



À VENDRE - L'olivier 4B1.3

Rue de Tirlemont 94 B - 4280 Hannut

340 000 €



97 m²



2 chambres



PEB B

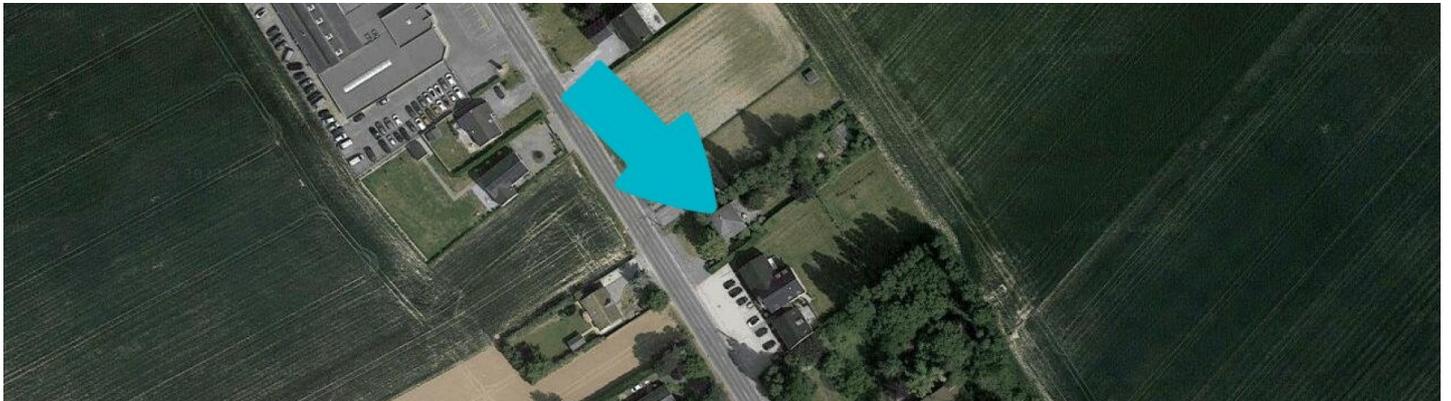
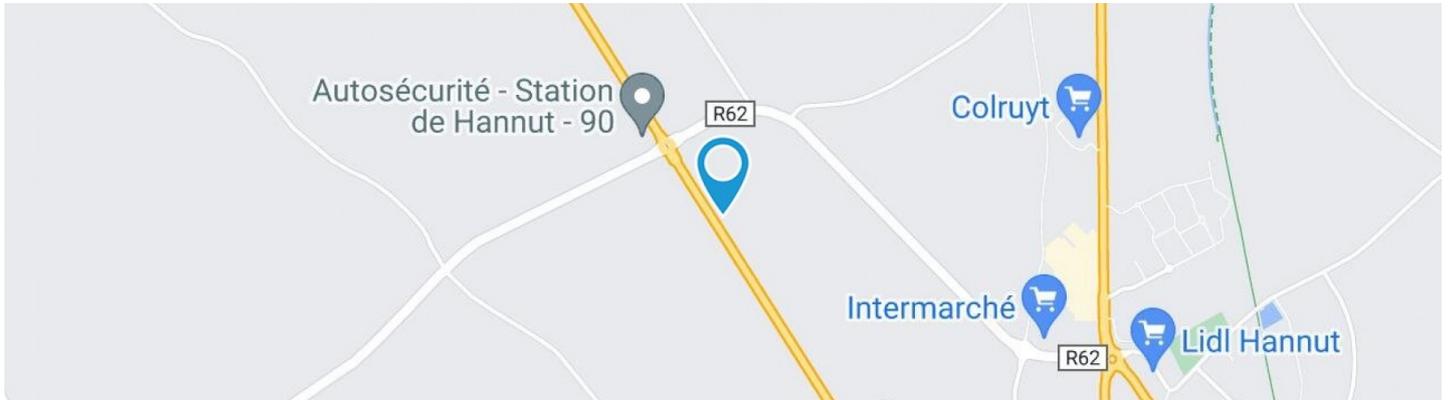


David & Sarah



+32 19 86 06 06

quatrefrontieres@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Tirlemont 94
4280 Hannut

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Sud-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Hannutteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m²
Surface totale	105 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Hannuteam

+32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Terrasse 1 éclairage prise(s) électrique(s) 1

Sol bois

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Orientation nord-est

Terrasse 2 prise(s) électrique(s) 1

Éclairage orientation nord-est

Terrasse 3 sol bois

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage orientation nord-est

Terrasse 4 prise(s) électrique(s) 1

Éclairage sol bois



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **8 m²**

Cave

1er étage **97 m²**

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, buanderie, hall d entree**



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Living - 44.57 m²

 Longueur : **8.04 m** - Largeur : **7.08 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Au plafond
Porte	Coulissante	Prise(s) électrique(s)	6
	Pvc	Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Living
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG
Frigo	Type combi encastré
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 11.67 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 11.45 m²Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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

**Hannuteam**+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains - 4.00 m²

 Longueur : **2.12 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Baignoire	1
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Double
Type	Bain	Éclairage	Mural


Hannuteam

 +32 19 86 06 06
 quatrefrontieres@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cave - 8.19 m²Longueur : **4.45 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Wc - 1.58 m²Longueur : **1.78 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Buanderie - 5.97 m²Longueur : **3.33 m** - Largeur : **1.79 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

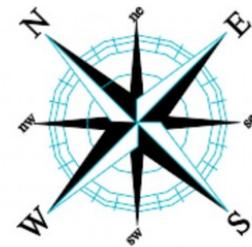
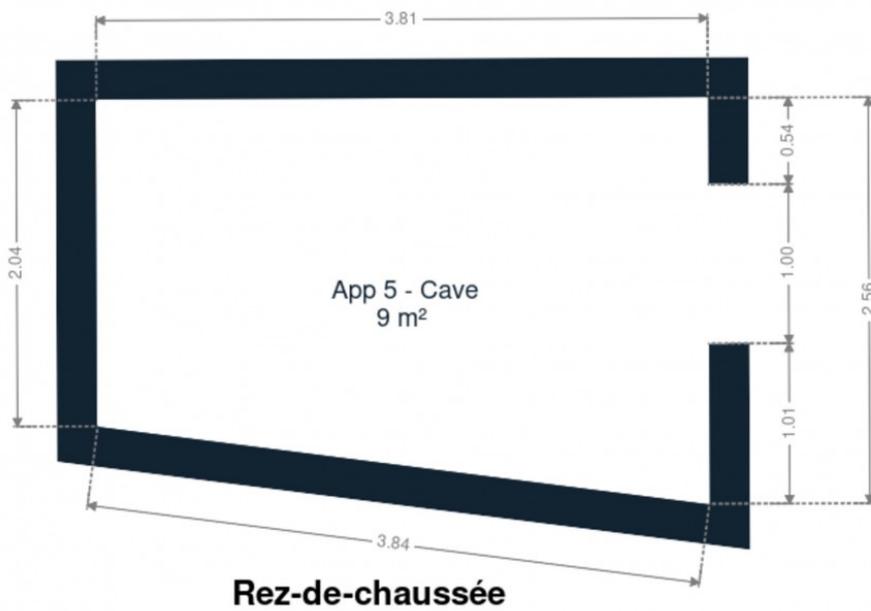
1er étage - Hall d entree - 10.09 m²Longueur : **6.21 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Hannuteam**+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Cave	4.45 m	1.85 m	8.19 m ²
1er étage			
Living	8.04 m	7.08 m	44.57 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.78 m	3.08 m	11.67 m ²
Chambre 2	3.71 m	3.08 m	11.45 m ²
Salle de bains	2.12 m	1.89 m	4.00 m ²
Wc	1.78 m	0.89 m	1.58 m ²
Buanderie	3.33 m	1.79 m	5.97 m ²
Hall d entree	6.21 m	2.99 m	10.09 m ²



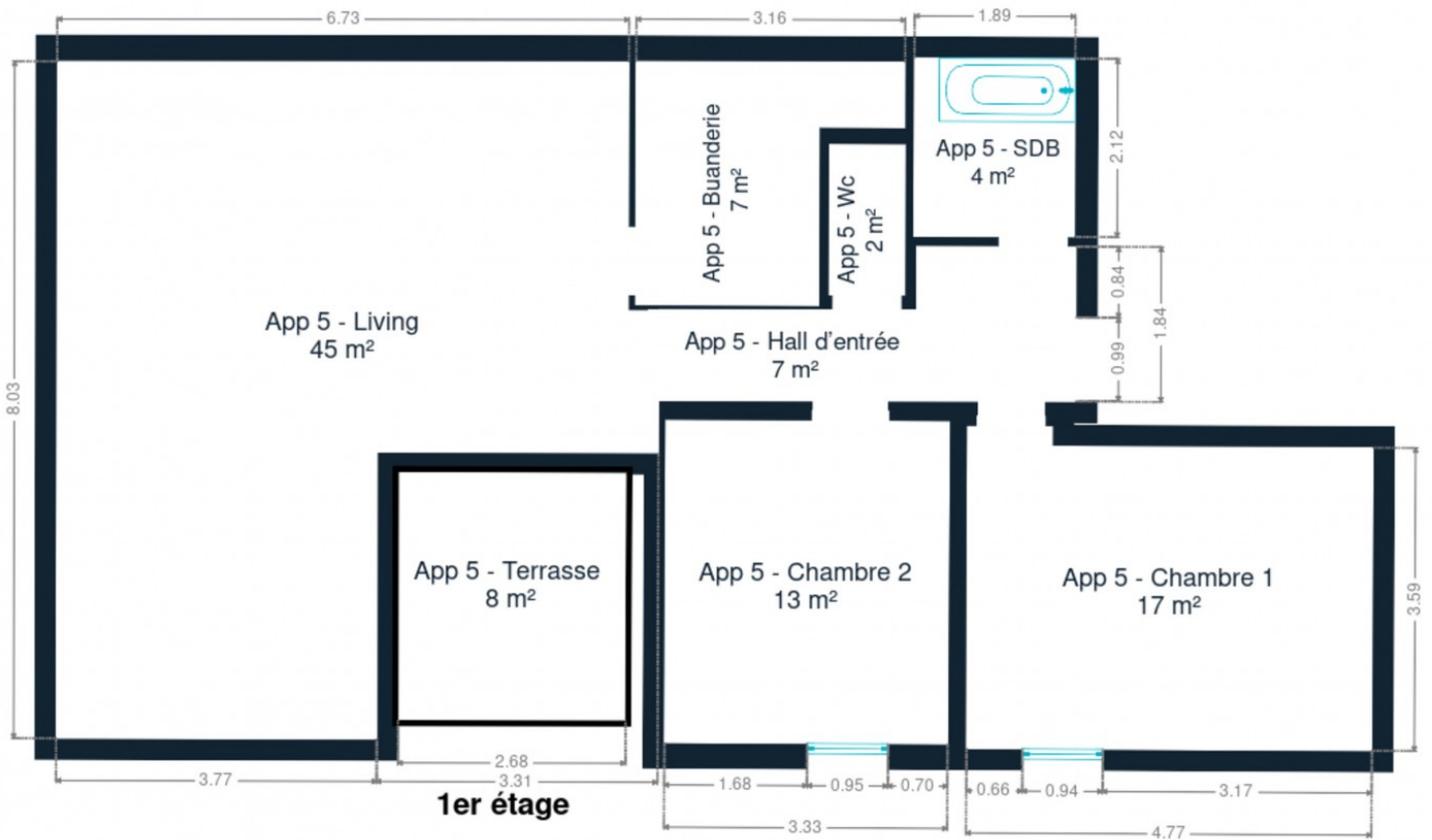


Rez-de-chaussée



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be



1er étage



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Année

Année de construction

2023

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Couleur bleu**

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Double flux
Détecteur incendie	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
	Nombre 5
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Mode radiateur(s)
	Chaudière type à condensation à ventouse
	Marque viessmann
	Nombre 5
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Avec groupe hydrophore
	Enterrée





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	7400 m
Accès autoroutier	3300 m

Écoles

Athenée Royal Hannut	955 m
Lycée Sainte-Croix & Notre-Dame	1188 m
Communauté Française	1236 m



Hannutteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@weinvest.be

Points d'intérêts

Cafe	Hesby Drink Hannut	1015 m
Animalerie	Aeveve Hannut	1056 m
Magasin de meubles	Casa	1069 m
Médecin	Dr Emmanuel Seny	1178 m
Finance	Christophe PIRET-GERARD	1217 m
Banque	BNP Paribas Fortis	1220 m
Local	Hannut	1281 m
Dentiste	Op de Beeck - Stordeur	1283 m
Restaurant	La Brasserie Hannutoise	1285 m
Aéroport	Aéroclub de Hesbaye	2871 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	2927 m



Hannuteam

+32 19 86 06 06
quatrefrontieres@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.](#)