



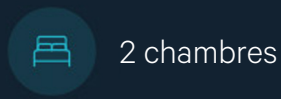
À VENDRE - *Grand Péril*

Rue du Grand Péril 186 A - 7090 Hennuyères

425 000 €



147 m²



2 chambres



PEB C



Clément
We Invest

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Grand Péril 186
7090 Hennyuyères

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	97 m
Surface de la parcelle	645.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	147 m²
Surface totale	150 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Piscine	
	Creusée
	Chauffée
Terrasse (terrain arrière)	68 m ²
	Sol bois klinkers
Poolhouse (terrain arrière)	Piscine 1



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **93 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, chaufferie,
remise**

1er étage **57 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, dressing, bureau, buanderie**



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.28 m²

 Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.48 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.48 m
	Matière pvc vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 50.35 m²

Longueur : 10.35 m - Largeur : 6.19 m

Ouvert sur	Cuisine	Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.48 m	Escalier	
Éclairage	Spots encastrés		Matériaux bois
Chauffage	Radiateur(s)		Type 2/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	12		


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 31.37 m²

 Longueur : **6.06 m** - Largeur : **5.60 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	10
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type en îlot

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool
Frigo	Type américain
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Miele
Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type porte-fenêtre
	coulissants


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 11.62 m²**Longueur : **3.62 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

**Clément**+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.43 m²

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.50 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	Oui


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 9.44 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.43 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.50 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	4
Murs	Totalement carrelés	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be

**1er étage - Bureau - 6.01 m²**Longueur : **3.34 m** - Largeur : **1.80 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	5
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.32 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Aucun		

**Clément**+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.18 m²

 Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 3.85 m²

 Longueur : **2.12 m** - Largeur : **1.81 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Remise - 3.23 m²

 Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.77 m**

Porte	Type
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 9.42 m²Longueur : **5.15 m** - Largeur : **3.56 m**

Escalier

Bois**2/4 tournant**

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Dressing - 4.91 m²**Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.98 m**

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Sol

Flottant

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés**1er étage - Buanderie - 4.48 m²**Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.58 m**

Évier

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

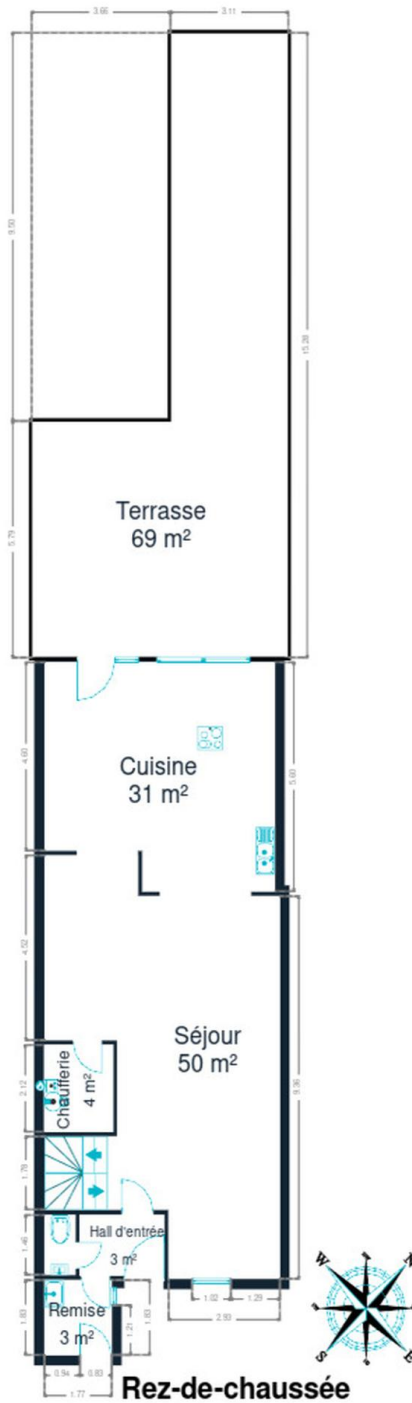
Mural

Prise(s) électrique(s)

3**Clément**

+32 473 67 75 90

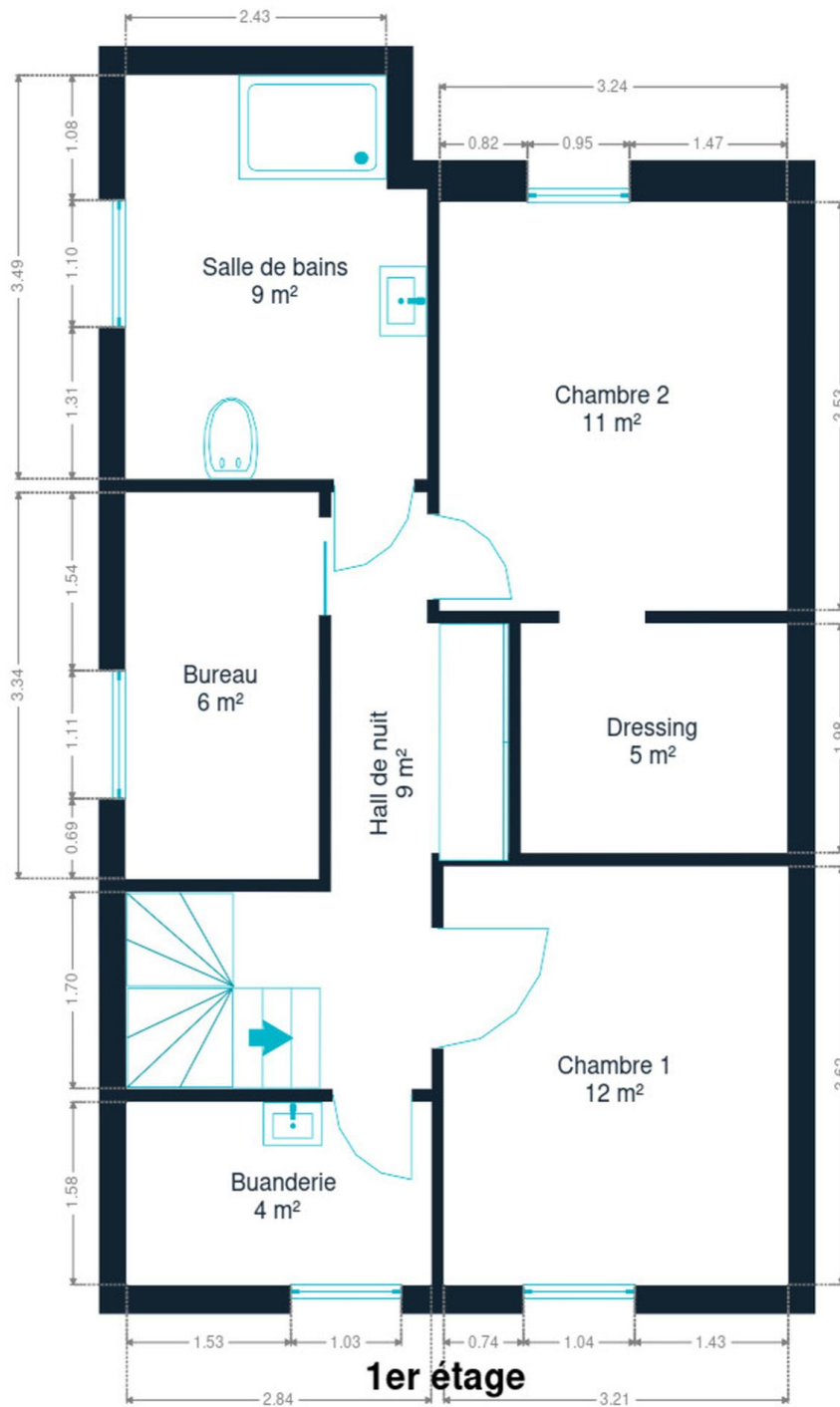
clement.closset@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Clément
+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



1er étage



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	31
Conso. théorique	29143 kwh/an
Conso. spécifique	188 kwh/m².an
Code unique	20210319016444
Classe énergétique	C

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière pvc bois
	Couleur blanc



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 300
	Solaire
Panneaux solaires	
	Nombre de panneaux 12
	Type de panneaux photovoltaïque
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse
	Buderus
	Thermostat d'ambiance
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne eau	
	Enterrée
	Avec groupe hydrophore
	Capacité 15000 L



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	2200 m

Écoles

Inst. Prov. Enseign. Second.	2897 m
------------------------------	--------



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Poteries.Be	28 m
Bureau local du gouvernement	Partena partenariat jc business	807 m
Magasin	A-Z Bureau Service	810 m
Santé	GREENLAB	833 m
Entrepreneur général	Sercotrans	916 m
Magasin d'alcool	NathaVins	1094 m
Station de transit	Hennuyères	1182 m
Articles pour la maison	Claes Matériaux	1256 m
Point d'intérêt	Crescentis	1259 m
Fleuriste	Art Home Fleurs & Bijoux	1521 m
Pharmacie	Pharmacie de Vesnau (anciennement Ledant)	1642 m
Magasin	Golden Bikes	2306 m
Magasin de meubles	Sympa	2776 m



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@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

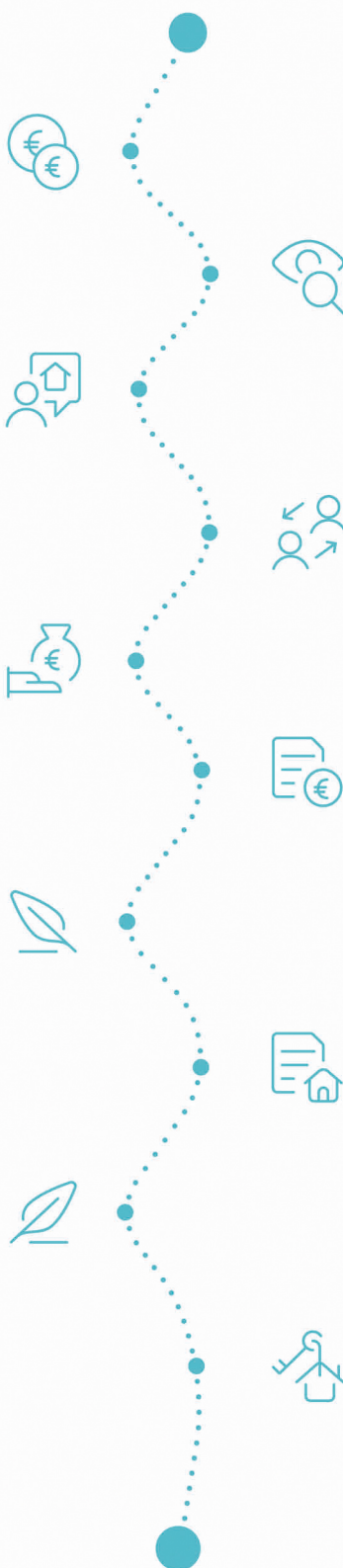
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)