

À VENDRE

Appartement



PRIX DEMANDÉ

249 000 €



Rue de Huy 110 A
4280 Hannut Villersle-Peuplier



Surface habitable de 95 m²



2 chambres



PEB **D**



Retrouvez le bien sur
notre site !



Jonas

Conseiller Immobilier
Courtier IPI 511514



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !

We Invest Hesbaye



0498 54 83 15
019 86 06 06



jonas.vanderlinden@weinvest.be
hesbaye@weinvest.be



Rue de Tirlemont 23
4280 Hannut

Caractéristiques

Informations générales

Type de propriété	Appartement
Année de construction	1920
Année de rénovation	2018
État du bâtiment	Bon
Nombre de façades	2

Intérieur

Nombre de pièces	11
Surface habitable	95 m ²
Nombre de chambres	2
Nombre de salles de bain	1
Nombre de salles de douche	1
Nombre de toilettes	1
Nombre de cuisines	1
Nombre de salles à manger	1
Nombre de salons	1
Nombre de buanderies	1
Nombre de greniers	1

Extérieur

Surface de la terrasse	9 m ²
Orientation de la terrasse	Nord-est
Nombre de parkings extérieurs	2
Nombre de parkings	2

Installations

Raccordement à l'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>
Ligne TV	<input checked="" type="checkbox"/>
Ligne téléphonique	<input checked="" type="checkbox"/>
Raccordement à l'eau	<input checked="" type="checkbox"/>

Raccordement aux égouts	<input checked="" type="checkbox"/>
Détecteur d'incendie	<input checked="" type="checkbox"/>
Cuisine super-équipée	<input checked="" type="checkbox"/>

Énergie

Numéro du rapport PEB	20250401016432
Classe énergétique	PEB D
Consommation d'énergie primaire	337 kwh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	35545 kwh/an
Émissions CO2	9 kg
Statut de conformité de la cuve à mazout	Inconnu
Châssis en PVC	<input checked="" type="checkbox"/>
Chauffage aux pellets	<input checked="" type="checkbox"/>
Chauffage individuel	<input checked="" type="checkbox"/>
Double vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>

Prescriptions urbanistiques

Affectation urbanistique	Zone d'habitat rurale
Type d'intimation	Pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Finances

Soumis à la TVA	Non
Revenu cadastral	537 €

Photos



Photos



Découvrez toutes les photos du bien sur notre site !

Resp. client:
N° commande:
N° client: 146204
Pers. cont.: JACOB BENJAMIN
Tél.: -
Fax: -
GSM: 0474/83.11.15
e-mail: benjamin.jacob.hesbaye@gmail.com



OCB vzw
Member of OCB Group

ProKo.: LS01
N° rapport: 5591571
N° rapp. prov.:
Date: 01/04/2021

Client / Mandant :
JACOB BENJAMIN
RUE DE HUY 110A
4280 HANNUT

Département: ELE

RAPPORT DE CONTROLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE BT ou TBT

(Livre 1 - AR 08/09/2019) - Direction général de l'Energie

(exécuté sous l'accréditation BELAC INSP-205 suivant procédure QPRO/ELE/001, §7.3)

IDENTIFICATION

Organ. de contrôle: OCB vzw, Kon. Astridlaan 60, Kontich 2550, BE0404.312.034 Agent-visiteur: 473 MOSBEUX ALEX
Propriét. / exploit./gestionn.: Nom: JACOB BENJAMIN Adresse: RUE DE HUY 110A HANNUT
Installat. / respons. travaux: Nom: JACOB BENJAMIN Adresse: RUE DE HUY 110A HANNUT T.V.A.:
Adresse installation: JACOB BENJAMIN RUE DE HUY 110A HANNUT 4280 Cabine HT - privée: NON
Type installation: Appartement 1 ETAGE Appareil/Install. ID:
EAN nr.: NF Fournisseur: RESA Compteur: 33937975 Compteur nuit: //

CONTROLE

Base: AR du 8/09/2019 établissant le livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.
Type: contrôle de conformité avant la mise en usage - nouvelle installation (chap.6.4) Dérogat. partie 8 livre 1 *: pas appliqué
(*) En cas contrôle chap. 6.4., référ. du document « début réalisation avant 01/06/2020 » : Pas d'application
Date: 01/04/2021 Contrôle suivant dans 300 mois, ou avant le 30/04/2046 Date installation: après 01/06/2020

Contenu: Sauf stipulation contraire, les appareils et machines raccordés à l'installation fixe, ne font pas partie de l'inspection.
Le présent contrôle porte sur les parties aisément accessibles et visibles de l'installation et exclu les parties cachées tel que les cloisons, les faux-plafonds, etc.

INSTALLATION

Présence tension: présente Raccordement: réseau aérien Fourreau: // // Plaque d'isolat.: // //
Tension nominal: 1N400V Protection max.: // // Protection princip.: aut. 2p 50A Interr. princip.: interr. diff. général
Liaison comptage-coffre de repart.: type câble: EXVB nombre conduct.: 4 section: 10 mm²
Câble de raccordement au réseau: type câble: EXVB nombre conduct.: 4 section: 10 mm²
Electrode de terre: type: PAS ACCES section: ?? mm²
Interrupteur Diff.: général: 2p 63A/300mA supplémentaire: 2p 63A/300mA
Schéma unifilaire et plan de position: voir annexe références: // //
Installation exécutée conformément aux schéma et plan: en ordre État du matériel fixe ou - à pose fixe: en ordre
Ne sont pas encore placés: cuisine salle de bains chauffage central compteur de gaz compteur d'eau luminaires
Ne sont pas encore raccordés: liaison équipotentielle principale supplémentaire
Nombre de tableaux: 1 Nombre de circuits terminaux, incl. réserve: VOIR SCHEMAS

RESULTATS

Résist. d'isolem. général: 10 MOhm Résistance de dispersion: 11 Ohm
Bouton d'essai diff.: en ordre Boucle de défaut: en ordre Continuité PE et liaison équipotentielle: en ordre
Protection contre les chocs électriques: contact direct: en ordre contact indirect: en ordre
Protection contre le surintensité: en ordre Protection des appareils classe I fixe ou à poste fixe: p.a.

CONSTATATIONS - Note (N) - Remarque (O) - Infraction (I) - les numéros réfèrent aux infractions standardisées

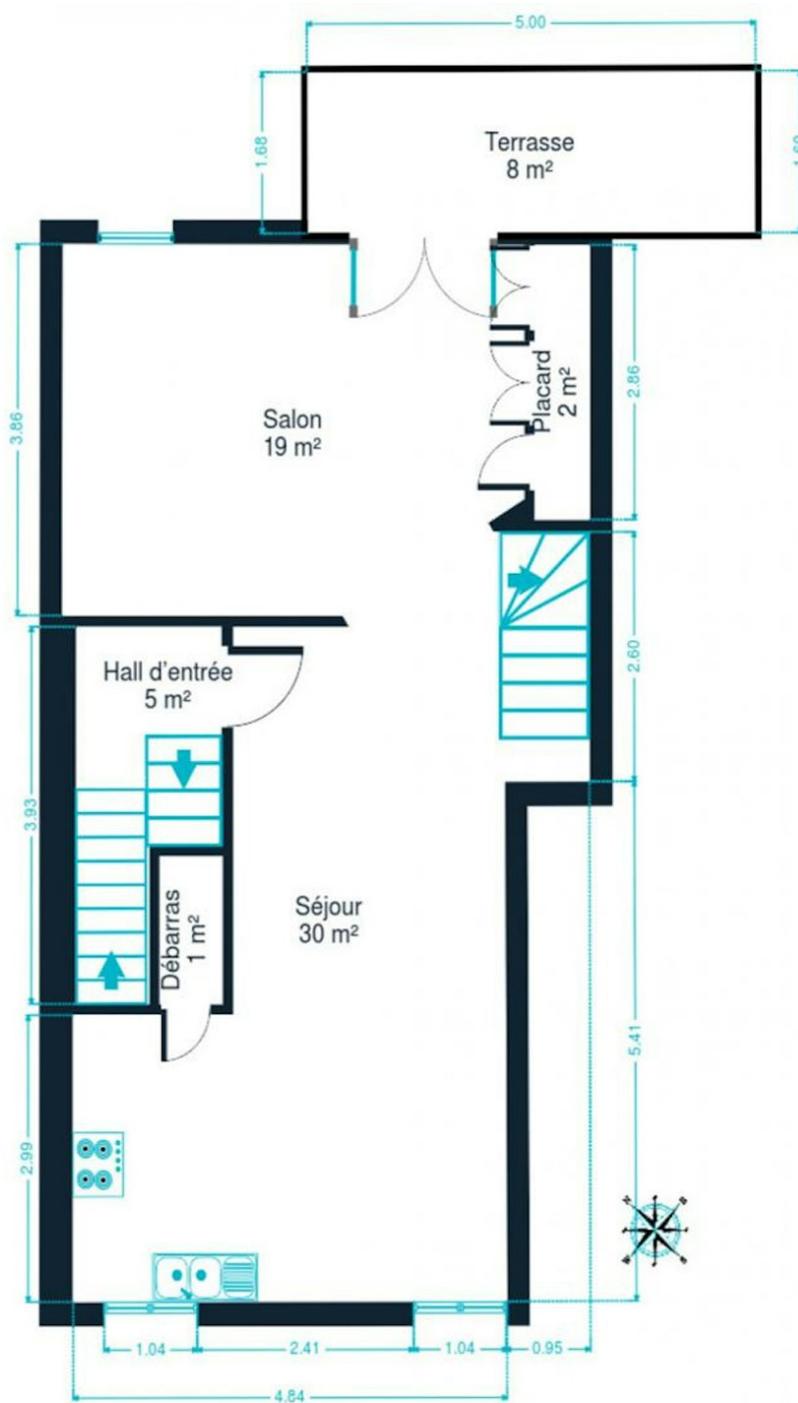
N	Néants
I	Néant

1/5

organisme de contrôle	siège social:				
association sans but lucratif	Koningin Astridlaan 60	T : 03 / 451 37 00	www.ocb.be	TVA	BE 0404.312.034
siège régional: dans chaque province	2550 Kontich	F : 03 / 451 37 10	info@ocb.be	Banque	KBC BE97 4053 0205 0149

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

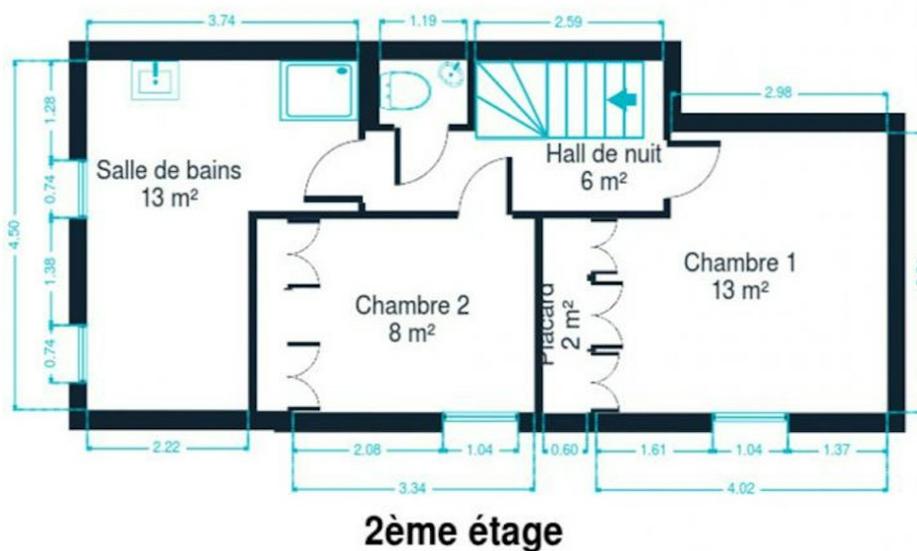
Plan



1er étage

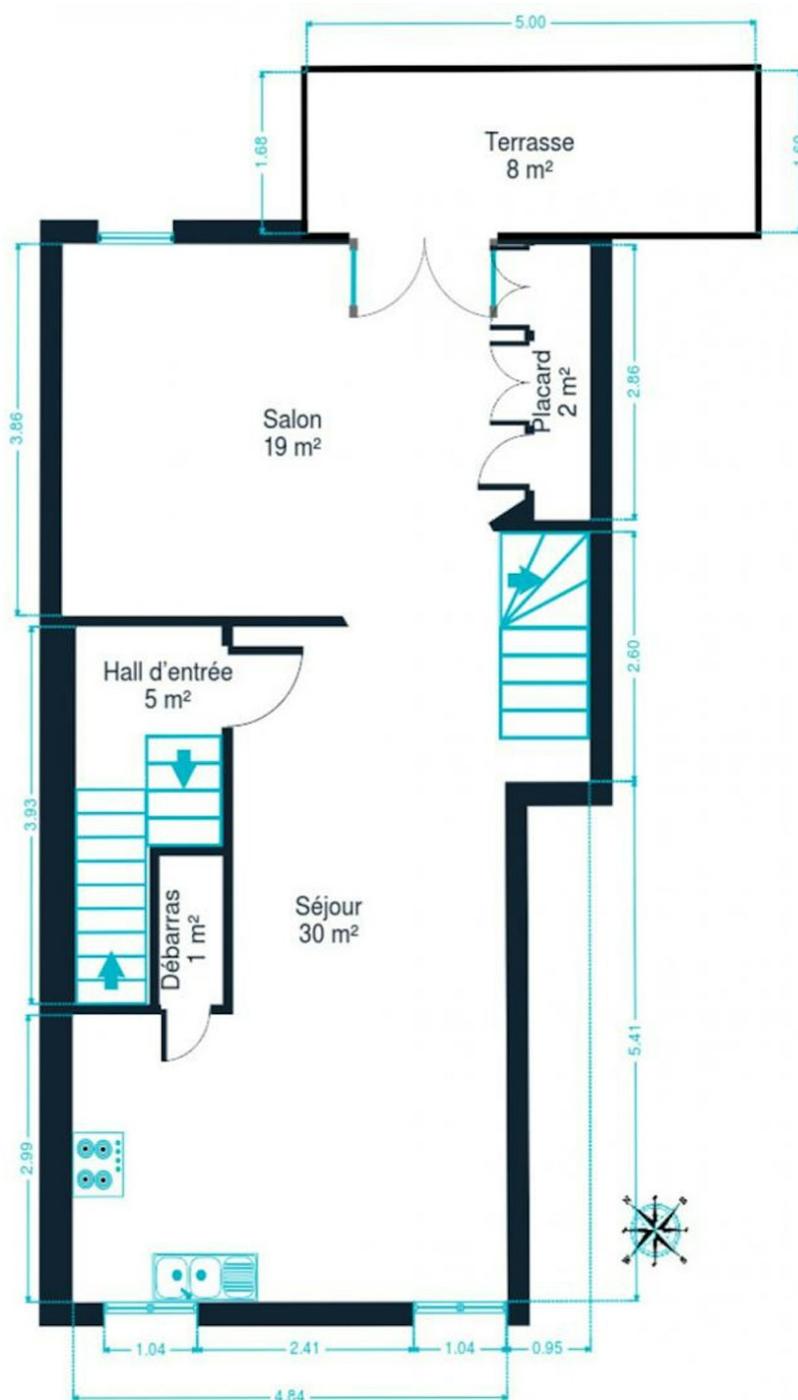
Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Plan



Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

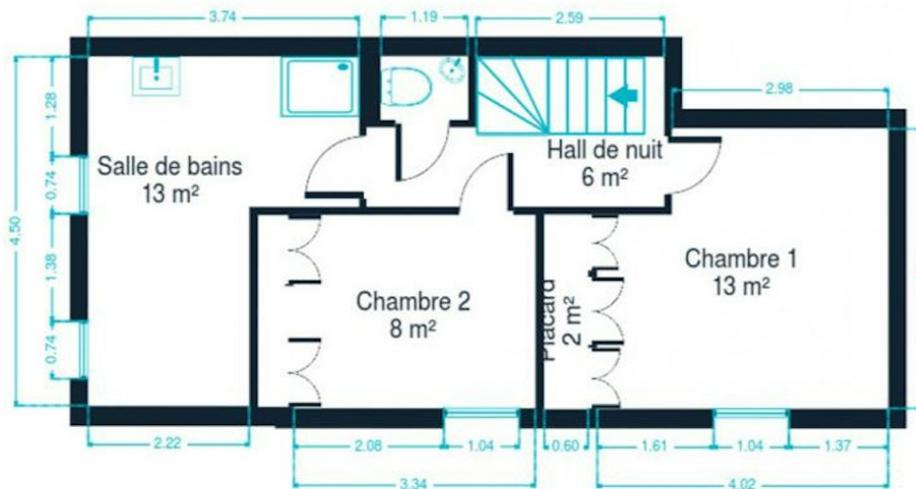
Plan



1er étage

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Plan



2ème étage

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Nos conseils pour une visite réussie

AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.



ENVIRONNEMENT

Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous **familiariser avec le quartier**. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.

STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.



AMÉNAGEMENT

Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.

COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.

DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'historique du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ulérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !



POUR LES COPROPRIÉTÉS

Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.



Calculer les frais de votre achat

EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.

 Le site notaire.be propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi



Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

weinvest.be *Le blog!*

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

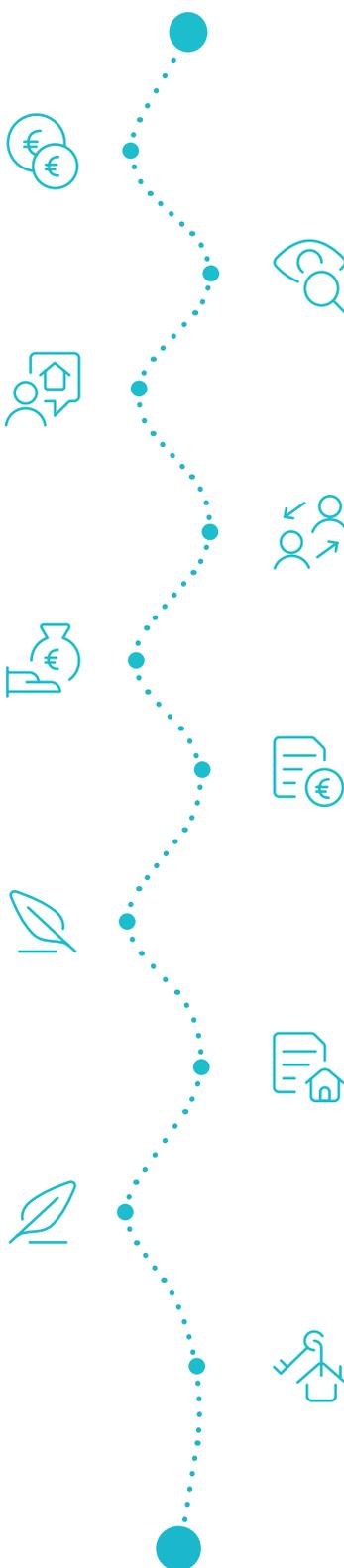
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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!

