



À VENDRE - Pire 24

Avenue Lieutenant Général Pire 24 4280 - Hannut

275 000 €



118 m²



3 chambres



PEB F

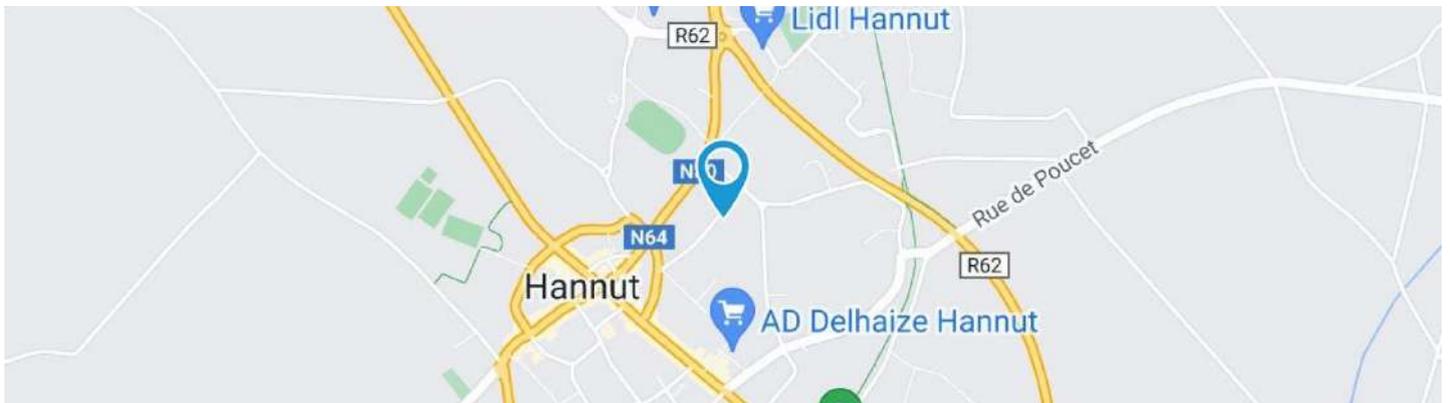


Jonas
BY WE INVEST

IPI : 511514

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Lieutenant Général Pire 24
4280 Hannut

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Surface de la parcelle	817.00 m²
Orientation	Nord-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



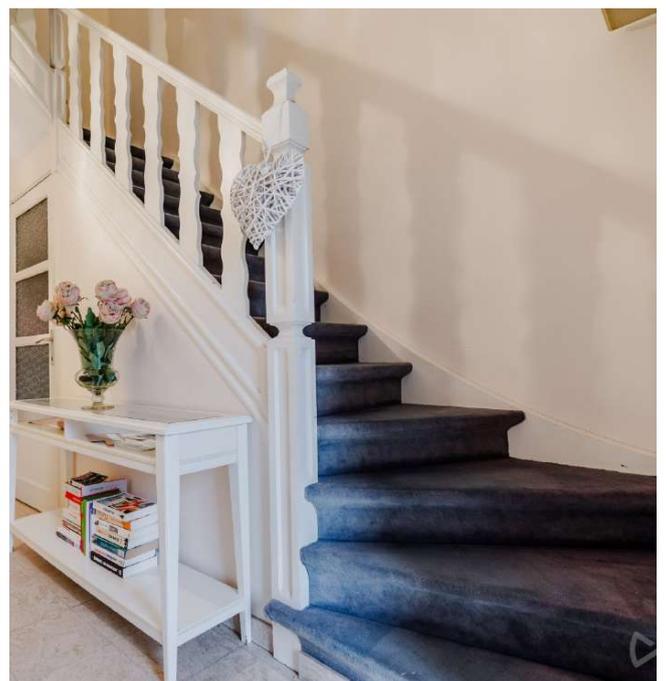
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



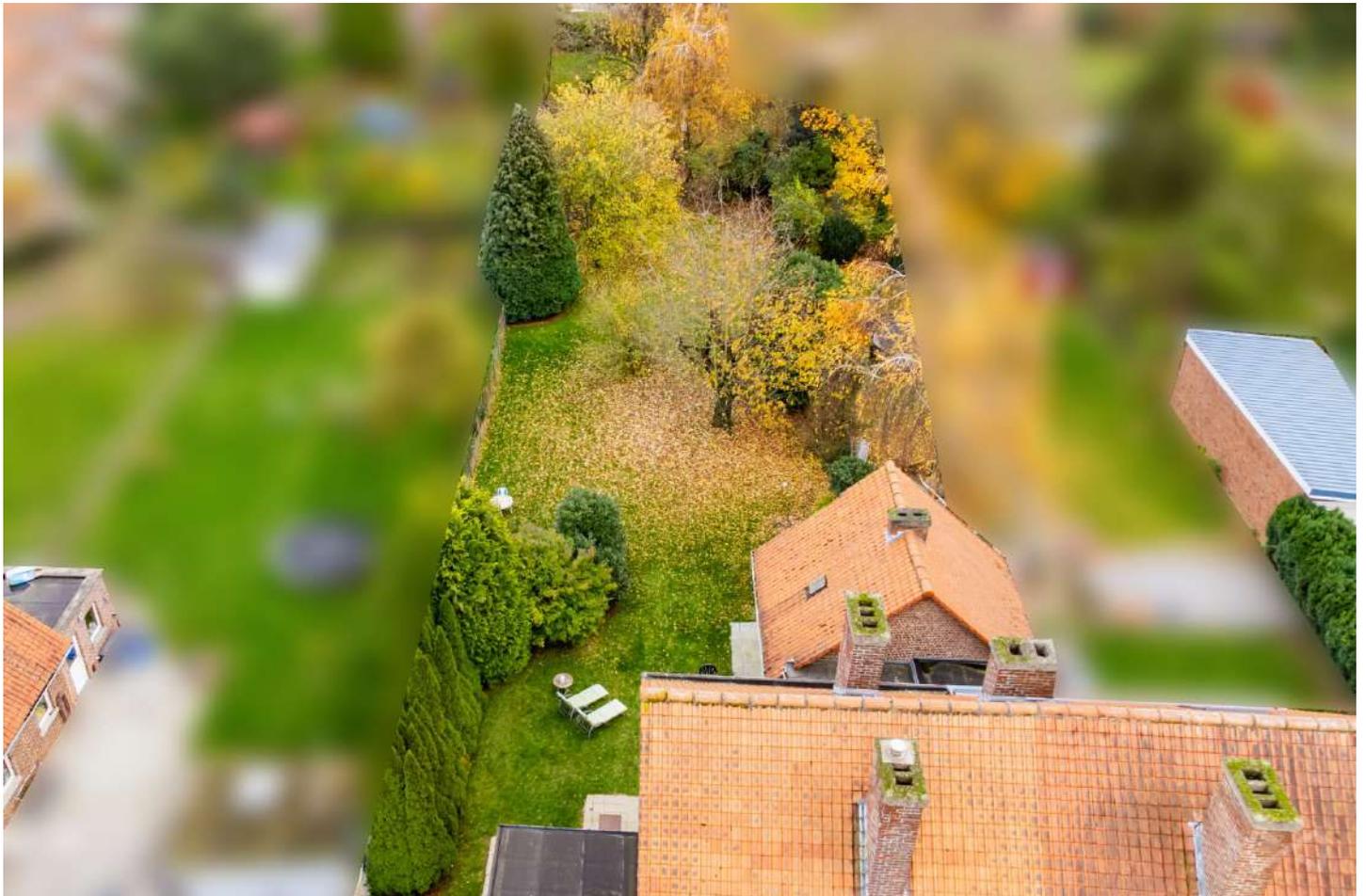
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m²
Surface totale	224 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Jardin (terrain avant)

Plat

Jardin (terrain gauche)

Fermé haies

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Terrasse multiple (terrain arrière)

Terrasse 1 sol carrelage



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@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 **90 m²**

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier

1er étage **46 m²**

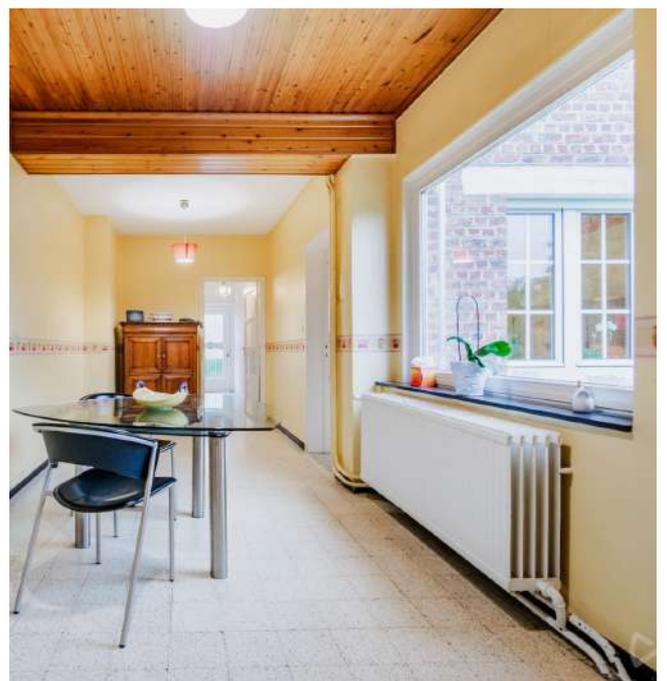
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains

2ème étage **33 m²**

Grenier 1, grenier 2

Sous-sol **23 m²**

Cave, hall de cave



Jonas

+32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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 - Hall d'entrée - 8.53 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **2.46 m**

Sol	Carrelage	Escalier	1
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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 - Salle à manger - 19.09 m²

 Longueur : **7.30 m** - Largeur : **2.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	2
Accès	Jardin
Porte	Matière bois vitrée

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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 - Séjour - 28.62 m²

 Longueur : **7.70 m** - Largeur : **3.71 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m

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



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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 - 7.05 m²

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	1
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type combi externe
	De la marque Zanussi

Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Smeg
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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 - Hall de nuit - 6.36 m²

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **2.47 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type avec palier droit
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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 - 15.61 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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 - 12.26 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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 - 7.46 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@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 - 4.68 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle



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

Rez-de-chaussée - Garage - 18.28 m²Longueur : **6.03 m** - Largeur : **3.03 m**

Accès

Jardin**Parking**

Nombre de voitures

1

Porte

Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois**Vitrage simple**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Type de plafond

1

Éclairage

Point lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Wc - 1.15 m²**Longueur : **1.07 m** - Largeur : **1.07 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux mural*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.07 m²Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.10 m**

Accès	Terrasse
Évier	Simple
Porte	Matière pvc vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.03 m²Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.77 m****2ème étage - Grenier 1 - 19.95 m²**Longueur : **5.31 m** - Largeur : **3.75 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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

2ème étage - Grenier 2 - 13.40 m²Longueur : **5.31 m** - Largeur : **2.52 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave - 11.83 m²Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.21 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

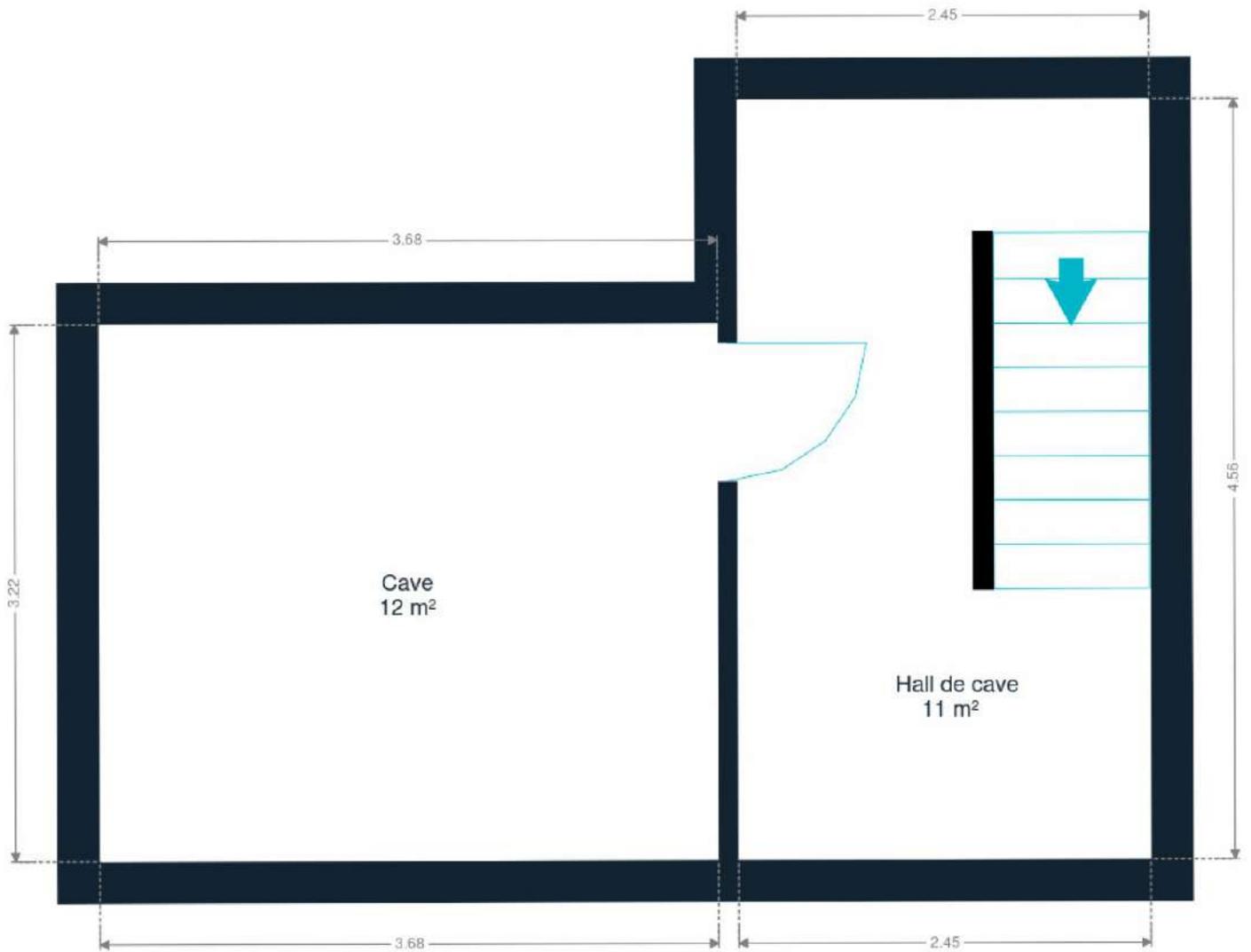
Sous-sol - Hall de cave - 11.17 m²Longueur : **4.55 m** - Largeur : **2.45 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point 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	4.57 m	2.46 m	8.53 m ²
Salle à manger	7.30 m	2.79 m	19.09 m ²
Séjour	7.70 m	3.71 m	28.62 m ²
Cuisine	2.99 m	2.35 m	7.05 m ²
Garage	6.03 m	3.03 m	18.28 m ²
Wc	1.07 m	1.07 m	1.15 m ²
Buanderie	2.88 m	2.10 m	6.07 m ²
Escalier	1.34 m	0.77 m	1.03 m ²
1er étage			
Hall de nuit	2.57 m	2.47 m	6.36 m ²
Chambre 1	4.19 m	3.72 m	15.61 m ²
Chambre 2	3.72 m	3.28 m	12.26 m ²
Chambre 3	3.01 m	2.47 m	7.46 m ²
Salle de bains	2.46 m	1.90 m	4.68 m ²
2ème étage			
Grenier 1	5.31 m	3.75 m	19.95 m ²
Grenier 2	5.31 m	2.52 m	13.40 m ²
Sous-sol			
Cave	3.67 m	3.21 m	11.83 m ²
Hall de cave	4.55 m	2.45 m	11.17 m ²

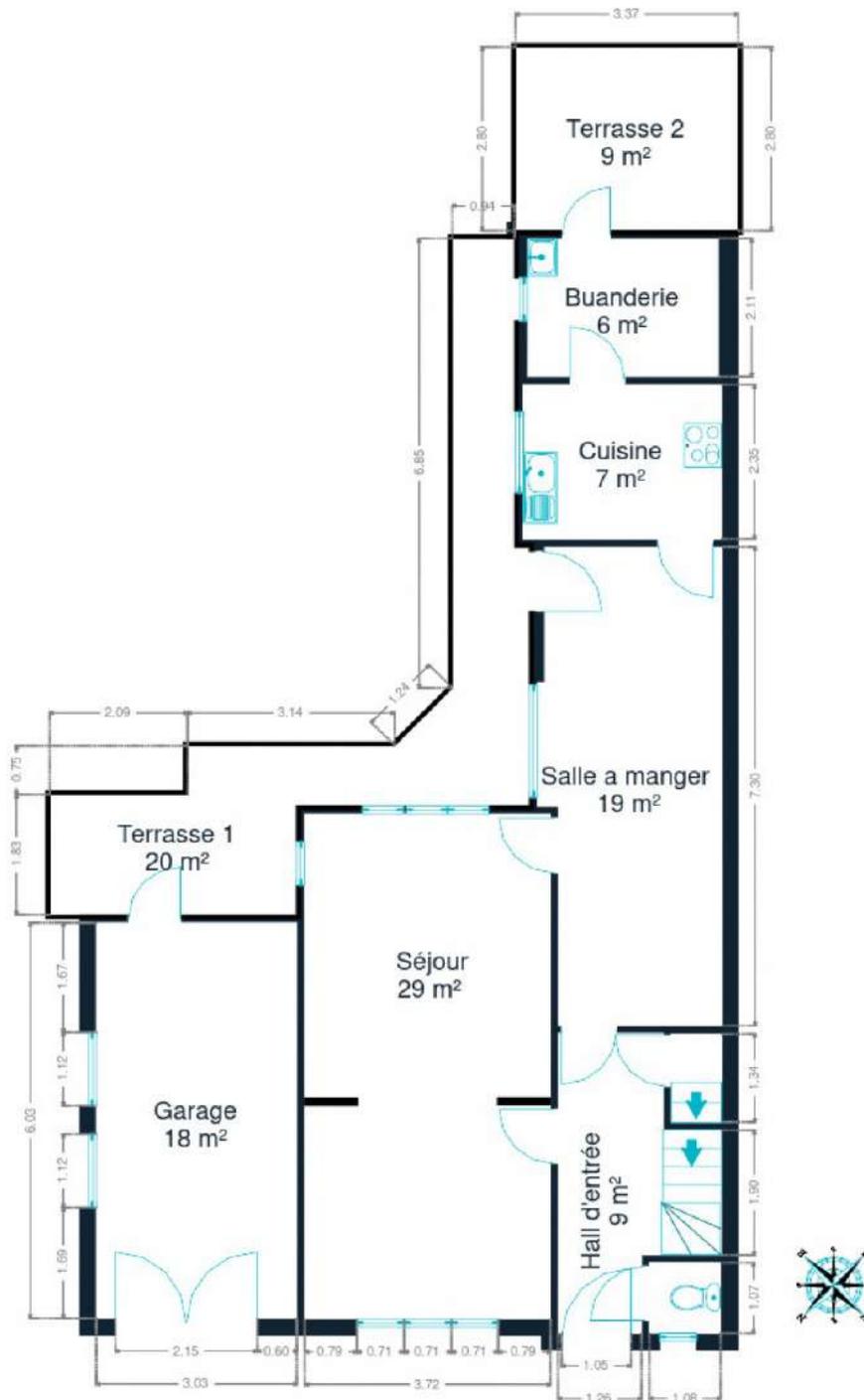




Sous-sol



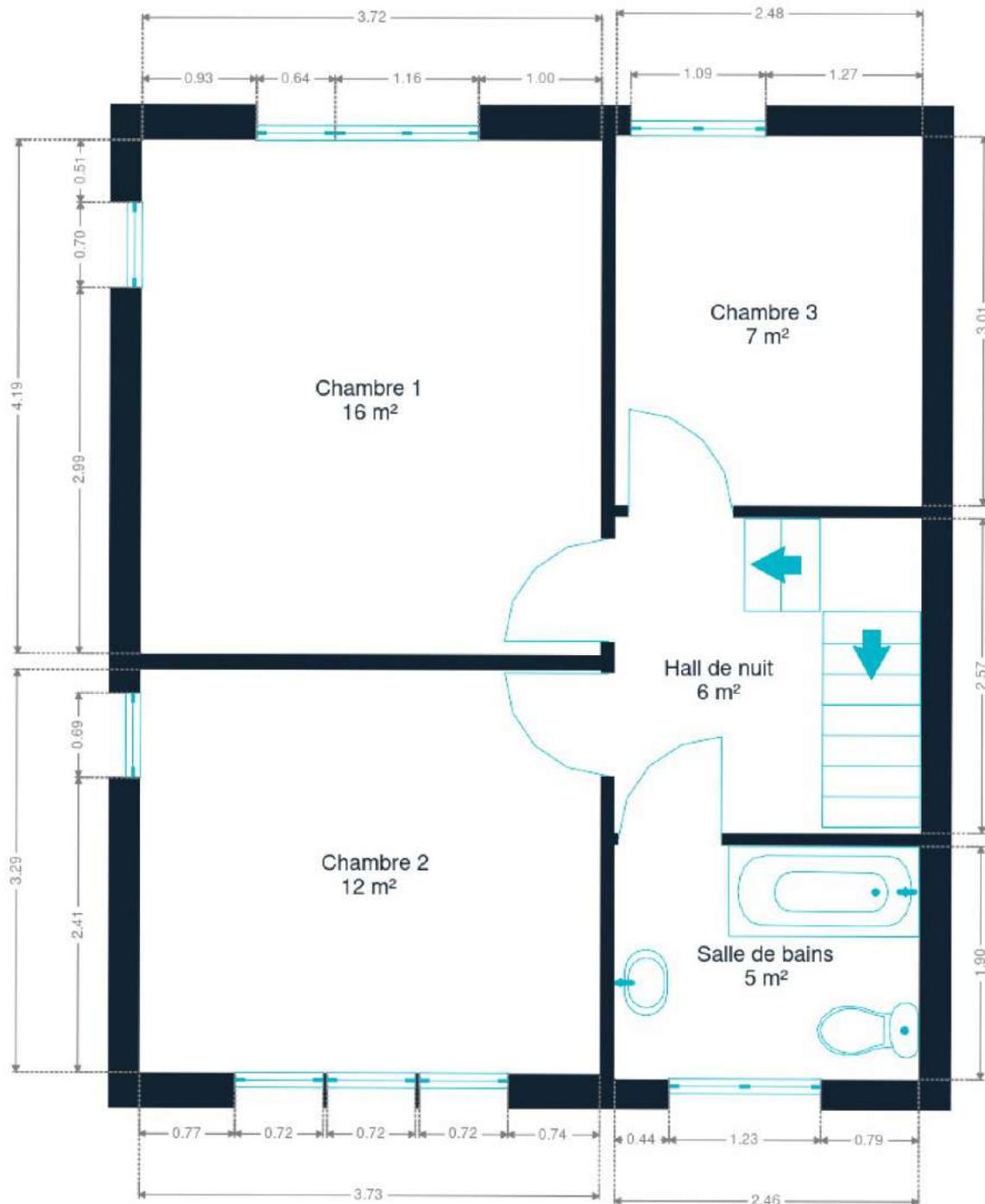
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



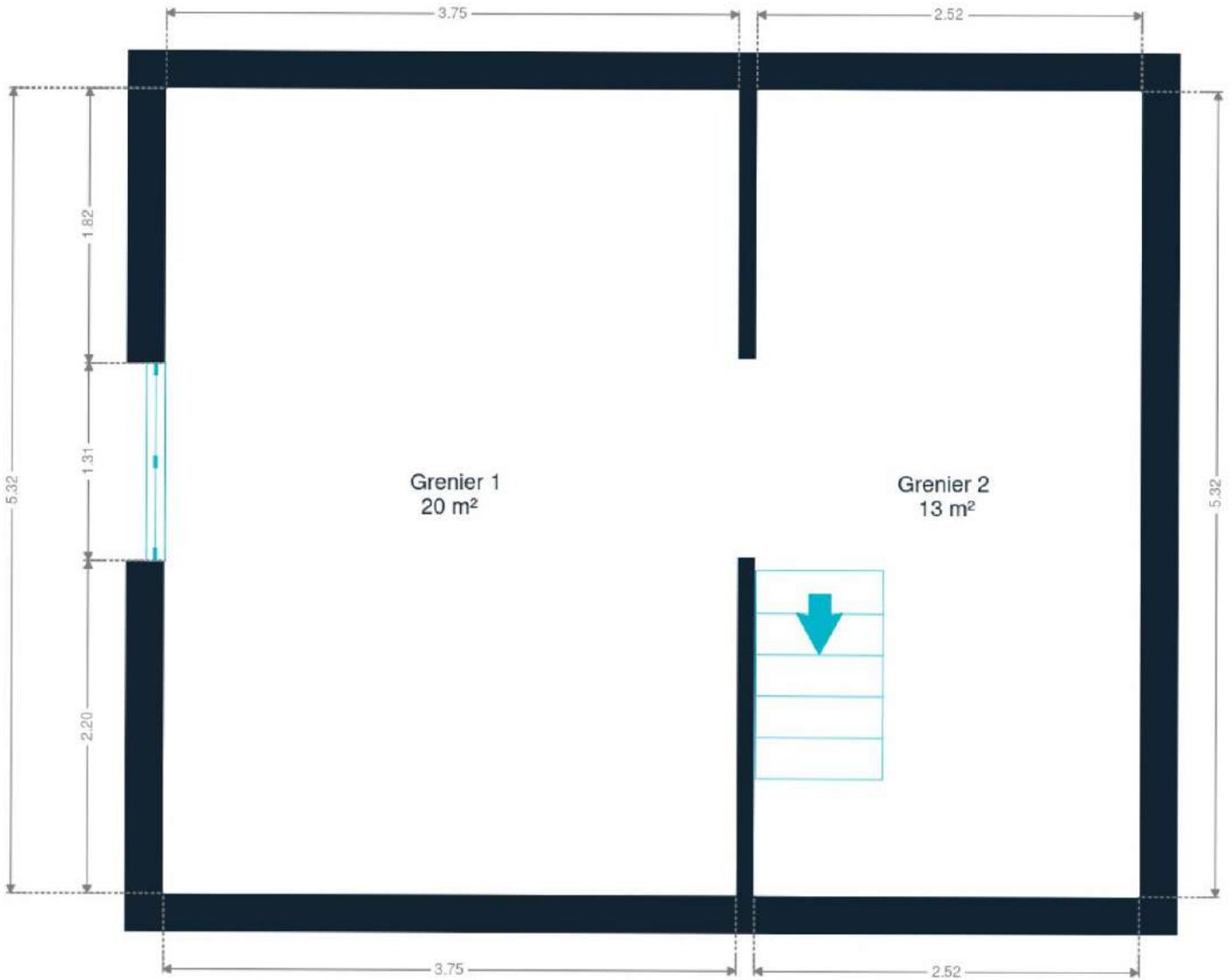
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



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

Année

Année de construction

1959

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Vitrage double****Matière pvc***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex

Nombre 150

Bi-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Chaudière marque sime

Année 1994

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3000 L

Citerne eau

Enterrée

Frais et finances

Revenu cadastral

929 €



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@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.

Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	8200 m
Accès autoroutier	4100 m

Écoles

Communauté Française	224 m
Institut d' Enseignement Spécial Primaire de la	224 m
Ecole Saint Coeur de Marie	3 minutes 471 m



Jonas

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

Points d'intérêts

Restaurant	La Brasserie Hannutoise	330 m
Banque	BNP Paribas Fortis	335 m
Point d'intérêt	Randstad	368 m
Local	Hannut	373 m
Point d'intérêt	Flash Travel	375 m
Articles pour la maison	Maquet	387 m
Magasin	Smarttoys	395 m
Finance	Christophe PIRET-GERARD	407 m
Banque	Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL	428 m
Point d'intérêt	Telefono	457 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	1569 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.](#)