



À VENDRE - JOSEPH HANNECART 11

Rue Joseph Hannecart 11 6591 - Macon

170 000 €



438



1 chambre



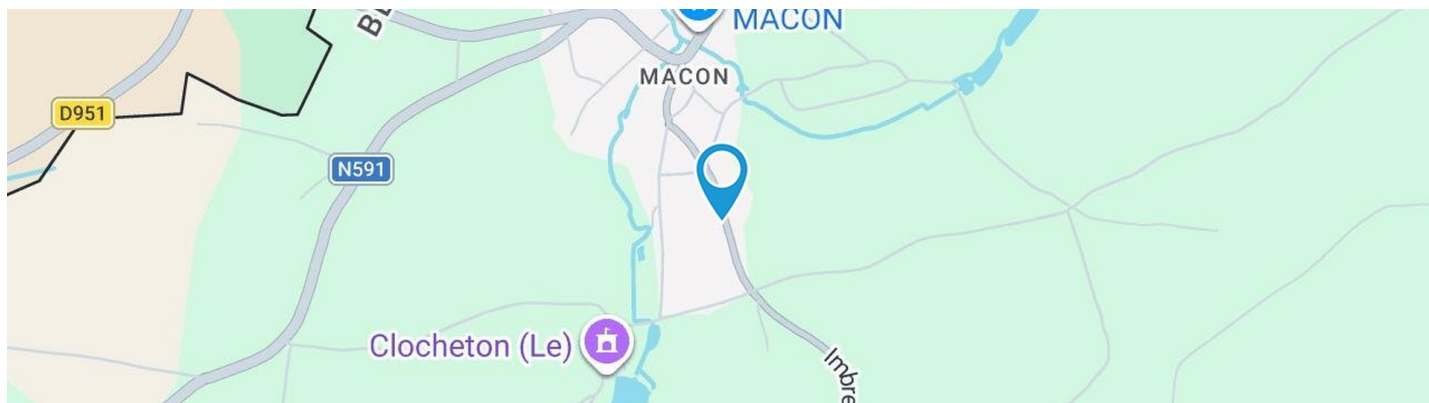
PEB /



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

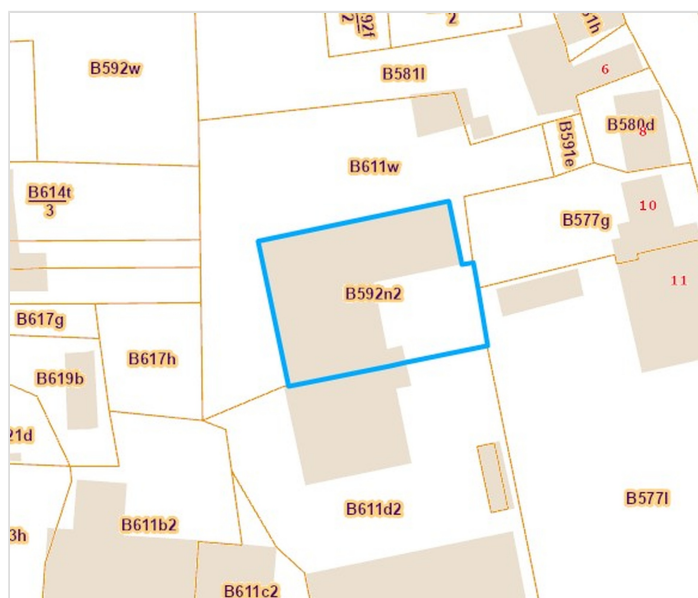


Adresse du bien

Rue Joseph Hannecart 11
6591 Macon

Dimensions parcelle

Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	1244.00 m²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	438 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Garage (fermé)





Extérieur



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

438 m²

Entrepôt 1, entrepôt 2



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Entrepôt 1 - 542.24 m²

 Longueur : **20.49 m** - Largeur : **29.41 m**

Sol	Béton
Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Porte	Type battante
	Matière métallique

Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	6 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type de plafond	Plafond mansardé



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be

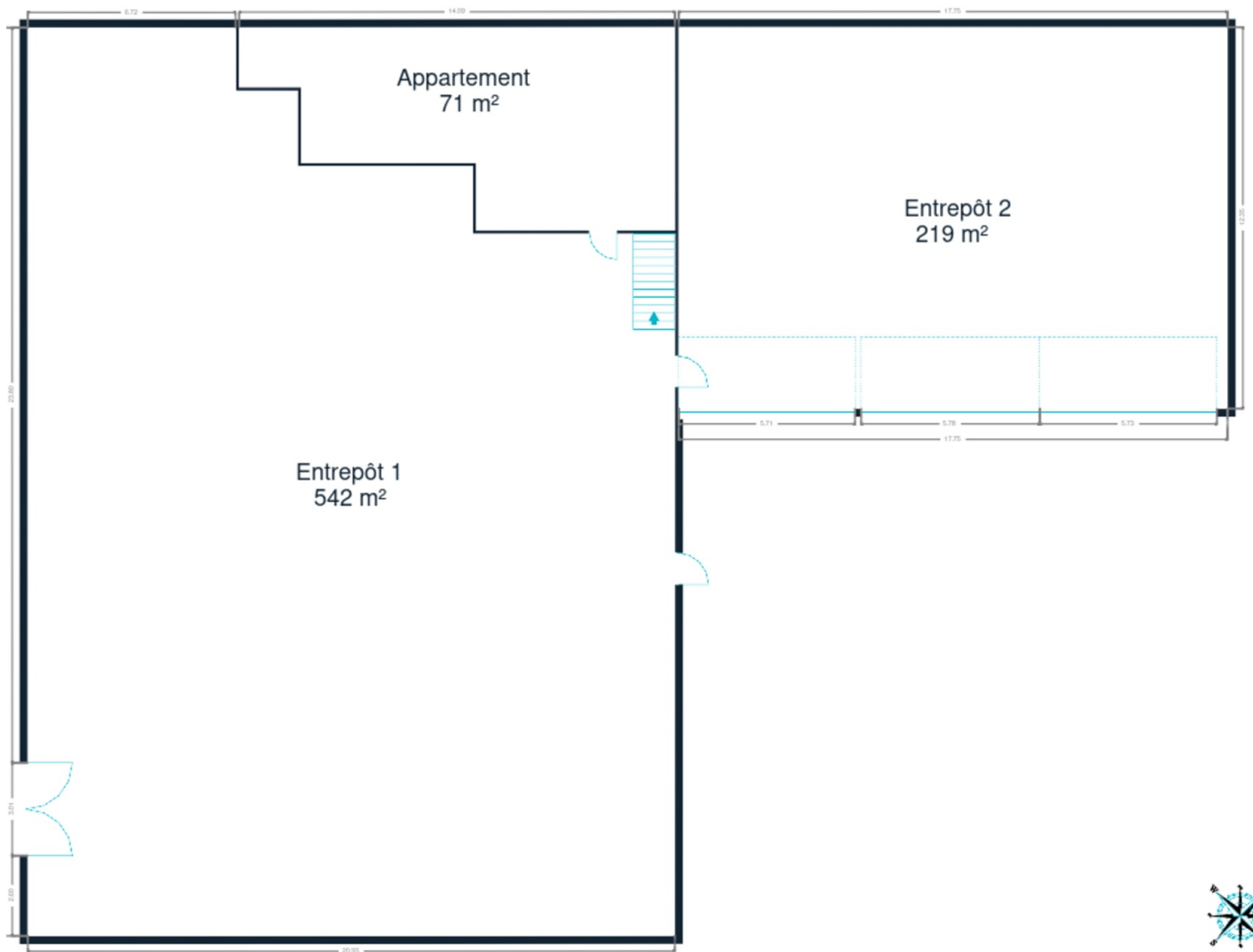

Rez-de-chaussée - Entrepôt 2 - 219.21 m²

 Longueur : **17.75 m** - Largeur : **12.34 m**

Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Hauteur sous-plafond	6.6 m
	Type sectionnelle	Prise(s) électrique(s)	10
	Matière en aluminium	Type de plafond	Plafond mansardé



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be

Technique

Toiture

État	Bon
Couverture	Tôle ondulée

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière aluminium
---------	--------------------------

Installation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Non
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type pas installé
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl





Transports

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	7800
Accès autoroutier	21000



Points d'intérêts

Médecin	Docteur Béatrice Crowet		28 m
Magasin	Boucherie Depret Gauthier	1 minute	460 m
Épicerie ou supermarché	Epicerie du Tilleul	1 minute	529 m
Supermarché	LOUIS DELHAIZE MACON	1 minute	538 m
Pharmacie	Pharmacie Gaye Saint-Cosme - Macon	1 minute	641 m
Réparation de voiture	Vallez / Luc	2 minutes	678 m
Concessionnaire	Nissan	2 minutes	678 m
Hébergement	B&B Les Prés de La Fagne	3 minutes	1951 m
Entreprise de déménagement	Torlet Benoît Transports	3 minutes	2042 m
Électricien	MF Smart Home	3 minutes	2432 m



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

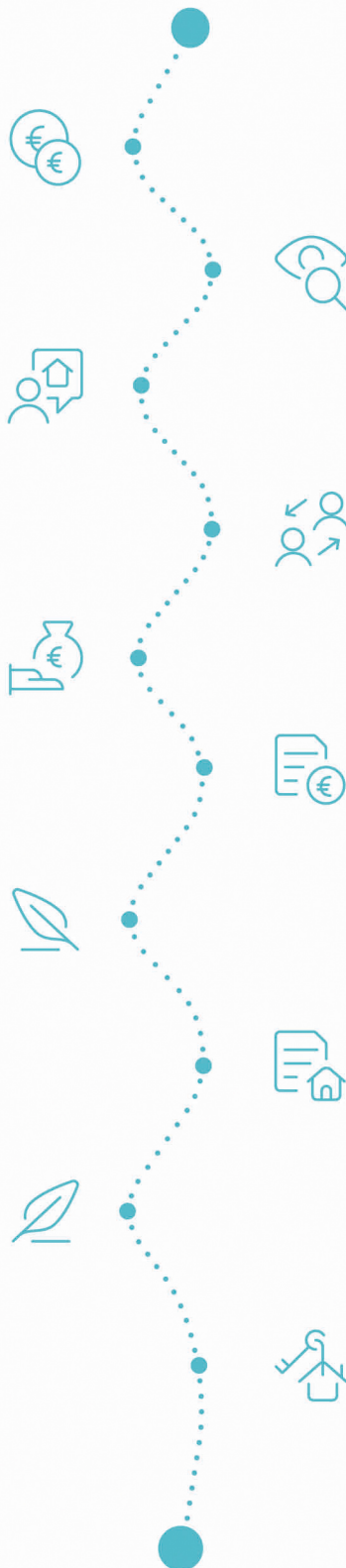
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)