



À VENDRE - Église 6

Rue de l'Église 6 4280 - Hannut

220 000 €



150 m²



3 chambres



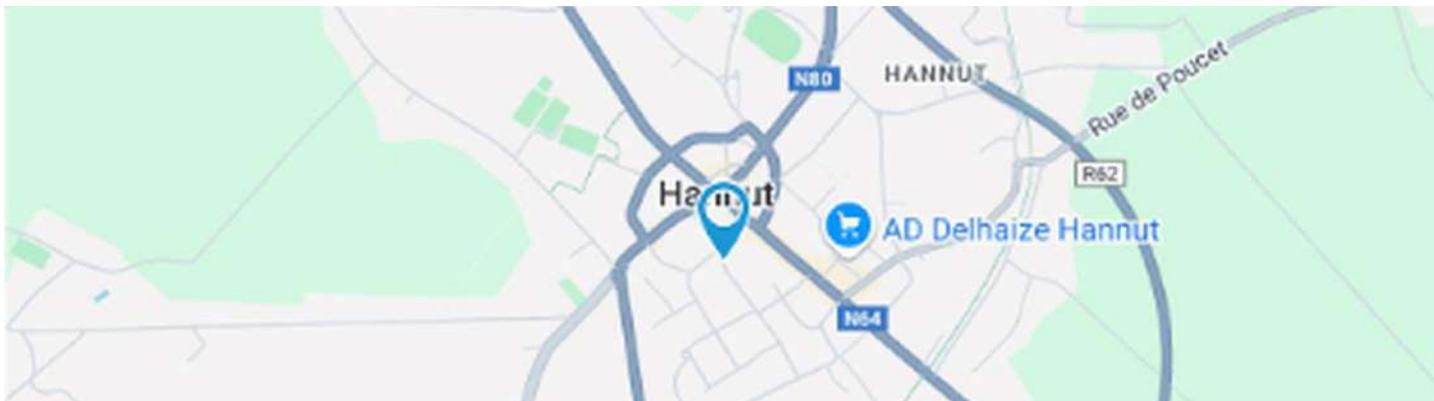
PEB E



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de l'Église 6
4280 Hannut

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	90.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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

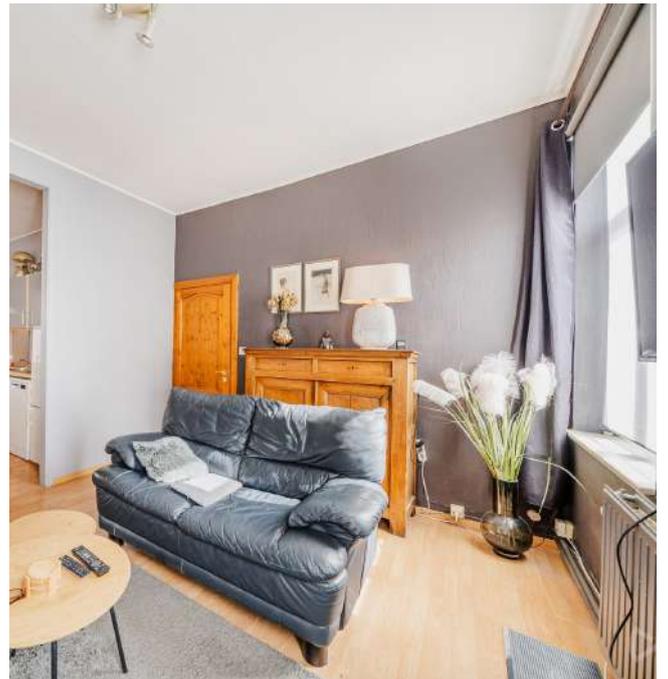


Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	150 m²
Surface totale	221 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Jonas

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



Extérieur

Terrasse (terrain droit)

23 m²

Sol bois



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **58 m²**

Hall d'entrée, bureau, wc, buanderie, escalier, pièce 1, pièce 2, remise

1er étage **71 m²**

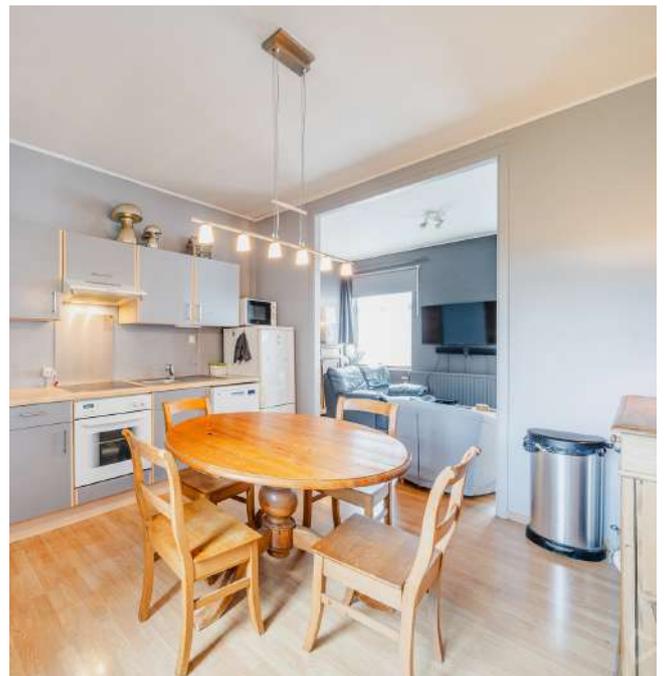
Salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing, escalier, hall

2ème étage **46 m²**

Chambre 3, grenier

Sous-sol **46 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3



Jonas

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.34 m²**Longueur : **4.17 m** - Largeur : **1.76 m**

Porte

Type battante**Matière bois vitrée****Vitrage double**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.87 m

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant****Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 12.75 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.08 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1



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


Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 15.38 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	3.05 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1
Chauffage	Radiateur(s)	Prise réseau	1



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

**Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 13.18 m²**Longueur : **5.52 m** - Largeur : **2.71 m**

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)		

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Salon - 14.52 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.39 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.86 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 - Cuisine - 12.60 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.46 m**

Hauteur sous-plafond	2.86 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Salon
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte sous-encastree Évacuation à recyclage
Frigo	Type externe combi De la marque Zanussi

Lave-vaisselle	Type classique De la marque Beko
Four	Type multifonction De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




1er étage - Chambre 1 - 10.21 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.67 m**

Sol	Parquet flottant	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.85 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond	Avec dressing	Oui



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


1er étage - Chambre 2 - 12.48 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.11 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.96 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1



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


1er étage - Salle de douche - 6.96 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.44 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2.75 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Totalement carrelés	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		





1er étage - Dressing - 8.80 m²

Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.94 m**

Hauteur sous-plafond **2.85 m**

Prise(s) électrique(s) **1**

Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type battants**

Sol **Parquet flottant**

Éclairage **Points lumineux au plafond**



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


2ème étage - Chambre 3 - 20.84 m²

 Longueur : **5.88 m** - Largeur : **3.58 m**

Accès	Terrasse
Porte	Type battante
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants fenêtre de toit

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



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

Rez-de-chaussée - Wc - 2.88 m²Longueur : **3.11 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.78 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.38 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.42 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.79 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.78 m²Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.71 m****Rez-de-chaussée - Remise - 4.45 m²**Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.62 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 1.82 m²Longueur : **1.86 m** - Largeur : **0.97 m***Jonas*+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

1er étage - Hall - 4.02 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.86 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Type droit avec palier
Sol	Parquet flottant

2ème étage - Grenier - 25.49 m²

 Longueur : **7.14 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.42 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 1 - 10.86 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.88 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.97 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 20.15 m²

 Longueur : **5.35 m** - Largeur : **3.76 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.97 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit



Sous-sol - Cave 3 - 15.01 m²Longueur : **5.33 m** - Largeur : **2.81 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.97 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.17 m	1.76 m	6.34 m ²
Bureau	4.13 m	3.08 m	12.75 m ²
Wc	3.11 m	0.94 m	2.88 m ²
Buanderie	1.67 m	1.42 m	2.38 m ²
Escalier	1.09 m	0.71 m	0.78 m ²
Pièce 1	4.14 m	3.70 m	15.38 m ²
Pièce 2	5.52 m	2.71 m	13.18 m ²
Remise	2.74 m	1.62 m	4.45 m ²

1er étage

Salon	4.30 m	3.39 m	14.52 m ²
Cuisine	3.63 m	3.46 m	12.60 m ²
Chambre 1	3.82 m	2.67 m	10.21 m ²
Chambre 2	4.04 m	3.11 m	12.48 m ²
Salle de douche	2.98 m	2.44 m	6.96 m ²
Dressing	2.99 m	2.94 m	8.80 m ²
Escalier	1.86 m	0.97 m	1.82 m ²
Hall	2.49 m	1.88 m	4.02 m ²

2ème étage

Chambre 3	5.88 m	3.58 m	20.84 m ²
Grenier	7.14 m	3.65 m	25.49 m ²

Sous-sol

Cave 1	3.76 m	2.88 m	10.86 m ²
Cave 2	5.35 m	3.76 m	20.15 m ²
Cave 3	5.33 m	2.81 m	15.01 m ²



Jonas

+32 498 54 83 15

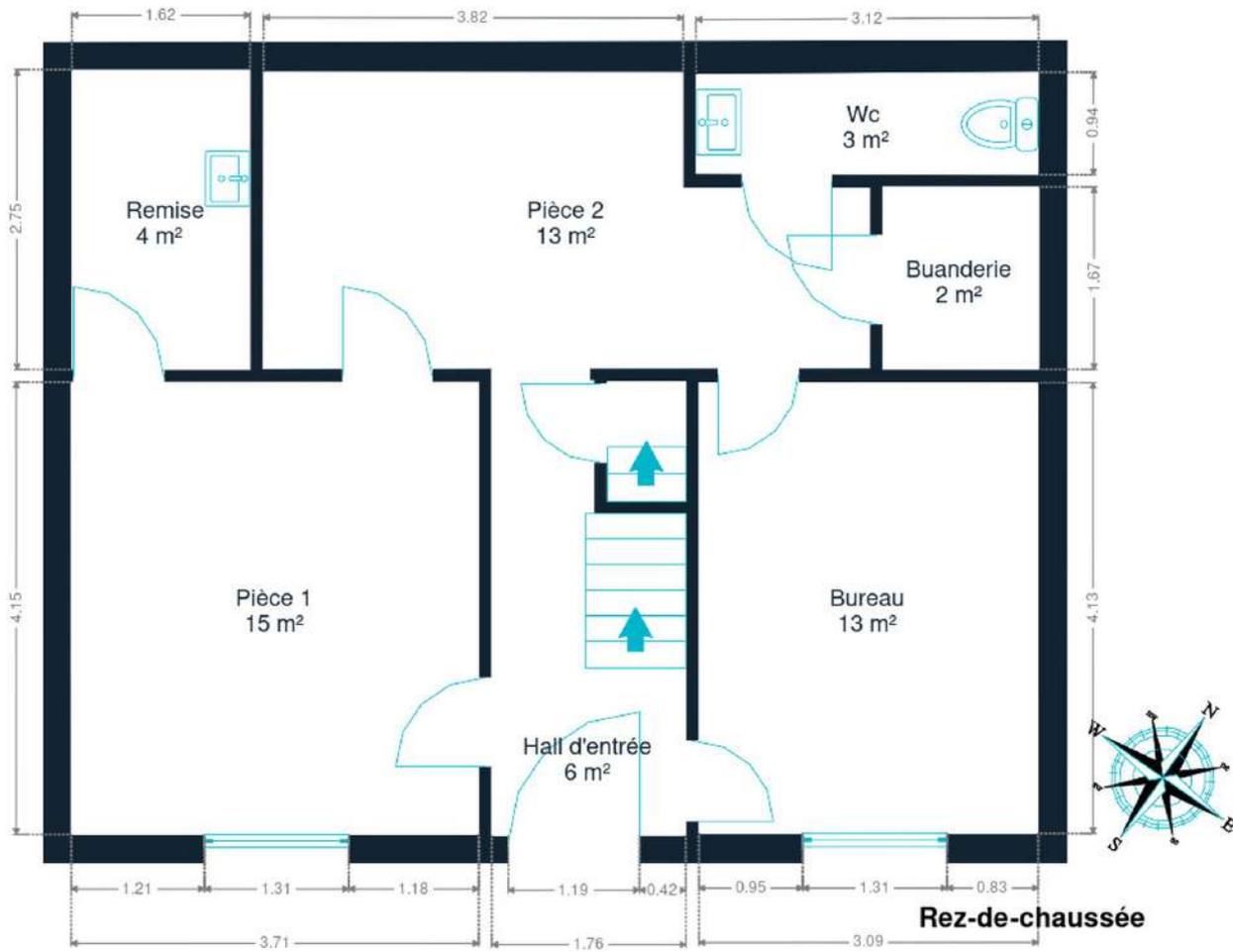
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Sous-sol



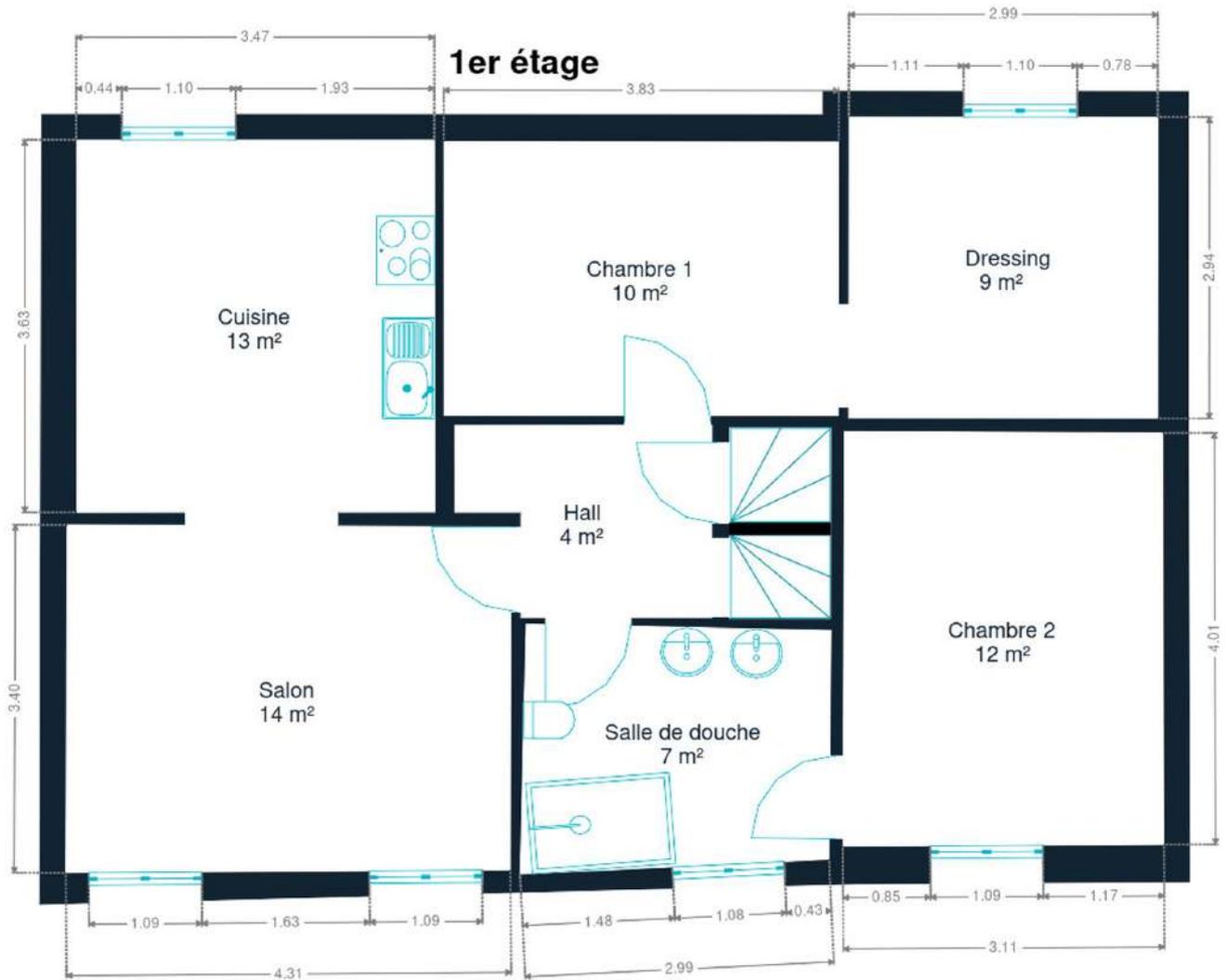
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois pvc

Installation

Climatisation

Oui

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Brotje heizung
Thermostat d'ambiance

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne eau

Avec groupe hydrophore

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	4700 m

Écoles

Ecole Saint Coeur de Marie	1 minute	72 m
Service d'Accrochage Scolaire Aux Sources		167 m
Communauté Française		233 m



Points d'intérêts

Restaurant	La Brasserie Hannutoise	96 m
Finance	Christophe PIRET-GERARD	133 m
Articles pour la maison	Maquet	225 m
Banque	Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL	342 m
Comptable	Fiduciaire de la Cense & Associés	445 m
Santé	Croix-Rouge de Belgique	448 m
Localité	Hannut	696 m
Agence de Voyage	Autobus Peeters	1115 m
Magasin de meubles	Casa	1289 m
Animalerie	Aeveve Hannut	1414 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	1617 m
Fleuriste	Côté Jardin - Thisnes sprl	2353 m
Hébergement	B&B Le Club de la Source	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.](#)