



À VENDRE - ILE 190

Rue de Tirlemont 190 4280 - Grand-hallet

235 000 €



192 m²



3 chambres



PEB E

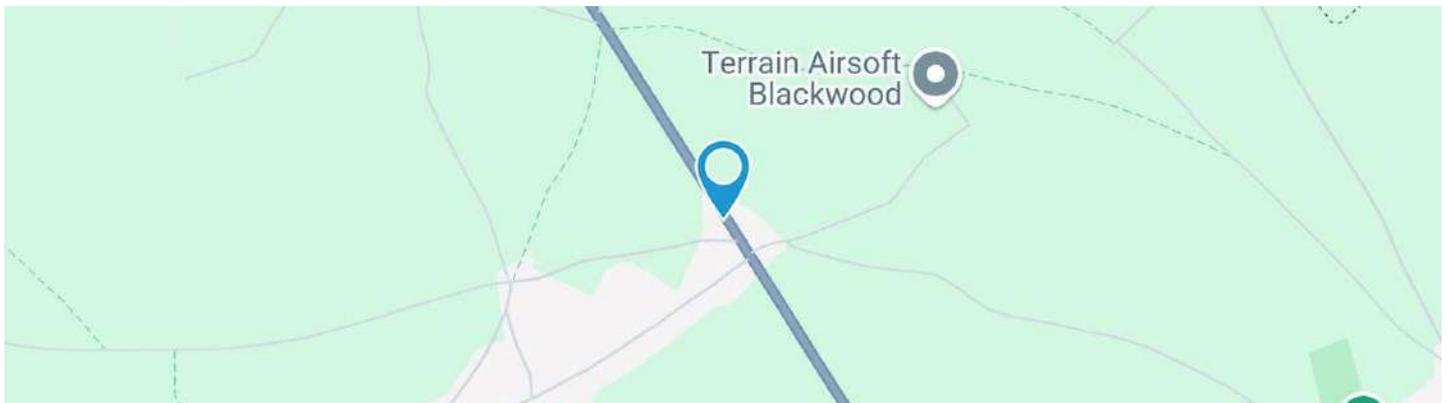


Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Tirlemont 190
4280 Grand-hallet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	493.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



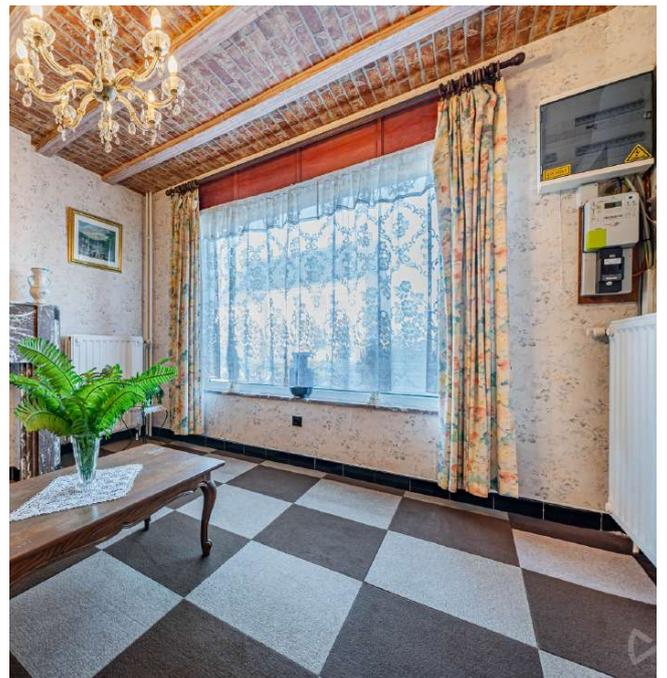
Stephanie

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	192 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé haies murs clôtures

Sud-ouest

Plat

Parking

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

35 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation sud-ouest



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **127 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour,
cuisine, véranda, garage, wc, remise 1, remise 2,
remise 3**

1er étage **41 m²**

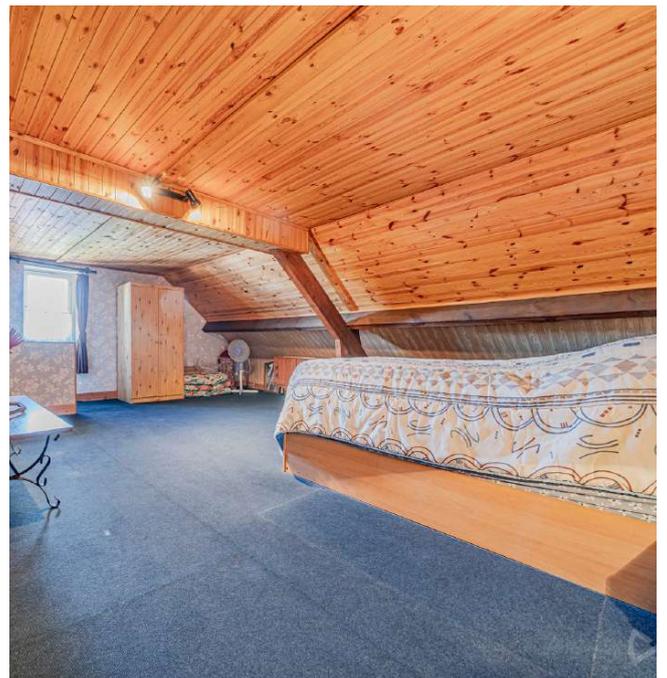
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, SDD, bureau,

2ème étage **38 m²**

Chambre 3

Sous-sol **39 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.78 m²

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **2.18 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1



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


Rez-de-chaussée - Salon - 13.17 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **3.57 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 18.85 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **3.69 m**

 Hauteur sous-plafond **2.6 m**

 Prise(s) électrique(s) **2**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 21.77 m²

 Longueur : **5.88 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	5
		Prise télédistribution	1
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2.6 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Poêle à bois		



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.05 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **2.21 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Semi-équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	volets type manuel matière
	pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.61 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m

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



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


1er étage - Chambre 2 - 12.71 m²

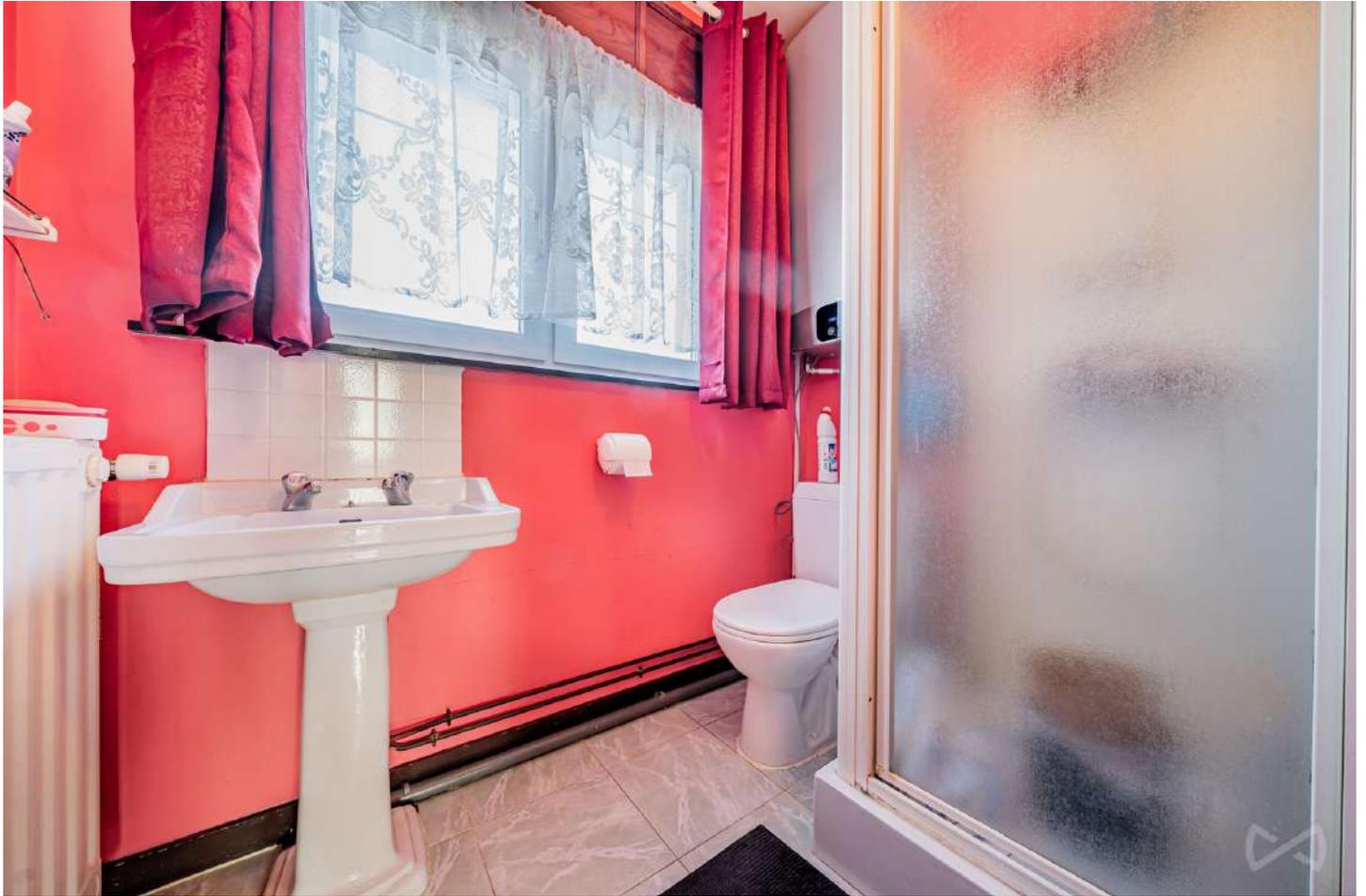
 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m

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



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


1er étage - Salle de douche - 3.39 m²

 Longueur : **2.17 m** - Largeur : **1.56 m**

Douche	Cabine	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 37.90 m²

 Longueur : **6.47 m** - Largeur : **5.85 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.1 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1



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

Rez-de-chaussée - Véranda - 2.42 m²

 Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.29 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

Porte

Type battante

Matière bois

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Garage - 21.54 m²

 Longueur : **5.47 m** - Largeur : **3.93 m**

Porte

Type à ouverture électrique

Matière métallique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Prise(s) électrique(s)

1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.06 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.81 m²Longueur : **2.42 m** - Largeur : **0.74 m****Rez-de-chaussée - Remise 1 - 16.58 m²**Longueur : **4.81 m** - Largeur : **4.62 m**

Fenêtre	Vitrage simple
	Fenêtre 2 type de fenêtre sans ouverture
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.5 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Remise 2 - 3.87 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.96 m**

Fenêtre	Vitrage simple
	Fenêtre 2 type de fenêtre sans ouverture
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Remise 3 - 12.10 m²Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.32 m**

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

1er étage - Hall de nuit - 4.83 m²Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.29 m**

Escalier	1
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Bureau - 5.89 m²Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 1.88 m²Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.19 m***Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 12.18 m²Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.42 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 12.14 m²Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.41 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 7.38 m²Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.07 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Escalier - 7.39 m²Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.07 m***Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Sous-sol

Cave 1	3.56 m	3.42 m	12.18 m²
Cave 2	3.55 m	3.41 m	12.14 m²
Cave 3	3.55 m	2.07 m	7.38 m²
Escalier	3.57 m	2.07 m	7.39 m²

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

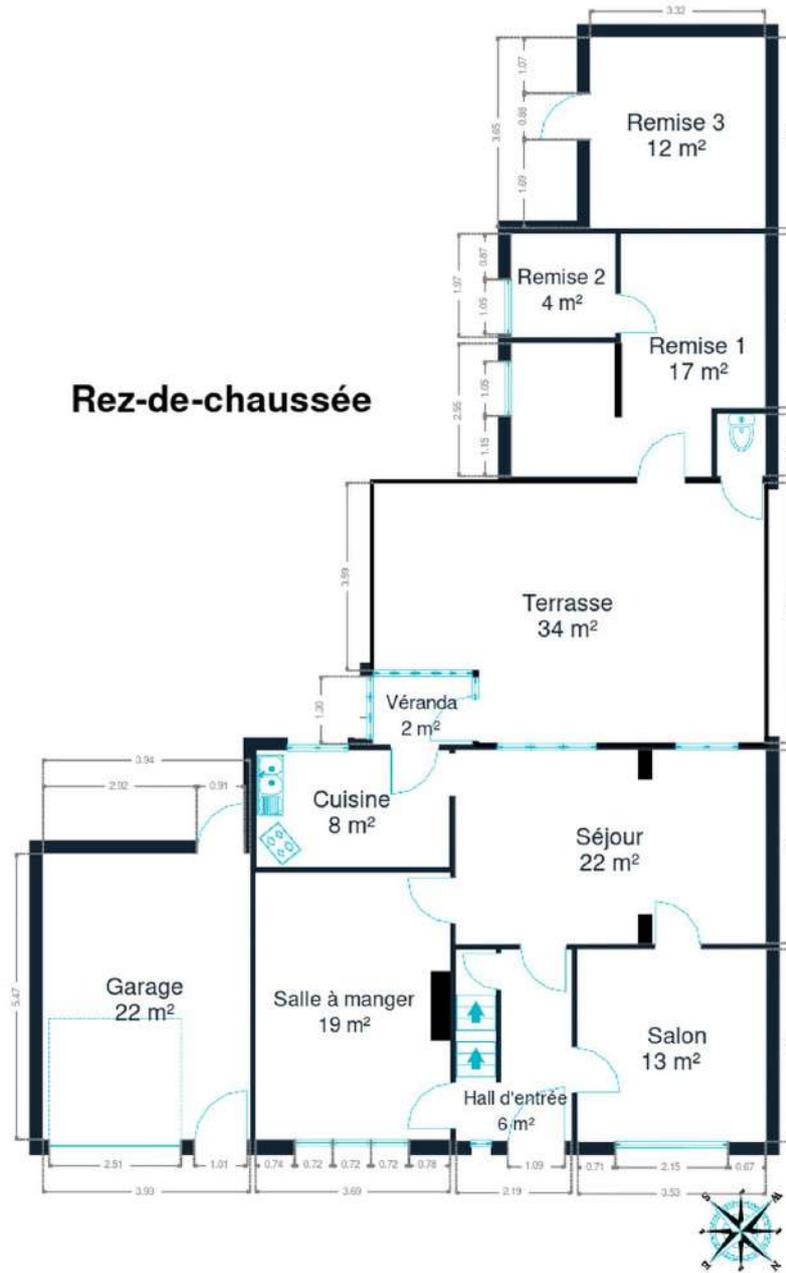
stephanie.vanagt@weinvest.be



Sous-sol

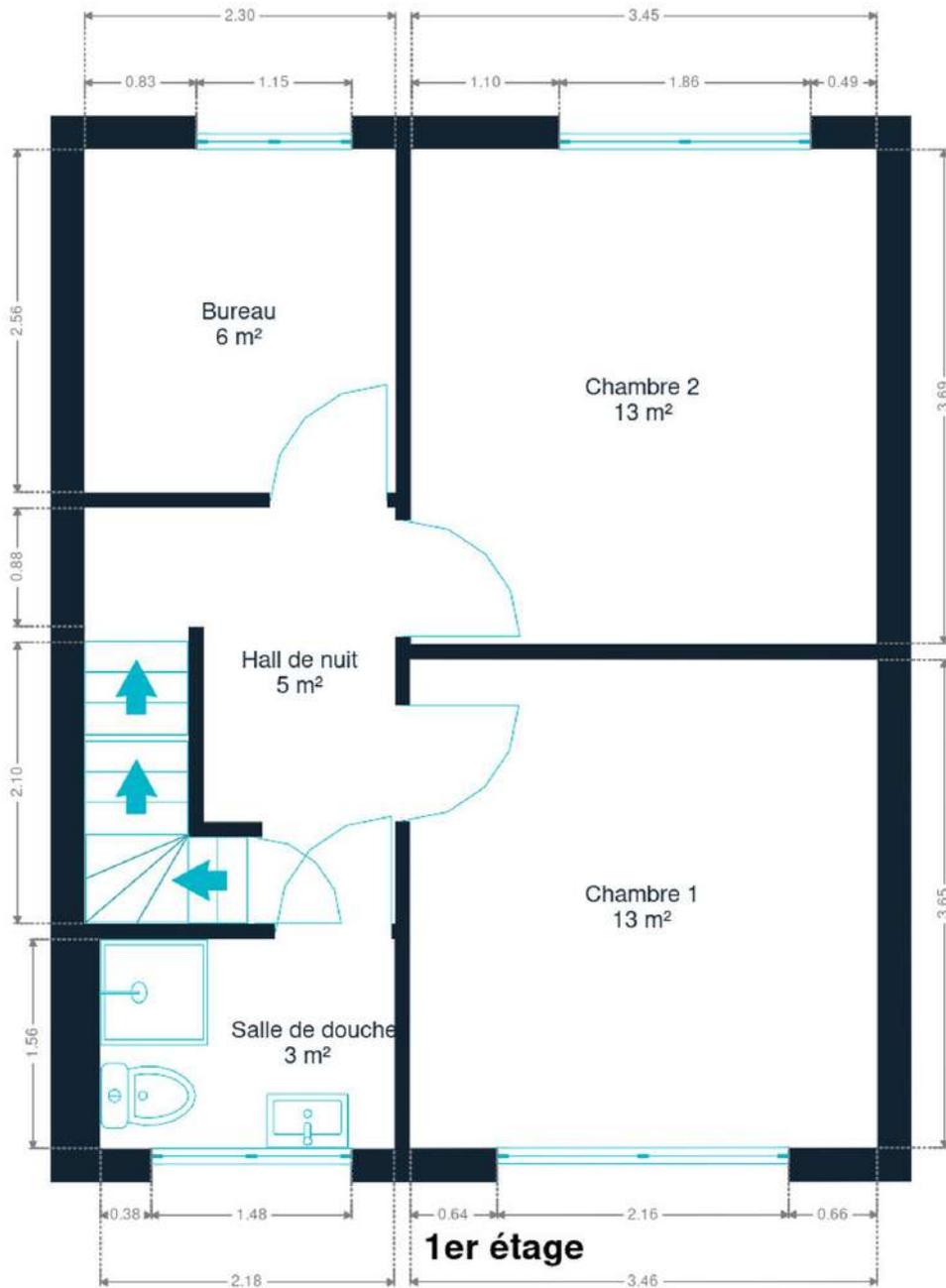


Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



Rez-de-chaussée

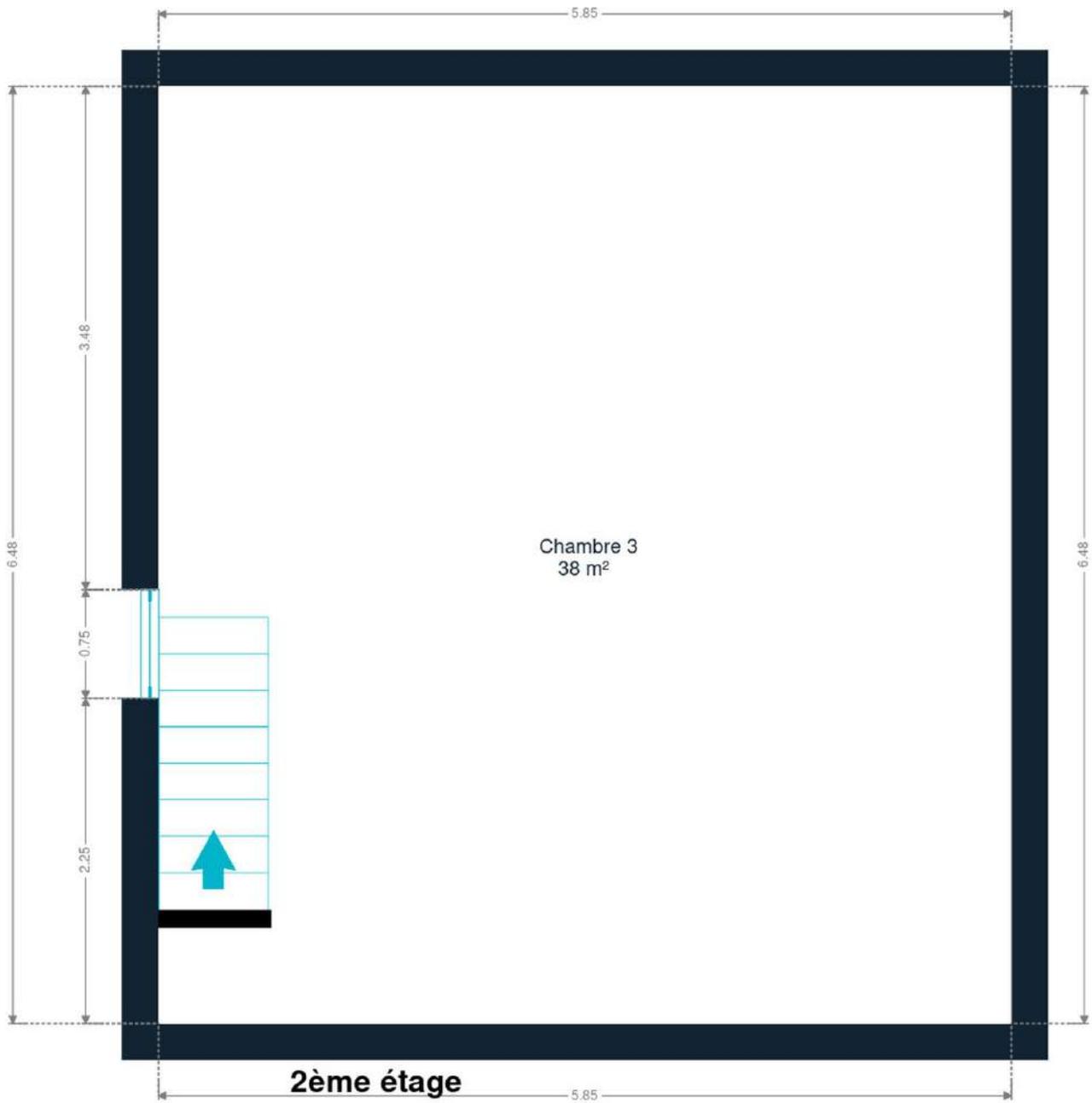




1er étage



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



2ème étage



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

Technique



PEB

Emission co2	105
Conso. théorique	72891 kwh/an
Conso. spécifique	425 kwh/m².an
Code unique	20250403035128
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Pvc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Simple et double
	Pvc
	Année 2006
	Type manuel



Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Poêle à bois

Saint-roch

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Ecole communale de Grand-Hallet	1028 m
École communale de Lincent	1731 m
École communale de Avernas-le-Bauduin	2478 m
Collège de Hannut	3000 m
Athénée de Hannut	3000 m



Points d'intérêts

	Pharmacie de Lincent SRL	1574 m
Bureau de poste	Bpost Lincent	1743 m
Centre ville avec commerces	Hannut	4000 m
Centre aquatique	Plopsaqua	3500 m
Médecin	Docteur Appeltants	3000 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

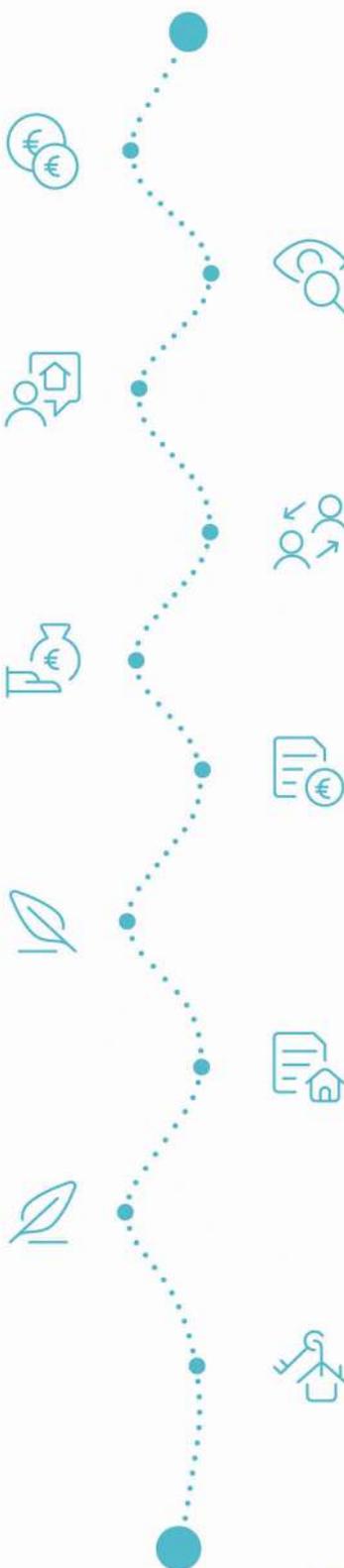
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



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.](#)