



À VENDRE - Gramme 22

Rue Zénobe Gramme 22 1.1 - 4280 Hannut

235 000 €



77 m²



2 chambres



PEB B



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m²
Surface totale	77 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Jonas

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



Extérieur



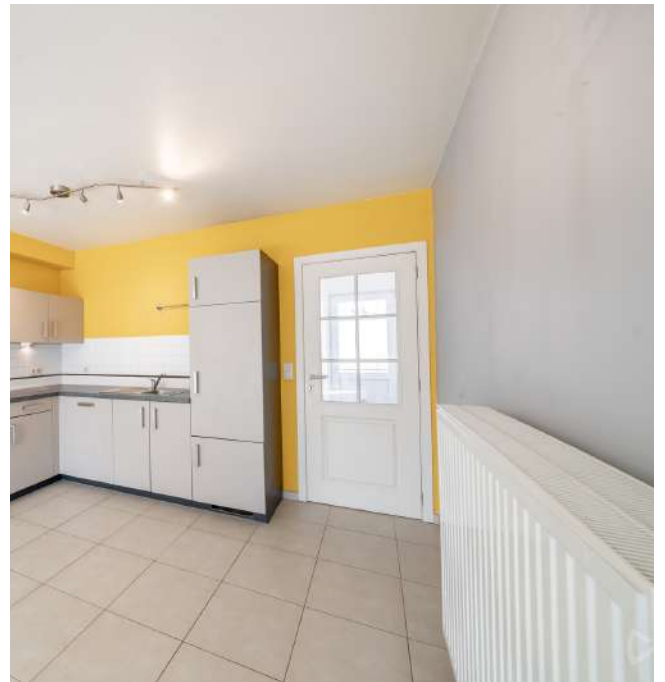


Intérieur

1er étage

77 m²

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, buanderie, hall 1, hall 2, sas d'entrée



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Living - 37.80 m²

 Longueur : **8.16 m** - Largeur : **5.06 m**

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Vidéophone	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.50 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		




1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Pelgrim
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Whirlpool
Frigo	Type encastré
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque AEG
Four	Type multifonction
	De la marque Pelgrim
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond



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


1er étage - Chambre 1 - 14.06 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



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

**1er étage - Chambre 2 - 7.78 m²**Longueur : **3.03 m** - Largeur : **2.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1

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


1er étage - Salle de bains - 7.27 m²

 Longueur : **3.45 m** - Largeur : **2.95 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Baignoire	1	Mobiliers	Oui
Lavabo	Simple		



1er étage - Wc - 1.05 m²

 Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Buanderie - 2.39 m²

 Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.48 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage - Hall 1 - 3.47 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	Balcon
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage


Jonas

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

1er étage - Hall 2 - 0.85 m²Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

1er étage - Sas d'entrée - 2.22 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.48 m**

Sol	Carrelage
Porte	Type battante
	Matière bois
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.50 m

*Jonas*

+32 498 54 83 15

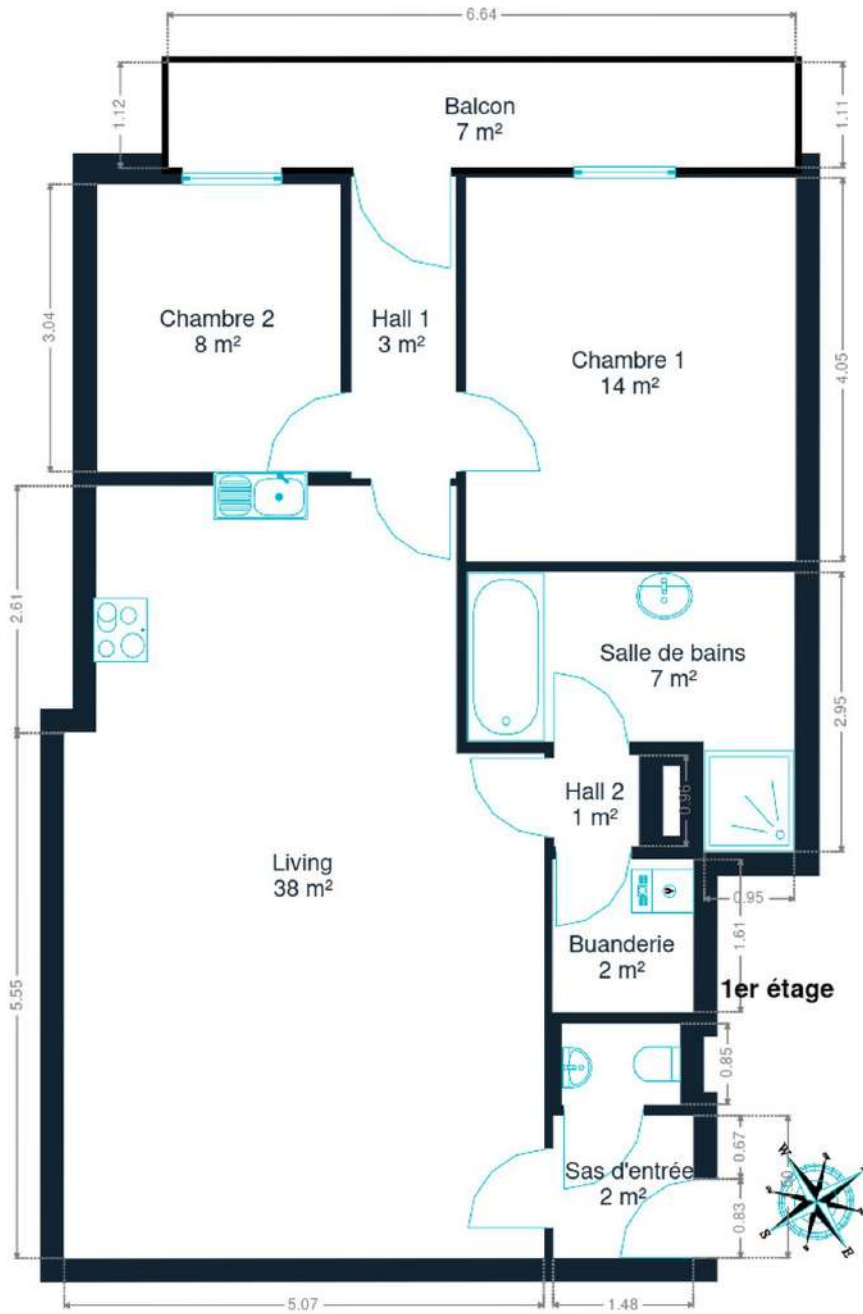
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Living	8.16 m	5.06 m	37.80 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.04 m	3.47 m	14.06 m ²
Chambre 2	3.03 m	2.56 m	7.78 m ²
Salle de bains	3.45 m	2.95 m	7.27 m ²
Wc	1.24 m	0.85 m	1.05 m ²
Buanderie	1.61 m	1.48 m	2.39 m ²
Hall 1	3.17 m	1.09 m	3.47 m ²
Hall 2	0.95 m	0.89 m	0.85 m ²
Sas d'entrée	1.49 m	1.48 m	2.22 m ²

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage



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

Technique

Année

Année de construction **2010**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Matière pvc**
Vitrage double

Installation

Compteur gaz **Individuel**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Bi-horaire**
Individuel

Chauffage **Type central**
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Viessmann
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau **Individuel**

TV **Prise tv**

Internet **Câble**



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	7500 m

Écoles

Ecole Saint Coeur de Marie	4 minutes	102 m
Service d'Accrochage Scolaire Aux Sources		242 m



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Points d'intérêts

Local	Hannut	98 m
Université	Province de Liège	159 m
Articles pour la maison	Maquet	339 m
Santé	Croix-Rouge de Belgique	439 m
Banque	Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL	456 m
Comptable	Fiduciaire de la Cense & Associés	558 m
Animalerie	Aveve Hannut	1237 m
Magasin de meubles	Casa	1286 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	1728 m
Fleuriste	Côté Jardin - Thisnes sprl	2245 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

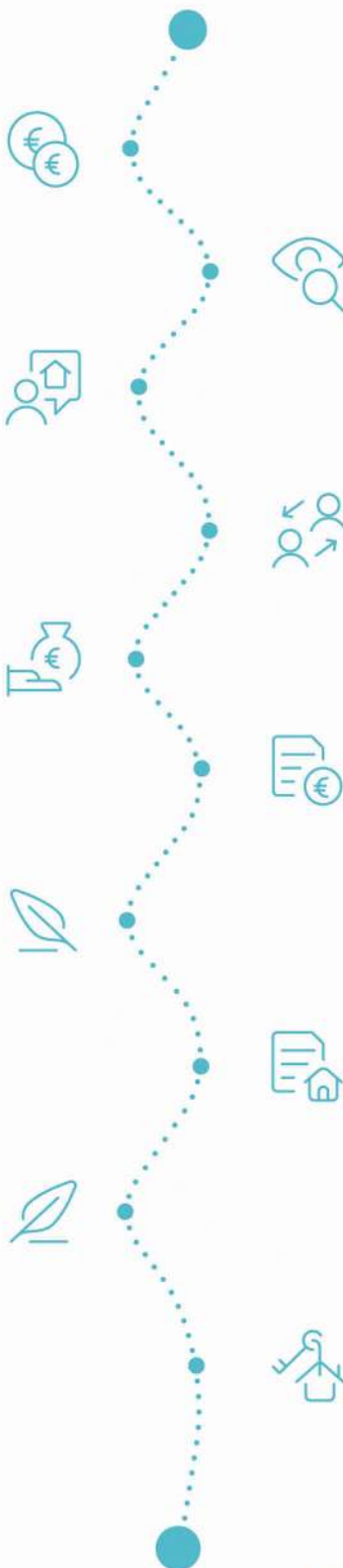
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)