Sol bois



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **133 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, garage, wc, buanderie, escalier 1,
chaufferie**

1er étage **49 m²**

Chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier 2

2ème étage **21 m²**

Grenier

Sous-sol **23 m²**

Cave, escalier 1



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.96 m²

Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.46 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,95 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 28.00 m²

Longueur : **6.46 m** - Largeur : **4.33 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	5


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 28.75 m²

Longueur : **7.39 m** - Largeur : **3.91 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise réseau	1



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.99 m²

 Longueur : **6.14 m** - Largeur : **2.60 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré

Lave-vaisselle	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
	De la marque AEG
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Anthony

 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.36 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

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



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.27 m²

Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.03 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 11.09 m²

Longueur : **4.32 m** - Largeur : **2.57 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,20 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet		


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 18.69 m²

 Longueur : **6.13 m** - Largeur : **3.05 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.86 m²

 Longueur : **1.58 m** - Largeur : **1.17 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 13.73 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **3.82 m**

Porte	Matière pvc vitrée
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	1


Anthony

 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.68 m²

Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.64 m**

Escalier

	Matériaux
	Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 7.44 m²

Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.57 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier 2 - 5.48 m²

Longueur : **3.95 m** - Largeur : **1.40 m**

Escalier

	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Sol	Parquet

2ème étage - Grenier - 21.04 m²

Longueur : **6.17 m** - Largeur : **3.40 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 17.49 m²Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.98 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier 1 - 5.33 m²Longueur : **3.96 m** - Largeur : **1.34 m**

Escalier	Matériaux
	Type 1/4 tournant

*Anthony*+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.00 m	1.46 m	4.96 m²
Salon	6.46 m	4.33 m	28.00 m²
Salle à manger	7.39 m	3.91 m	28.75 m²
Cuisine	6.14 m	2.60 m	15.99 m²
Chambre 1	3.93 m	3.40 m	13.36 m²
Garage	6.13 m	3.05 m	18.69 m²
Wc	1.58 m	1.17 m	1.86 m²
Buanderie	4.44 m	3.82 m	13.73 m²
Escalier 1	1.05 m	0.64 m	0.68 m²
Chaudière	2.88 m	2.57 m	7.44 m²

1er étage

Chambre 2	3.94 m	3.62 m	14.27 m²
Chambre 3	4.55 m	3.95 m	18.03 m²
Salle de douche	4.32 m	2.57 m	11.09 m²
Escalier 2	3.95 m	1.40 m	5.48 m²

2ème étage

Grenier	6.17 m	3.40 m	21.04 m²
---------	--------	--------	----------

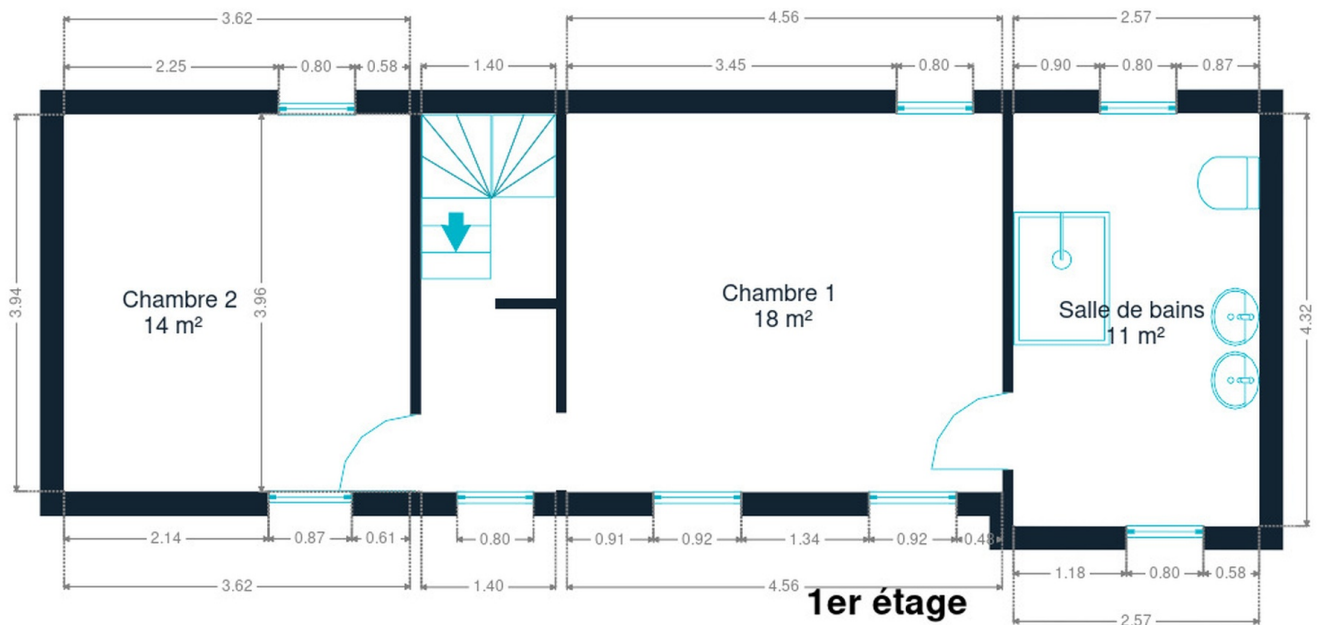
Sous-sol

Cave	4.39 m	3.98 m	17.49 m²
Escalier 1	3.96 m	1.34 m	5.33 m²



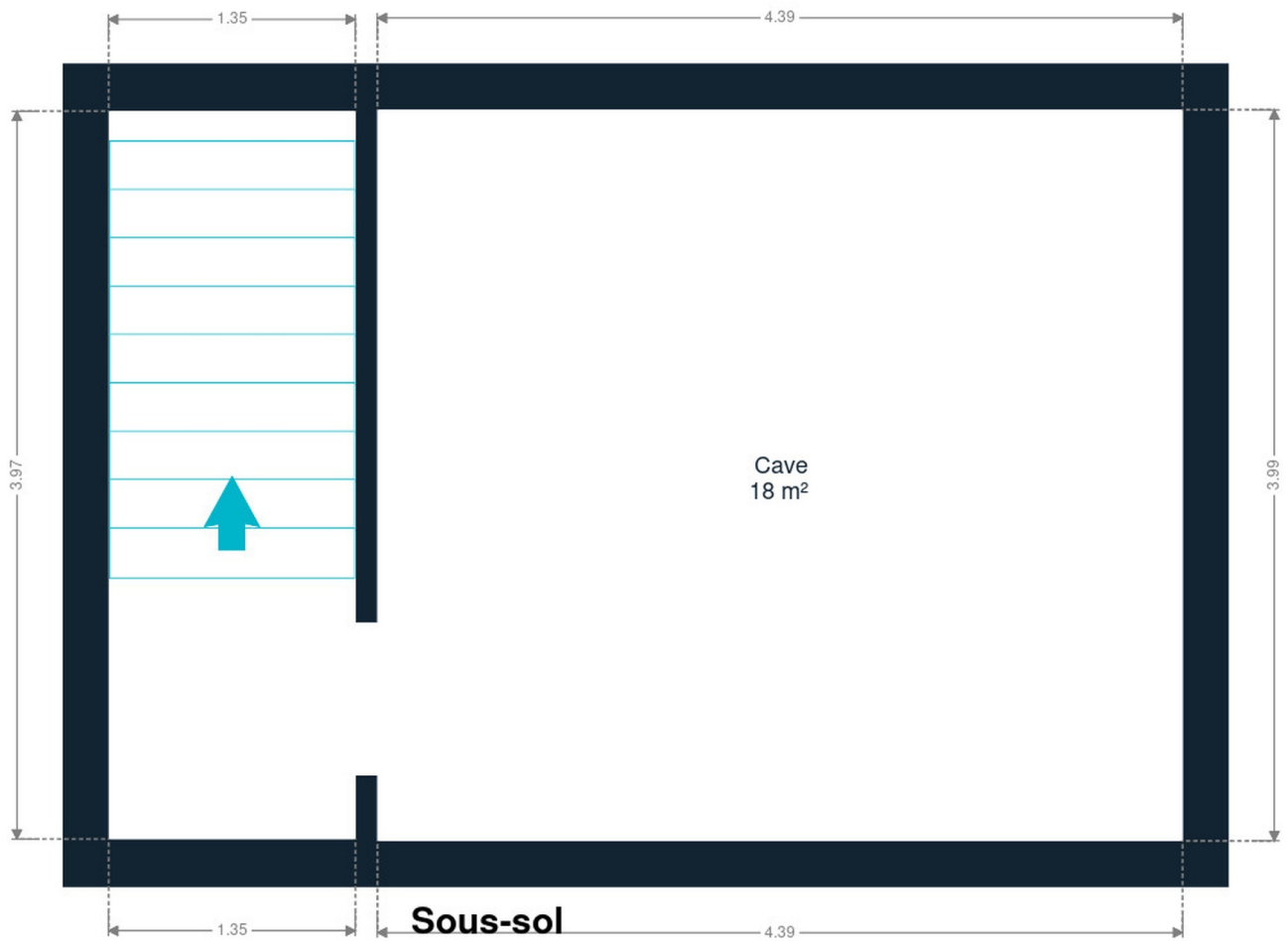
Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weininvest.be



1er étage

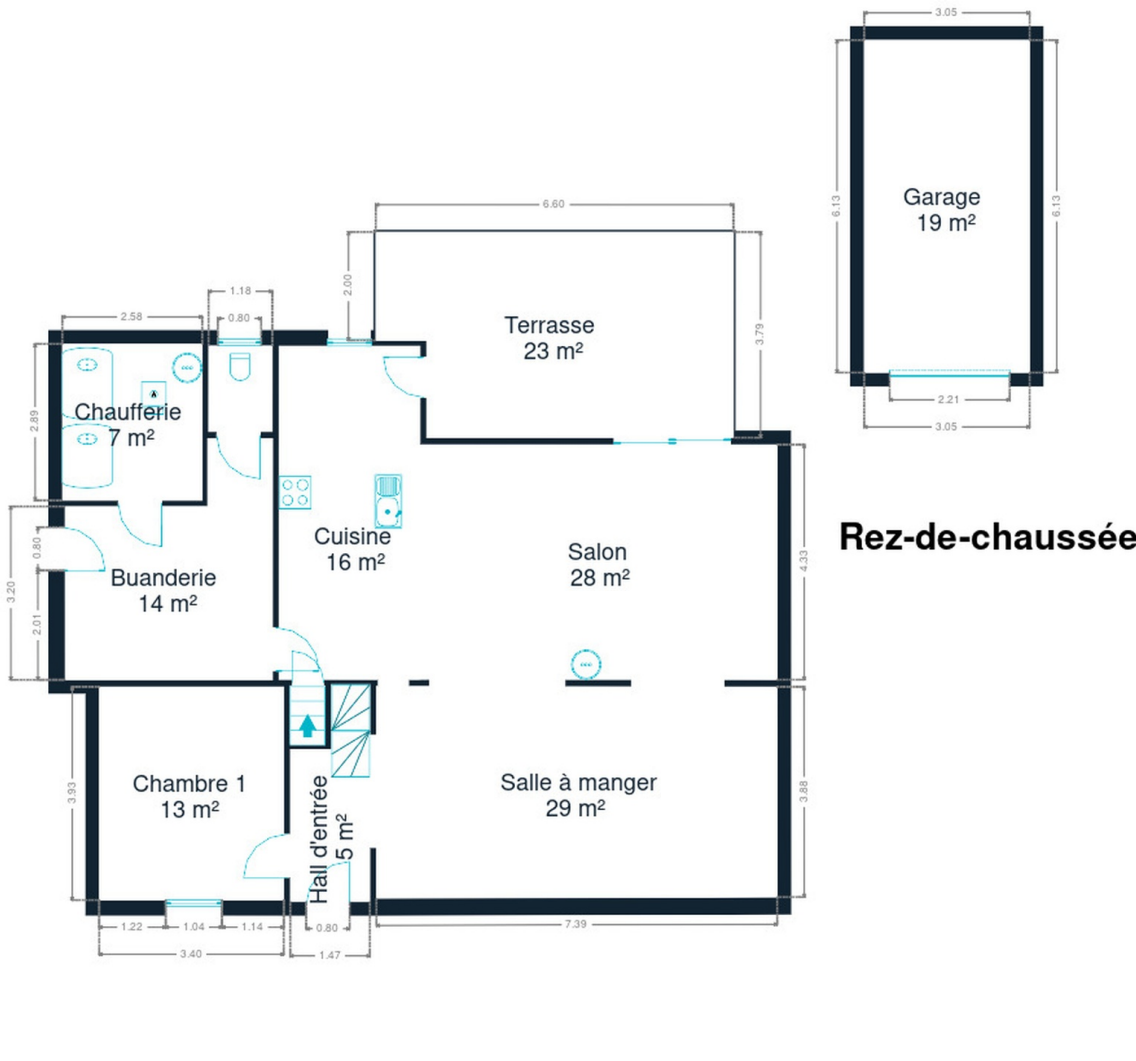




Sous-sol



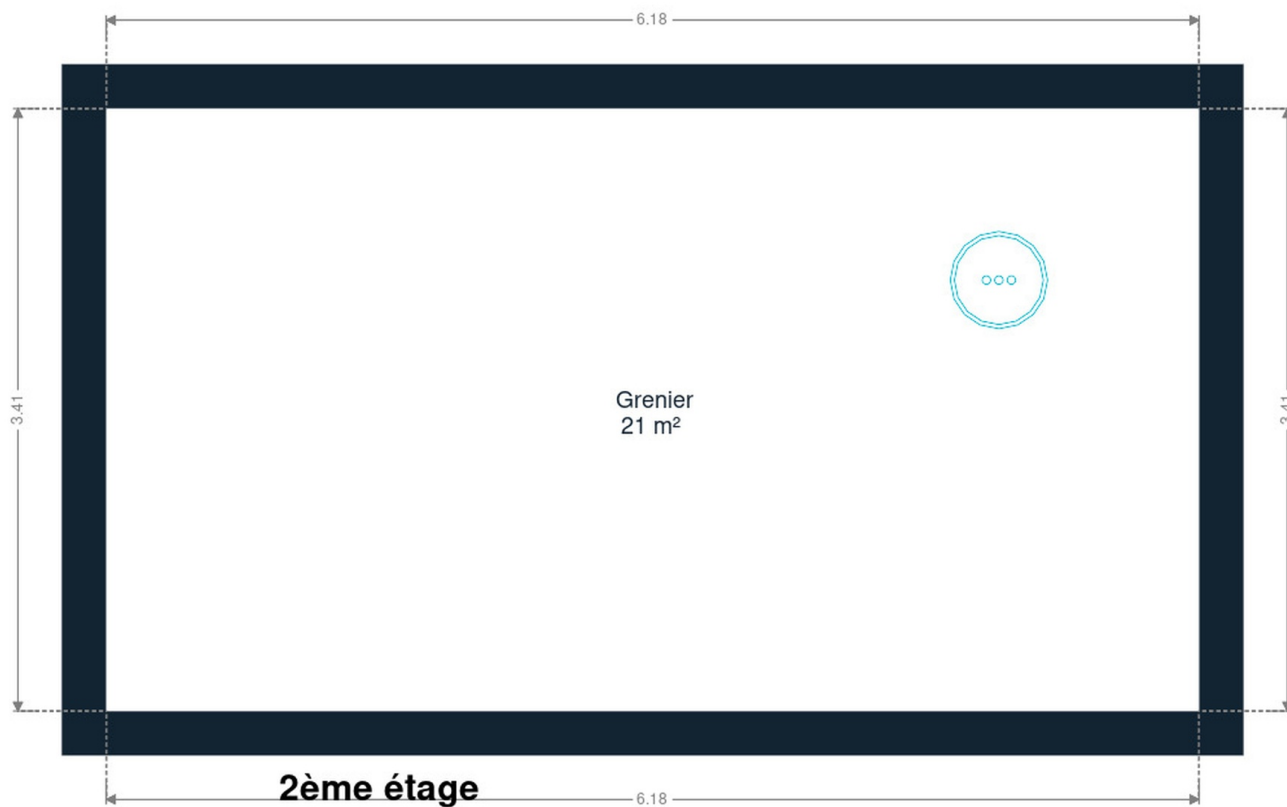
Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



2ème étage



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois pvc

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex
Nombre 1
Bi-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Saint-roch
Thermostat d'ambiance
Oui
Apparente

Téléphone

Citerne mazout



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	9400 m
Accès autoroutier	3600 m

Écoles

Ecole Fondamentale "Emile Verhaeren", Enseignement maternel et primaire	982 m
Ecole Primaire Pierre Pisson	2470 m
Ecole Fondamentale "Emile Verhaeren"	2920 m



Anthony

+32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	La Fritonnelle	324 m
Station d'essence	STATION DRINKS DE LA HONNELLES	469 m
Bureau local du gouvernement	Maire / Camille	1031 m
Hôtel de ville	Mairie de Eth	1044 m
Local	Honnelles	1046 m
Épicerie ou supermarché	Lecerf / Benoit	1048 m
Agence de Voyage	TUI Roisin	1049 m
Bureau local du gouvernement	Royal Syndicat D'Initiative Du Haut-Pays	1096 m
Police	Zone de police des Hauts-Pays - Proximité Honnell...	1137 m
Magasin d'alcool	LES Vins de Roisin sprl	1154 m
Nourriture	Aux Maraichers	1242 m
Point d'intérêt	Centre Public D' Action Sociale De Honnelles	1370 m
Magasin	Impression-Haut-Pays	2176 m
Soins vétérinaires	Del Piero Céline	2186 m
Musée	Espace Muséal Verhaeren	2676 m



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@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.**