



À VENDRE - Ruelles 10 - LR10

Rues les ruelles 10 10 4261 - Latinne

295 000 €



190 m²



3 chambres



PEB G



Felicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rues les ruelles 10 10
 4261 Latinne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	20.00 m
Profondeur de la parcelle	118 m
Surface de la parcelle	5000.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Felicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	190 m²
Surface totale	326 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé portail manuel haies

Nord-est

Parking

Place(s) 2

Terrasse (terrain avant)

12 m²

Sol carrelage

Orientation nord-est



Félicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **157 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, bureau, garage, wc,
buanderie, hall, remise 1, remise 2**

1er étage **96 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
grenier 3, hall salle de bains 1, salle de bains 2,
salle de douche,**

2ème étage **73 m²**

Grenier 1, grenier 2



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 25.87 m²

 Longueur : **5.84 m** - Largeur : **4.63 m**

Accès		Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Jardin	Chauffage	
Porte			Convecteur
	Double battante		Cassette à bois
	En bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	2
	Double vitrage	Prise télédistribution	1
	Anti-effraction	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage		


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 25.44 m²

 Longueur : **5.48 m** - Largeur : **5.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Cuisine
Accès	Jardin
Porte	Battante
	En bois vitrée
	Double vitrage
	Anti-effraction

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Escalier	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.17 m²

 Longueur : **5.45 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Beko
Frigo	Avec congélateur encastré
	De la marque Baucknecht

Lave-vaisselle	Intégré
	De la marque Whirlpool
Four	À air pulsé
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 26.37 m²

 Longueur : **5.74 m** - Largeur : **5.41 m**

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
	Double battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	En bois vitrée	Chauffage	Convecteur
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	5
	Anti-effraction	Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants		


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.21 m²

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **2.43 m**

Avec coin bain	Oui	Hauteur sous-plafond	2 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.40 m²

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **2.75 m**

Avec coin bain	Oui	Hauteur sous-plafond	2 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Prise téléphone	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 20.25 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.25 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,35 m

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


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

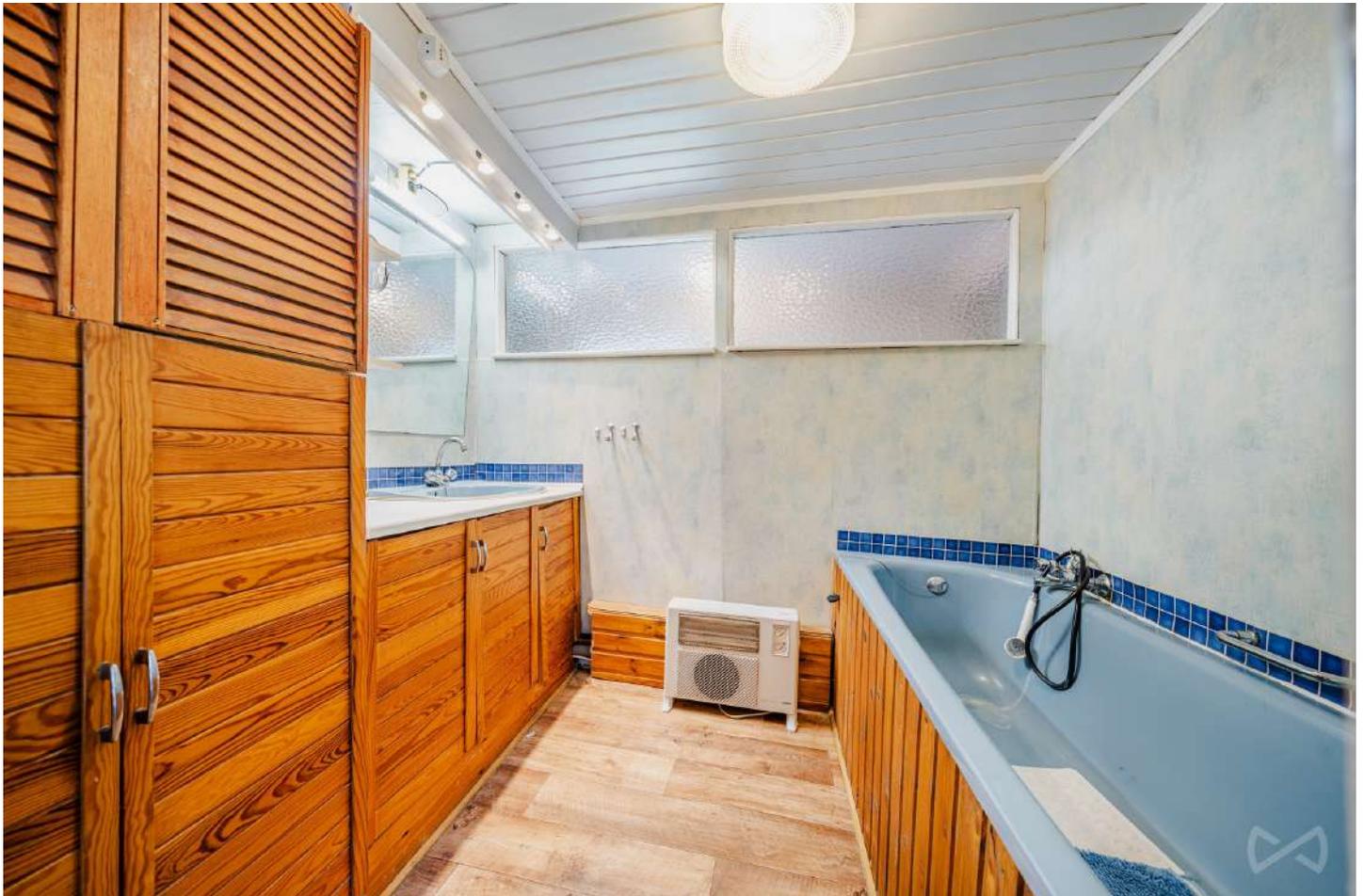

1er étage - Salle de bains 1 - 2.71 m²

 Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.40 m**

Hauteur sous-plafond	2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Sol	Vinyle


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 4.10 m²

 Longueur : **2.42 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Sol	Vinyle


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.19 m²

 Longueur : **2.41 m** - Largeur : **1.32 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,15 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 35.58 m²

 Longueur : **6.79 m** - Largeur : **5.23 m**

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	2
Porte	À ouverture électrique
	Métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 2.52 m²

 Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.36 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.29 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.77 m**

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	Oui


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 1.50 m²

 Longueur : **1.36 m** - Largeur : **1.18 m**
Rez-de-chaussée - Remise 1 - 10.05 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.63 m**

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

Rez-de-chaussée - Remise 2 - 9.65 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.63 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Hall de nuit - 5.91 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **1.23 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural

1er étage - Grenier 3 - 27.41 m²

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **5.57 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

1er étage - Hall - 7.62 m²

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **2.68 m**

Hauteur sous-plafond	2 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Convecteur
Fenêtre	Châssis sans ouverture matière bois
	Simple
Escalier	1
Sol	Vinyle

2ème étage - Grenier 1 - 45.10 m²

 Longueur : **7.75 m** - Largeur : **5.82 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

2ème étage - Grenier 2 - 27.86 m²

 Longueur : **5.82 m** - Largeur : **4.78 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	5.84 m	4.63 m	25.87 m ²
Salle à manger	5.48 m	5.00 m	25.44 m ²
Cuisine	5.45 m	2.41 m	13.17 m ²
Bureau	5.74 m	5.41 m	26.37 m ²
Garage	6.79 m	5.23 m	35.58 m ²
Wc	1.85 m	1.36 m	2.52 m ²
Buanderie	4.02 m	2.77 m	7.29 m ²
Hall	1.36 m	1.18 m	1.50 m ²
Remise 1	3.81 m	2.63 m	10.05 m ²
Remise 2	3.81 m	2.63 m	9.65 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.78 m	1.23 m	5.91 m ²
Chambre 1	5.49 m	2.43 m	10.21 m ²
Chambre 2	5.23 m	2.75 m	14.40 m ²
Chambre 3	4.76 m	4.25 m	20.25 m ²
Salle de bains 1	1.93 m	1.40 m	2.71 m ²
Salle de bains 2	2.42 m	1.68 m	4.10 m ²
Salle de douche	2.41 m	1.32 m	3.19 m ²
Grenier 3	5.59 m	5.57 m	27.41 m ²
Hall	5.23 m	2.68 m	7.62 m ²

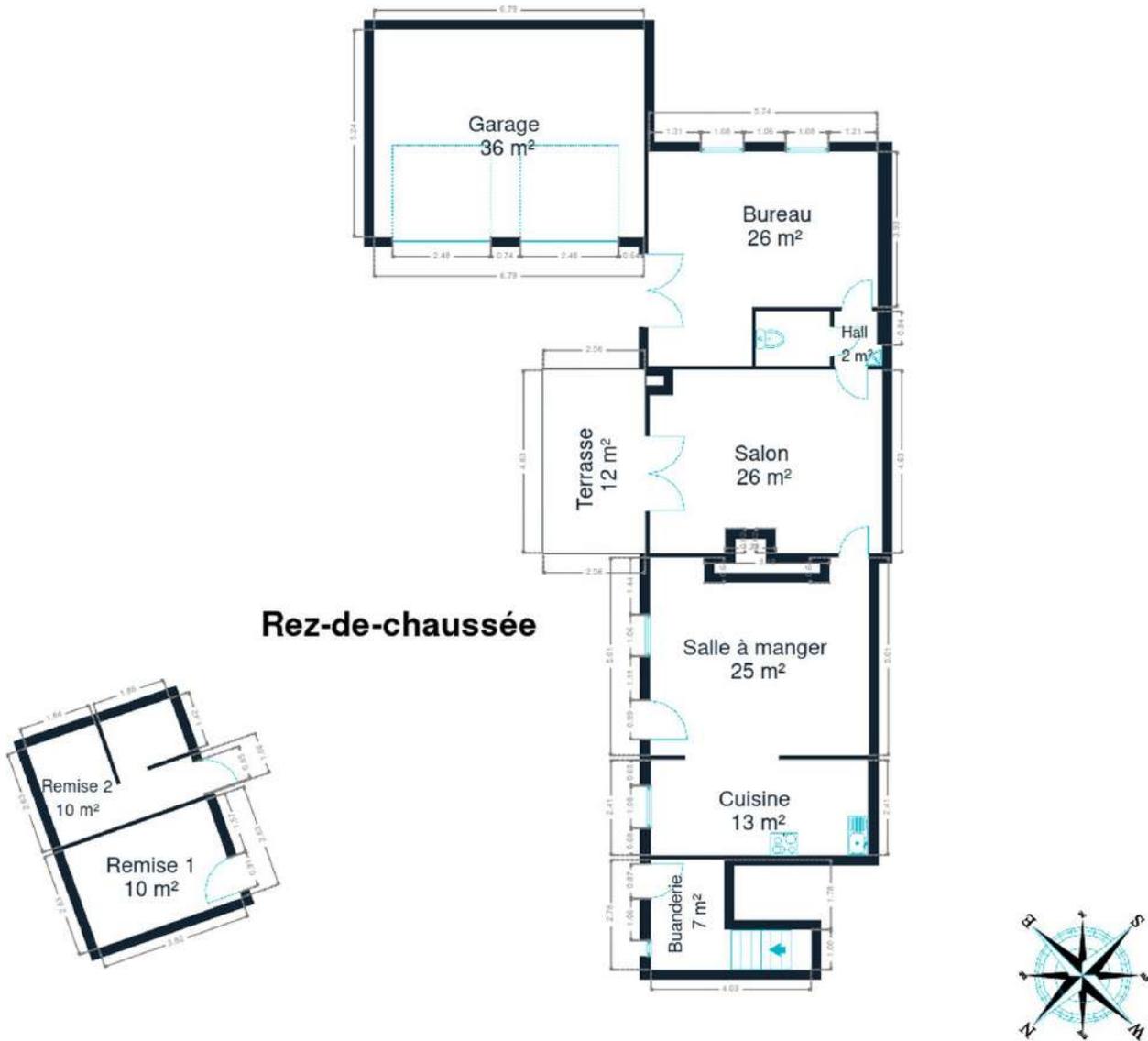
2ème étage

Grenier 1	7.75 m	5.82 m	45.10 m ²
Grenier 2	5.82 m	4.78 m	27.86 m ²



Félicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

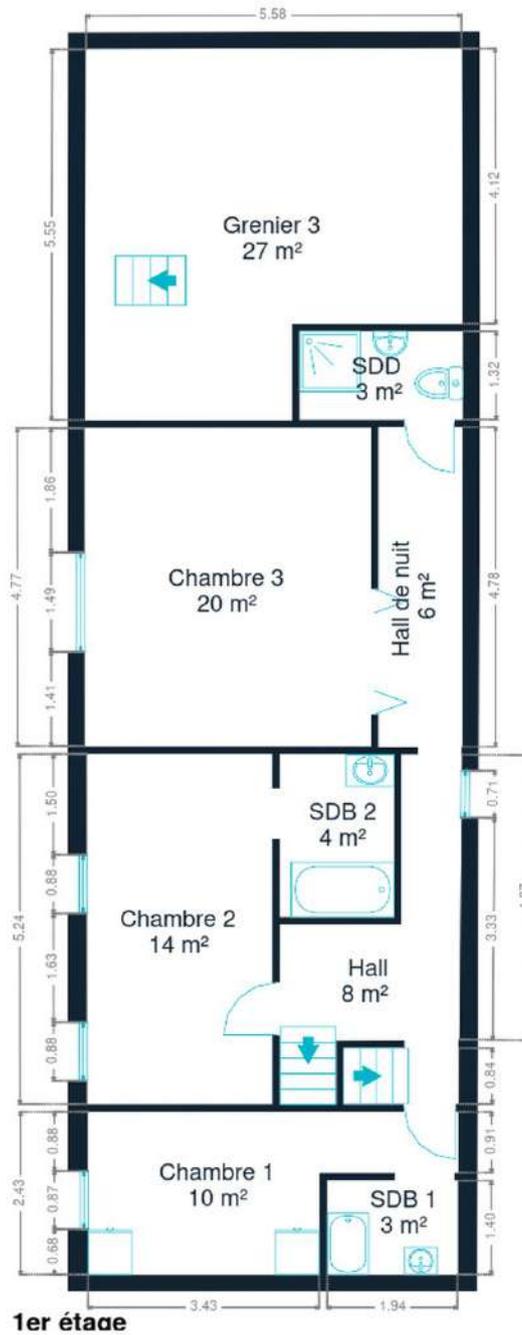


Rez-de-chaussée



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be

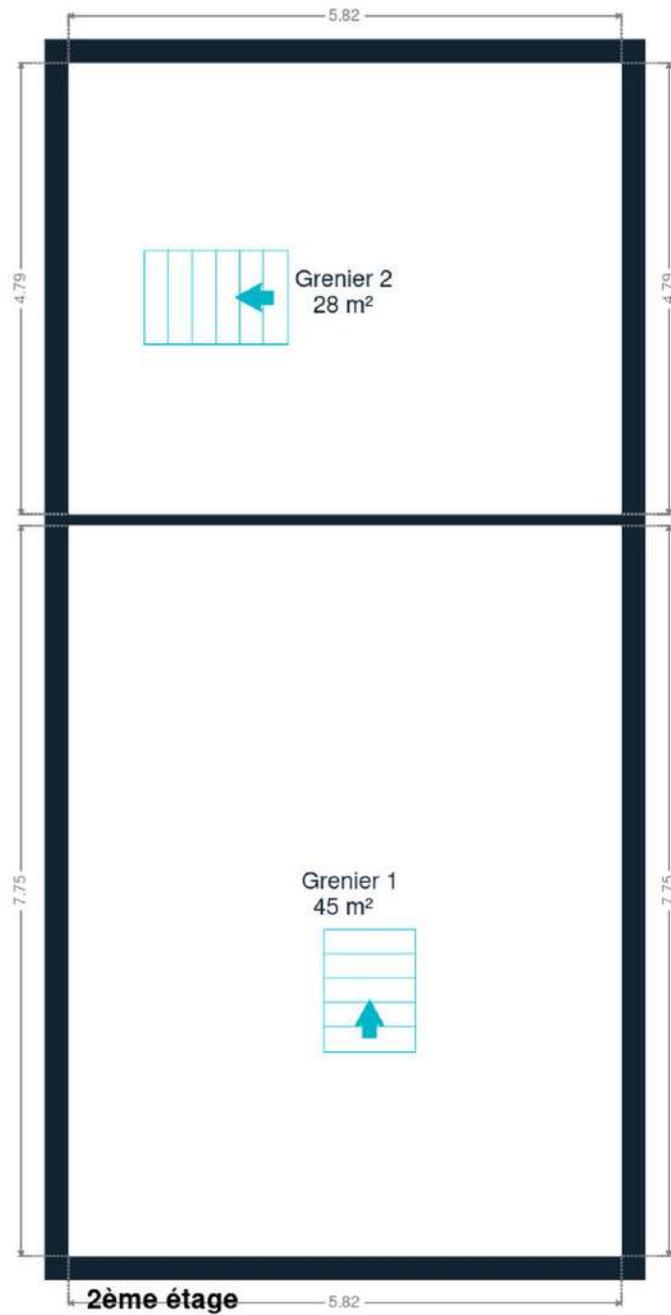


1er étage



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



2ème étage



Technique

Année

Année de construction **1693**

Toiture

Zingeries **Zinc**

État **Bon**

Couverture **Tuiles terre cuite**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Imitation bois**

Double vitrage

Matière bois

Installation

Chauffe-eau **Nombre de litres 150**
Année 2025

Panneaux solaires **Nombre de panneaux 30**
Photovoltaïque

Compteur électrique **Bi-horaire + triphasé**

Chauffage **Central**
Électrique
Poêle

Vides ventilés **1**



Félicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	15000 m

Écoles

Ecole Supérieure d'Accordéon Roger Larock Asbl	686 m
Ecole sainte Hildegarde	1291 m



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Al Molino D'Oro	197 m
Hébergement	Au Calme de Hosdent	285 m
Point d'intérêt	Humiprotect - Traitement de l'humidité et étanch...	339 m
Entreprise de déménagement	Pascal Debroux-Charlier	623 m
Point d'intérêt	Carrefour de Hannut Sa	723 m
Physiothérapeute	Hamande / Thierry	806 m
Hébergement	La Ferme des Capucines	810 m
Soin des cheveux	Gilsoul/Roland	1025 m
Point d'intérêt	Centre Equestre de Braives	1134 m



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@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.](#)