



À VENDRE - Horseilles 42 - AH42

Rue d'Horseilles 42 5300 - Andenne

210 000 €



95 m²



2 chambres



PEB D

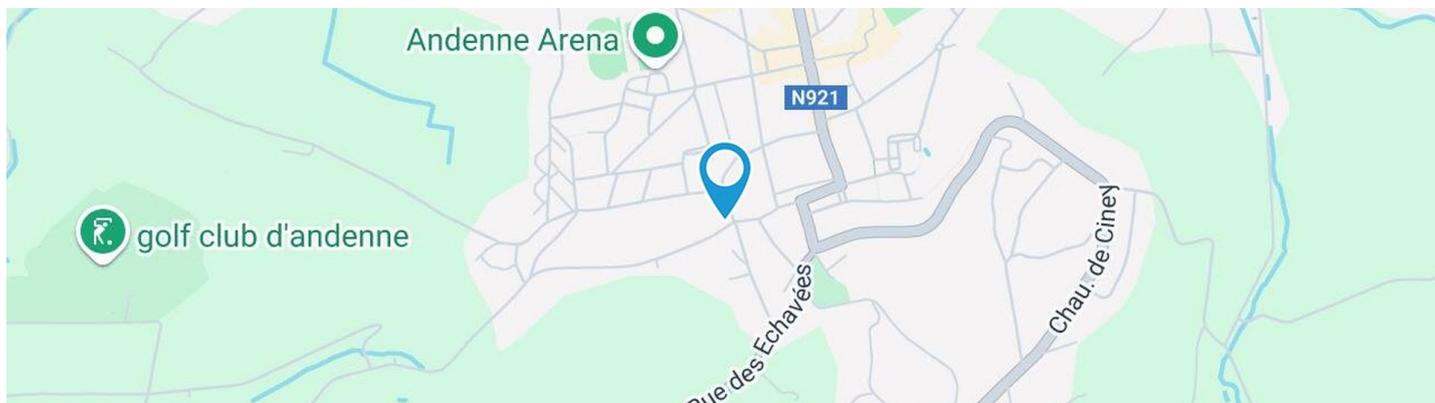


Christophe
We Invest

IPI : 512149

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be



Adresse du bien

Rue d'Horseilles 42
5300 Andenne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	100.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Christophe

+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	95 m²
Surface totale	136 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Christophe

+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be



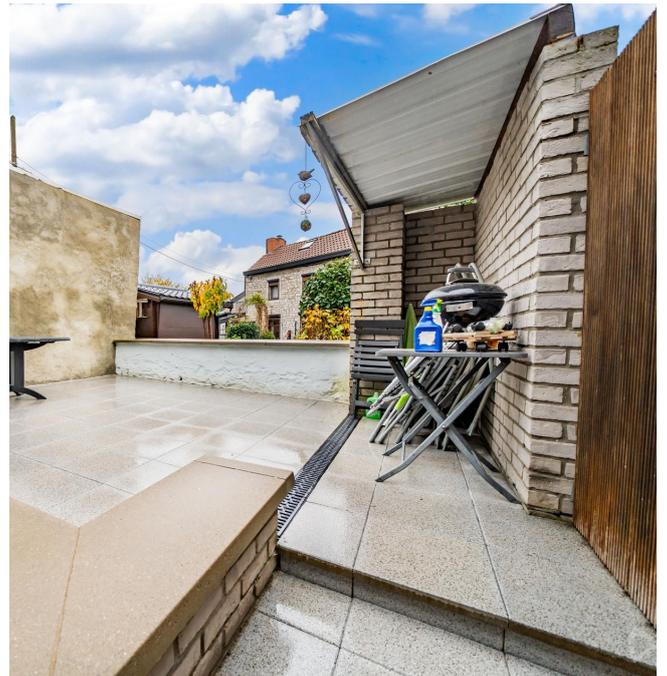
Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

25 m²

Sol pierre

Orientation nord-ouest



Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **52 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda, wc,
buanderie**

1er étage **38 m²**

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

2ème étage **26 m²**

Grenier, escalier

Sous-sol **20 m²**

Cave, hall de cave



Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 16.25 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **4.02 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois

Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	14
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.89 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.47 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Ouvert sur	Salon
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Novy
Frigo	Type encastré
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type micro-ondes multifonction
	De la marque Whirlpool
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural au plafond


Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 14.02 m²

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **2.92 m**

Accès	Terrasse
Porte	Type coulissante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants coulissants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.77 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	4


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.00 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	4


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.10 m²

 Longueur : **2.34 m** - Largeur : **1.32 m**

Douche	Cabine
	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui


Christophe

 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.05 m²Longueur : **4.04 m** - Largeur : **1.00 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	1

Rez-de-chaussée - Wc - 0.94 m²Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.69 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.58 m²Longueur : **2.59 m** - Largeur : **1.37 m**

Évier	Simple
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	5

1er étage - Hall de nuit - 6.04 m²Longueur : **5.14 m** - Largeur : **1.32 m**

Escalier	1
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux mural

**Christophe**+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 20.97 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.19 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	1

2ème étage - Escalier - 4.99 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **0.99 m**
Sous-sol - Cave - 16.80 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.96 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Hall de cave - 3.33 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **0.84 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1


Christophe

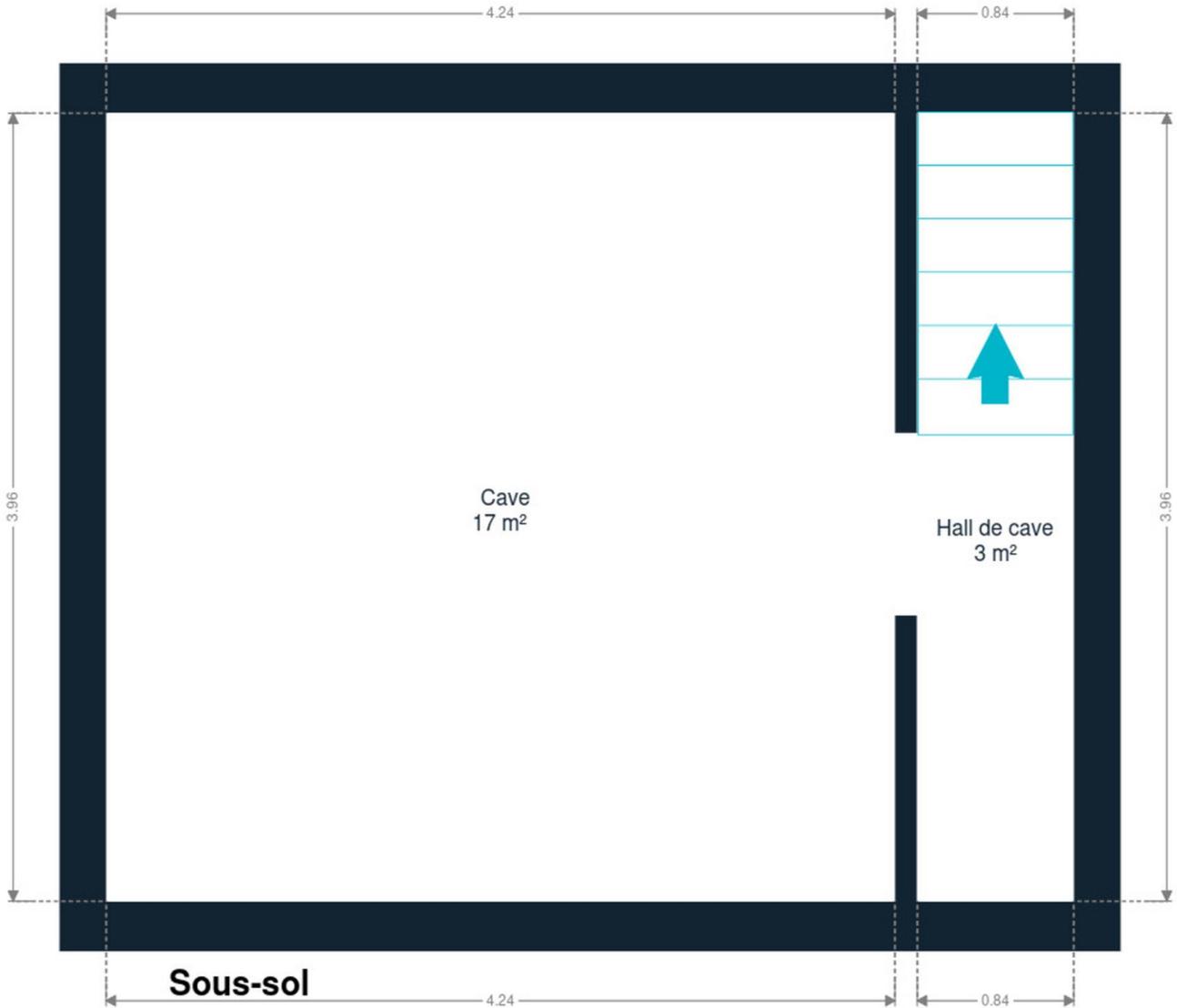
 +32 471 82 12 40
 christophe.bodart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.04 m	1.00 m	4.05 m ²
Salon	4.03 m	4.02 m	16.25 m ²
Cuisine	3.79 m	3.47 m	12.89 m ²
Véranda	4.96 m	2.92 m	14.02 m ²
Wc	1.35 m	0.69 m	0.94 m ²
Buanderie	2.59 m	1.37 m	3.58 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.14 m	1.32 m	6.04 m ²
Chambre 1	4.01 m	3.92 m	15.77 m ²
Chambre 2	3.74 m	3.47 m	13.00 m ²
Salle de douche	2.34 m	1.32 m	3.10 m ²
2ème étage			
Grenier	5.00 m	4.19 m	20.97 m ²
Escalier	5.00 m	0.99 m	4.99 m ²
Sous-sol			
Cave	4.24 m	3.96 m	16.80 m ²
Hall de cave	3.96 m	0.84 m	3.33 m ²

**Christophe**

+32 471 82 12 40

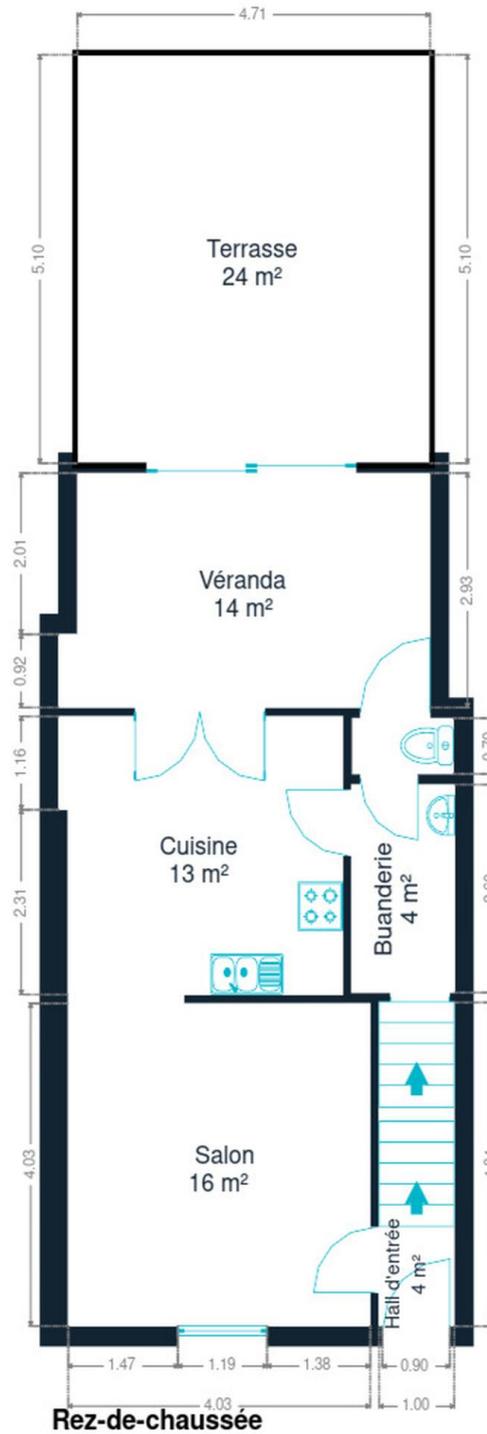
christophe.bodart@weinvest.be



Sous-sol



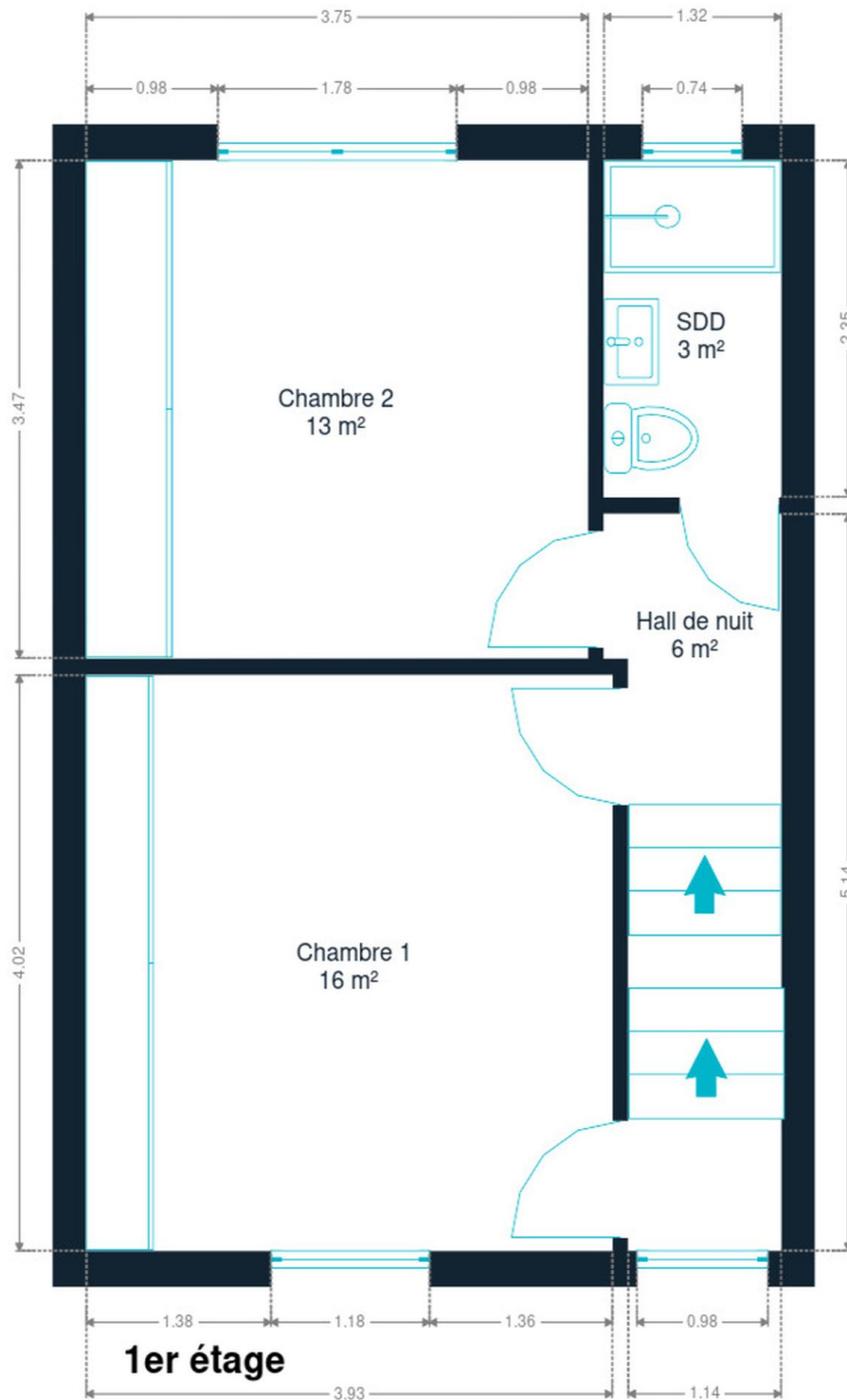
Christophe
+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be



Rez-de-chaussée



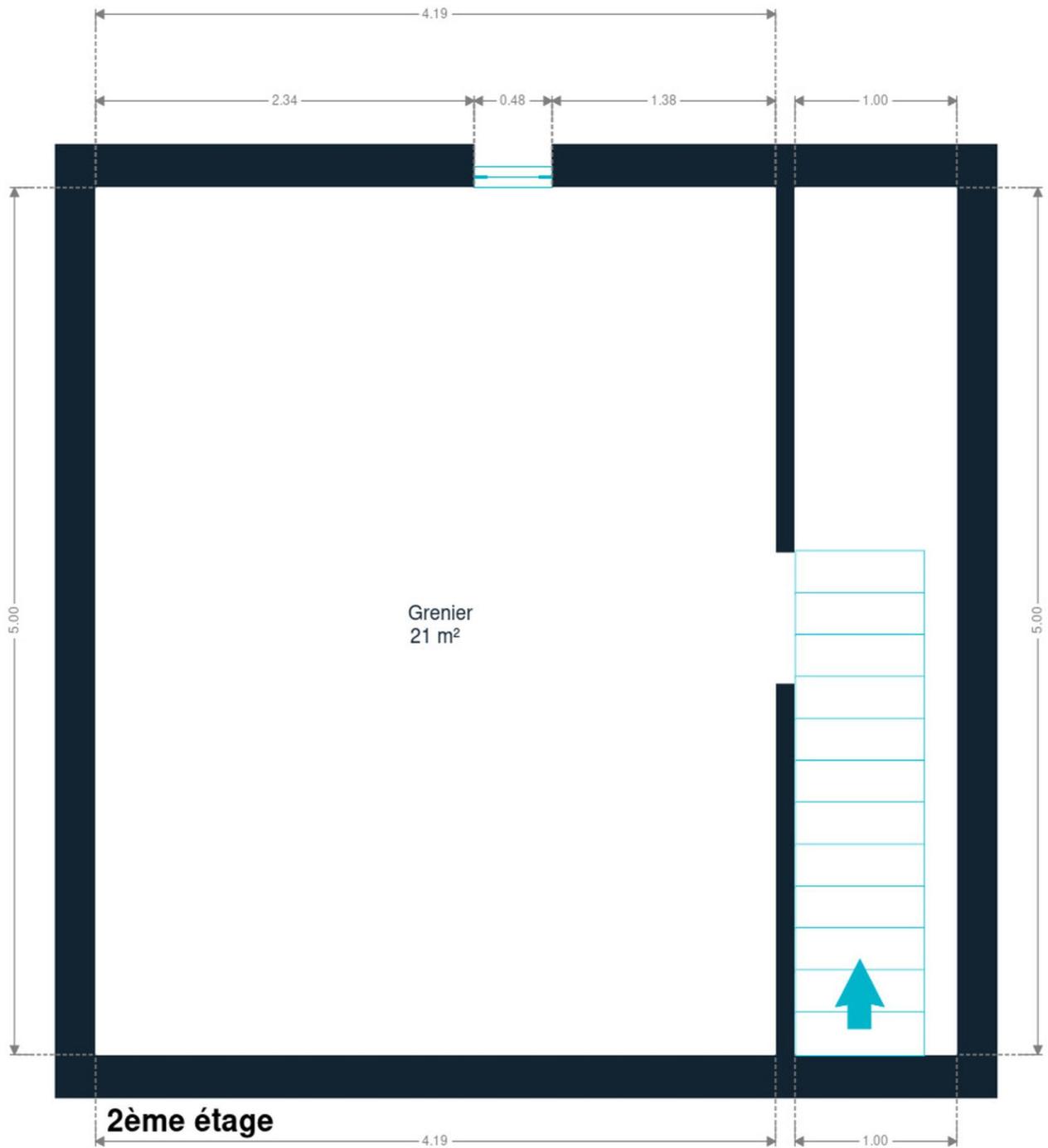
Christophe
+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be



1er étage



Christophe
+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be



2ème étage



Christophe
+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	53
Conso. théorique	34033 kwh/an
Conso. spécifique	290 kwh/m².an
Code unique	20220828001449
Classe énergétique	D

Année

Année de rénovation	2008
---------------------	------

Toiture

Zingueries	État bon
	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Pierre
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière bois pvc



Christophe

+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s) cassette à bois
	Bulex
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Frais et finances

Revenu cadastral	512 €
------------------	--------------



Christophe

+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	5500 m

Écoles

Athénée Royal Meuse-Condroz	413 m
Institut Sainte-Begge	540 m



Christophe

+32 471 82 12 40
christophe.bodart@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Duplex "Les Tilleuls" Andenne centre	444 m
Université	Chris pop	478 m
Restaurant	La Gaivota	498 m
Banque	BNP Paribas Fortis Andenne	526 m
Bureau local du gouvernement	Administration Communale d'Andenne - service Popul...	576 m
Magasin	Grandeur Nature	595 m
Restaurant	Saint Dragon	726 m
Magasin	King Jouet Andenne	765 m
Salon de beauté	Cabinet d'esthétique Brigitte Tirlocq	918 m
Finance	Marc Henry	994 m
Restaurant	Quick Andenne	1010 m
Nourriture	Renmans	1101 m
Fleuriste	Les Jardins de Fred	1145 m
Station de bus	SEILLES Rue de la Station	1206 m
Gare	Gare d'Andenne	1270 m



Christophe

+32 471 82 12 40

christophe.bodart@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.](#)