



À VENDRE - Katharina 28

Sint Katharinastraat 28 3300 - Tienen

335 000 €



211 m²



5 chambres



PEB B

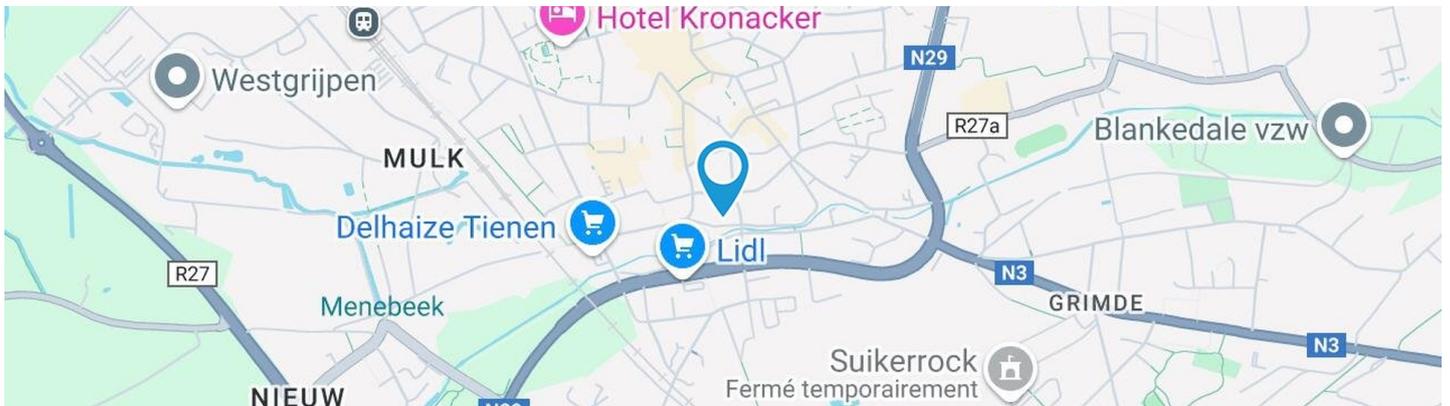


Christina



+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

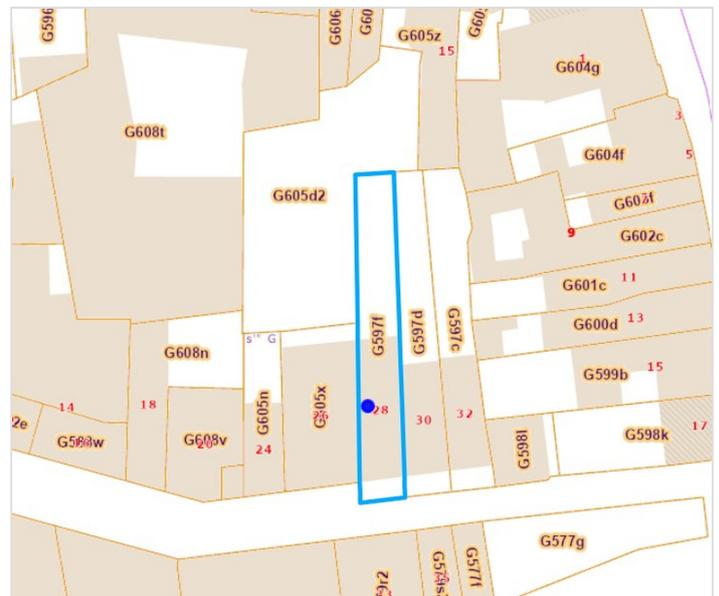


Adresse du bien

Sint Katharinastraat 28
 3300 Tienen

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	200.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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

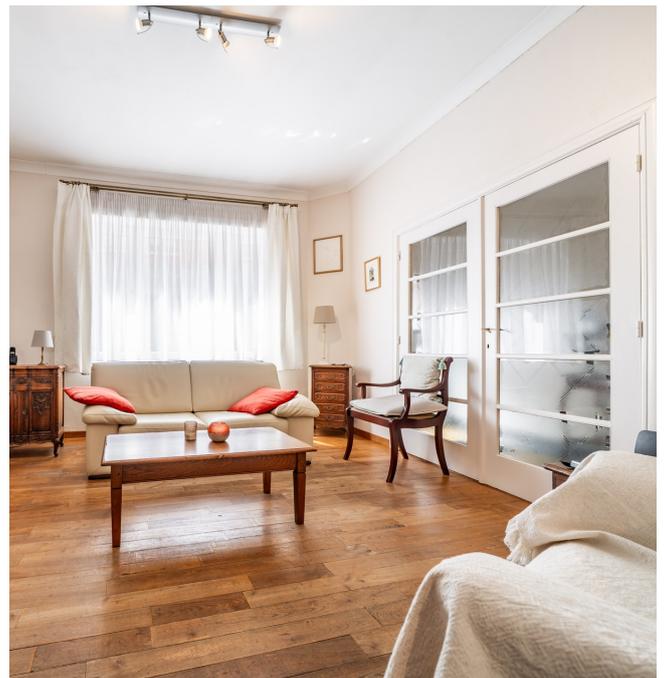


Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	211 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Terrasse (terrain arrière)

Sol pierre

Orientation nord



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **102 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
véranda, wc, escalier, hall, cellier**

1er étage **58 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche**

2ème étage **46 m²**

**Chambre 4, chambre 5, bureau, escalier,
escalier**

3ème étage **40 m²**

Grenier

Sous-sol **21 m²**

Cave 1, cave 2, escalier



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.18 m²**Longueur : **8.39 m** - Largeur : **1.81 m**Hauteur sous-plafond **2.9 m**Éclairage **Au plafond**Escalier **Tournant***Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 15.02 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.82 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.9 m		Fibre
Éclairage	Au plafond		


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.90 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1
Ouvert sur	Salon

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


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 5.83 m²

 Longueur : **3.13 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Équipée
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile AEG
Hotte	Hotte sous-encastree

Lave-vaisselle	Full-intégré BOSCH
Four	À air pulsé Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture Châssis PVC oscillo-battant panneau vitré sans ouverture
Éclairage	Au plafond


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 35.06 m²

 Longueur : **8.40 m** - Largeur : **5.23 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Coulissante
Pvc
Double
Double-porte coulissante avec moustiquaires

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture
coulissants**

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.94 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.61 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3 m

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



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.21 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	
Oscillo-battants avec moustiquaires	
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



1er étage - Chambre 3 - 11.59 m²

Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 4.83 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.68 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.8 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step		


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 12.54 m²

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Bureau - 7.75 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.57 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.05 m²Longueur : **1.62 m** - Largeur : **1.26 m**

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.44 m²Longueur : **0.69 m** - Largeur : **0.63 m****Rez-de-chaussée - Hall - 8.13 m²**Longueur : **4.99 m** - Largeur : **2.75 m**

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

Rez-de-chaussée - Cellier - 9.27 m²Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.95 m**

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

**Christina**+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 10.32 m²Longueur : **5.83 m** - Largeur : **1.76 m**

Escalier	Type tournant
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Chambre 5 - 12.39 m²Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé isolé

2ème étage - Escalier - 11.04 m²Longueur : **5.66 m** - Largeur : **1.96 m****2ème étage - Escalier - 2.04 m²**Longueur : **1.89 m** - Largeur : **1.07 m***Christina*+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

3ème étage - Grenier - 39.51 m²Longueur : **7.27 m** - Largeur : **5.42 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Escalier	Droit
Type de plafond	Plafond mansardé isolé

Sous-sol - Local technique - cave 1 - 11.75 m²Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.03 m**

Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Compteur d'eau	1
Compteur électrique	1

Sous-sol - Cave 2 - 4.18 m²Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.46 m**

Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Mural

Sous-sol - Escalier - 5.10 m²Longueur : **3.49 m** - Largeur : **1.46 m****Christina**+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	8.39 m	1.81 m	12.18 m ²
Salon	3.94 m	3.82 m	15.02 m ²
Salle à manger	4.33 m	3.24 m	13.90 m ²
Cuisine	3.13 m	1.86 m	5.83 m ²
Véranda	8.40 m	5.23 m	35.06 m ²
Wc	1.62 m	1.26 m	2.05 m ²
Escalier	0.69 m	0.63 m	0.44 m ²
Hall	4.99 m	2.75 m	8.13 m ²
Cellier	3.14 m	2.95 m	9.27 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.83 m	1.76 m	10.32 m ²
Chambre 1	4.15 m	3.61 m	14.94 m ²
Chambre 2	4.58 m	3.56 m	16.21 m ²
Chambre 3	4.46 m	2.59 m	11.59 m ²
Salle de douche	2.88 m	1.68 m	4.83 m ²

2ème étage

Chambre 4	4.22 m	3.45 m	12.54 m ²
Chambre 5	4.46 m	3.29 m	12.39 m ²
Bureau	3.01 m	2.57 m	7.75 m ²
Escalier	5.66 m	1.96 m	11.04 m ²
Escalier	1.89 m	1.07 m	2.04 m ²

3ème étage

Grenier	7.27 m	5.42 m	39.51 m ²
---------	--------	--------	----------------------



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

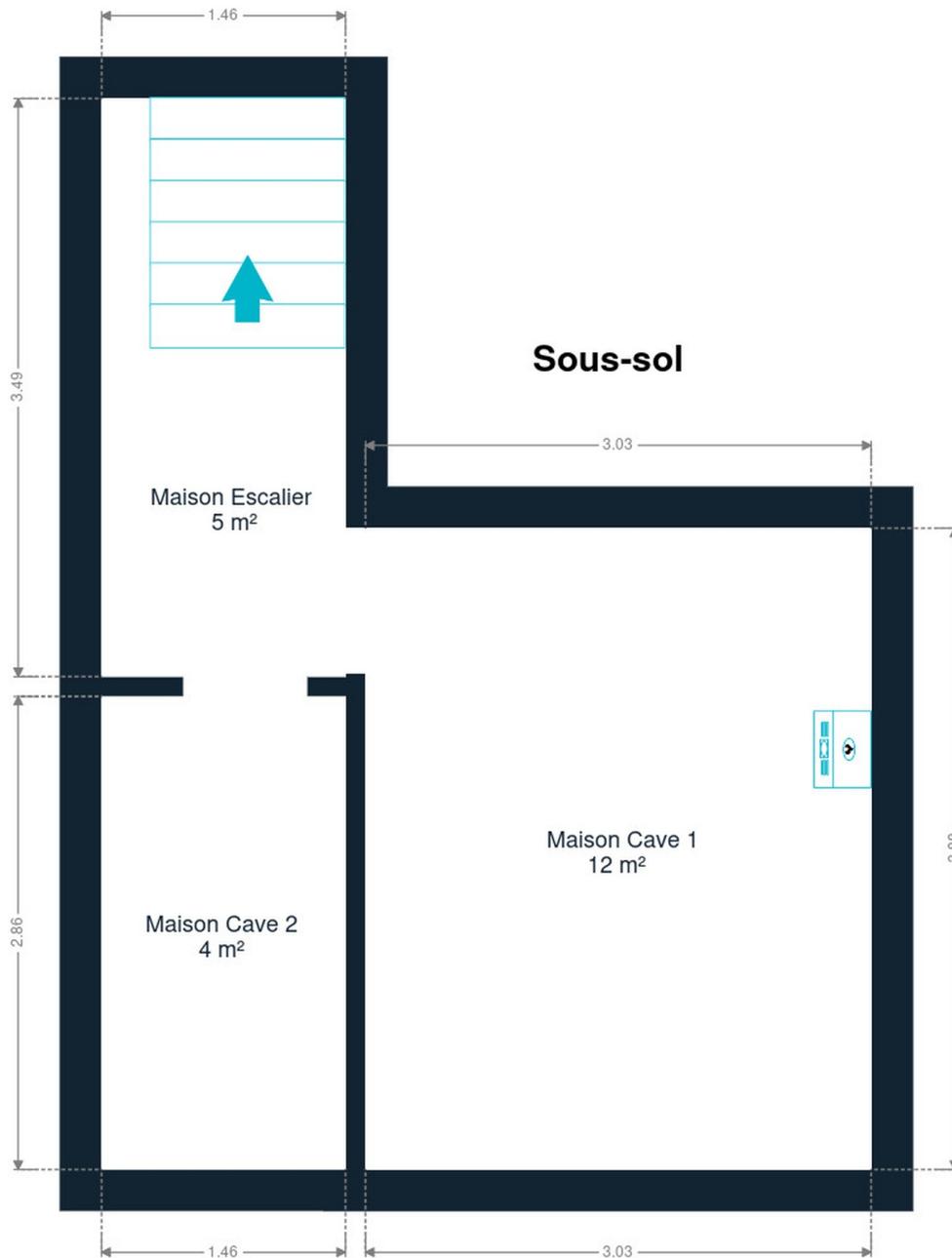
Sous-sol

Cave 2	2.85 m	1.46 m	4.18 m²
Local technique - Cave 1	3.87 m	3.03 m	11.75 m²
Escalier	3.49 m	1.46 m	5.10 m²

*Christina*

+32 499 38 93 42

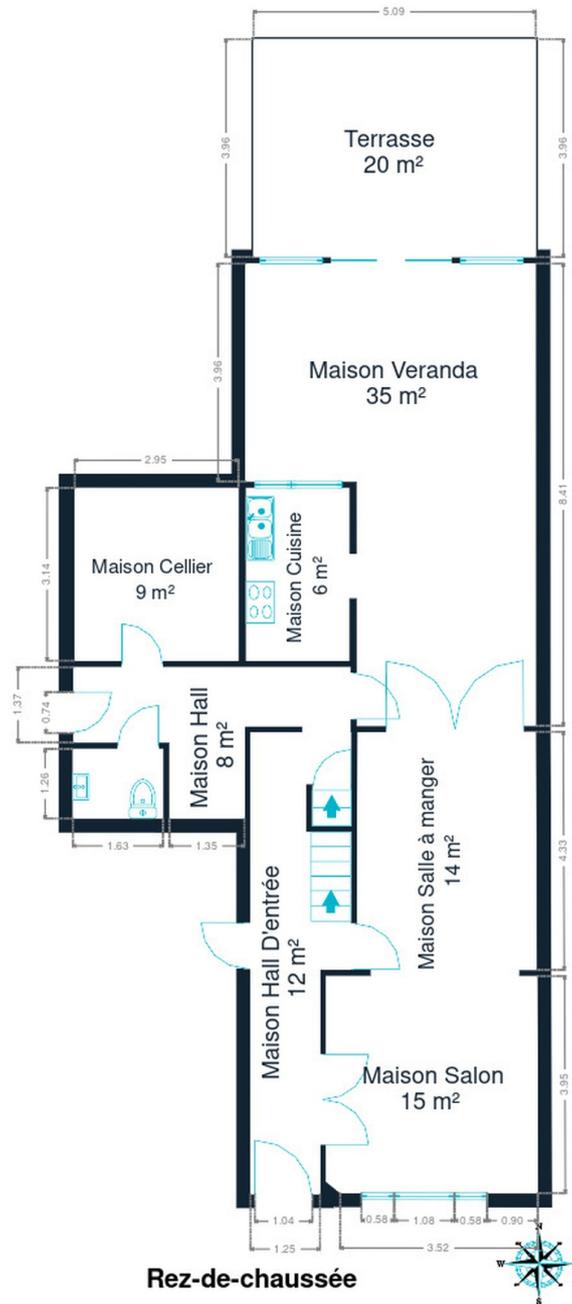
christina.guilliams@weinvest.be



Sous-sol



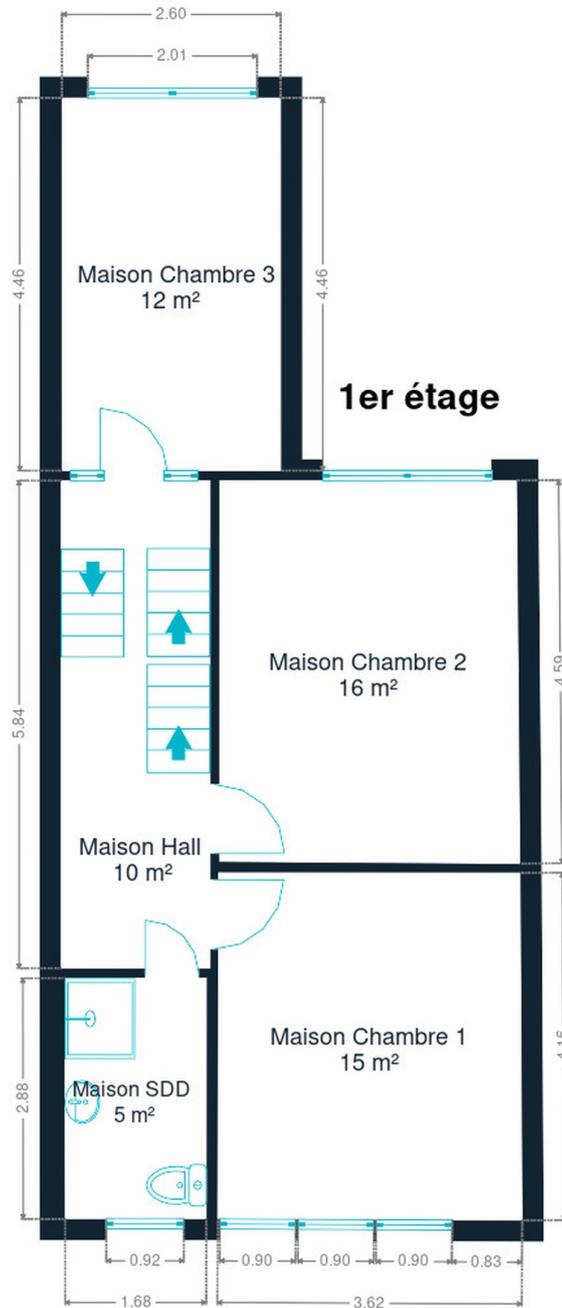
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Rez-de-chaussée



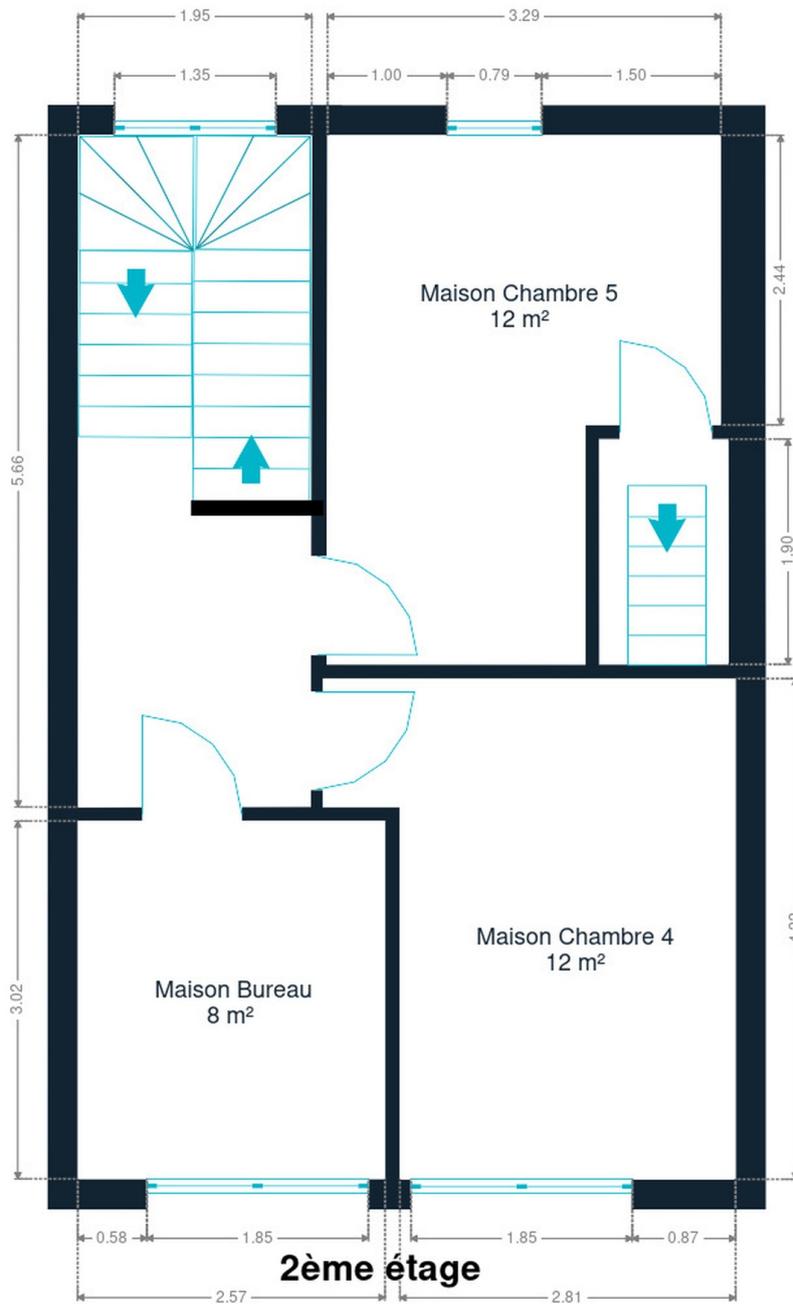
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



1er étage



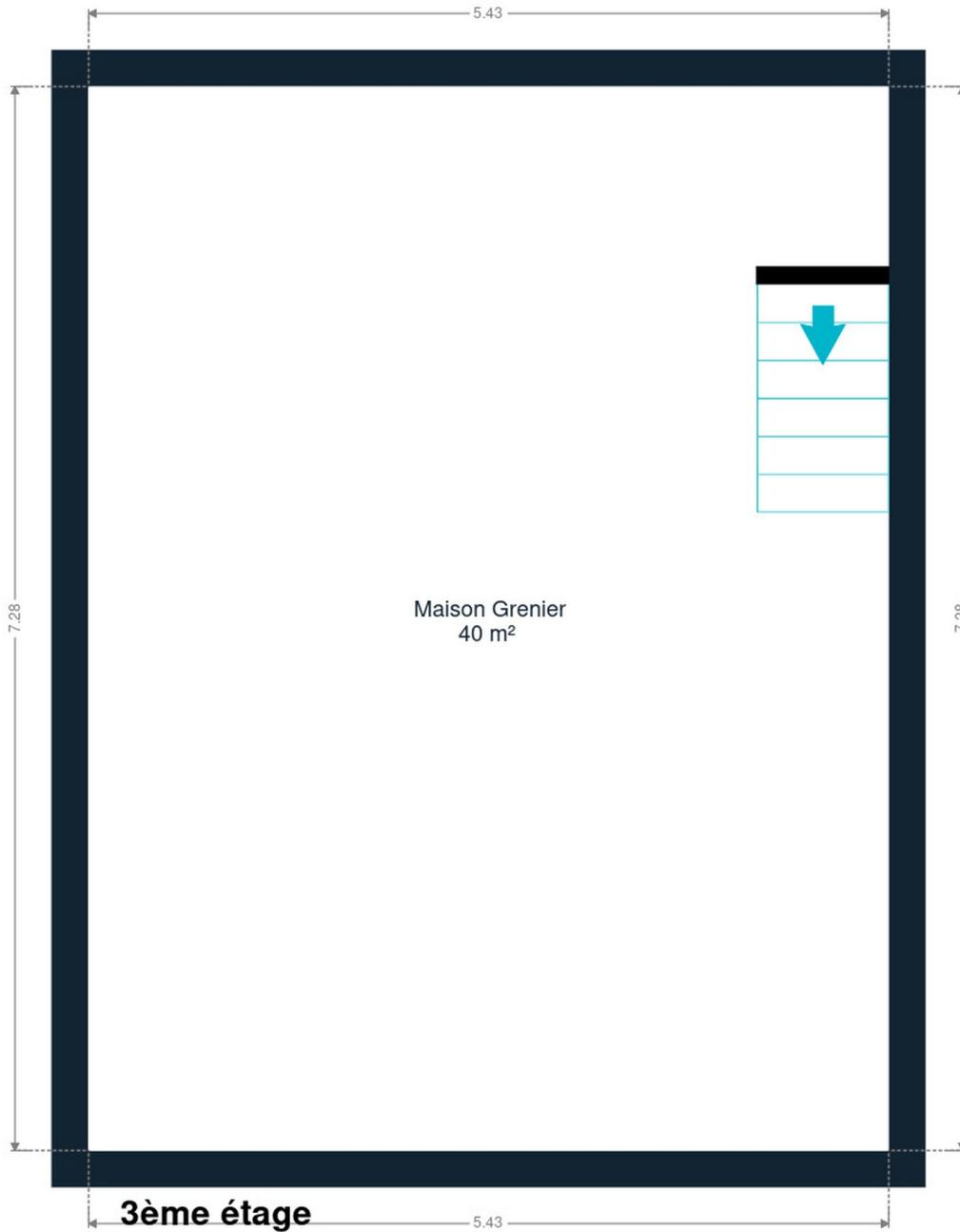
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



2ème étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



3ème étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Année

Année de construction

1930

Année de rénovation

2016-2017

Toiture

Zingueries

Zinc**Bon**

État

Bon

Année

2016

Couverture

Plateforme roofing**Tuiles**

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Pvc****Année 2004-2013****Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Année 2016

Compteur gaz

Oui

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 1

Certificat d'électricité oui, conforme

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Viessmann

Nombre 1

Année 2011

Nombre 1

Compt. d'eau

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble, fibre

Frais et finances

Revenu cadastral

741/1102 €



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

VIA Basisschool Onze-Lieve-Vrouw	466 m
PISO Provincial Institute of Secondary Education	614 m
VIA Basisschool Immac	632 m



Points d'intérêts

Magasin d'électronique	De Kringwinkel Hageland	194 m
Pharmacie	Apotheek Gilis	254 m
Restaurant	La Fontanella	296 m
Restaurant	Thailand House	447 m
Station de bus	TIENEN Astridvest	655 m
Restaurant	Sandwichbar Piccolo	659 m
	Kruidvat	666 m
Localité	Tienen	684 m
Grand magasin	Hema	695 m
Hébergement	Alpha Hotel. Tiens!	909 m
Médecin	Dr. Liesbet Merckx	999 m
Hôpital	RZ Heilig Hart Tienen	1009 m
Restaurant	Fidalgo	1061 m
Station de bus	Tienen Station perron 5	1100 m
Station de transit	Tienen	1105 m



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinest.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

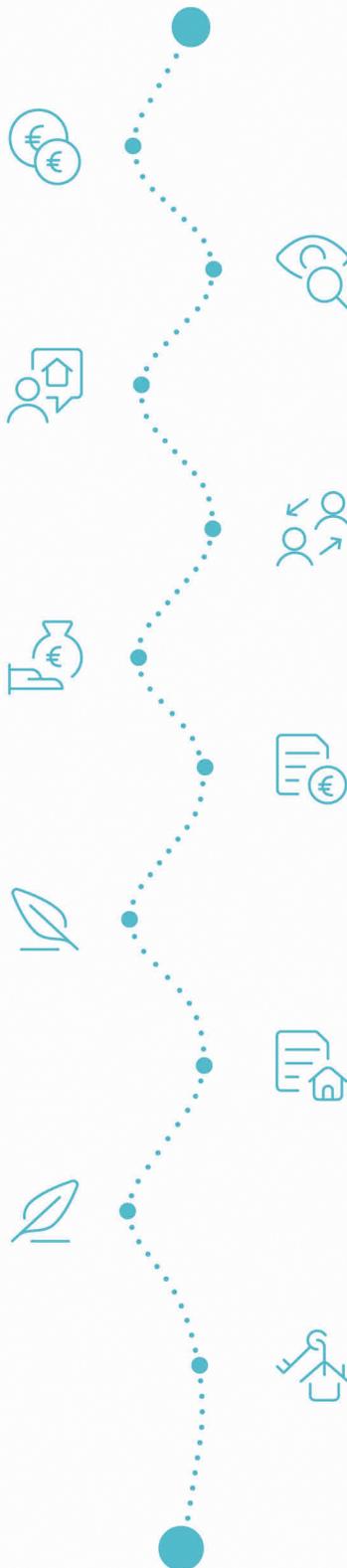
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)