



À VENDRE - 5708427

Rue du vieux chêne 101 5651 - Gourdinne

525 000 €



278 m²



3 chambres

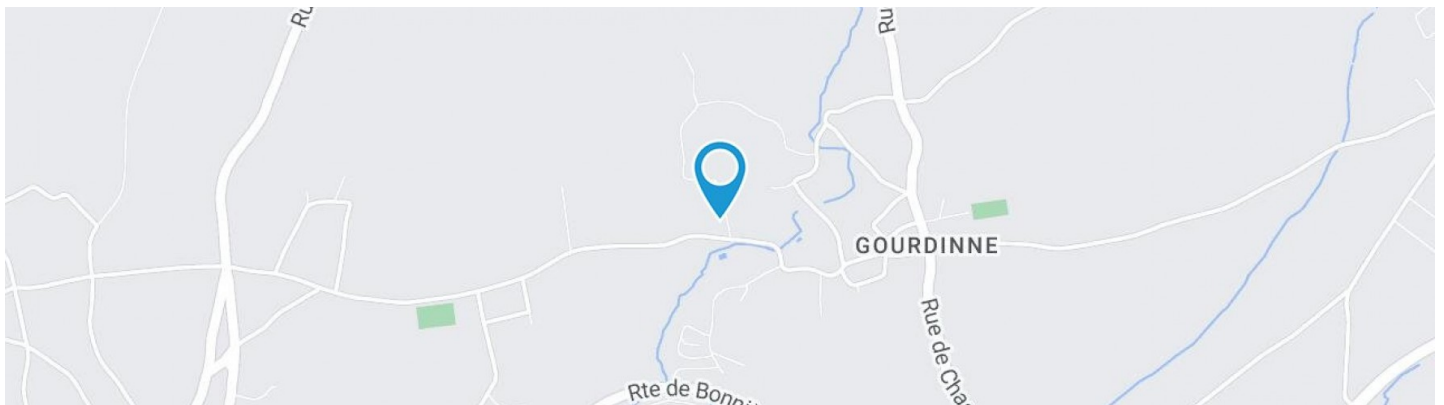


PEB B



+32 493 05 71 84

martin.snauwaert@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du vieux chêne 101
5651 Gourdinne

Dimensions parcelle

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Largeur de la façade | 17.00 m |
| Surface de la parcelle | 2060.00 m² |
| Orientation | Est |

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



*Informations provenant du site du cadastre



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.be



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

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 278 m² |
| Surface totale | 315 m² |
| Nombre de façades | 4 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 16 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| Nombre de salle de douches | 1 |



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@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.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain gauche)

Sud

En pente

Carport (terrain droit)

Nombre de voitures 1

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)

58.6 m²

Prise(s) électrique(s) 2

Pergola éclairage



Martin

+32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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

Rez-de-chaussée **211 m²**

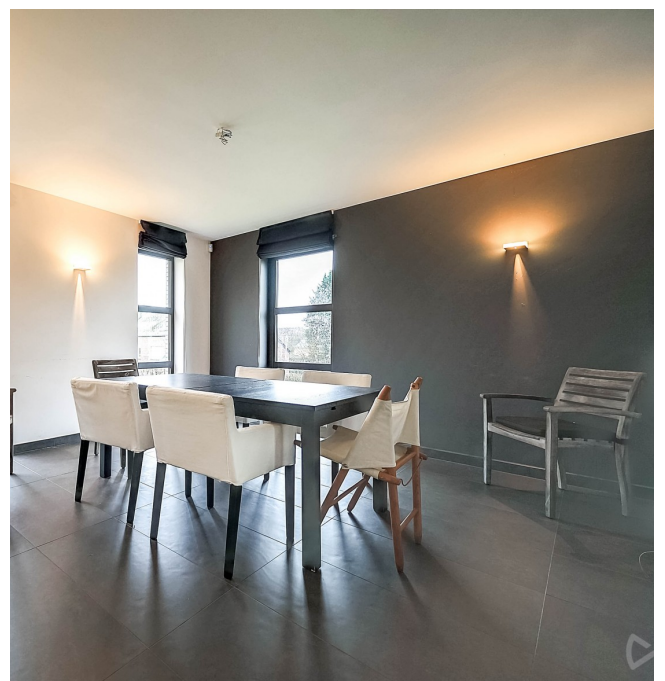
Hall d'entrée, living, cuisine, garage 1, garage, wc, buanderie, lavabo

1er étage **53 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche

Sous-sol **51 m²**

Cave 1, cave 2, chaufferie, escalier



Martin

+32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weininvest.be



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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 20.95 m²

 Longueur : **8.62 m** - Largeur : **4.27 m**

| | |
|----------------------|---|
| Porte | Battante |
| | Bois |
| | Double |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type sans ouverture |
| Hauteur sous-plafond | 5,15 m |

| | |
|------------------------|--------------------|
| Éclairage | Au plafond |
| Chauffage | Par le sol |
| Escalier | Métallique |
| | Avec palier |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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.

Rez-de-chaussée - Living - 66.42 m²

Longueur : 10.95 m - Largeur : 8.86 m

| | | | |
|-------------------|---|------------------------|----------------------------------|
| Ouvert sur | Cuisine | Sol | Carrelage |
| Avec coin cuisine | Oui | Hauteur sous-plafond | 2,45 m |
| Porte | Type battante coulissante | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| | Matière bois aluminium vitrée | Chauffage | Par le sol |
| | Vitrage double | Prise(s) électrique(s) | 8 |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type basculante | Prise téléphone | Oui |
| | | Prise télédistribution | Oui |



Martin

+32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 66.42 m²

 Longueur : **10.95 m** - Largeur : **8.86 m**

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,45 m |
| Prise(s) électrique(s) | 10 |
| Type | Équipée |
| Accès | Terrasse |
| Ouvert sur | Living |
| Évier | One half |
| | Avec égouttoir |
| Plaque de cuisson | Type induction |
| | De la marque AEG |
| Hotte | Type en îlot |

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Hotte | Évacuation extérieure |
| Frigo | Type externe américain |
| | De la marque BOSCH |
| Lave-vaisselle | Type full-intégré |
| | De la marque AEG |
| Four | Type à air pulsé |
| | De la marque AEG |
| Îlot central | Oui |
| Porte | |


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weininvest.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 - Chambre 1 - 10.71 m²

Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.86 m**

| | | | |
|---------|---|------------------------|-----------------------------|
| Porte | Type battante coulissante | Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| | Matière bois vitrée | Éclairage | Point lumineux mural |
| | Vitrage simple | Chauffage | Radiateur(s) |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| | | Prise télédistribution | Oui |
| Sol | Carrelage | | |



Martin

+32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 - Chambre 2 - 14.50 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.98 m**

| | | | |
|---------|--|------------------------|----------------------|
| Porte | Type coulissante battante | Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| | Matière bois vitrée | Éclairage | Point lumineux mural |
| | Vitrage simple | Chauffage | Radiateur(s) |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| | | Prise télédistribution | Oui |
| Sol | Carrelage | | |


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 - Chambre 3 - 24.10 m²

 Longueur : **6.14 m** - Largeur : **3.93 m**

| | | | |
|---------|---|------------------------|---------------|
| Porte | Coulissante | Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| | Bois | Éclairage | Mural |
| | Simple | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants | Prise télédistribution | Oui |


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weininvest.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 - Salle de bains - 10.82 m²

Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.49 m**

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| Type | Douche et bain |
| Douche | Italienne |
| Baignoire | 1 |
| WC | Suspendu |
| Lavabo | Simple |
| Sèche-serviettes | Oui |

| | |
|-----------|---|
| Porte | Type coulissante |
| | Matière vitrée |
| | Vitrage simple |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Sol | Carrelage |



Martin

+32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@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 - Salle de douche - 5.85 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.07 m**

| | | | |
|--------|--------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Douche | Carrelage + porte | Sol | Carrelage |
| WC | Suspendu | Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| Lavabo | Simple | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Porte | Type coulissante | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| | Matière vitrée | Sèche-serviettes | Oui |


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 24.08 m²Longueur : **6.02 m** - Largeur : **4.00 m**

| | |
|------------------------|--|
| Nombre de voitures | 1 |
| Porte | Type sectionnelle à ouverture électrique battante |
| | Matière pvc bois |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type basculante |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 3,05 m |
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |

Rez-de-chaussée - Garage - 21.03 m²Longueur : **3.45 m** - Largeur : **6.10 m**

| | |
|------------------------|---|
| Nombre de voitures | 4 |
| Porte | Type à ouverture électrique |
| | Matière pvc |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type basculante |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 5,05 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 8 |

**Martin**+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.22 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.88 m**

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| WC | Suspendu |
| Porte | Type battante |
| | Matière bois |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,45 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Par le sol |

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.41 m²Longueur : **5.00 m** - Largeur : **2.68 m**

| | |
|------------------------|---|
| Porte | Battante |
| | Bois |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type basculante |
| Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| Éclairage | Au plafond |
| Chauffage | Par le sol |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |

**Martin**+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Lavabo - 2.05 m²

 Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.37 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Porte | Type battante |
| | Matière bois |
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Chauffage | Par le sol |
| Hauteur sous-plafond | 2,45 m |
| Évier | Simple |

1er étage - Hall de nuit - 11.28 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **2.83 m**

| | |
|----------------------|---|
| Escalier | Métallique |
| | Avec palier |
| Porte | Battante |
| | Bois |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type sans ouverture |
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m |
| Éclairage | Au plafond |

Sous-sol - Cave 1 - 9.10 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **2.54 m**

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2,20 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |


Martin

 +32 493 05 71 84
 martin.snauwaert@weininvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 26.12 m²Longueur : **6.16 m** - Largeur : **4.52 m**

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2,20 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

Sous-sol - Chaufferie - 10.72 m²Longueur : **4.28 m** - Largeur : **2.50 m**

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2,20 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |

Sous-sol - Escalier - 5.52 m²Longueur : **4.29 m** - Largeur : **1.73 m***Martin*+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

| | | | |
|---------------|---------|--------|----------------------|
| Hall d'entrée | 8.62 m | 4.27 m | 20.95 m ² |
| Living | 10.95 m | 8.86 m | 66.42 m ² |
| Cuisine | 10.95 m | 8.86 m | 66.42 m ² |
| Garage | 3.45 m | 6.10 m | 21.03 m ² |
| Garage 1 | 6.02 m | 4.00 m | 24.08 m ² |
| Wc | 1.37 m | 0.88 m | 1.22 m ² |
| Buanderie | 5.00 m | 2.68 m | 8.41 m ² |
| Lavabo | 1.49 m | 1.37 m | 2.05 m ² |

1er étage

| | | | |
|-----------------|--------|--------|----------------------|
| Hall de nuit | 4.60 m | 2.83 m | 11.28 m ² |
| Chambre 1 | 4.05 m | 2.86 m | 10.71 m ² |
| Chambre 2 | 4.05 m | 3.98 m | 14.50 m ² |
| Chambre 3 | 6.14 m | 3.93 m | 24.10 m ² |
| Salle de bains | 4.40 m | 2.49 m | 10.82 m ² |
| Salle de douche | 2.98 m | 2.07 m | 5.85 m ² |

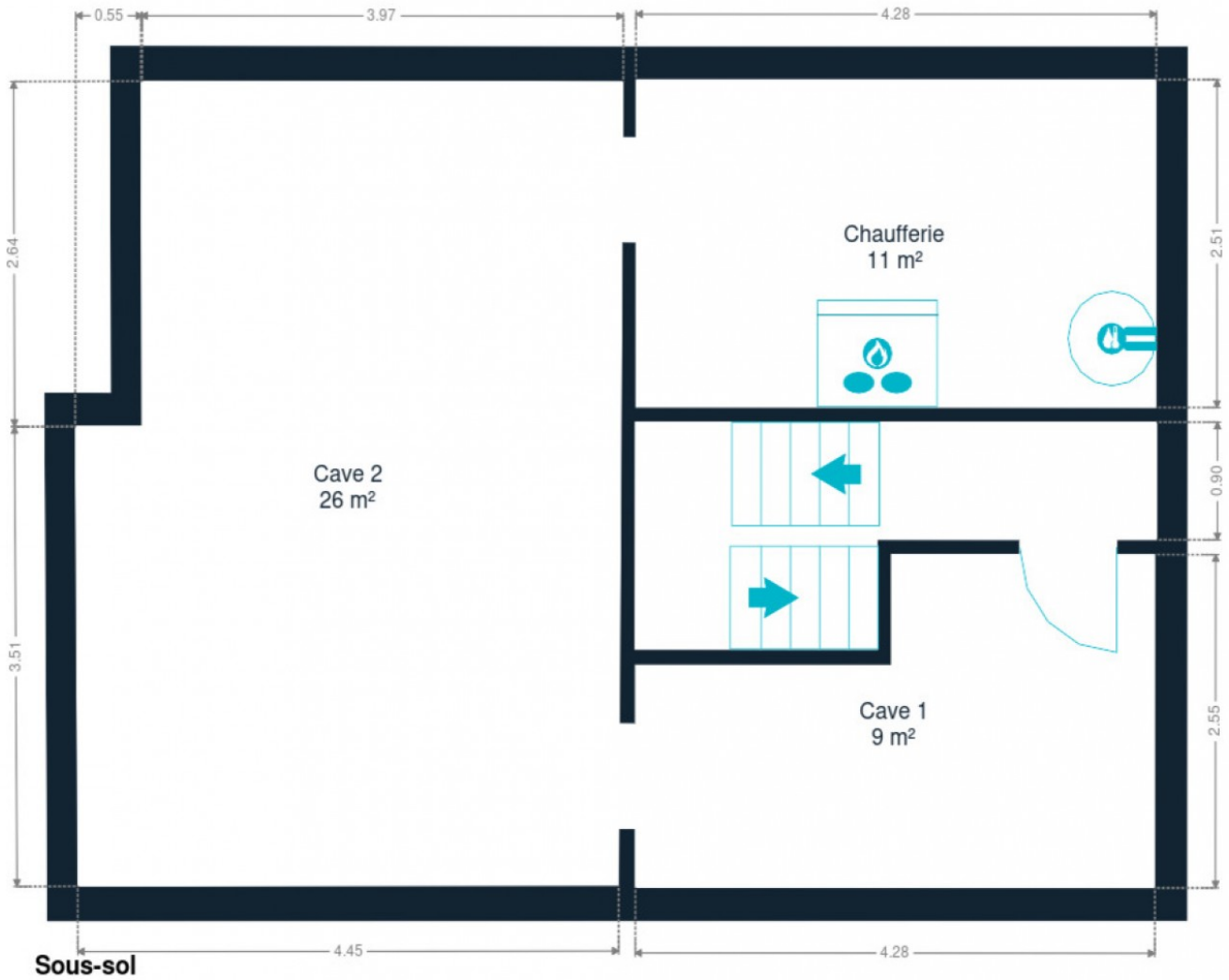
Sous-sol

| | | | |
|------------|--------|--------|----------------------|
| Cave 1 | 4.27 m | 2.54 m | 9.10 m ² |
| Cave 2 | 6.16 m | 4.52 m | 26.12 m ² |
| Chaufferie | 4.28 m | 2.50 m | 10.72 m ² |
| Escalier | 4.29 m | 1.73 m | 5.52 m ² |

*Martin*

+32 493 05 71 84

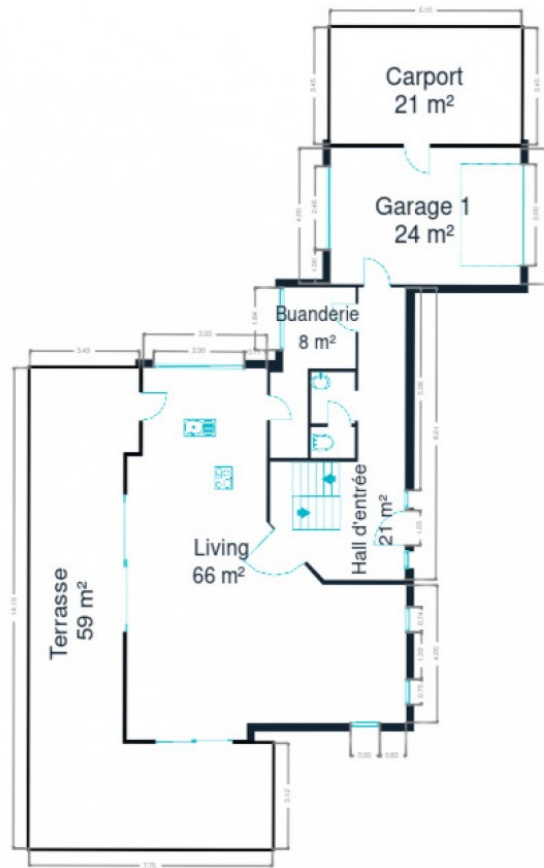
martin.snauwaert@weinvest.be



Sous-sol



Martin
+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Martin
+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be



1er étage



Martin
+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.be

Technique



PEB

| | |
|--------------------|----------------|
| Conso. théorique | 36866 |
| Conso. spécifique | 161 |
| Code unique | 20230906019833 |
| Classe énergétique | B |

Toiture

| | |
|------------|----------------|
| Zingueries | État bon |
| | Matériaux zinc |
| État | Bon |
| Couverture | Ardoises |

Façade

| | |
|------------------|--------|
| Matériaux façade | Brique |
| Etat | Bon |

Châssis

| | |
|---------|-------------------------|
| Châssis | Vitrage double |
| | Matière aluminium |
| | Couleur gris anthracite |



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 300

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 18

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature aérothermique

Mode radiateur(s) par le sol

Chaudière marque Daikin

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl

Vides ventilés

1



Martin

+32 493 05 71 84

martin.snauwaert@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.

Transports

| | |
|-------------------|---------------|
| Arrêt de bus | 130 m |
| Accès ferroviaire | 2800 m |
| Accès autoroutier | 2100 m |



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@weininvest.be

Points d'intérêts

| | | |
|-------------------------|--|---------------|
| Repas à emporter | New Generale Traiteur SA | 259 m |
| Santé | Keutgen Karl | 278 m |
| Hébergement | Ô Loft | 533 m |
| Articles pour la maison | Chrysalide | 1037 m |
| Entrepreneur général | Giovanny Construction | 1278 m |
| Articles pour la maison | Cheminées Bernard Dupont sprl | 1328 m |
| Salon de beauté | Cabinet D'infirmiere Giuliani - cabinet anti-âge | 1623 m |
| Entrepreneur général | Techniques Spéciales Marlaire | 1628 m |
| Hébergement | La Thyria | 1944 m |
| Concessionnaire | Garage des Haies Mathet Sonet | 2334 m |
| Station de transit | Pry | 2805 m |



Martin

+32 493 05 71 84
martin.snauwaert@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.



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.](#)