



## À VENDRE - Confort 110AB

Rue de Huy 110 A - 4280 Villers-le-Peuplier

259 000 €



95 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB D

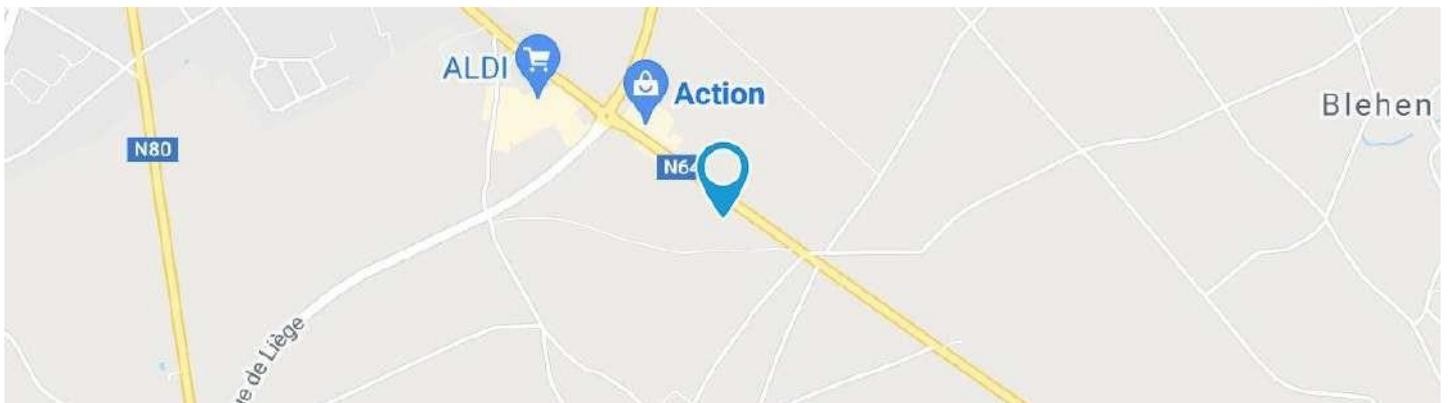


David & Sarah



+32 19 86 06 06

[hannut@weinvest.be](mailto:hannut@weinvest.be)



### Adresse du bien

Rue de Huy 110  
4280 Villers-le-peuplier

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.00 m**

Surface de la parcelle **0.00 m<sup>2</sup>**

Orientation **Sud-ouest**

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





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

<i>Etat général</i>	<b>Bon</b>
<i>Surface habitable</i>	<b>95 m<sup>2</sup></b>
<i>Surface totale</i>	<b>192 m<sup>2</sup></b>
<i>Nombre de façades</i>	<b>2</b>
<i>Etage</i>	<b>1</b>
<i>Nombre d'étages</i>	<b>2</b>
<i>Nombre de pièces</i>	<b>11</b>
<i>Nombre de chambre(s)</i>	<b>2</b>
<i>Nombre de salle de bains</i>	<b>1</b>





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

## Extérieur

*Terrasse (terrain arrière)*

**9 m<sup>2</sup>**

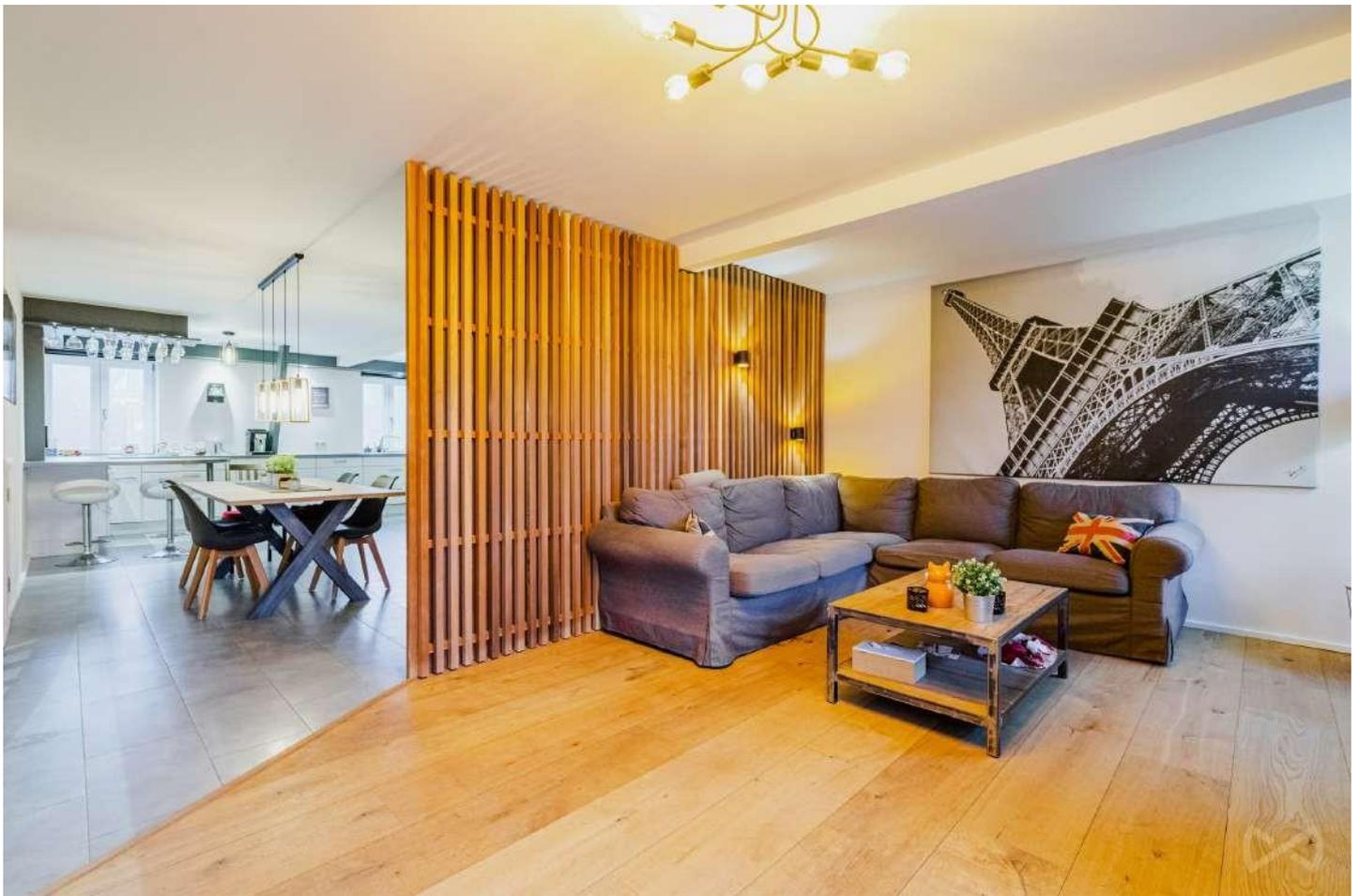
**Sol bois**

**Chauffe-terrasse prise(s) électrique(s) 2**

**Orientation nord-est**



**Hannuteam**  
**+32 19 86 06 06**  
[hannut@weinvest.be](mailto:hannut@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.

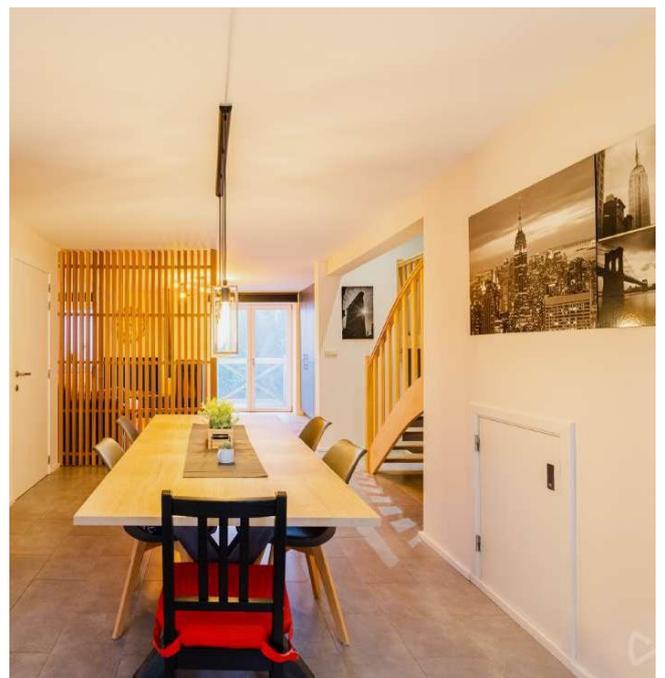
## Intérieur

1er étage **95 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, débarras, Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc

2ème étage **95 m<sup>2</sup>**

grenier,



**Hannuteam**  
+32 19 86 06 06  
[hannut@weinvest.be](mailto:hannut@weinvest.be)



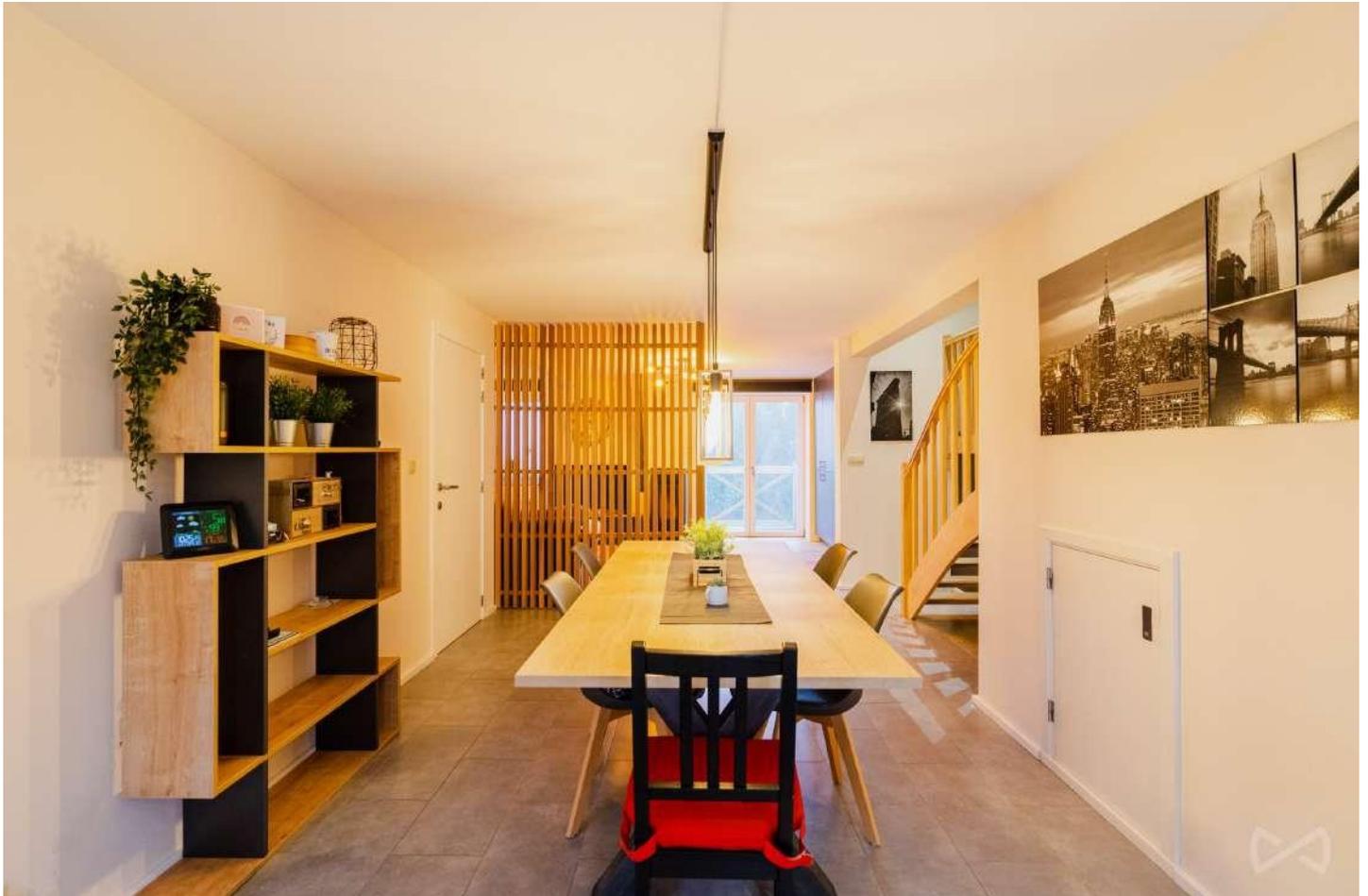
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 1er étage - Salon - 18.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m - Largeur : 3.86 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Ouvert sur	Living	Chauffage	Poêle à pellet
Porte	Pvc	Prise(s) électrique(s)	9
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,3m	Prise téléphone	Oui





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 - Séjour - 29.97 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 8.01 m - Largeur : 5.75 m**

Ouvert sur

Hauteur sous-plafond

2,3m

Salon

Éclairage

Au plafond

Cuisine

Parlophone

Oui

Porte

Bois

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Carrelage



**Hannuteam**  
 +32 19 86 06 06  
[hannut@weinvest.be](mailto:hannut@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.



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 m<sup>2</sup>

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,3m
Prise(s) électrique(s)	11
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Double Avec égouttoir Inox
Taque	Vitrocéramique Tactile Siemens
Hotte	Hotte murale

Hotte	Extérieure Siemens
Frigo	Avec congélateur Siemens
Lave-vaisselle	Full-intégré Siemens
Four	À air pulsé Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants



**1er étage - Hall d'entrée - 5.02 m<sup>2</sup>**

Longueur : 3.93 m - Largeur : 1.62 m

Hauteur sous-plafond	2,3m
Éclairage	Mural

**1er étage - Débarras - 1.07 m<sup>2</sup>**

Longueur : 1.53 m - Largeur : 0.70 m

Sol	Plancher
-----	----------

**1er étage - Wc - 0.96 m<sup>2</sup>**

Longueur : 1.19 m - Largeur : 0.81 m

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,3m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

**2ème étage - Grenier - 97.37 m<sup>2</sup>**

Longueur : 10.07 m - Largeur : 9.66 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4,0m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Bois
	Droit



*Récapitulatif des mètres*

Longueur

Largeur

Superficie

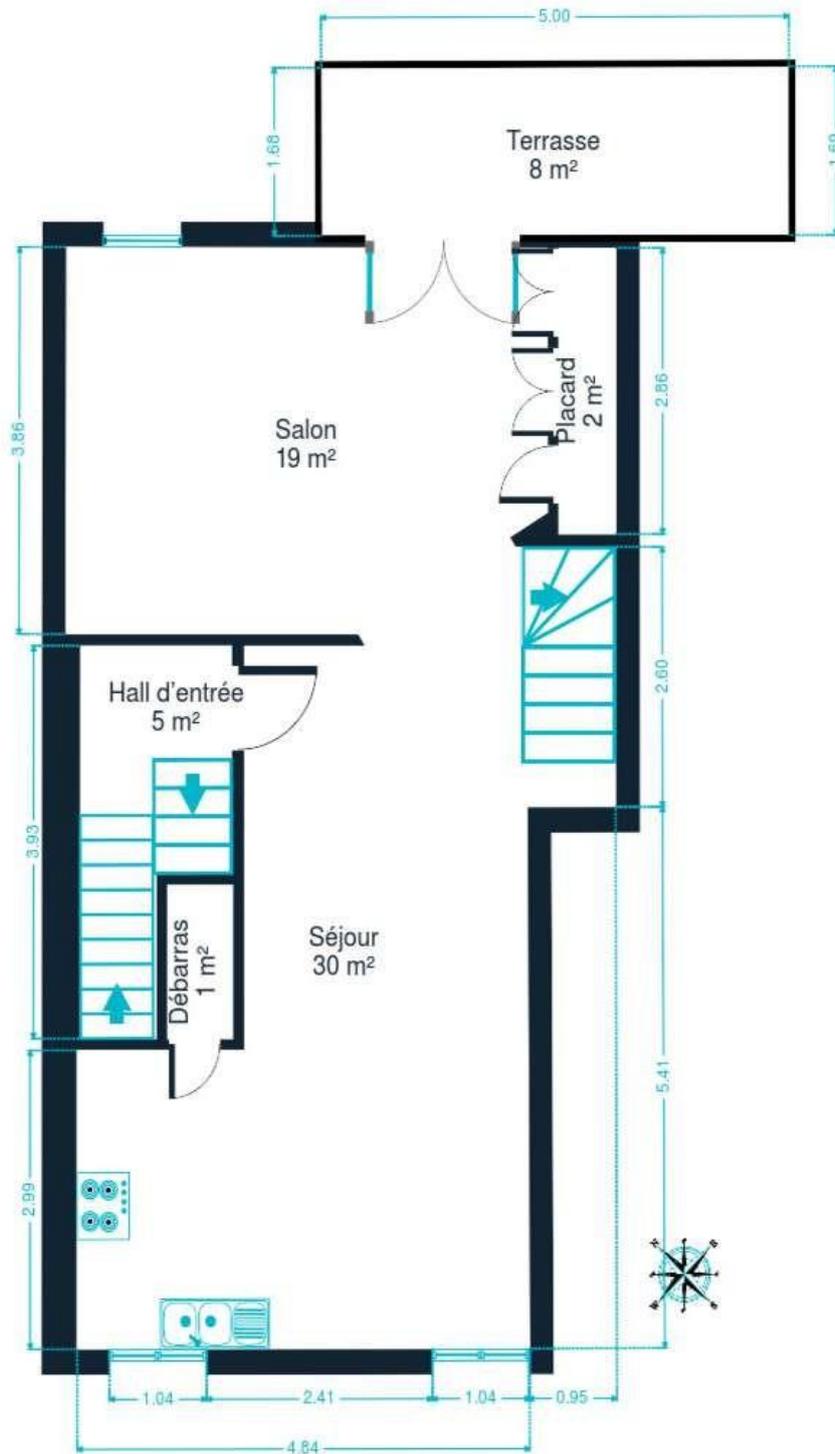
**1er étage**

<i>Hall d'entrée</i>	3.93 m	1.62 m	5.02 m <sup>2</sup>
<i>Salon</i>	4.84 m	3.86 m	18.68 m <sup>2</sup>
<i>Séjour</i>	8.01 m	5.75 m	29.97 m <sup>2</sup>
<i>Hall de nuit</i>	4.10 m	1.91 m	6.50 m <sup>2</sup>
<i>Chambre 1</i>	4.01 m	3.60 m	13.33 m <sup>2</sup>
<i>Chambre 2</i>	3.33 m	2.48 m	8.28 m <sup>2</sup>
<i>Salle de bains</i>	4.50 m	3.73 m	12.92 m <sup>2</sup>
<i>Wc</i>	1.19 m	0.81 m	0.96 m <sup>2</sup>
<i>Débarras</i>	1.53 m	0.70 m	1.07 m <sup>2</sup>

**2ème étage**

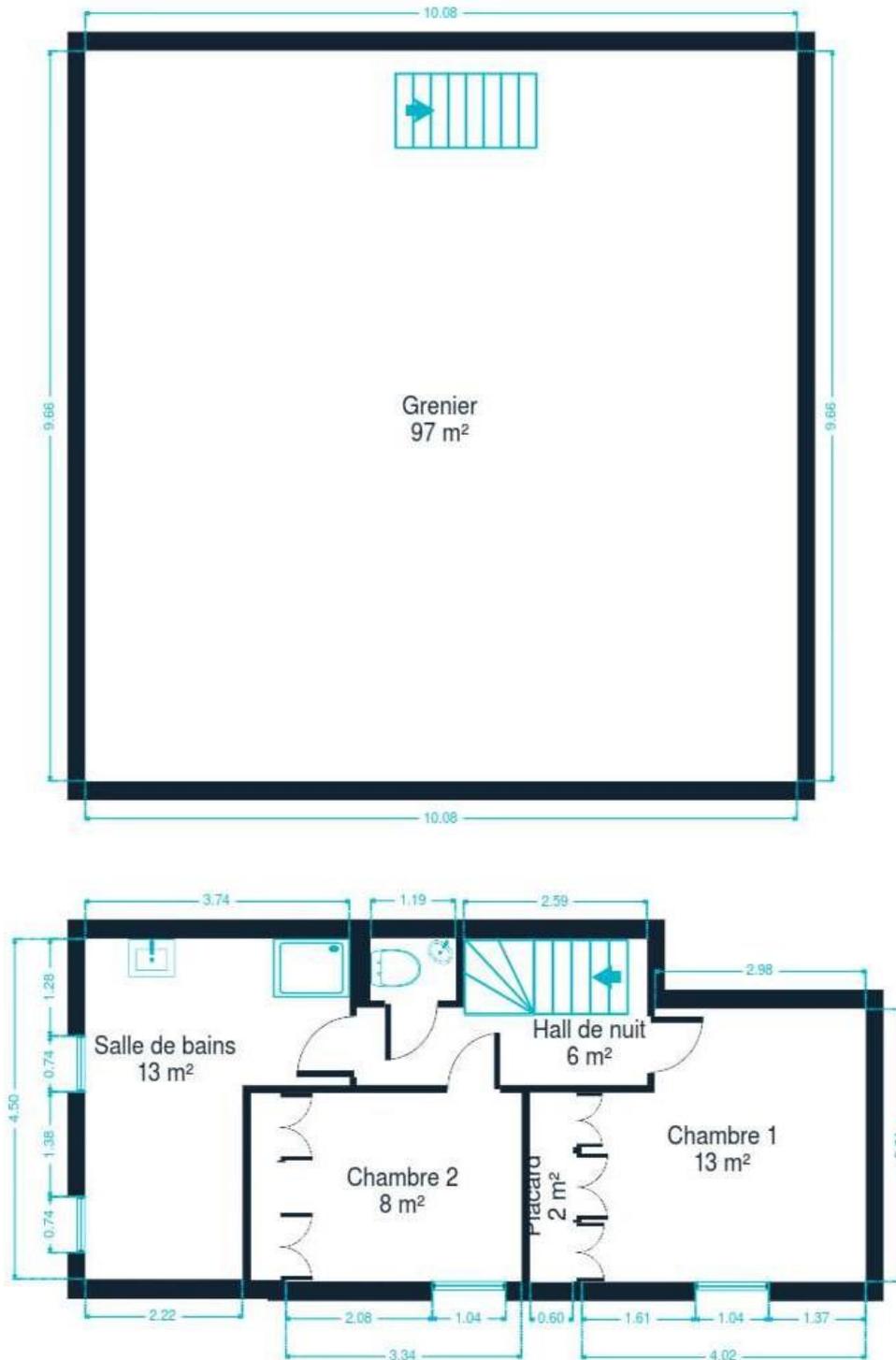
<i>Grenier</i>	10.07 m	9.66 m	97.37 m <sup>2</sup>
----------------	---------	--------	----------------------





1er étage





2ème étage



## Technique

### PEB

Emission co2	495
Code unique	20150326019543
Classe énergétique	F

### Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Ardoises naturelles

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Bleu
	Double
	Pvc

### Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Foyers
	Pellet
	Poêle
Compt. d'eau	Individuel
TV	Télédistribution
Téléphone	Oui
Internet	Câble

### Frais et finances

Revenu cadastral	537€
------------------	------





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

## *Transports*

<i>Arrêt de bus</i>	<i>150 m</i>
<i>Accès ferroviaire</i>	<i>9700 m</i>
<i>Accès autoroutier</i>	<i>5600 m</i>

## *Écoles*

<i>Ecole primaire Sainte-Croix</i>	<i>1948 m</i>
<i>collège Sainte Croix</i>	<i>1912m</i>
<i>Ecole secondaire enseignement spécial</i>	<i>522m</i>
<i>Athénée</i>	<i>2122m</i>



## Points d'intérêts

Agence de Voyage	Autobus Peeters - Voyages Peeters	651 m
Banque	Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL	1426 m
Point d'intérêt	Smarttoys Hannut	1528 m
Articles pour la maison	Maquet	1541 m
Point d'intérêt	Randstad	1601 m
Station de transit	LENS-SAINT-REMY Route du Village	1631 m
Station de transit	HANNUT Route de Crehen	1646 m
Station de transit	HANNUT Route de Crehen	1654 m
Station de transit	HANNUT Route de Villers	1665 m
Santé	Croix-Rouge de Belgique	1755 m
Restaurant	La Brasserie Hannutoise	1811 m
Banque	BNP Paribas Fortis Hannut	1873 m
Station de transit	HANNUT Route de Crehen	1969 m
Point d'intérêt	Aveve	2564 m





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 - 13.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m - Largeur : 3.60 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,3m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Spots encastrés	Prise télédistribution	Oui





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 - 8.28 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 3.33 m - Largeur : 2.48 m**

<i>Fenêtre</i>	<i>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</i>	<i>Placard</i>	<i>Portes battantes</i>
<i>Hauteur sous-plafond</i>	<i>2,3m</i>	<i>Prise(s) électrique(s)</i>	<i>5</i>
<i>Éclairage</i>	<i>Spots encastrés</i>	<i>Prise télédistribution</i>	<i>Oui</i>





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 - Hall de nuit - 6.50 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 4.10 m - Largeur : 1.91 m**

Escalier

Bois

Droit

Hauteur sous-plafond

2,3m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1





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 - 12.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m - Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond	2,3m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	8	Décharge machine à laver	Oui
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Type	Douche	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		



# 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.](#)