



À VENDRE - *Chapelle 15*

Rue de la Chapelle 15 4280 - Merdorp

485 000 €



215 m²



5 chambres



PEB /



Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	215 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1

Maison

Vidéo reel(url) <https://youtube.com/shor>



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Sud-ouest

Plat

Parking

Place(s) 4

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)

71 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation sud-ouest



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **149 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1,
buanderie, escalier, grange 1, grange 2**

1er étage **83 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, wc 2**

2ème étage **51 m²**

Chambre 4, chambre 5, hall

Sous-sol **49 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.10 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **2.19 m**

Sol	Pierre bleue	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.75 m	Escalier	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 18.85 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **4.26 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 22.46 m²

Longueur : 6.69 m - Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Cuisine
	Salon
Accès	Terrasse
	Jardin

Porte	Type coulissante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture coulissants
Sol	Pierre bleue
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.74 m²

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **4.02 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz

Plaque de cuisson	De la marque Electrolux
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Frigo	Type combi
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 15.30 m²**Longueur : **6.96 m** - Largeur : **2.20 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.81 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	Oui



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.28 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	Oui



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.29 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	Oui


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 13.13 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	1

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 21.05 m²

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **4.30 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 19.74 m²

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.91 m²

 Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.03 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.19 m²

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.14 m**

Évier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.19 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **0.77 m**

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Grange 1 - 30.47 m²

 Longueur : **7.94 m** - Largeur : **3.83 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Porte

Type double battante

Matière bois

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Béton

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

4.3 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée - Grange 2 - 37.58 m²

 Longueur : **7.95 m** - Largeur : **4.72 m**

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Béton

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage - Wc 2 - 1.94 m²

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **0.89 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

2ème étage - Hall - 10.48 m²Longueur : **4.89 m** - Largeur : **2.14 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	1
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave 1 - 18.34 m²Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.24 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 14.24 m²Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.35 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 7.23 m²Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.14 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Sous-sol - Hall de cave - 9.23 m²Longueur : **4.31 m** - Largeur : **2.14 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	1

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

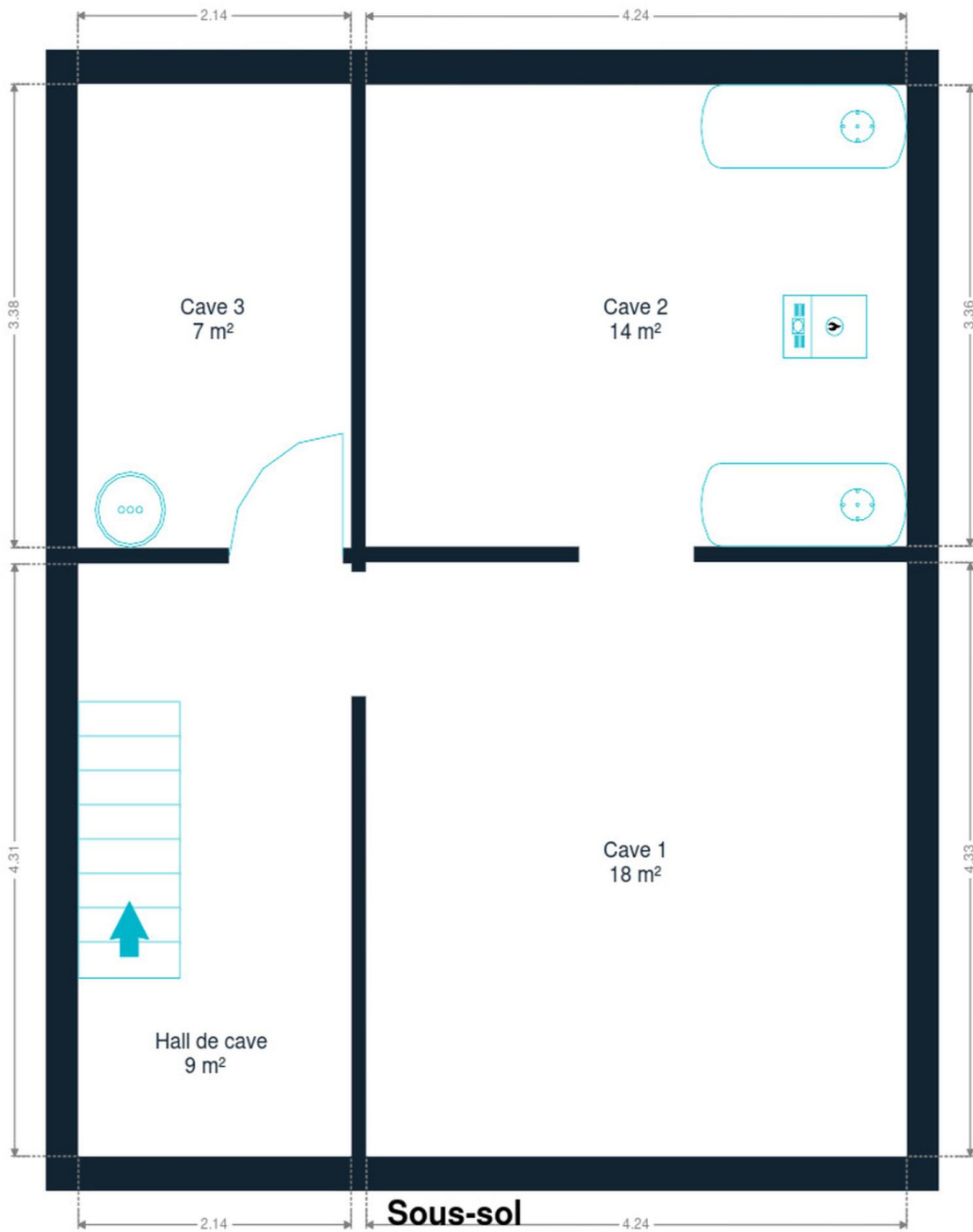
Sous-sol

Cave 1	4.32 m	4.24 m	18.34 m²
Cave 2	4.24 m	3.35 m	14.24 m²
Cave 3	3.37 m	2.14 m	7.23 m²
Hall de cave	4.31 m	2.14 m	9.23 m²

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

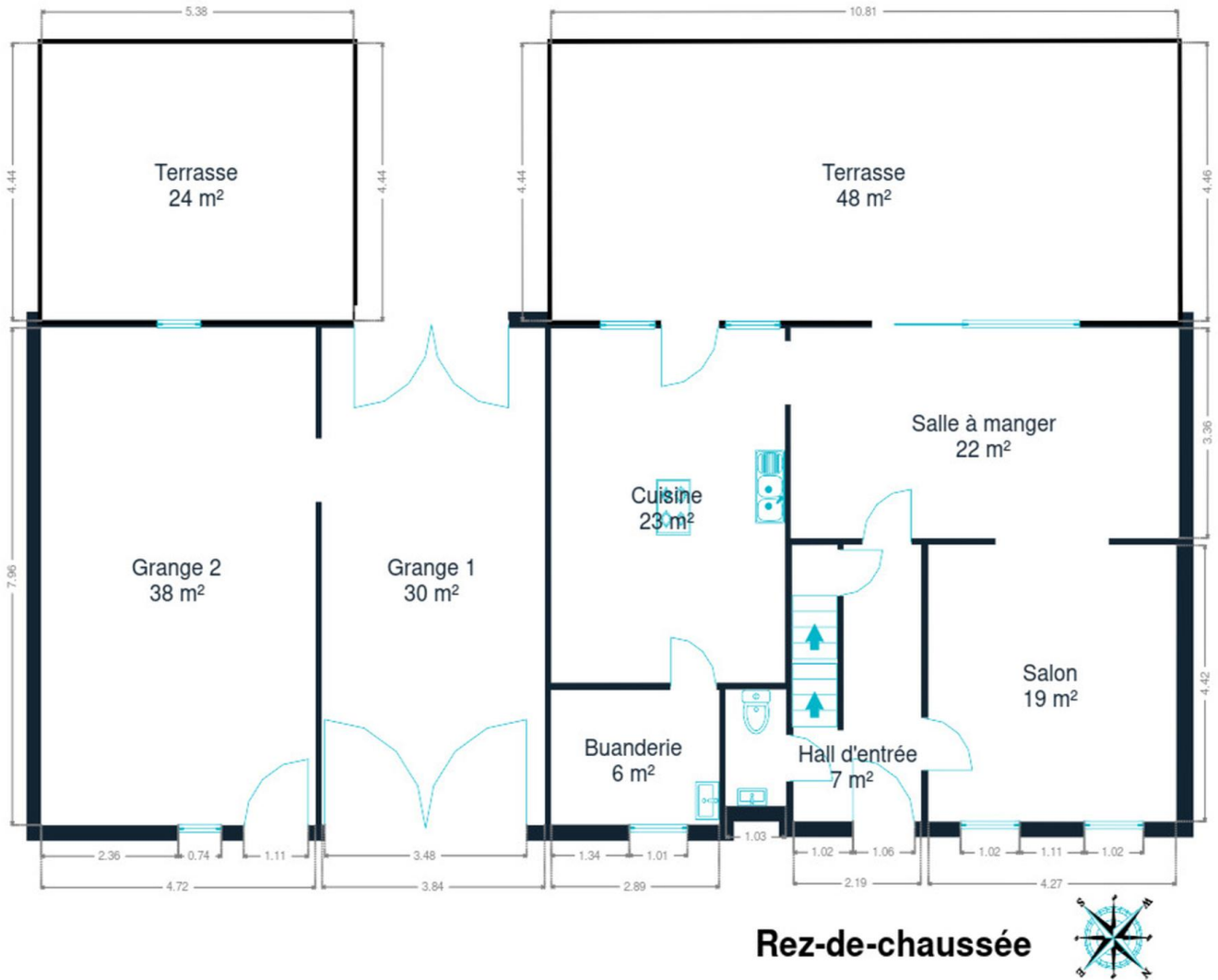
stephanie.vanagt@weinvest.be



Sous-sol



Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



Rez-de-chaussée



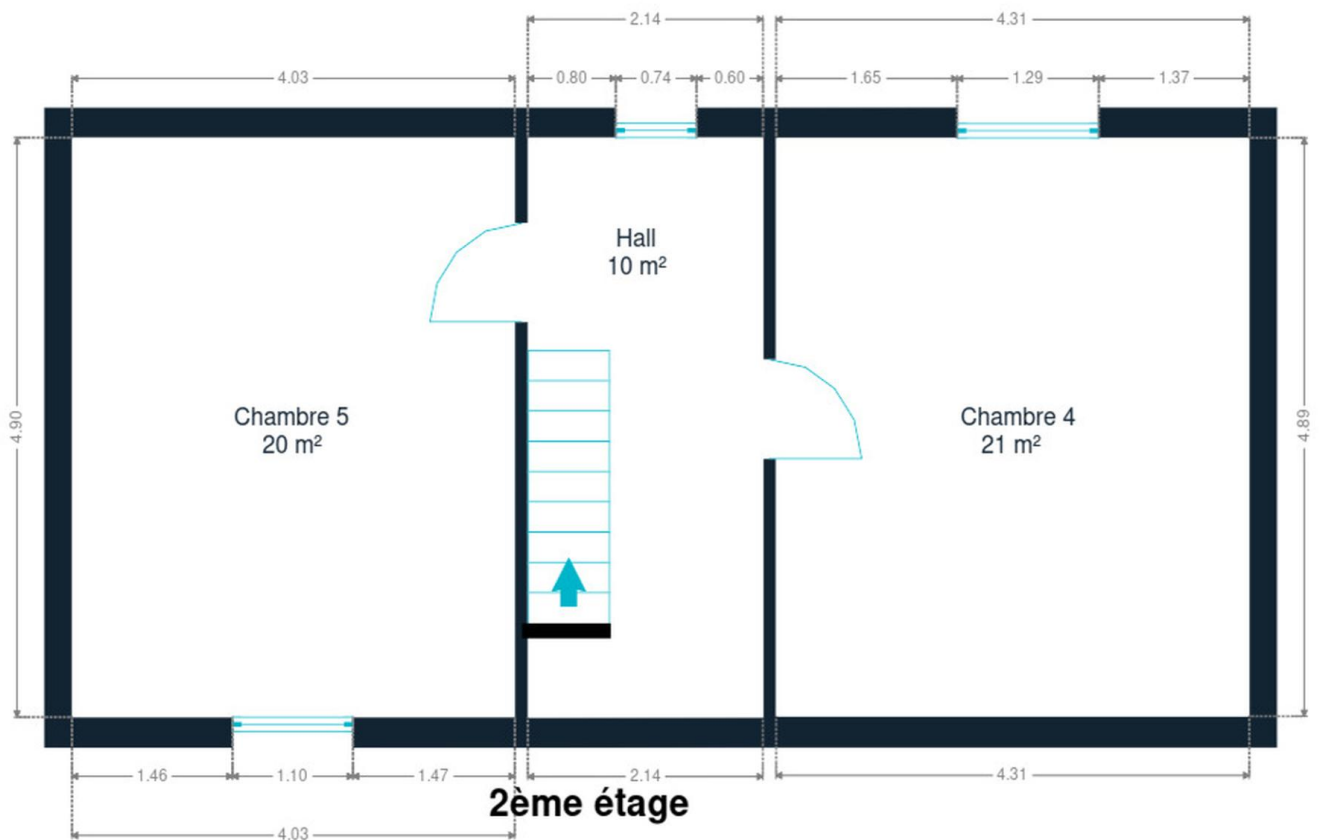
Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



1er étage



Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



2ème étage

2ème étage



Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

+ - 1925

Toiture

Zingeries

Bon**Zinc**

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc**Double***Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 26
	Photovoltaïque
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Poêle à bois
	À condensation
	Autre
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2400 L
Citerne eau	Enterrée
	Capacité 10000 L
	Avec groupe hydrophore



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	8500 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Points d'intérêts

Médecin	Blommaert / Dominique	902 m
Santé	Fanny Lantreibecq	1720 m
Entrepreneur général	Thybat	1749 m
Station d'essence	Q8	2544 m
Centre	Hannut	5653 m
Centre	Éghezée	9486 m
Centre aquatique	Plopsqua	7000 m
Ecoles de Hannut	Collège, lycée, Athénée	6000 m
Supermarchés	Intermarché, Lidl, Carrefour...	6000 m
Boulangerie	Boulangerie Epi d'or	4000 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.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.](#)