



À VENDRE - *Louis 20*

Rue Louis Snyers 20 B3 - 4280 Hannut

225 000 €



105 m²



2 chambres



PEB C

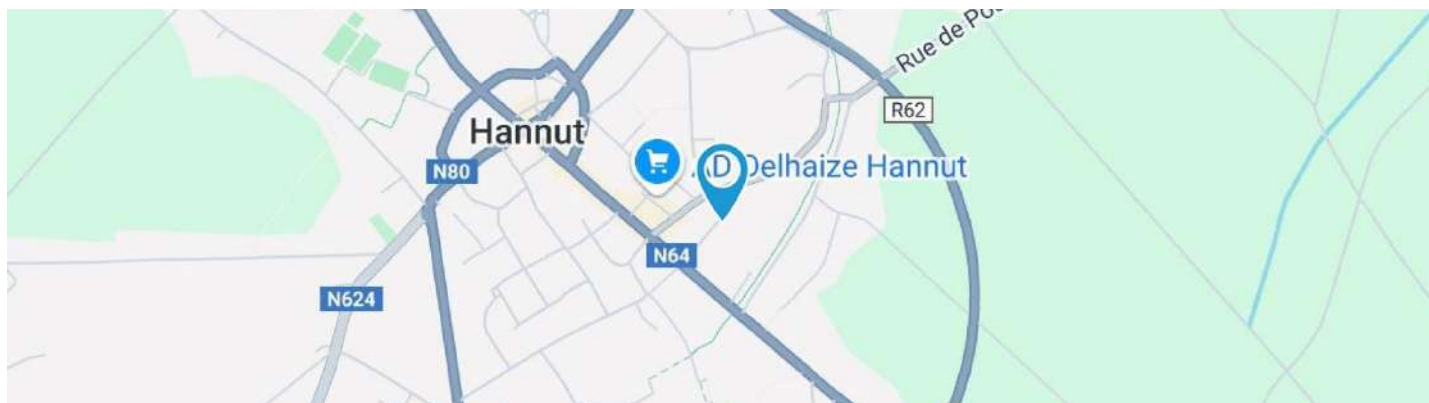


Jonas
BY WE INVEST

IPI : 511514

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

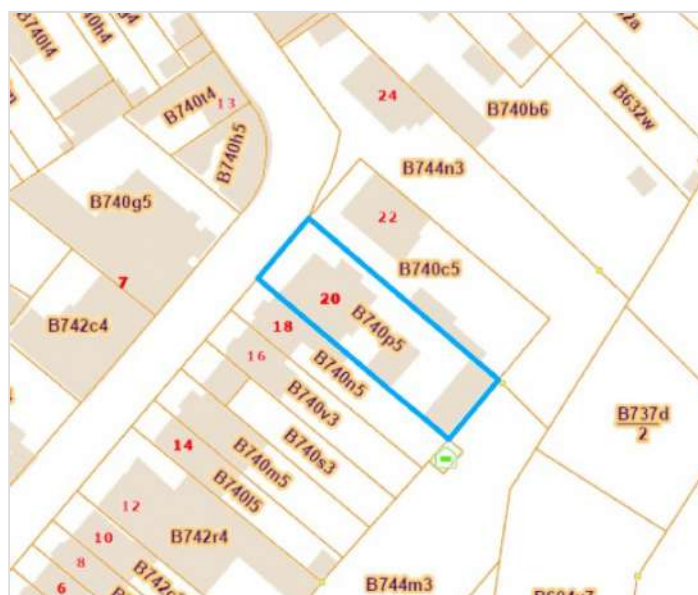
Rue Louis Snyers 20
4280 Hannut

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	105 m²
Surface totale	140 m²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1





Extérieur

Balcon (terrain avant)

Éclairage

Orientation nord-ouest

Terrasse (terrain arrière)

9 m²

Éclairage

Sol pierre

Orientation sud-est



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **16 m²**

Garage

3ème étage **70 m²**

**Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2,
salle de bains, wc**

4ème étage **35 m²**

Dressing, mezzanine

Sous-sol **19 m²**

Cave



Jonas

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


3ème étage - Séjour - 33.38 m²

 Longueur : **8.47 m** - Largeur : **5.72 m**

Accès	Balcon
Ouvert sur	Cuisine
Porte	
	Type coulissante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	4,60 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	1



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


3ème étage - Cuisine - 8.00 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.91 m**

Hauteur sous-plafond	3,40 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière céramique
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Hotte	De la marque Turbo
Frigo	Type avec congélateur encastré
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Miele
Four	Type à air pulsé
	De la marque TecnoLux
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond




3ème étage - Chambre 1 - 12.43 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **2.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



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


3ème étage - Chambre 2 - 7.58 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.73 m**

Accès	Terrasse
Porte	Type coulissante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	1
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui



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


3ème étage - Salle de bains - 5.00 m²

 Longueur : **2.92 m** - Largeur : **1.82 m**

Hauteur sous-plafond	3,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage



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


4ème étage - Mezzanine - 24.02 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **4.91 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3,15 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	1



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

Rez-de-chaussée - Garage - 15.53 m²Longueur : **5.51 m** - Largeur : **2.82 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage - Hall de nuit - 2.75 m²Longueur : **2.20 m** - Largeur : **1.52 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

3ème étage - Wc - 1.07 m²Longueur : **1.52 m** - Largeur : **0.70 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

4ème étage - Dressing - 10.67 m²Longueur : **5.80 m** - Largeur : **1.84 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

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

Sous-sol - Cave - 19.31 m²Longueur : **4.44 m** - Largeur : **4.35 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

*Jonas*

+32 498 54 83 15

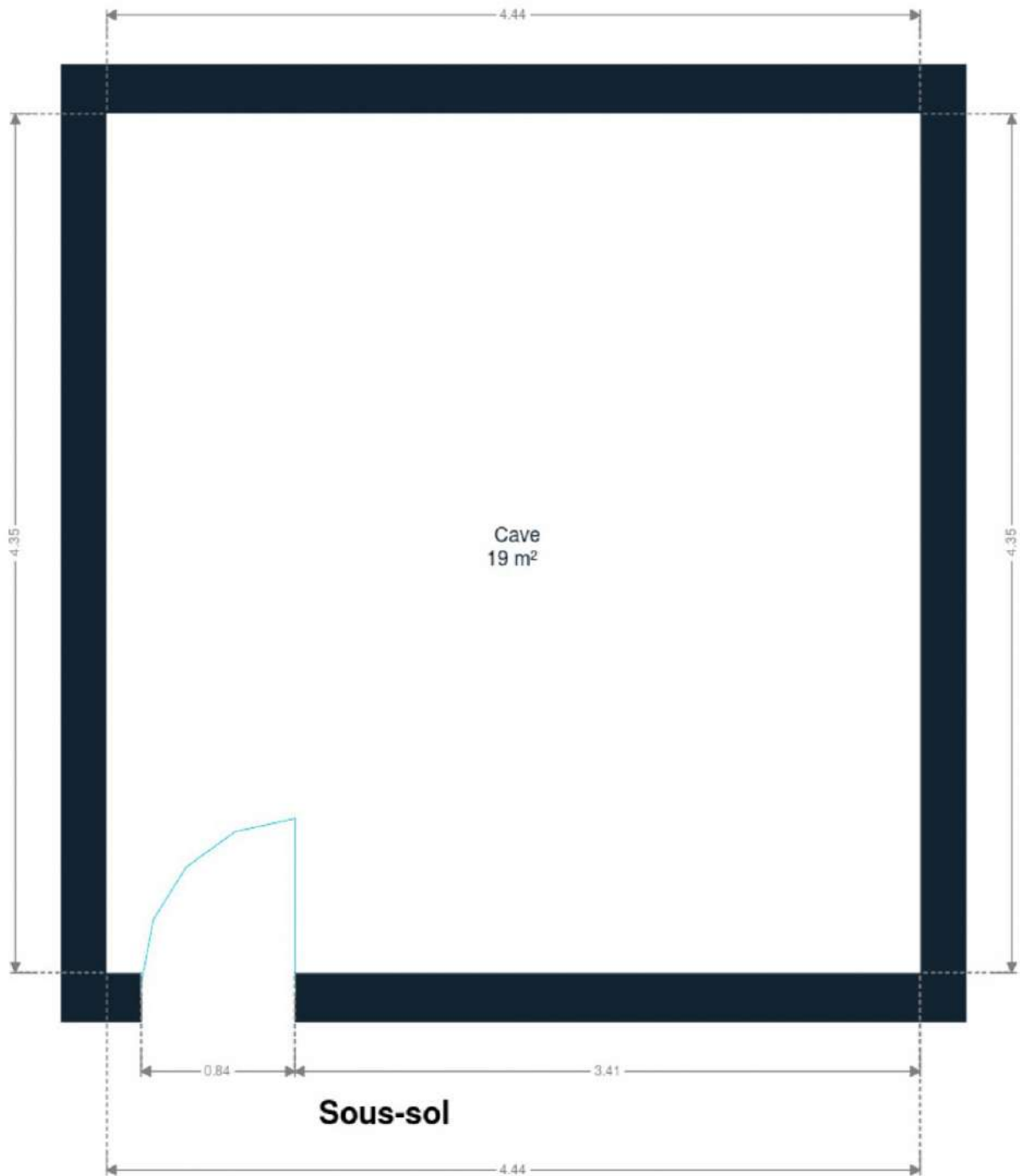
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	5.51 m	2.82 m	15.53 m ²
3ème étage			
Séjour	8.47 m	5.72 m	33.38 m ²
Cuisine	3.14 m	2.91 m	8.00 m ²
Hall de nuit	2.20 m	1.52 m	2.75 m ²
Chambre 1	4.38 m	2.84 m	12.43 m ²
Chambre 2	2.77 m	2.73 m	7.58 m ²
Salle de bains	2.92 m	1.82 m	5.00 m ²
Wc	1.52 m	0.70 m	1.07 m ²
4ème étage			
Dressing	5.80 m	1.84 m	10.67 m ²
Mezzanine	5.20 m	4.91 m	24.02 m ²
Sous-sol			
Cave	4.44 m	4.35 m	19.31 m ²

*Jonas*

+32 498 54 83 15

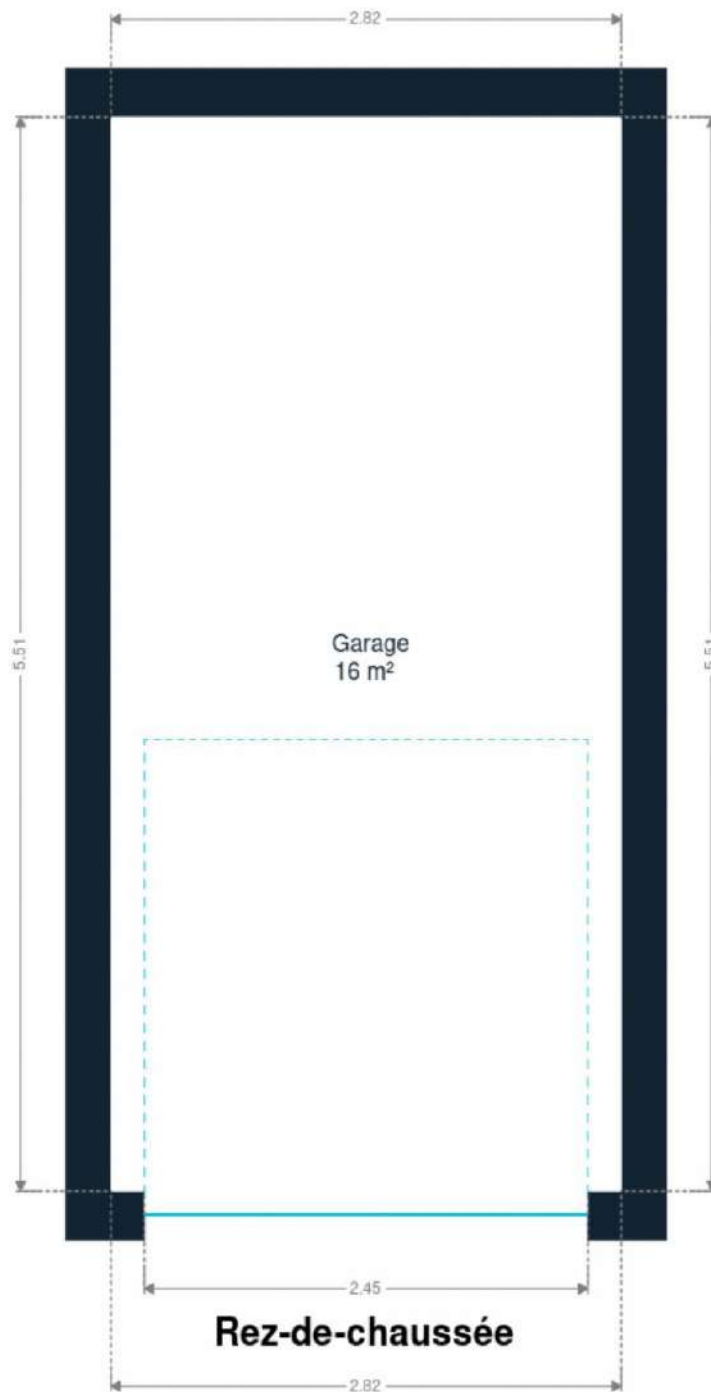
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Sous-sol



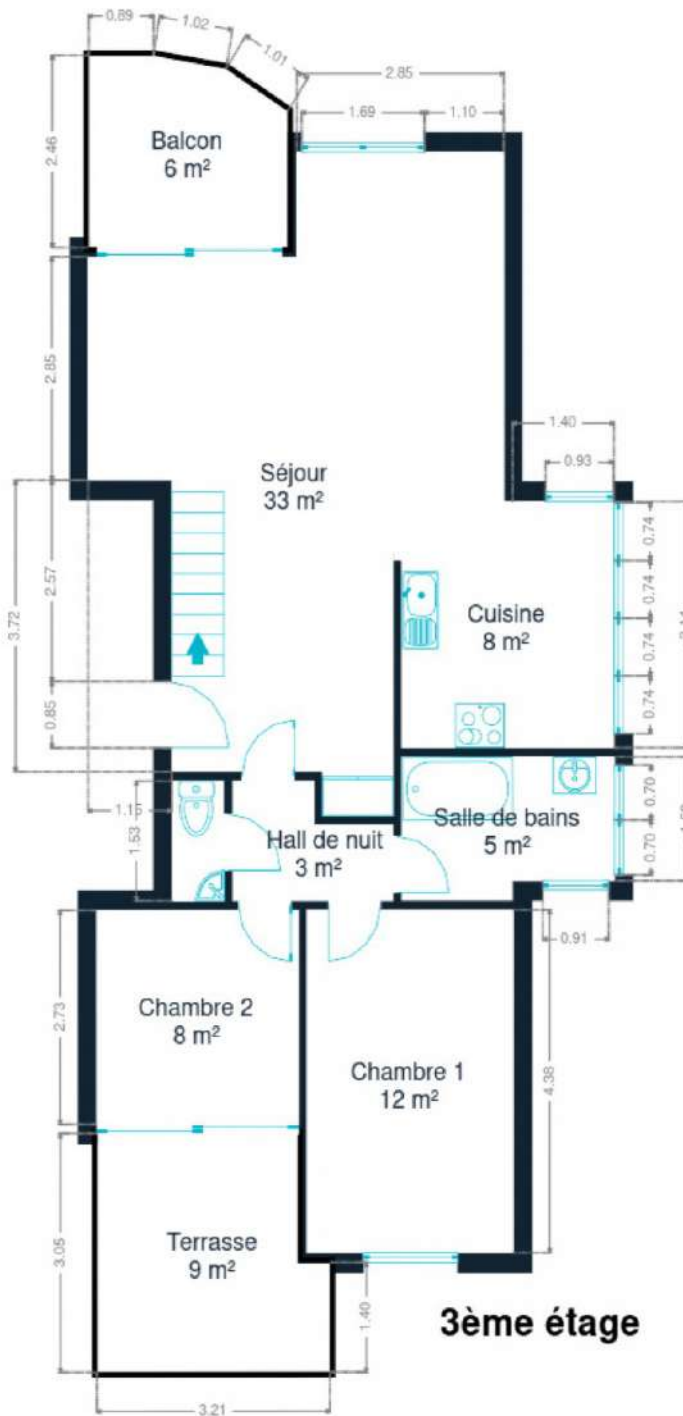
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



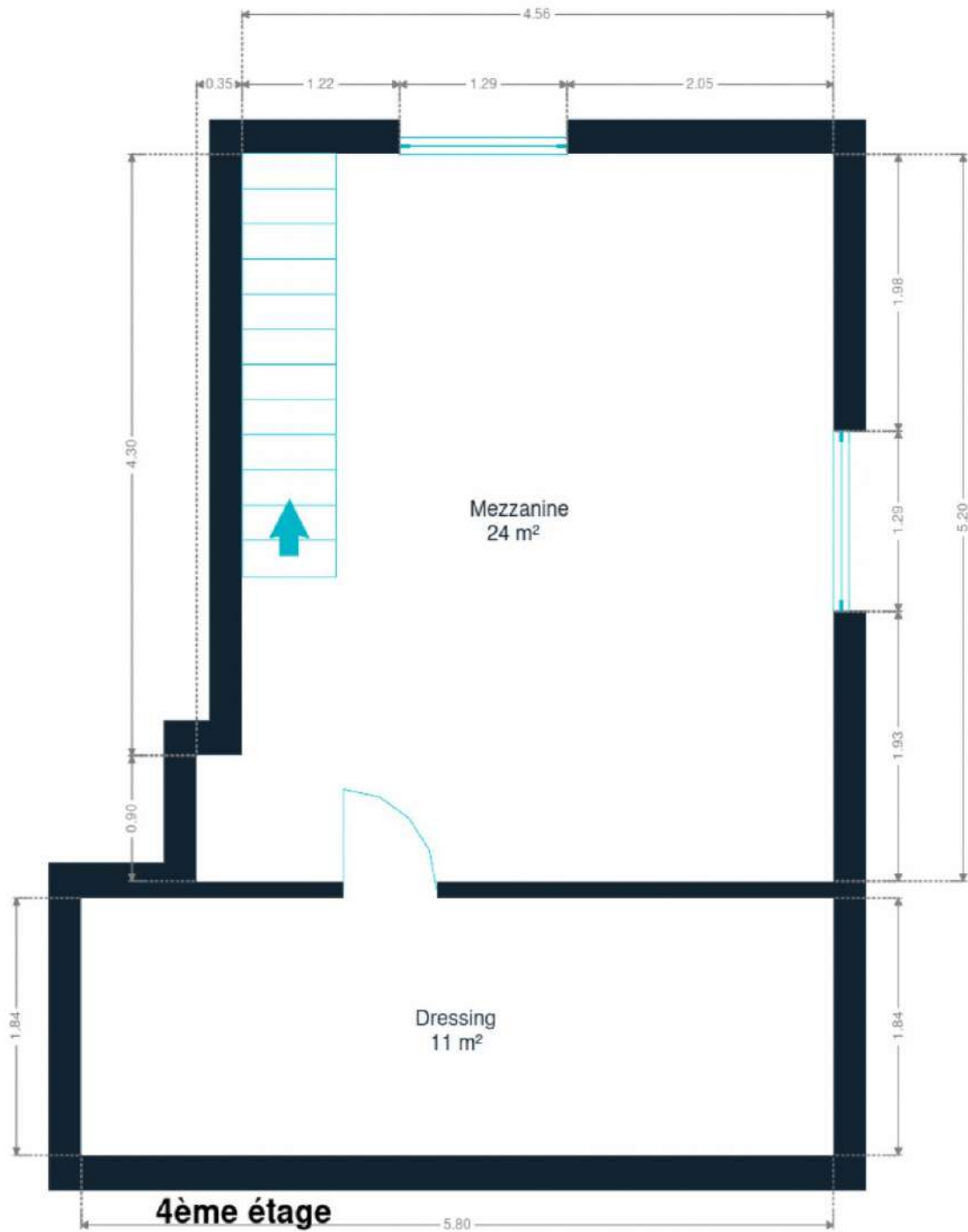
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



3ème étage



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



4ème étage



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

Technique

Année

Année de construction

1995

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Couleur blanc imitation bois****Matière bois aluminium**

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire**Certificat d'électricité oui, conforme**

Chauffage

Type central**Nature mazout****Radiateur(s) avec calorimètre****Viessmann**

Compt. d'eau

Commun décompteur

Syndic

Berger

Ascenseur

Oui**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	8800 m
Accès autoroutier	5500 m

Écoles

Communauté Française	445 m
Service d'Accrochage Scolaire Aux Sources	488 m
Communauté Française	577 m



Points d'intérêts

Comptable	Fiduciaire de la Cense & Associés	168 m
Banque	Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL	218 m
Magasin	Smartoyo	310 m
Articles pour la maison	Maquet	325 m
Restaurant	La Brasserie Hannutoise	563 m
Agence de Voyage	Autobus Peeters	621 m
Finance	Christophe PIRET-GERARD	653 m
Santé	Croix-Rouge de Belgique	766 m
Médecin	Dr Emmanuel Seny	812 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	1114 m
Animalerie	Aveve Hannut	1415 m
Localité	Avernas-le-Bauduin	2764 m
Fleuriste	Côté Jardin - Thisnes sprl	2862 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

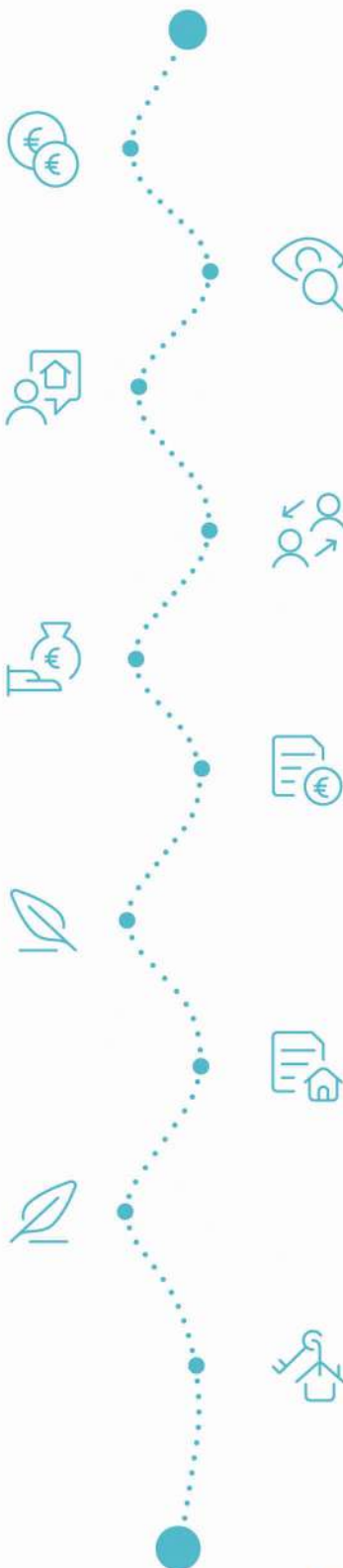
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)