



À VENDRE - Près 7

Rue des Prés 7 4280 - Avernois-le-bauduin

210 000 €



123 m²



3 chambres



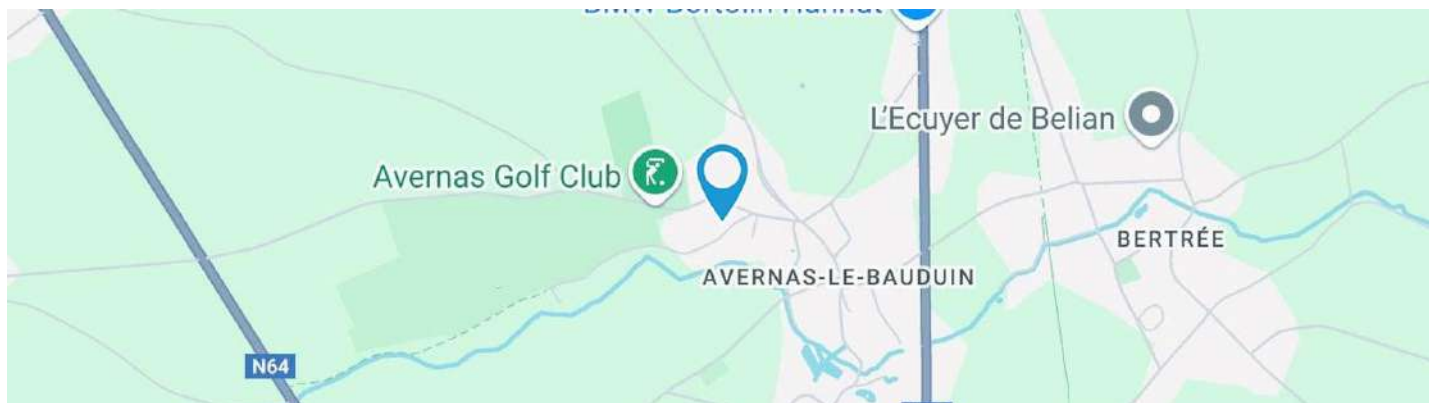
PEB F



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Prés7
4280Avernas-le-bauduin

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.00 m**

Profondeur de la parcelle **49 m**

Surface de la parcelle **400.00 m²**

Largeur de la parcelle **9.00 m**

Orientation **Sud-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	123 m²
Surface totale	161 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures murs

Nord-est

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation nord-ouest



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **62 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine

1er étage **61 m²**

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

2ème étage **38 m²**

Grenier



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.83 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **1.73 m**

Porte	Type battante	Sol	Carrelage
	Matière bois vitrée	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s)
		Escalier	1



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 26.37 m²

 Longueur : **6.88 m** - Largeur : **3.82 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Porte	Type double battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double		Poêle à pellet
	Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage		




Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.19 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.42 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise réseau	1




Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.39 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.93 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Miele
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.19 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,20 m

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



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.17 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,15 m

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



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.16 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,55 m

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



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.47 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step



1er étage - Hall de nuit - 6.55 m²Longueur : **3.93 m** - Largeur : **1.70 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Hall - 2.19 m²Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.13 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Escalier	1
Sol	Vinyle

2ème étage - Grenier - 38.08 m²Longueur : **9.44 m** - Largeur : **4.33 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.94 m	1.73 m	6.83 m ²
Salon	6.88 m	3.82 m	26.37 m ²
Salle à manger	4.16 m	3.42 m	14.19 m ²
Cuisine	4.07 m	3.93 m	14.39 m ²

1er étage

Hall de nuit	3.93 m	1.70 m	6.55 m ²
Chambre 1	4.06 m	3.73 m	15.19 m ²
Chambre 2	4.32 m	3.42 m	14.17 m ²
Chambre 3	4.74 m	3.85 m	13.16 m ²
Salle de bains	3.76 m	2.51 m	9.47 m ²
Hall	1.93 m	1.13 m	2.19 m ²

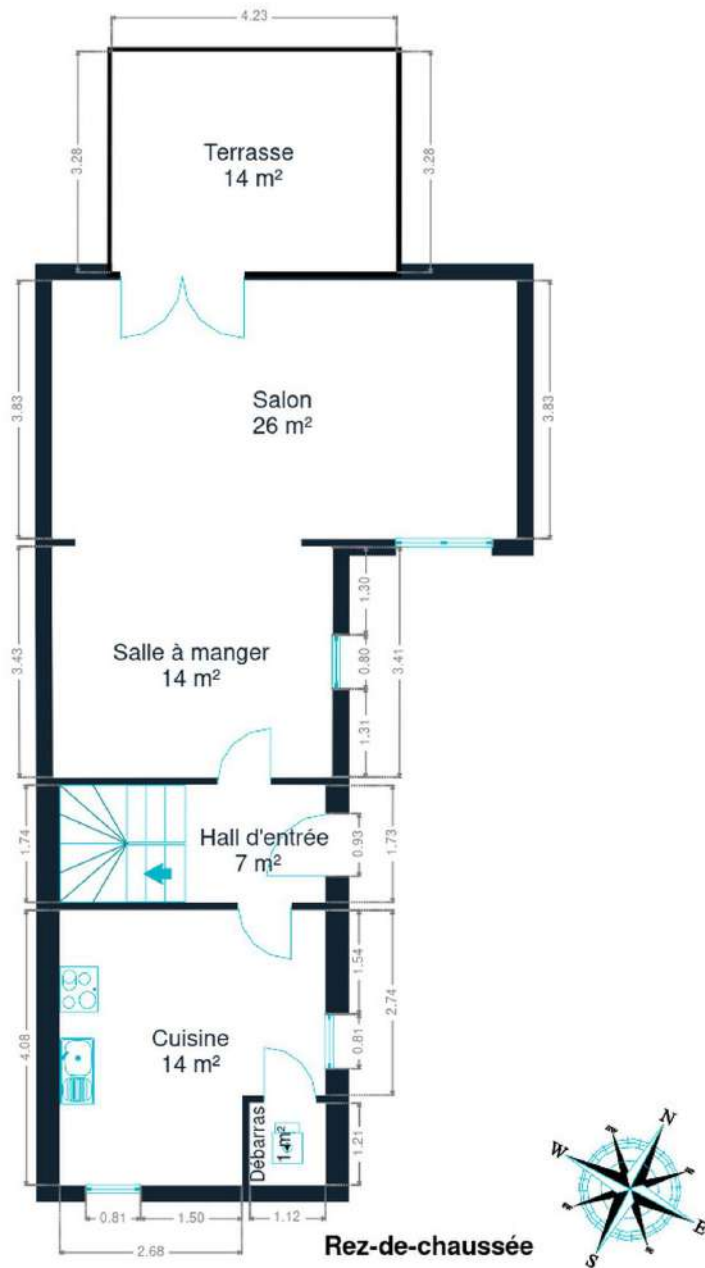
2ème étage

Grenier	9.44 m	4.33 m	38.08 m ²
---------	--------	--------	----------------------



Jonas

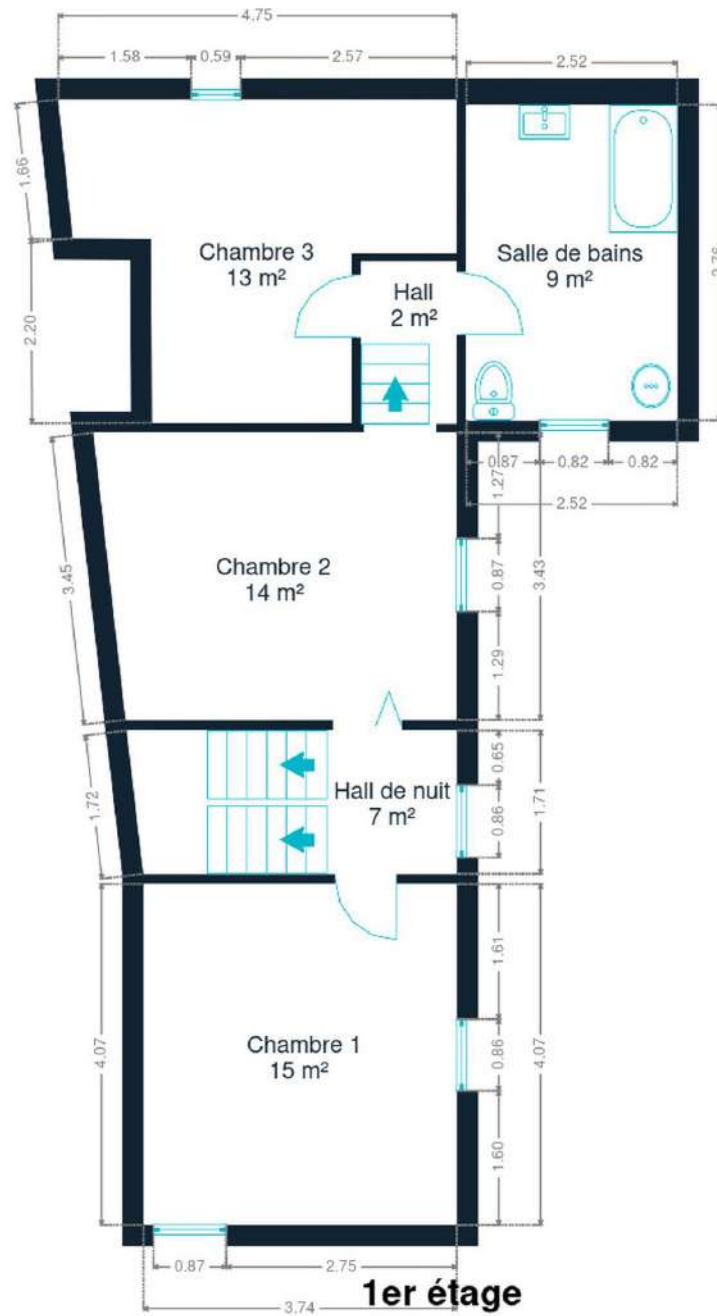
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



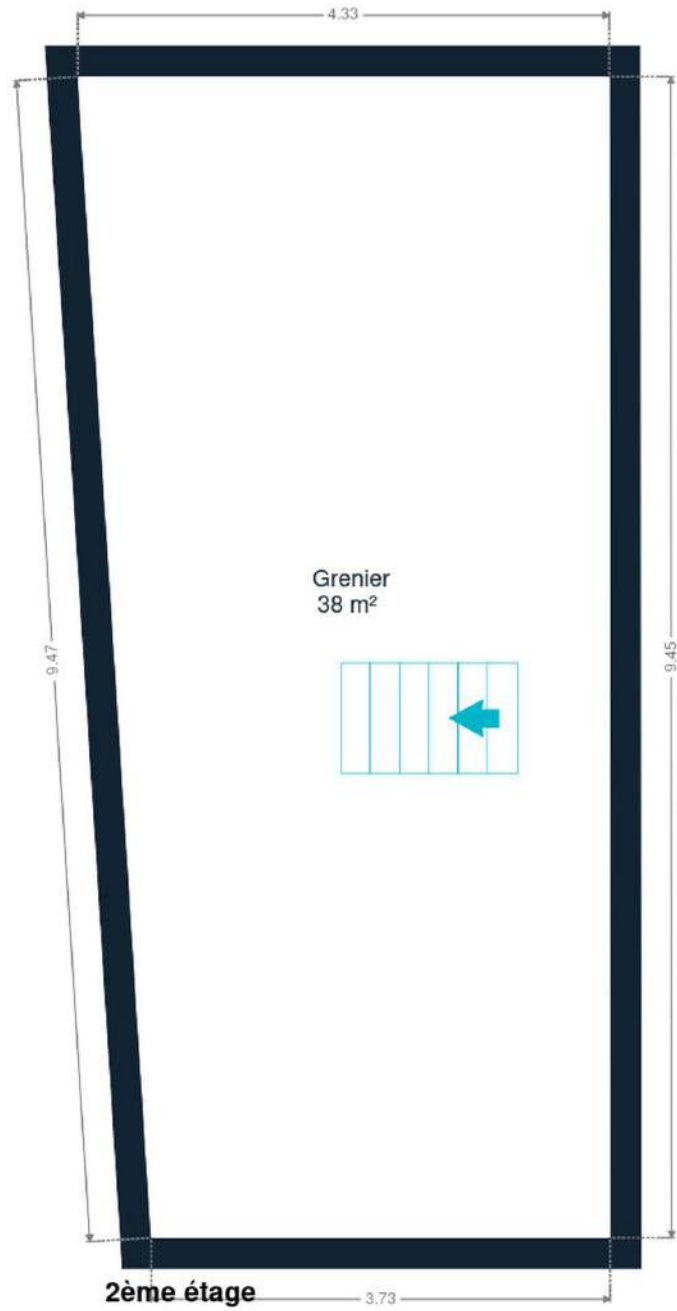
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



2ème étage



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
État	Moyen
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière bois
	Couleur imitation bois

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Type basse température
	Weishaupt
Compt. d'eau	Nombre 1
Citerne mazout	Enterrée
	Capacité 2500 L



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

École communale de Avernas-le-Bauduin	458 m
Athenée Royal Hannut	2360 m
Communauté Française	2488 m



Points d'intérêts

Articles pour la maison	XLG Home Hannut Aide-ménagère avec titres-serv...	150 m
Point d'intérêt	Maison des Jeunes de Hannut	348 m
Magasin de meubles	Wali Pool - Hydro Sud Hannut	626 m
Dentiste	Op de Beeck - Stordeur	1003 m
Aéroport	Aéroclub de Hesbaye	1369 m
Cafe	Hesby Drink Hannut	1410 m
Animalerie	Aveve Hannut	1423 m
Agence de Voyage	Dieu / Christian	1509 m
Magasin de meubles	Casa	1551 m
Concessionnaire	Ets Berode	1582 m
Entrepreneur général	Durabilis	1617 m
Soin des cheveux	SANKE HANNUT	1934 m
Médecin	Dr Emmanuel Seny	2154 m
Restaurant	La Brasserie Hannutoise	2598 m



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@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

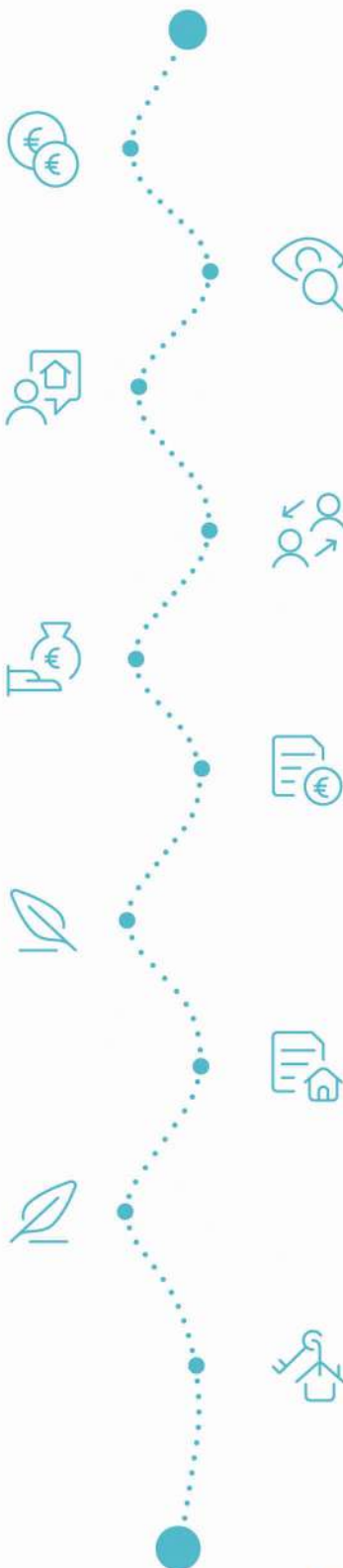
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)