



À VENDRE - Centre 17

Rue de Wavre 17 4280 - Hannut

395 000 €



325 m²



6 chambres



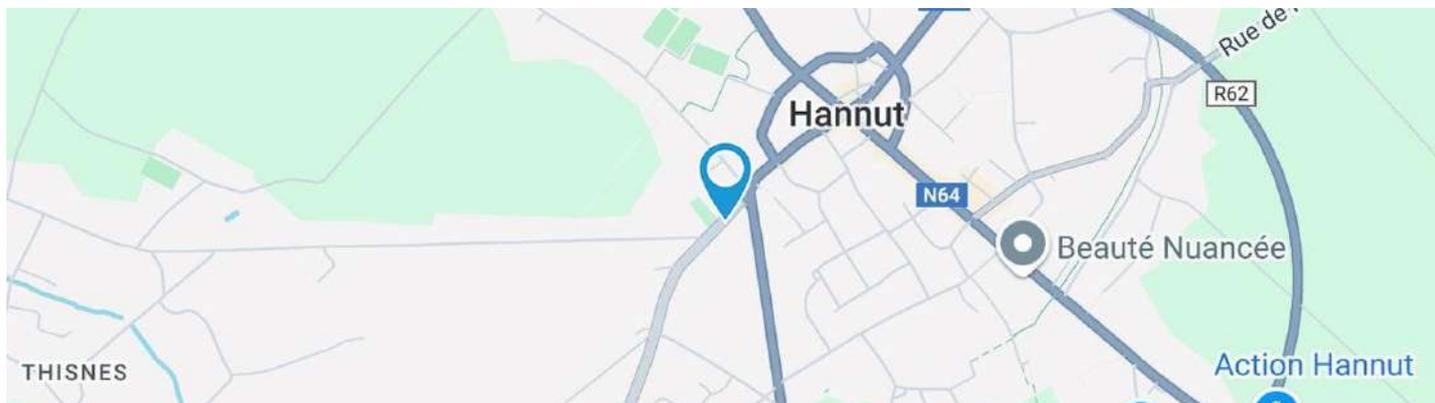
PEB C



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Wavre 17
4280 Hannut

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	387.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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

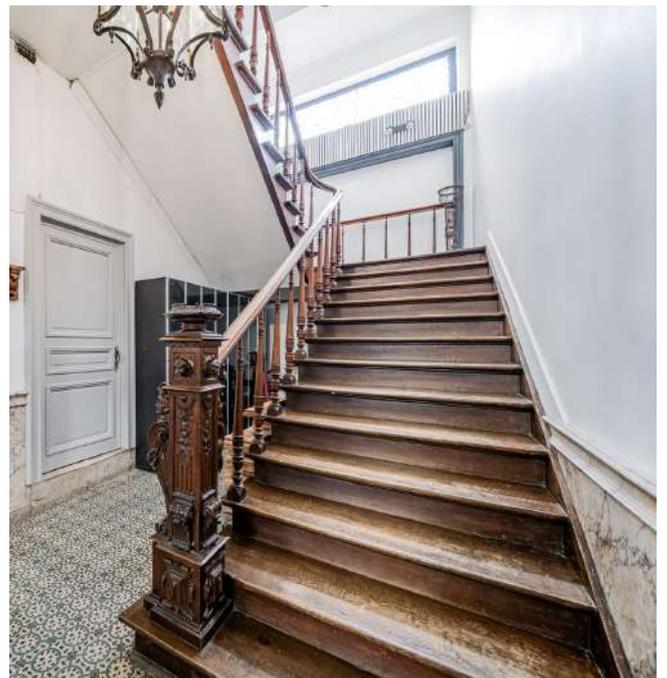


Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	325 m²
Surface totale	383 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Jonas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

Carport (terrain arrière) **Nombre de voitures**
2

Terrasse (terrain arrière) **47 m²**

Sol carrelage



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **138 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de jeux, wc, buanderie, hall 1

1er étage **94 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, bureau, escalier

2ème étage **93 m²**

Chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche, escalier, hall 2

3ème étage **17 m²**

Chambre 6, grenier

Sous-sol **41 m²**

Cave 1, cave 2, escalier



Jonas

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 17.75 m²

 Longueur : **5.89 m** - Largeur : **3.01 m**

Porte

Type double battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage
3.66 m
Points lumineux mural

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 32.63 m²

 Longueur : **7.34 m** - Largeur : **4.97 m**

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.93 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	12



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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 28.61 m²

 Longueur : **5.61 m** - Largeur : **5.54 m**

 Hauteur sous-plafond **3.75 m**

 Prise(s) électrique(s) **7**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc
Double

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.06 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.03 m**

Hauteur sous-plafond	3.73 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte murale
	Extérieure
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Whirlpool

Four	Multifonction
Porte	Battante
	Pvc
	Double
Sol	Carrelage
Éclairage	Au plafond



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


Rez-de-chaussée - Salle de jeux - 22.62 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.51 m**

Porte	
	Battante
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



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



Rez-de-chaussée - Hall 1 - 18.85 m²

Longueur : 6.26 m - Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond **3.53 m**

Éclairage **Au plafond**

Escalier **Bois**

Avec palier



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 23.36 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.63 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7



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


1er étage - Chambre 2 - 24.12 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7



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


1er étage - Salle de bains - 7.26 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.43 m**

Hauteur sous-plafond	2.52 m	Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui




2ème étage - Chambre 3 - 17.90 m²

 Longueur : **5.95 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.50 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



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


2ème étage - Chambre 4 - 21.75 m²

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **4.24 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8



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


2ème étage - Chambre 5 - 20.24 m²

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.48 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



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


2ème étage - Salle de douche - 7.58 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.36 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.33 m
WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui




3ème étage - Chambre 6 - 28.12 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **5.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Liège
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	Bois
	Droit



Rez-de-chaussée - Wc - 2.92 m²Longueur : **2.34 m** - Largeur : **1.25 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.93 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.29 m²Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.47 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Dressing - 12.09 m²Longueur : **5.03 m** - Largeur : **2.40 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Bureau - 10.14 m²Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.53 m
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5

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

1er étage - Escalier - 17.33 m²Longueur : **5.83 m** - Largeur : **2.97 m****2ème étage - Escalier - 17.38 m²**Longueur : **5.82 m** - Largeur : **2.99 m****2ème étage - Hall 2 - 8.52 m²**Longueur : **3.19 m** - Largeur : **2.67 m**

Hauteur sous-plafond	2.33 m
Éclairage	Spots encastrés
Escalier	
	Bois
	Droit
Parlophone	Oui

3ème étage - Grenier - 16.58 m²Longueur : **5.50 m** - Largeur : **3.01 m**

Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 31.87 m²Longueur : **6.53 m** - Largeur : **4.88 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 4.10 m²Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.81 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.79 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 4.87 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **0.99 m***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.89 m	3.01 m	17.75 m ²
Salon	7.34 m	4.97 m	32.63 m ²
Salle à manger	5.61 m	5.54 m	28.61 m ²
Cuisine	3.98 m	3.03 m	11.06 m ²
Salle de jeux	5.02 m	4.51 m	22.62 m ²
Wc	2.34 m	1.25 m	2.92 m ²
Buanderie	2.23 m	1.47 m	3.29 m ²
Hall 1	6.26 m	3.01 m	18.85 m ²

1er étage

Chambre 1	5.03 m	4.63 m	23.36 m ²
Chambre 2	5.03 m	4.78 m	24.12 m ²
Salle de bains	2.97 m	2.43 m	7.26 m ²
Dressing	5.03 m	2.40 m	12.09 m ²
Bureau	3.39 m	2.98 m	10.14 m ²
Escalier	5.83 m	2.97 m	17.33 m ²

2ème étage

Chambre 3	5.95 m	3.00 m	17.90 m ²
Chambre 4	5.13 m	4.24 m	21.75 m ²
Chambre 5	5.08 m	3.97 m	20.24 m ²
Salle de douche	3.20 m	2.36 m	7.58 m ²
Escalier	5.82 m	2.99 m	17.38 m ²
Hall 2	3.19 m	2.67 m	8.52 m ²



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

3ème étage

Chambre 6	5.12 m	5.49 m	28.12 m ²
Grenier	5.50 m	3.01 m	16.58 m ²

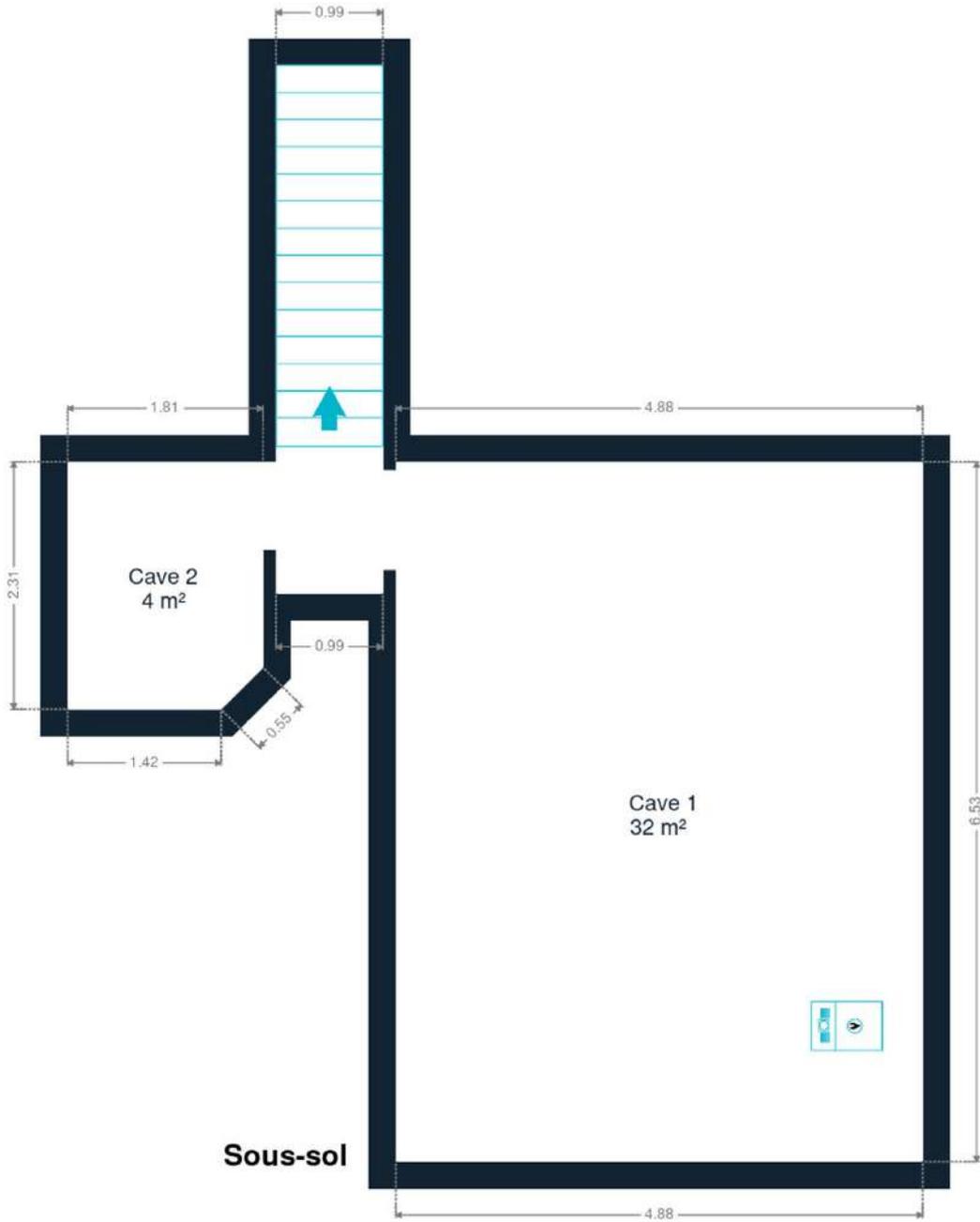
Sous-sol

Cave 1	6.53 m	4.88 m	31.87 m ²
Cave 2	2.30 m	1.81 m	4.10 m ²
Escalier	4.92 m	0.99 m	4.87 m ²

*Jonas*

+32 498 54 83 15

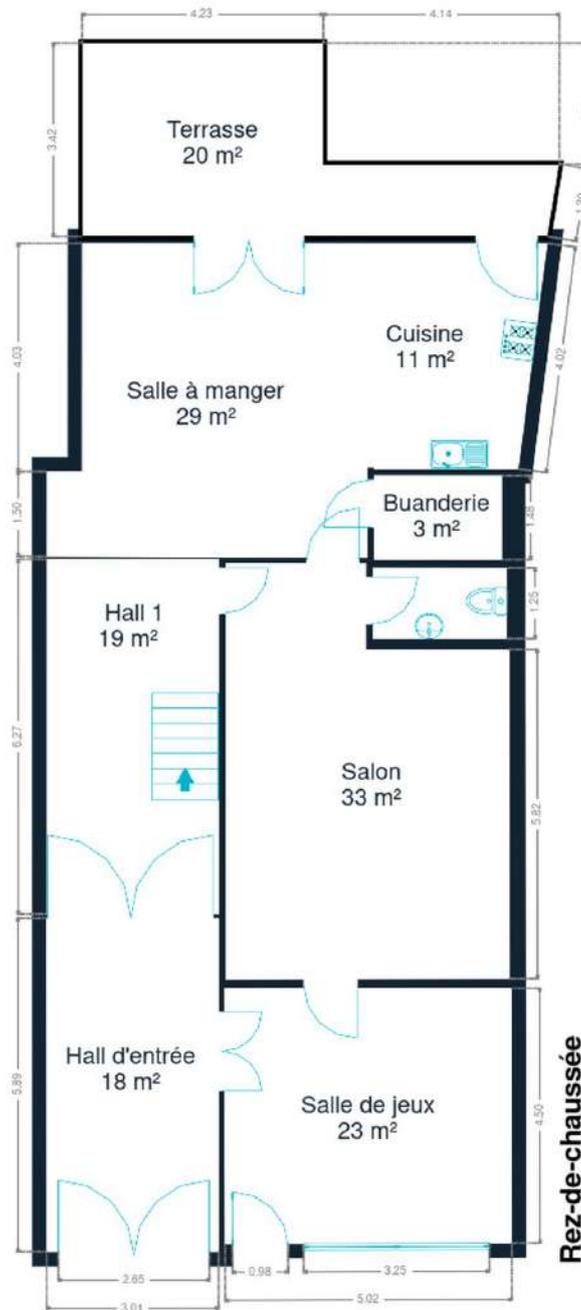
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Sous-sol



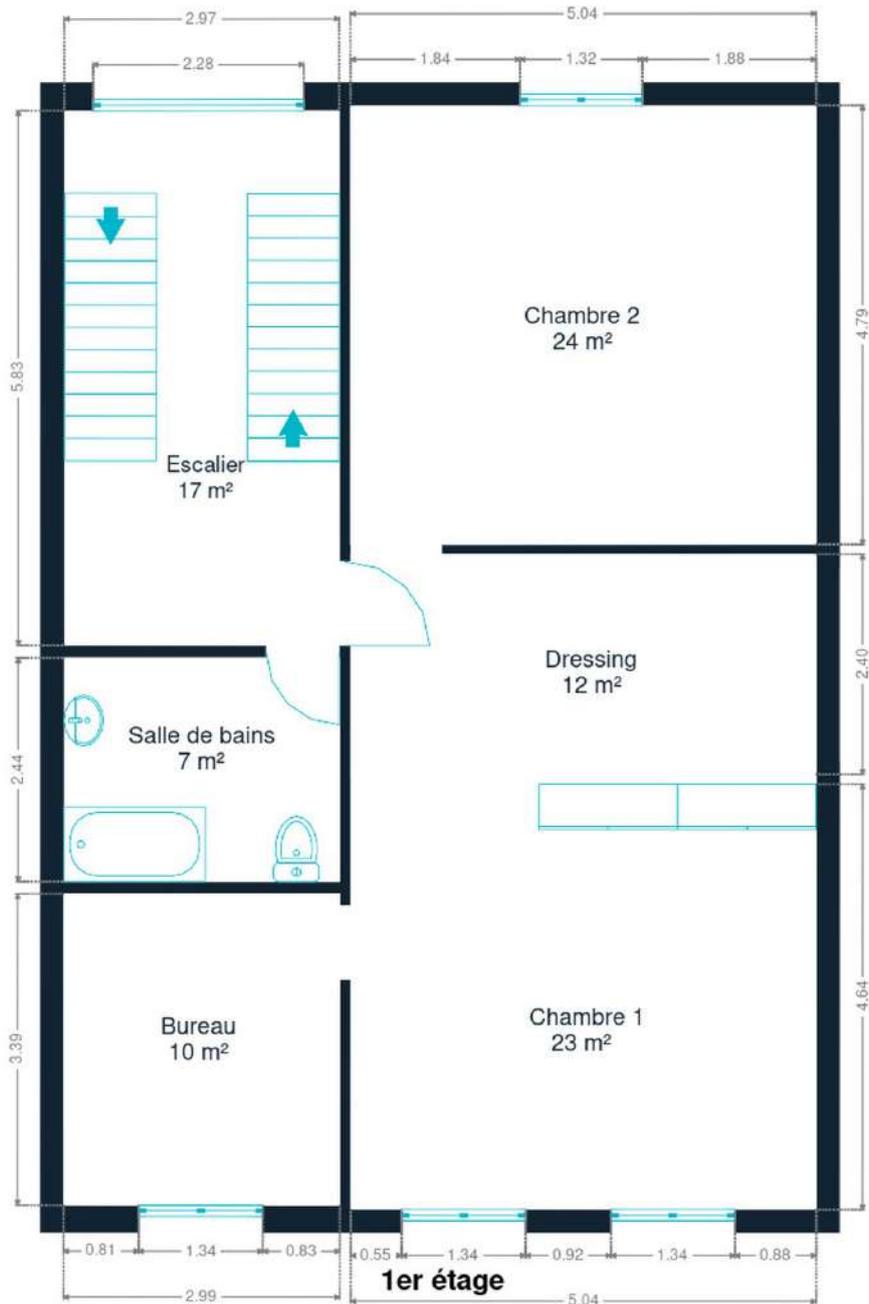
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



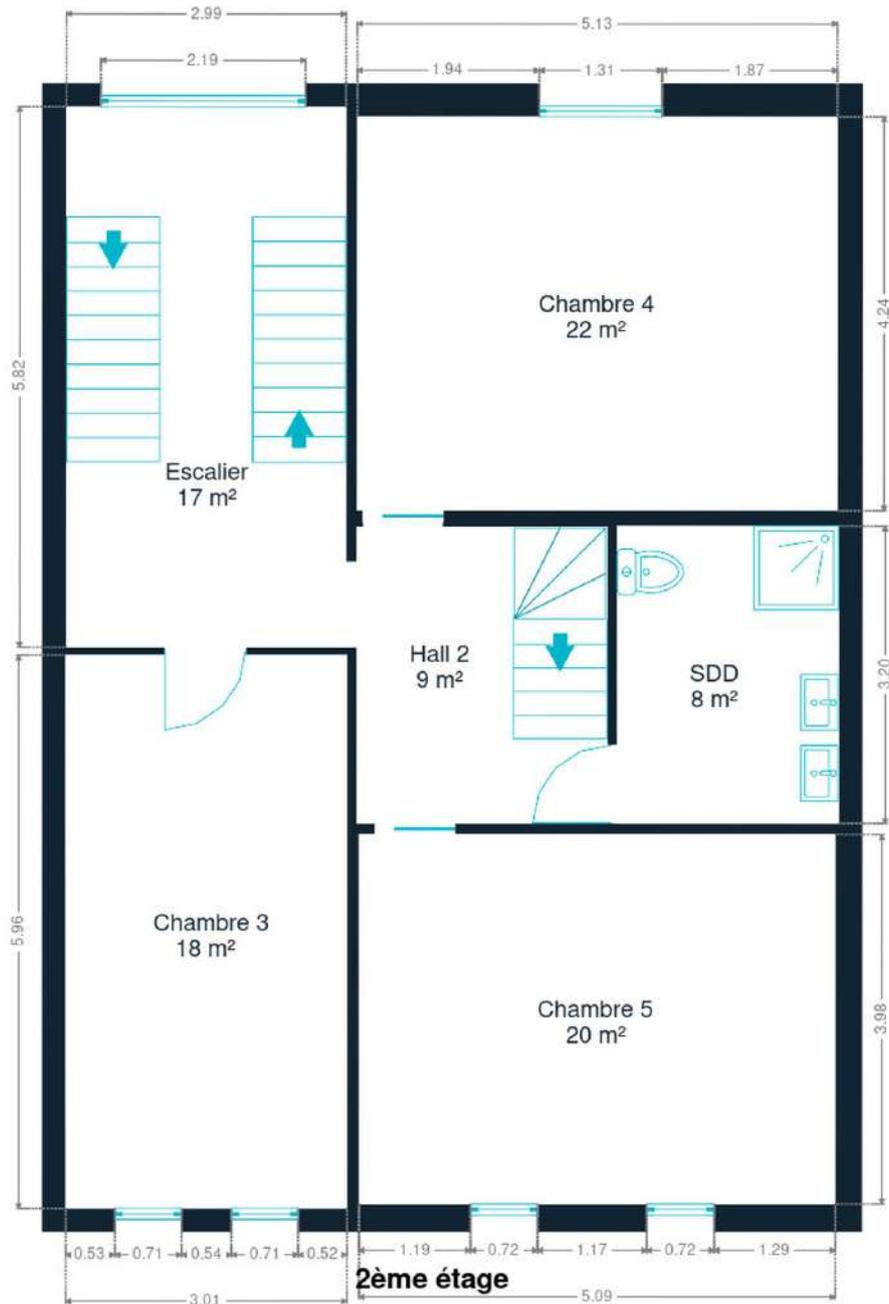
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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



3ème étage

3ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc

Installation

Compteur gaz	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	

Bi-horaire conforme
Système domotique

Chauffage	À ventouse
	Brotje heizung
	Type à ventouse

TV	Prise tv
Internet	Câble





Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	8100 m

Écoles

Lycée Sainte-Croix & Notre-Dame	221 m
Ecole Saint Coeur de Marie	4 minutes 342 m



Points d'intérêts

Santé	Croix-Rouge de Belgique	203 m
Université	Province de Liège	206 m
Finance	Christophe PIRET-GERARD	434 m
Local	Hannut	444 m
Restaurant	La Brasserie Hannutoise	486 m
Banque	Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL	641 m
Médecin	Dr Emmanuel Seny	1062 m
Agence de Voyage	Autobus Peeters	1315 m
Animalerie	Aveve Hannut	1733 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	1800 m
Station de bus	VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	1809 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.](#)