



À VENDRE - Grande 33

Rue Grande 33 4219 - Meeffe

285 000 €



165 m²



4 chambres



PEB D

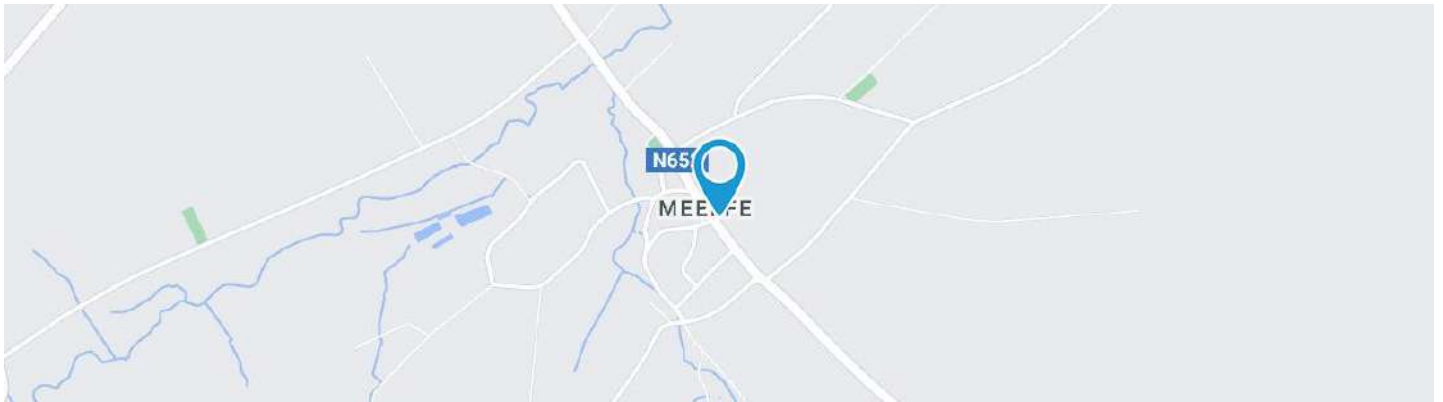


David & Sarah



+32 19 86 06 06

quatrefrontieres@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Grande 33
4219 Meeffe

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.4
Surface de la parcelle	561 m²
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	165 m²
Surface totale	386 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Hannuteam

+32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Est

Déclivité

Cour (terrain droit)

Sol béton

Cour (terrain arrière)

Sol béton



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **265 m²**

Salon, cuisine, wc 2, buanderie 1, annexe 1, annexe 2, grange 1, grange 2, pièce 1, escalier 1, escalier 2

1er étage **58 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 1, escalier

2ème étage **30 m²**

Chambre 4

Sous-sol **18 m²**

Cave, hall de cave



Hannuteam

+32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salon - 24.74 m²

 Longueur : **5.52 m** - Largeur : **4.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.64 m²

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **3.60 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Cour
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque BOSCH
Frigo	Type encastré
	De la marque Junker
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Junker
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Porte	


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 16.02 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 9.12 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 3 - 11.96 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains - 4.62 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche
Douche	Cabine
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 4 - 30.20 m²

Longueur : **5.69 m** - Largeur : **5.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Tapis plain	Escalier	Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	2,3 m		Type droit
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Prise(s) électrique(s)	4		



Hannuteam

+32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 4.42 m²Longueur : **2.15 m** - Largeur : **2.12 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Buanderie 1 - 9.66 m²Longueur : **2.54 m** - Largeur : **3.81 m**

Accès	Cour
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Porte	Matière bois vitrée
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 9.00 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.17 m**

Accès	Cour
Porte	Matière bois métallique
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,1 m

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 9.00 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.17 m**

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Rez-de-chaussée - Grange 1 - 49.90 m²Longueur : **8.51 m** - Largeur : **6.40 m**

Accès	Cour
Porte	Matière bois métallique
Fenêtre	Châssis type basculante matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Pavés
Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,7 m



Rez-de-chaussée - Grange 2 - 122.46 m²Longueur : **14.25 m** - Largeur : **12.54 m**

Accès

Jardin**Cour**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Terre

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

8,2 m**Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 4.30 m²**Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.93 m**

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 11.01 m²**Longueur : **6.11 m** - Largeur : **1.98 m****Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.84 m²**Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.84 m****Hannuteam**+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weininvest.be

1er étage - Hall de nuit - 13.52 m²Longueur : **5.75 m** - Largeur : **4.73 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Wc 1 - 0.87 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.73 m**

WC

Classique

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 2.37 m²Longueur : **2.82 m** - Largeur : **0.84 m****Sous-sol - Cave - 8.88 m²**Longueur : **5.13 m** - Largeur : **1.85 m**

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



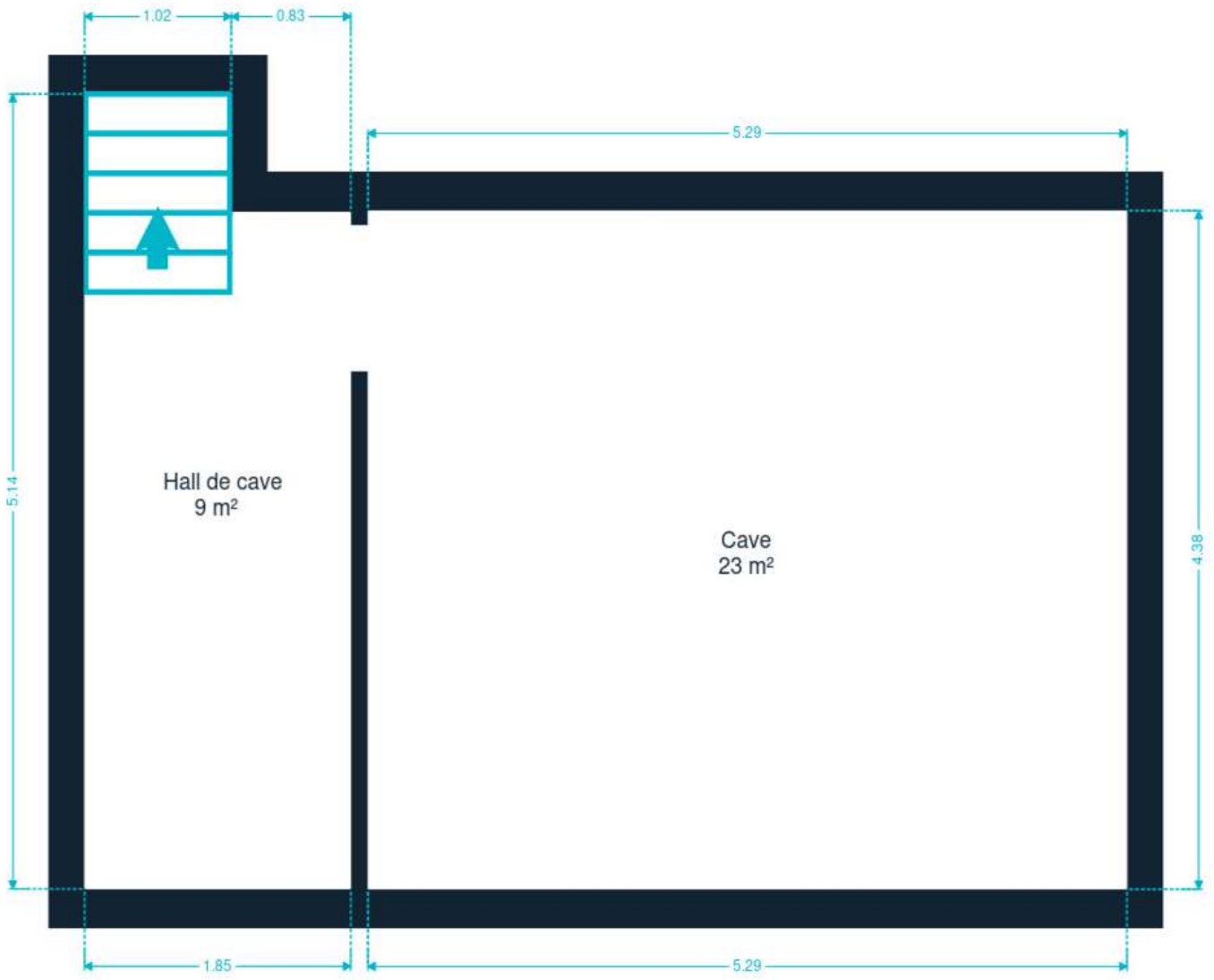
Sous-sol - Hall de cave - 8.88 m²Longueur : **5.13 m** - Largeur : **1.85 m**

Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux pierre naturelle
	Type droit

**Hannuteam**+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	5.52 m	4.48 m	24.74 m ²
Cuisine	5.44 m	3.60 m	19.64 m ²
Wc 2	2.15 m	2.12 m	4.42 m ²
Buanderie 1	2.54 m	3.81 m	9.66 m ²
Annexe 1	4.13 m	2.17 m	9.00 m ²
Annexe 2	4.13 m	2.17 m	9.00 m ²
Grange 1	8.51 m	6.40 m	49.90 m ²
Grange 2	14.25 m	12.54 m	122.46 m ²
Pièce 1	2.23 m	1.93 m	4.30 m ²
Escalier 1	6.11 m	1.98 m	11.01 m ²
Escalier 2	1.00 m	0.84 m	0.84 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.75 m	4.73 m	13.52 m ²
Chambre 1	4.41 m	3.63 m	16.02 m ²
Chambre 2	3.40 m	2.68 m	9.12 m ²
Chambre 3	4.46 m	2.67 m	11.96 m ²
Salle de bains	2.35 m	1.96 m	4.62 m ²
Wc 1	1.19 m	0.73 m	0.87 m ²
Escalier	2.82 m	0.84 m	2.37 m ²
2ème étage			
Chambre 4	5.69 m	5.30 m	30.20 m ²
Sous-sol			
Cave	5.13 m	1.85 m	8.88 m ²
Hall de cave	5.13 m	1.85 m	8.88 m ²





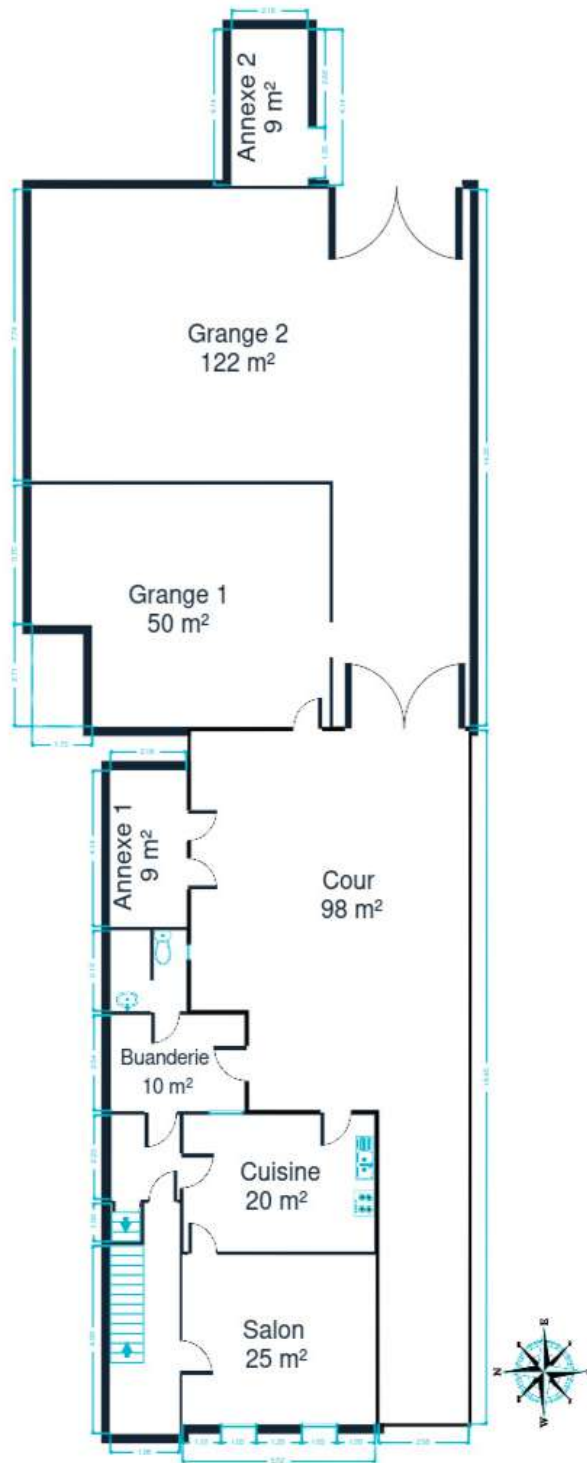
Sous-sol

Sous-sol



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weininvest.be

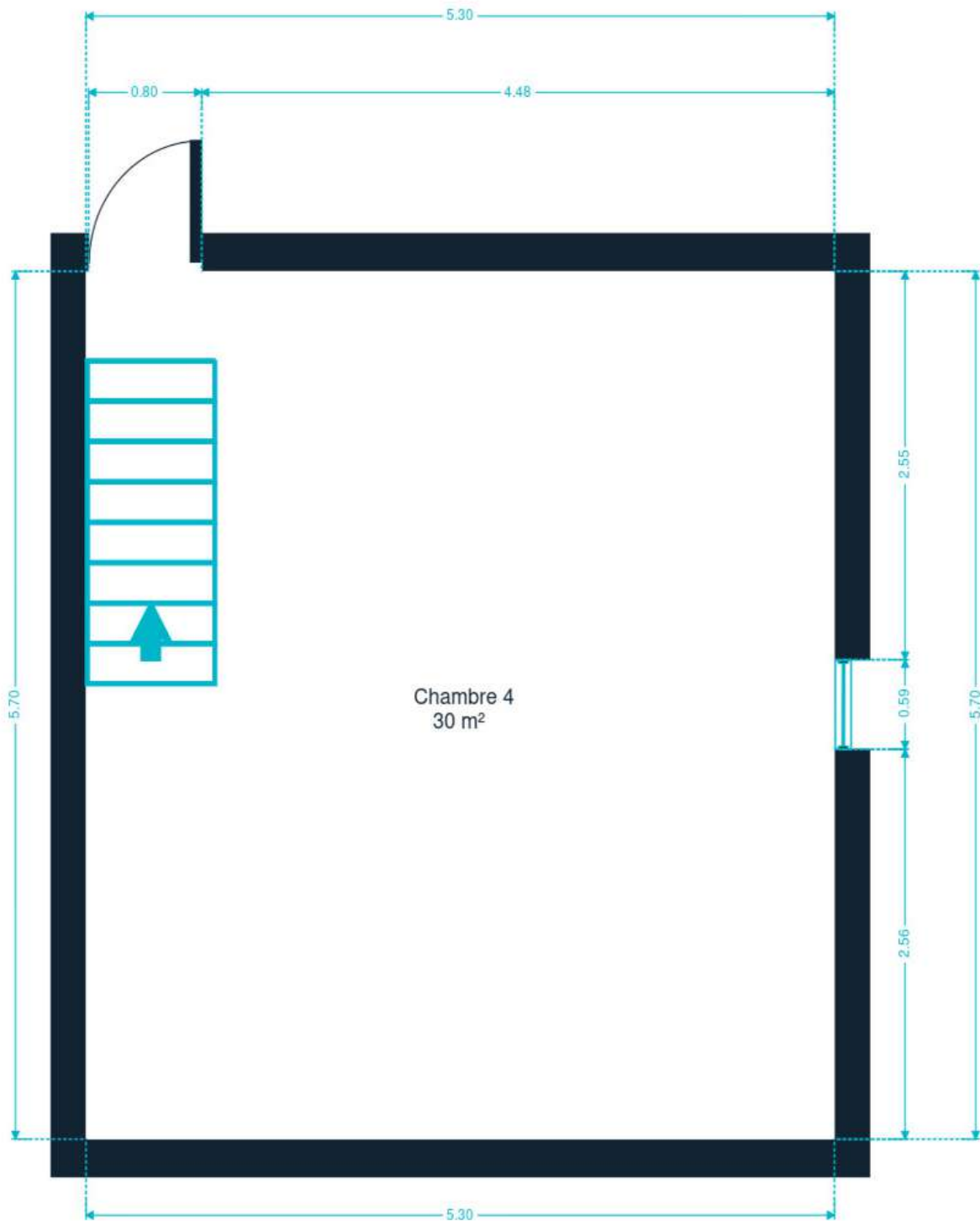


Rez-de-chaussée



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weininvest.be

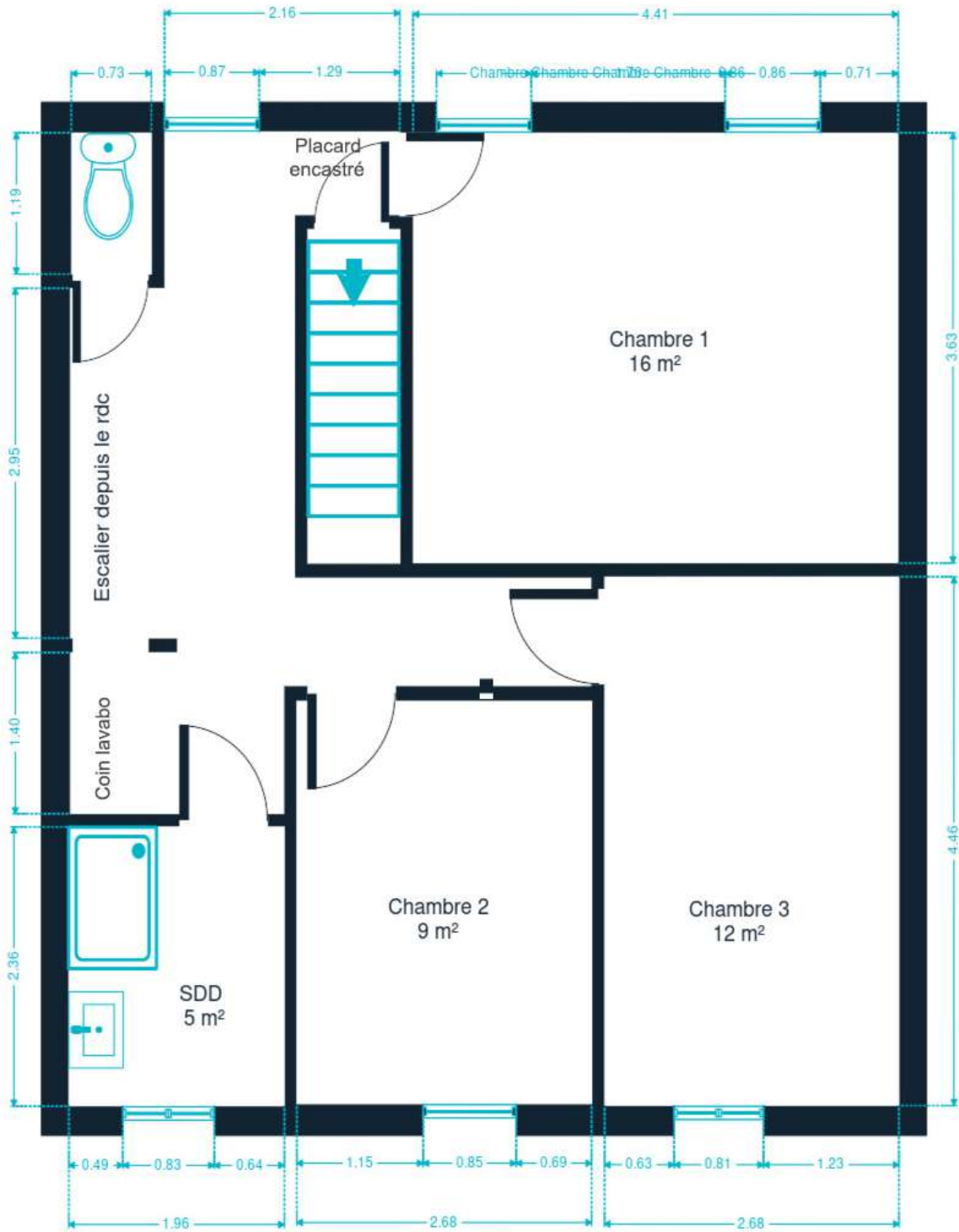


2ème étage



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be



1er étage



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	77 Kg Co2/m2.an
Conso. théorique	62878 kWh/an
Conso. spécifique	313 kWh/m.an
Code unique	20210426013826
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Pvc
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Simple
	Pvc
	Imitation bois



Installation

Compteur électrique
Chauffage

Mono-horaire

Central

Mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Marque saint-roch

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

1



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	11000 m



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be

Points d'intérêts

Soin des cheveux	Sempels Fabrice	98 m
Point d'intérêt	Vanderbecken / André	124 m
Point d'intérêt	Do I.t. Management sprl	168 m
Magasin d'électronique	Medic'Ordi - IT Solutions	310 m
Entreprise de déménagement	Maquet / Frederic	366 m
Point d'intérêt	Le Jardin Du Dragon Vert	553 m
Hébergement	Moulin de Meeffe	737 m
Santé	Elise Bricoult Diététicienne	842 m
Point d'intérêt	Fontaine	1730 m
Médecin	Bouvy Alain	1759 m



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.](#)