



À VENDRE - *Casino 4*

Rue de Huy 4 3.2 - 4280 Hannut

Faire offre à partir de 259 000 €



100 m²



3 chambres



PEB B

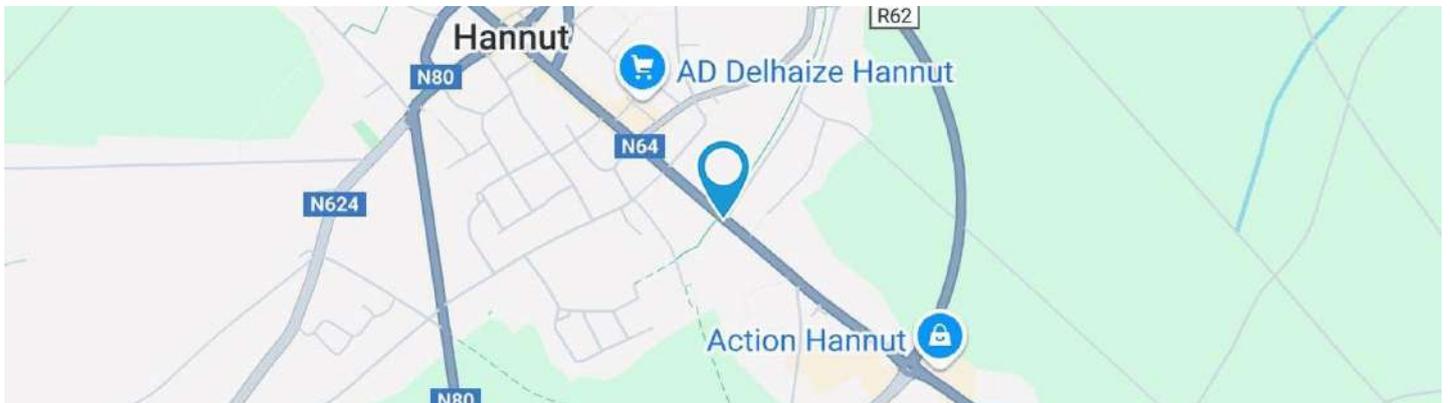


Jonas
BY WE INVEST

IPI : 511514

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weininvest.be



Adresse du bien

Rue de Huy 4
4280 Hannut

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **9.00 m**

Orientation **Nord**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Jonas

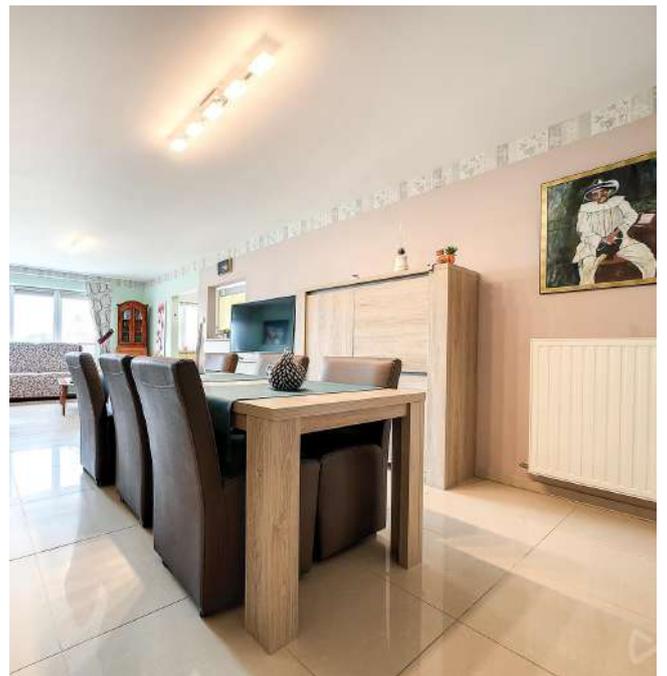
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	100 m²
Surface totale	107 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

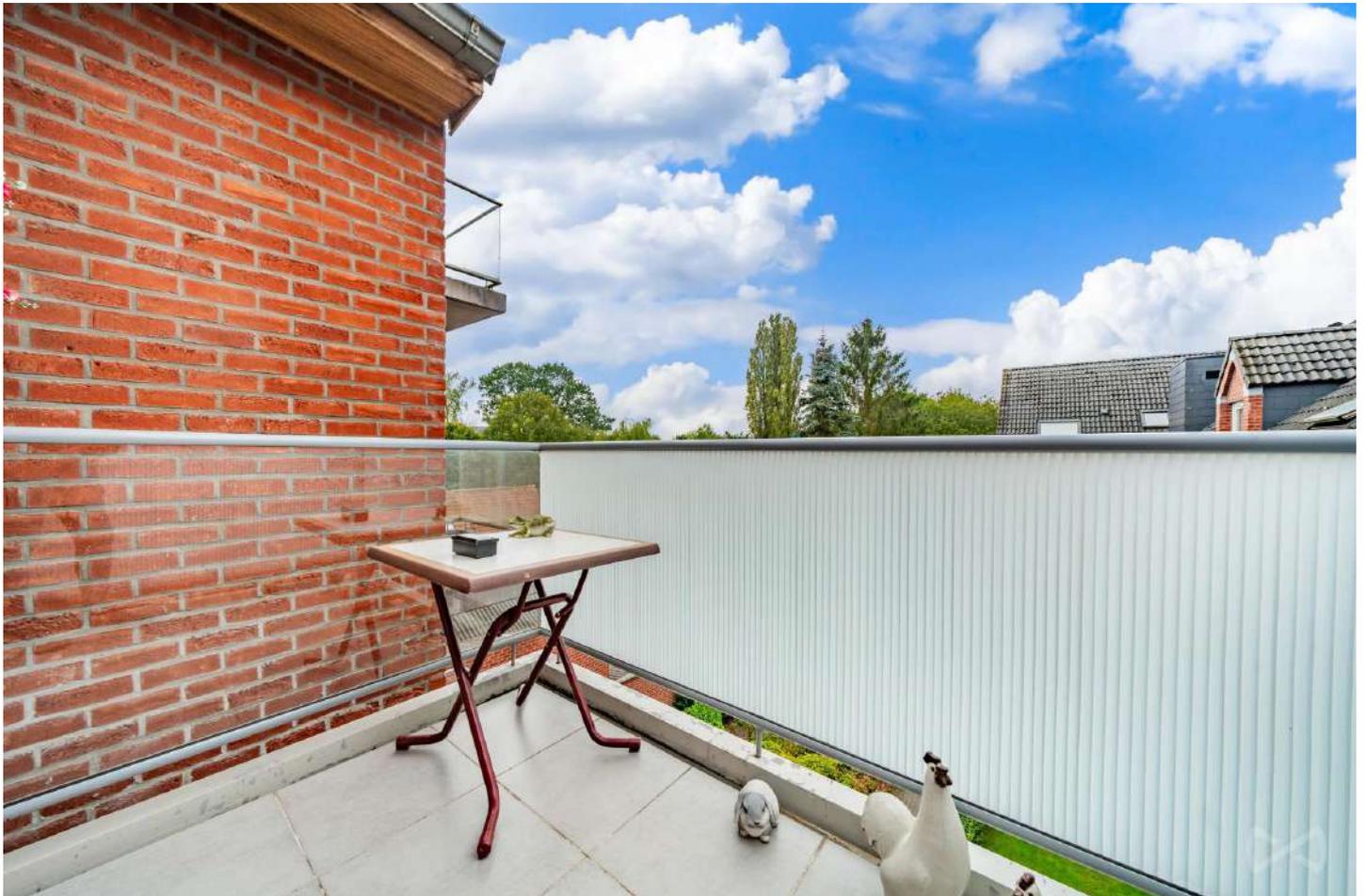
Appartement



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain arrière)

4 m²**Orientation sud**

Large emplacement de parking

(PMR)

Tente solaire

Motorisée*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

3ème étage **100 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, 2 wc, buanderie, hall

Sous-sol **7 m²**

Cave 1, cave 2



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**3ème étage - Hall d'entrée - 4.69 m²**Longueur : **3.05 m** - Largeur : **1.53 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 35.69 m²

 Longueur : **8.72 m** - Largeur : **4.09 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


3ème étage - Cuisine - 9.61 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.29 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage

Hotte	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**3ème étage - Chambre 1 - 11.57 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.75 m**

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

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

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 9.84 m²

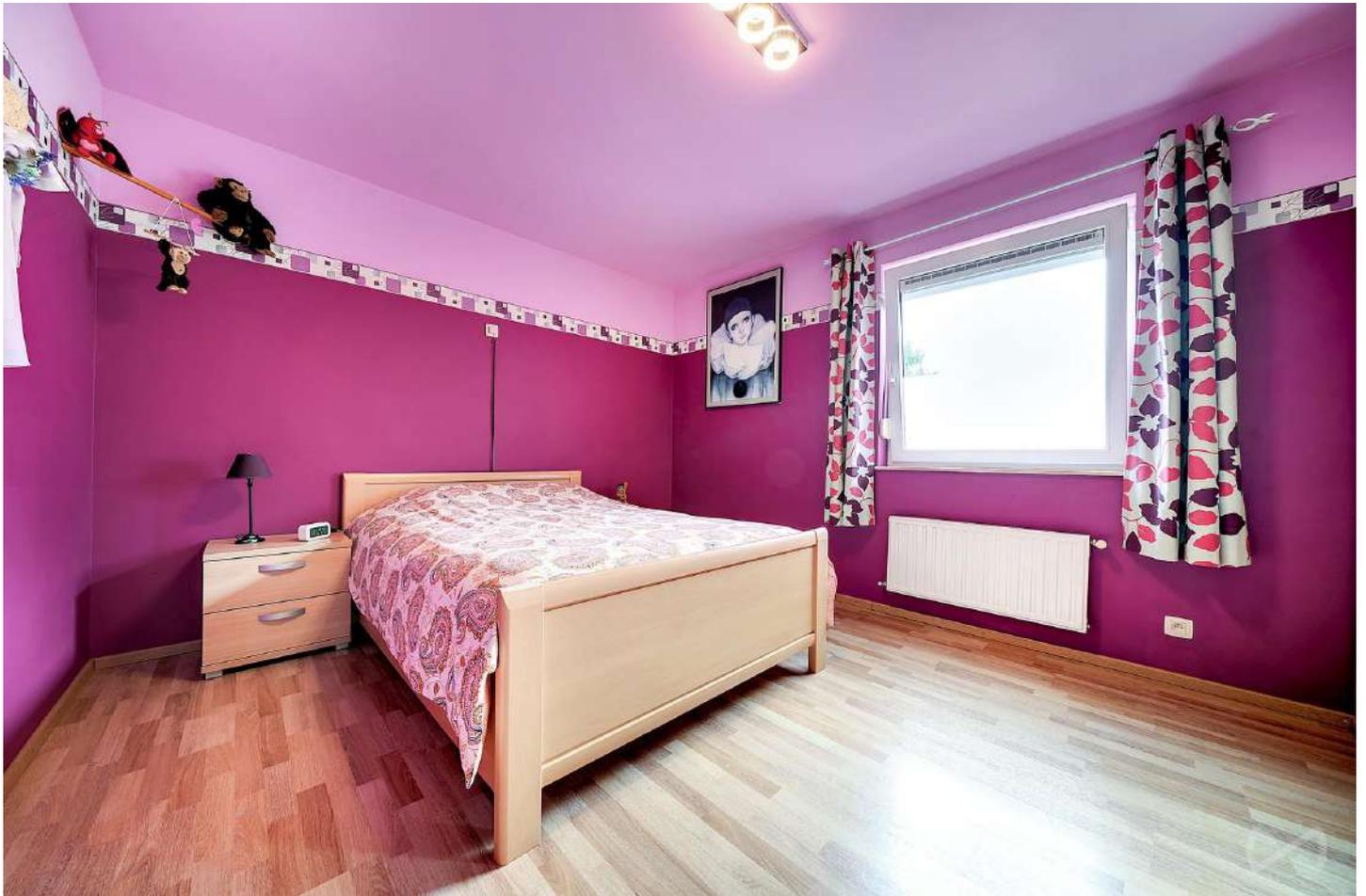
 Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.93 m**

Accès	Balcon	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2.5 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
	Double	Prise(s) électrique(s)	2
		Pare-soleil	Électrique


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


3ème étage - Chambre 3 - 14.42 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Pare-soleil manuel	Manuel


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 8.65 m²

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.70 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Douche et bain	Chauffage	Radiateur(s)
Douche	Italienne	Sol	Carrelage
Baignoire	1		


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

3ème étage - Wc - 1.52 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.01 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

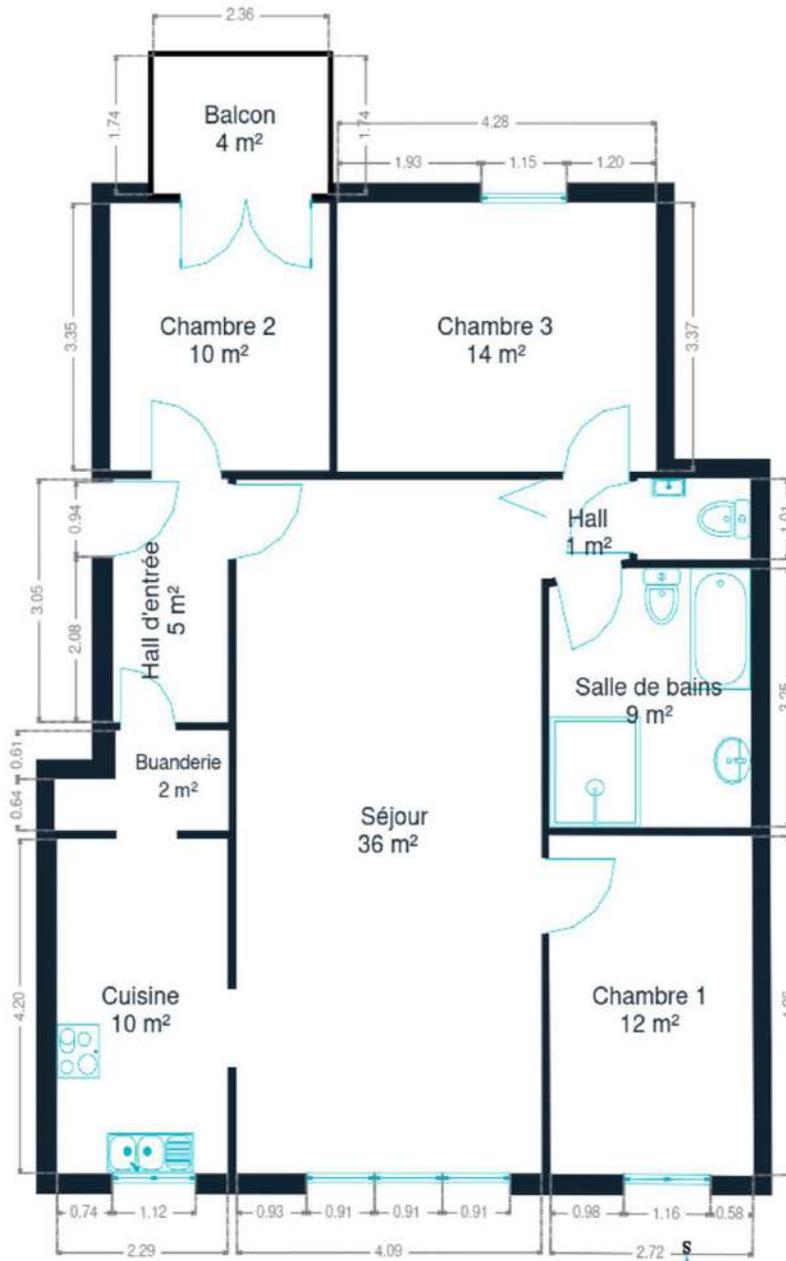
3ème étage - Buanderie - 2.41 m²Longueur : **2.33 m** - Largeur : **1.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

3ème étage - Hall - 1.17 m²Longueur : **1.23 m** - Largeur : **1.05 m****Sous-sol - Cave 1 - 4.70 m²**Longueur : **2.35 m** - Largeur : **2.00 m****Sous-sol - Cave 2 - 2.59 m²**Longueur : **2.25 m** - Largeur : **1.15 m***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



3ème étage



3ème étage



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Année

Année de construction

2010

Toiture

Zingeries

Zinc**Bon**

État

Bon

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc**Double***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Nombre 5
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	1

Frais et finances

Revenu cadastral	1033 €
------------------	---------------

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	5300 m

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Écoles

Crèche Les Hibout'choux	700 m - 10 minutes (à pied)
Ecole fondamentale Saint Coeur de Marie	800 m - 11 minutes (à pied)
Athénée Royal de Hannut	1100 m - 16 minutes (à pied)
Collège Sainte-Croix & Notre-Dame	1200 m - 17 minutes (à pied)
Institut d' Enseignement Spécialisé primaire et secondaire de la Communauté Française	400 m - 6 minutes (à pied)



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Points d'intérêts

Détente & sports - 12 minutes à pied	Grand-Place	850 m
Détente & sports - 16 minutes à pied	Salle Multisport de Hannut	1200 m
Détente & sports - 6 minutes en voiture	Plopsaqua (distance en voiture)	4600 m
Restaurant - 11 minutes à pied	La Brasserie Hannutoise	800 m
Restaurant - 12 minutes à pied	Café de Paris	850 m
Restaurant - 6 minutes à pied	Le Jardin d'Orient	400 m
Santé - 1 minute à pied	Pharmacie Hanquin	73 m
Santé - 2 minutes à pied	Centre de médecine spécialisée	100 m
Santé - 3 minutes à pied	Cabinet dentaire	200 m
Supermarché - 22 minutes à pied	Intermarché	1600 m
Supermarché - 7 minutes à pied	Aldi	500 m
Supermarché - 7 minutes à pied	Delhaize	500 m
Supermarché - 8 minutes à pied	Bio-Planet Hannut	600 m
Supermarché - 9 minutes à pied	Carrefour market	650 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.](#)