



À VENDRE - Hortense

Rue d'en haut 44 7387 - Honnelles

185 000 €



141 m²



3 chambres



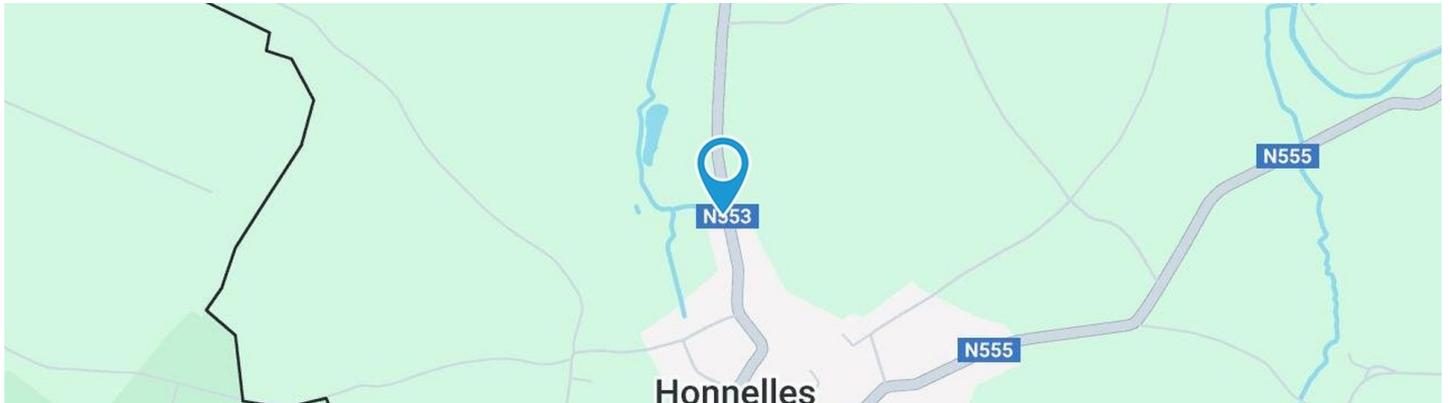
PEB /



Alexis
We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

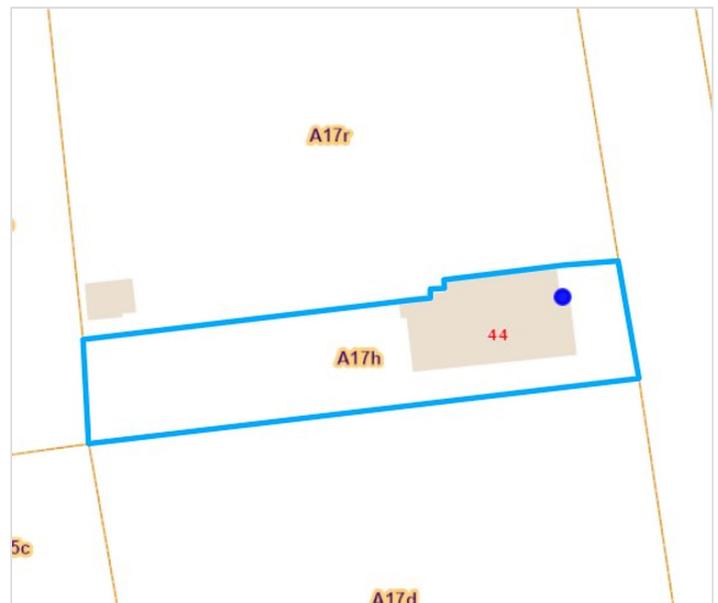


Adresse du bien

Rue d'en haut 44
7387 Honnelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	0.00 m
Profondeur de la parcelle	56 m
Surface de la parcelle	590.00 m²
Largeur de la parcelle	12.50 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	141 m²
Surface totale	186 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 2



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **109 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, escalier 1 salle de bains, garage, wc, buanderie, chaufferie,

1er étage **36 m²**

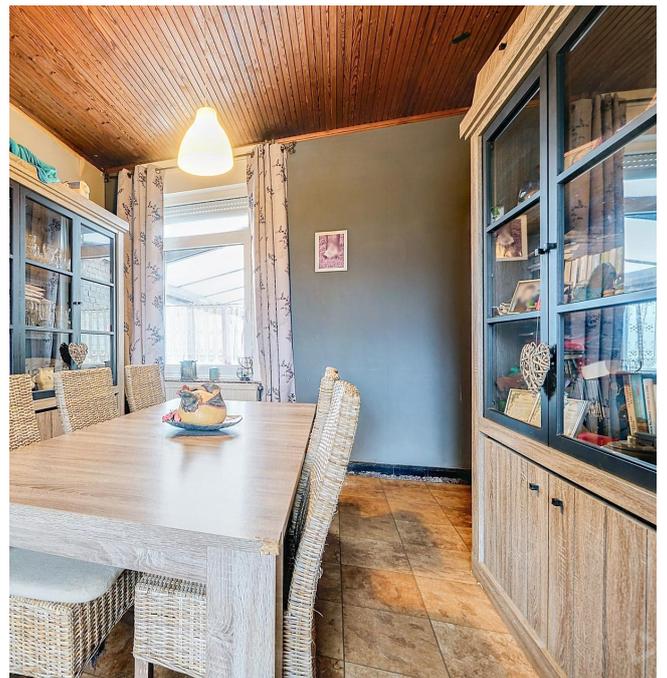
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3

2ème étage **27 m²**

Chambre 3, escalier 3

Sous-sol **14 m²**

Cave, escalier 1



Alexis

+32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.96 m²

 Longueur : **7.17 m** - Largeur : **1.67 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	3,15 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
	Double	Chauffage	1
	Type roulant	Escalier	1


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 13.75 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,05 m

Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Alexis
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.86 m²

Longueur : 3.44 m - Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond	3 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.08 m²

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **3.46 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale

Four	Type multifonction
	De la marque Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Véranda - 11.04 m²

Longueur : **7.04 m** - Largeur : **1.56 m**

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture**

Sol

Béton



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.78 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **2.52 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Fenêtre	Vitrage simple
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Alexis
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 18.44 m²

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,77 m	Prise(s) électrique(s)	2



Alexis
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.07 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,77 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Alexis
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 23.71 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **4.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6



Alexis
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 32.89 m²Longueur : **11.10 m** - Largeur : **2.96 m**

Nombre de voitures	2
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m

Rez-de-chaussée - Wc - 1.10 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.81 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **0.80 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	@

Rez-de-chaussée - Chauffage - 5.12 m²Longueur : **2.70 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.76 m²Longueur : **0.93 m** - Largeur : **0.81 m**

Escalier

Matériaux béton**Type 1/4 tournant****1er étage - Escalier 2 - 5.27 m²**Longueur : **3.48 m** - Largeur : **1.74 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier**

Sol

Parquet

Fenêtre

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux au plafond**2ème étage - Escalier 3 - 3.33 m²**Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.66 m**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier**

Sol

Parquet**Sous-sol - Cave - 11.86 m²**Longueur : **3.44 m** - Largeur : **3.44 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Point lumineux mural*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Sous-sol - Escalier 1 - 2.00 m²Longueur : **2.50 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

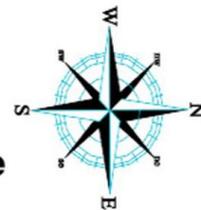
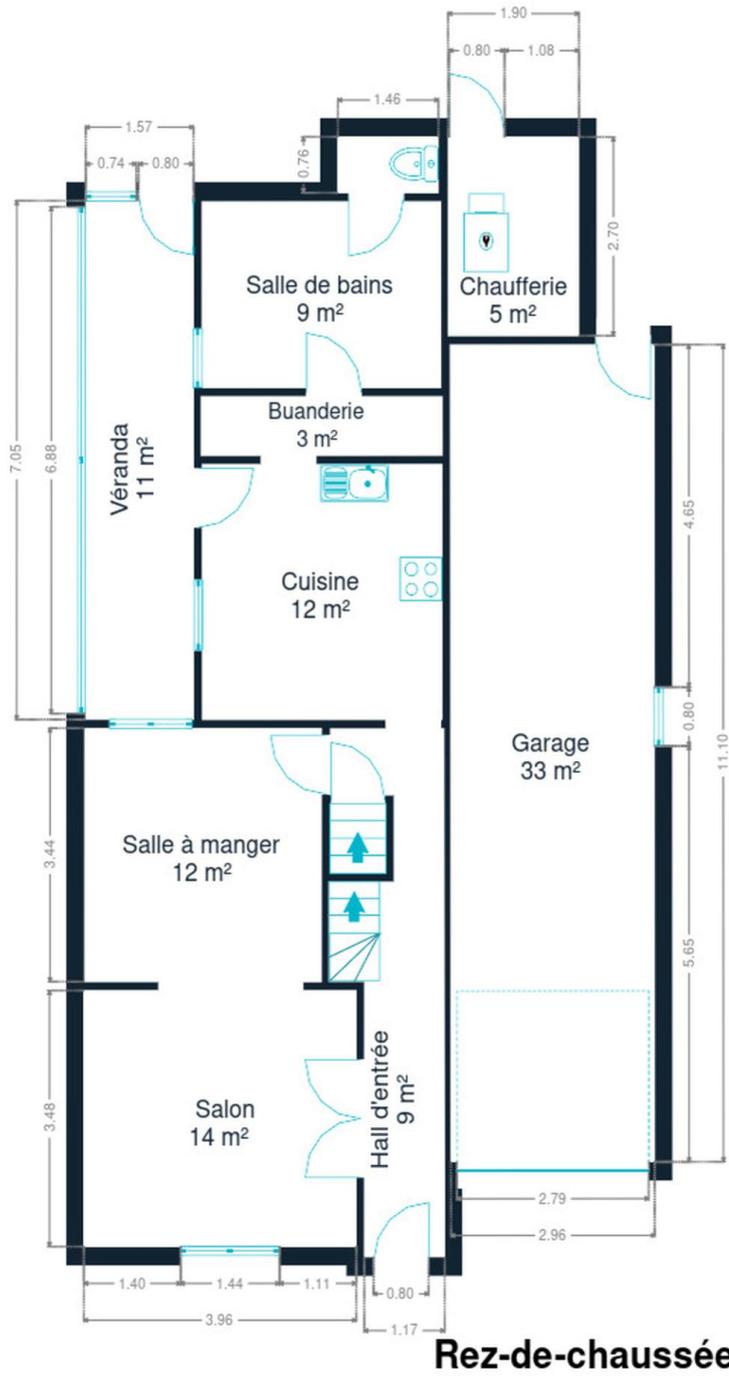
**Alexis**

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	7.17 m	1.67 m	8.96 m ²
Salon	3.95 m	3.47 m	13.75 m ²
Salle à manger	3.44 m	3.44 m	11.86 m ²
Cuisine	3.48 m	3.46 m	12.08 m ²
Véranda	7.04 m	1.56 m	11.04 m ²
Salle de bains	3.47 m	2.52 m	8.78 m ²
Garage	11.10 m	2.96 m	32.89 m ²
Wc	1.46 m	0.75 m	1.10 m ²
Buanderie	3.50 m	0.80 m	2.81 m ²
Chaufferie	2.70 m	1.89 m	5.12 m ²
Escalier 1	0.93 m	0.81 m	0.76 m ²
1er étage			
Chambre 1	5.30 m	3.47 m	18.44 m ²
Chambre 2	3.50 m	3.44 m	12.07 m ²
Escalier 2	3.48 m	1.74 m	5.27 m ²
2ème étage			
Chambre 3	5.20 m	4.84 m	23.71 m ²
Escalier 3	2.00 m	1.66 m	3.33 m ²
Sous-sol			
Cave	3.44 m	3.44 m	11.86 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.80 m	2.00 m ²

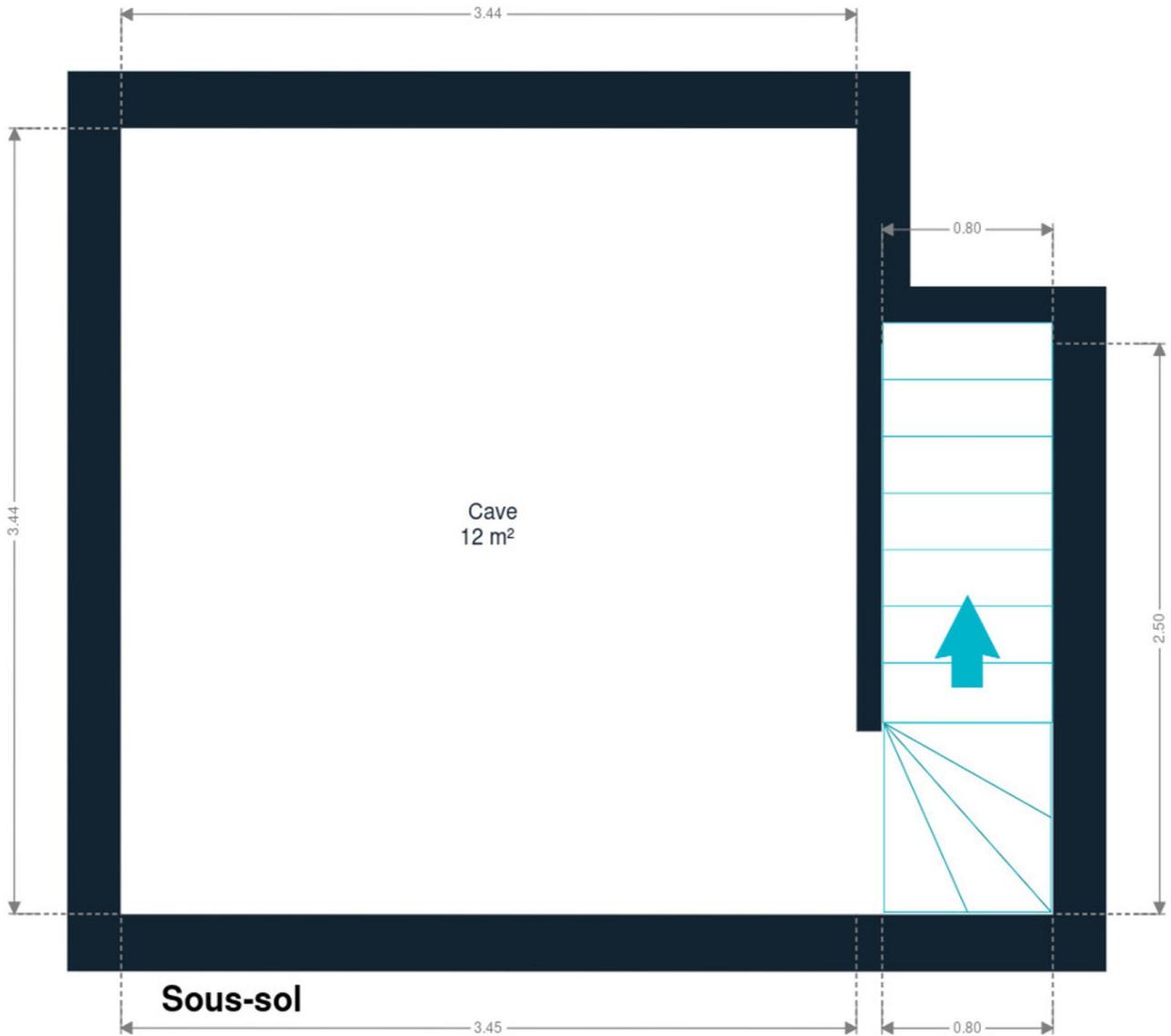
**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

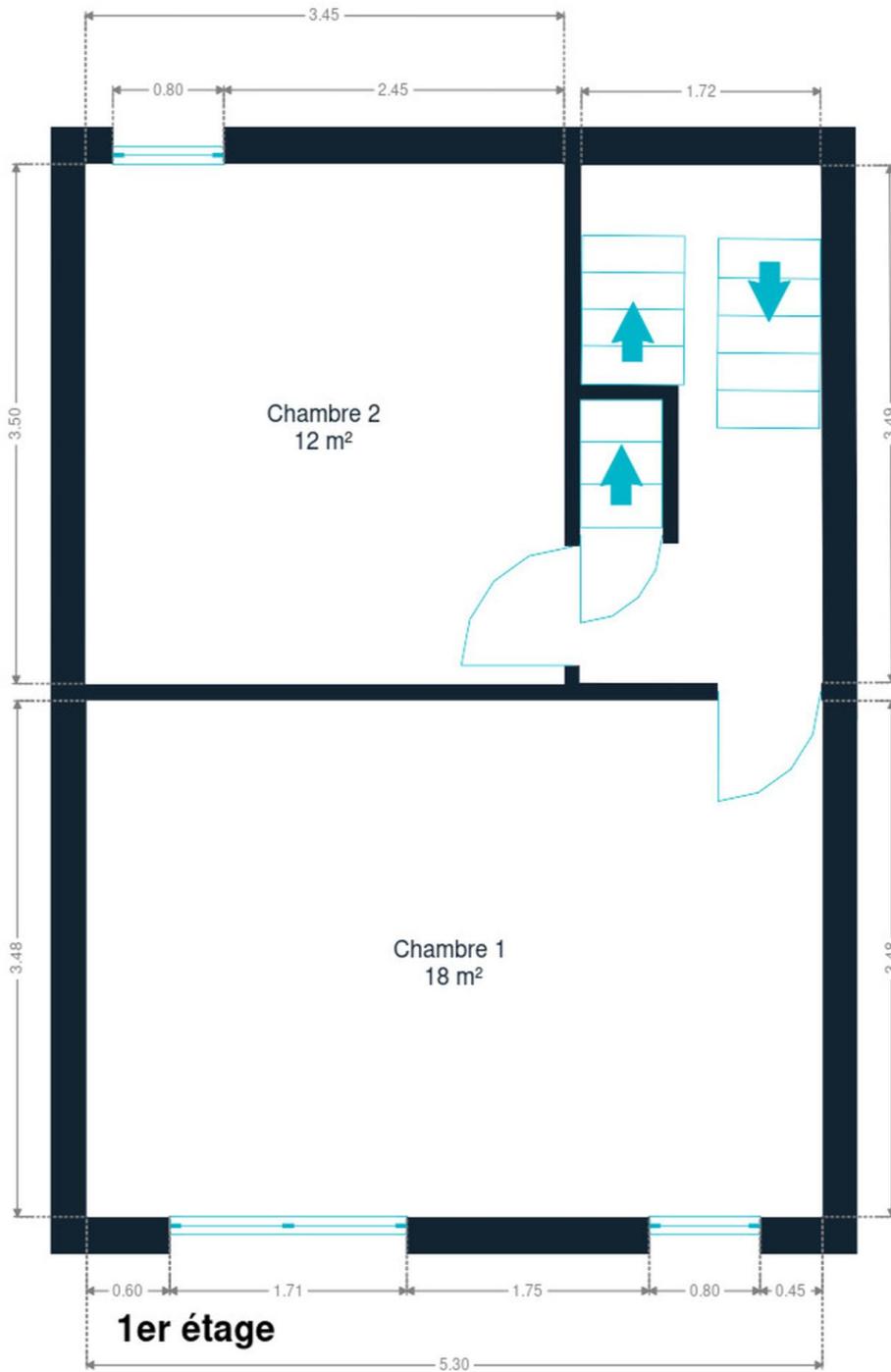


Sous-sol



Alexis

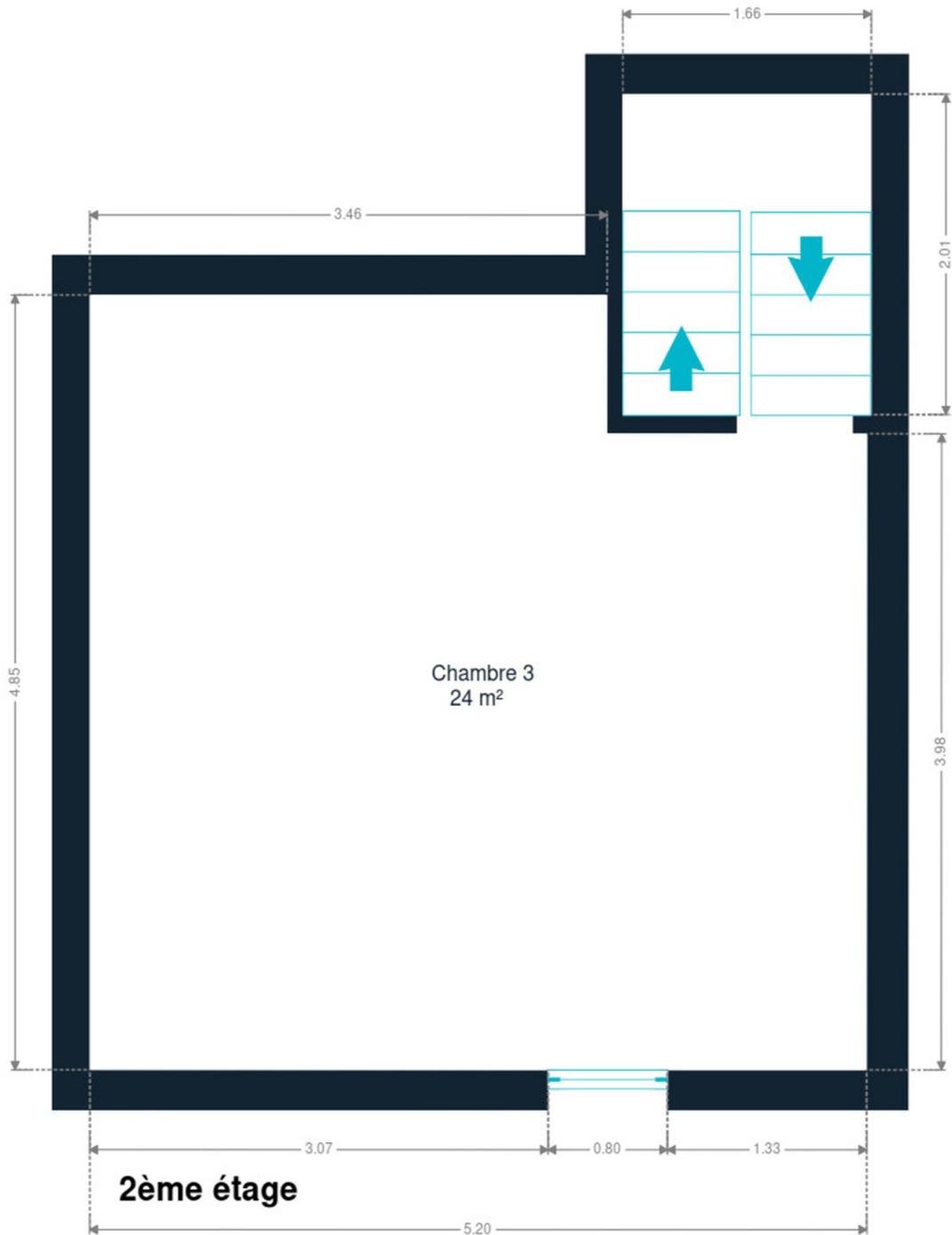
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



2ème étage



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double
Couleur blanc
Volets type roulant manuel
Matière pvc

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
De dietrich



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	8500 m
Accès autoroutier	4300 m

Écoles

Ecole Fondamentale "Emile Verhaeren", Enseignement maternel et primaire	525 m
Ecole Fondamentale "Emile Verhaeren"	1533 m



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin d'alcool	LES Vins de Roisin sprl	309 m
Agence de Voyage	TUI Roisin	490 m
Épicerie ou supermarché	Lecerf / Benoit	493 m
Police	Proximité Honnelles	551 m
Bureau local du gouvernement	Royal Syndicat D'Initiative Du Haut-Pays	612 m
Bureau local du gouvernement	Maire / Camille	785 m
Nourriture	Aux Maraichers	808 m
Station d'essence	STATION DRINKS DE LA HONNELLES	990 m
Restaurant	La Fritonnelle	1176 m
Musée	Espace Muséal Verhaeren	1266 m
Hébergement	Centre d'Hébergement du Caillou	1267 m
Bar	Le Chalet Du Garde	1582 m
Santé	Psychologue - Psychothérapeute	1705 m
Magasin	Impression-Haut-Pays	1785 m
Hôtel de ville	Mairie de Eth	2061 m



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@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.



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.](#)