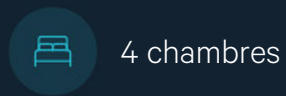




À VENDRE - *Isidore 24*

Rur isidore chabot 24 4530 - Warnant-dreye

290 000 €

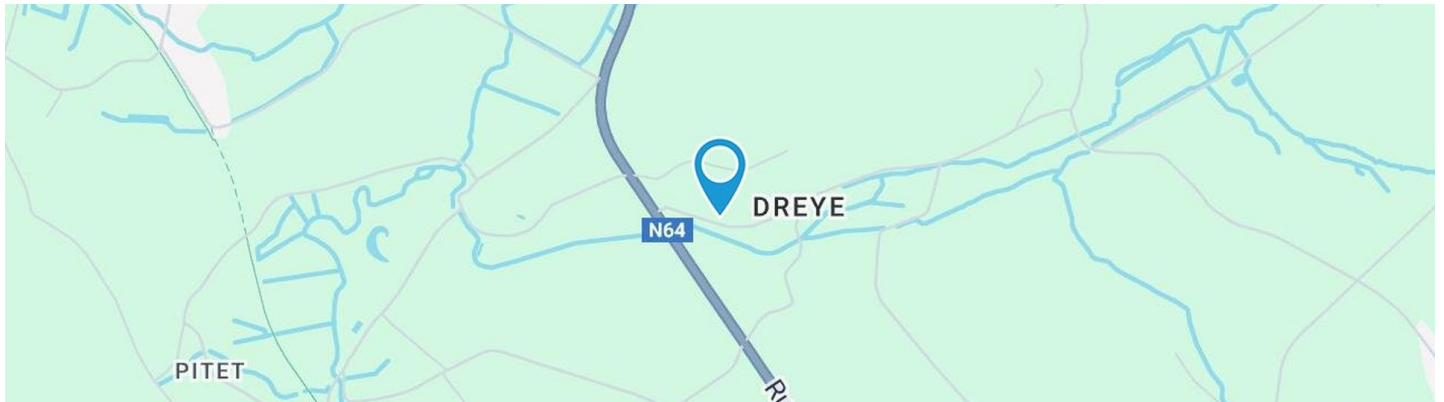


Axel
We Invest

IPI : 517405

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

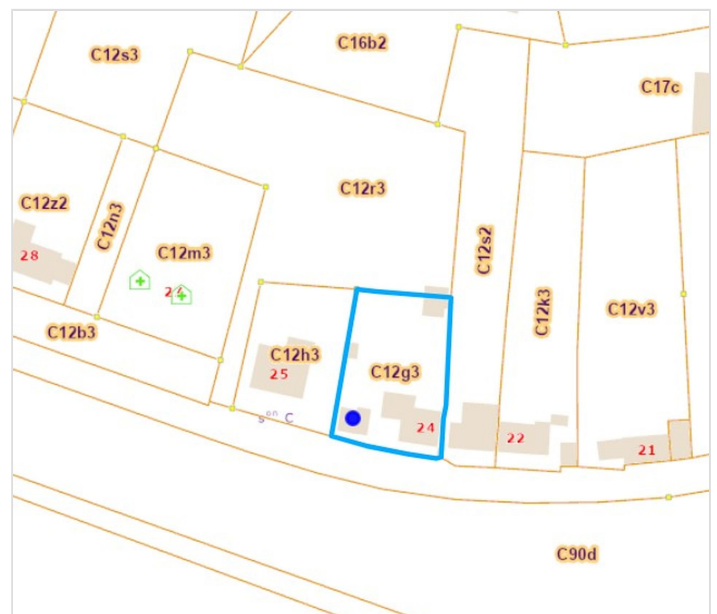


Adresse du bien

Rur isidore chabot 24
 4530 Warnant-dreie

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.50 m
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	849.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Axel
 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	207 m²
Surface totale	234 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Maison



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Nord

Cour (terrain avant)

Sol klinkers

Orientation sud



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **101 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, living, cuisine, bureau, garage 1, garage 2, wc, buanderie, remise

1er étage **80 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 4, chaufferie, salle de douche 1, salle de douche 2, dressing, wc,

2ème étage **26 m²**

Chambre 3, hall

Sous-sol **27 m²**

Cave, hall de cave



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.90 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **1.72 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,80 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Pvc	Escalier	1
	Type manuel	Prise(s) électrique(s)	1
	Anti-effraction		


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salon - 15.15 m²

Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 17.51 m²

Longueur : **5.62 m** - Largeur : **3.14 m**

Hauteur sous-plafond **2,70 m**

Prise(s) électrique(s) **3**

Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants
battants**

Éclairage **Spots encastrés**

Chauffage **Poêle à pellet**



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 25.36 m²

 Longueur : **6.85 m** - Largeur : **4.67 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	9
Escalier	1
Prise réseau	Oui


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.58 m²

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.24 m**

Évier

One half
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique
BOSCH

Hotte

Hotte murale
À recyclage

Frigo

Externe
Samsung

Four

À air pulsé
Ikea

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Spots encastrés

Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 4.88 m²**Longueur : **2.26 m** - Largeur : **2.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 8.27 m²

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2



Axel
 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.88 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	Éclairage	Mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,40 m		



Axel
 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 18.22 m²**Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.33 m**

Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants**

Éclairage **Au plafond**

Prise(s) électrique(s) **4**

Hauteur sous-plafond **2,40 m**

Type de plafond **Plafond mansardé**

**Axel**

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 1 - 5.01 m²

 Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.97 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle		


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 4.84 m²

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.97 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 16.10 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5


Axel

 +32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 14.31 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **2.91 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
	Métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 14.31 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **2.91 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
	Métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 1.24 m²Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Mural

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.58 m²Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Remise - 2.42 m²Longueur : **2.25 m** - Largeur : **1.74 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Hall de nuit - 5.95 m²Longueur : **4.49 m** - Largeur : **1.86 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Dressing - 6.47 m²Longueur : **2.71 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.08 m²Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural

1er étage - Chaufferie - 10.09 m²Longueur : **4.35 m** - Largeur : **2.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 2.01 m²Longueur : **2.14 m** - Largeur : **0.93 m****1er étage - Escalier - 0.89 m²**Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.75 m****1er étage - Escalier - 0.82 m²**Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.77 m****1er étage - Hall - 1.32 m²**Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.98 m****Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

2ème étage - Hall - 10.16 m²Longueur : **4.90 m** - Largeur : **2.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond
Escalier	1
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave - 13.82 m²Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.56 m**

Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Hall de cave - 13.30 m²Longueur : **6.16 m** - Largeur : **4.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

**Axel**+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.96 m	1.72 m	5.90 m ²
Salon	3.99 m	3.79 m	15.15 m ²
Salle à manger	5.62 m	3.14 m	17.51 m ²
Living	6.85 m	4.67 m	25.36 m ²
Cuisine	2.94 m	2.24 m	6.58 m ²
Bureau	2.26 m	2.16 m	4.88 m ²
Garage 1	4.92 m	2.91 m	14.31 m ²
Garage 2	4.92 m	2.91 m	14.31 m ²
Wc	1.27 m	0.97 m	1.24 m ²
Buanderie	1.95 m	1.84 m	3.58 m ²
Remise	2.25 m	1.74 m	2.42 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.49 m	1.86 m	5.95 m ²
Chambre 1	3.10 m	2.97 m	8.27 m ²
Chambre 2	4.00 m	3.72 m	14.88 m ²
Chambre 3	4.76 m	4.33 m	18.22 m ²
Salle de douche 1	2.54 m	1.97 m	5.01 m ²
Salle de douche 2	2.44 m	1.97 m	4.84 m ²
Dressing	2.71 m	2.38 m	6.47 m ²
Wc	1.10 m	0.98 m	1.08 m ²
Chaufferie	4.35 m	2.32 m	10.09 m ²
Escalier	2.14 m	0.93 m	2.01 m ²
Escalier	1.18 m	0.75 m	0.89 m ²
Escalier	1.06 m	0.77 m	0.82 m ²
Hall	1.34 m	0.98 m	1.32 m ²



Axel

+32 494 08 67 44
 axel.dewilde@weinvest.be

2ème étage

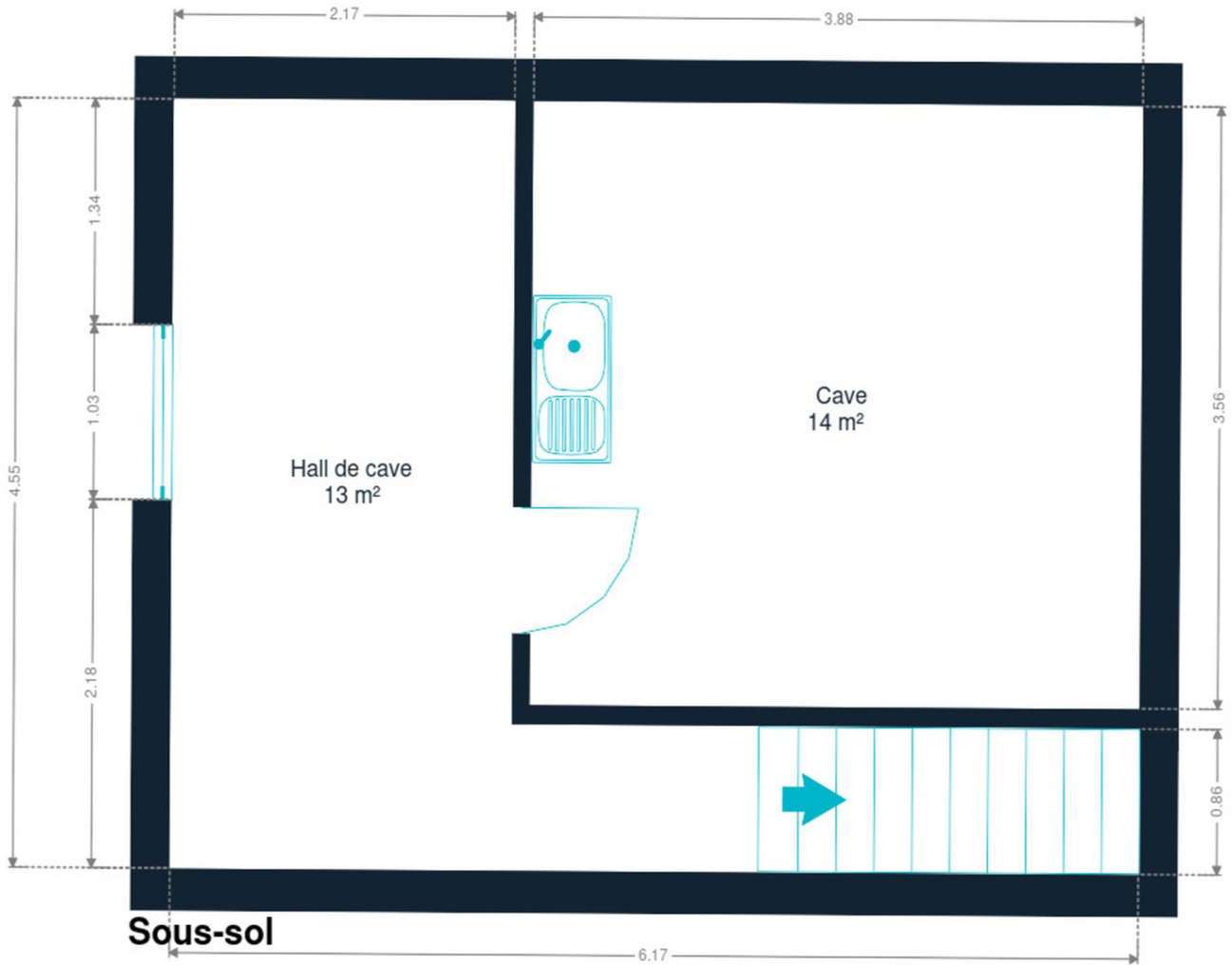
Chambre 4	4.90 m	3.28 m	16.10 m ²
Hall	4.90 m	2.07 m	10.16 m ²

Sous-sol

Cave	3.88 m	3.56 m	13.82 m ²
Hall de cave	6.16 m	4.54 m	13.30 m ²

**Axel**

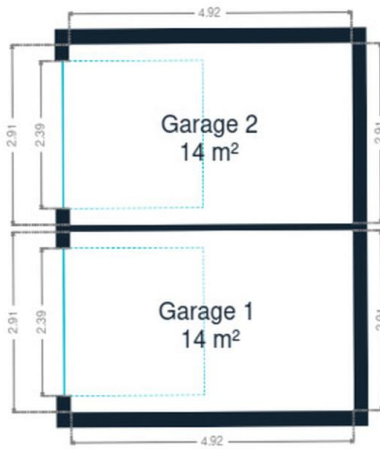
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



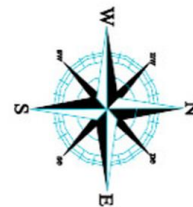
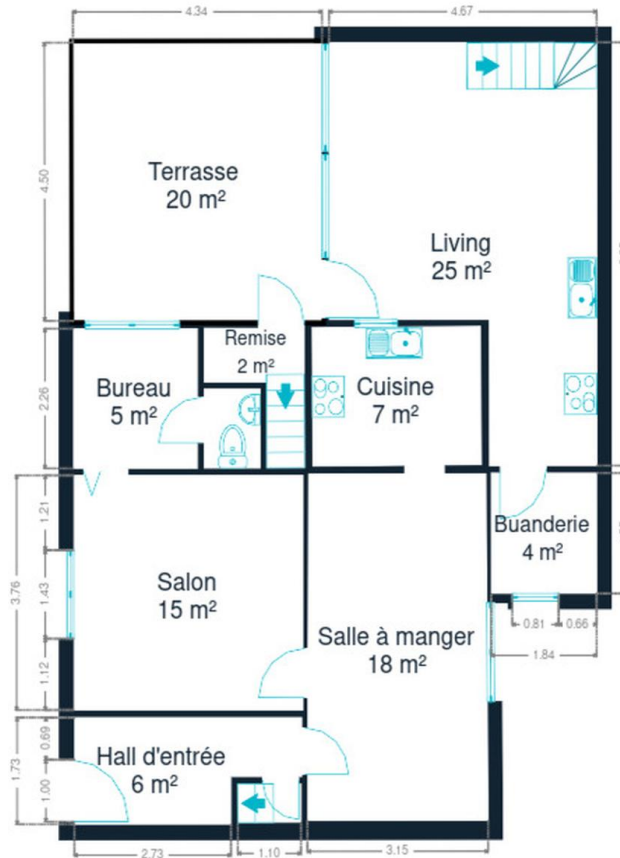
Sous-sol



Axel
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



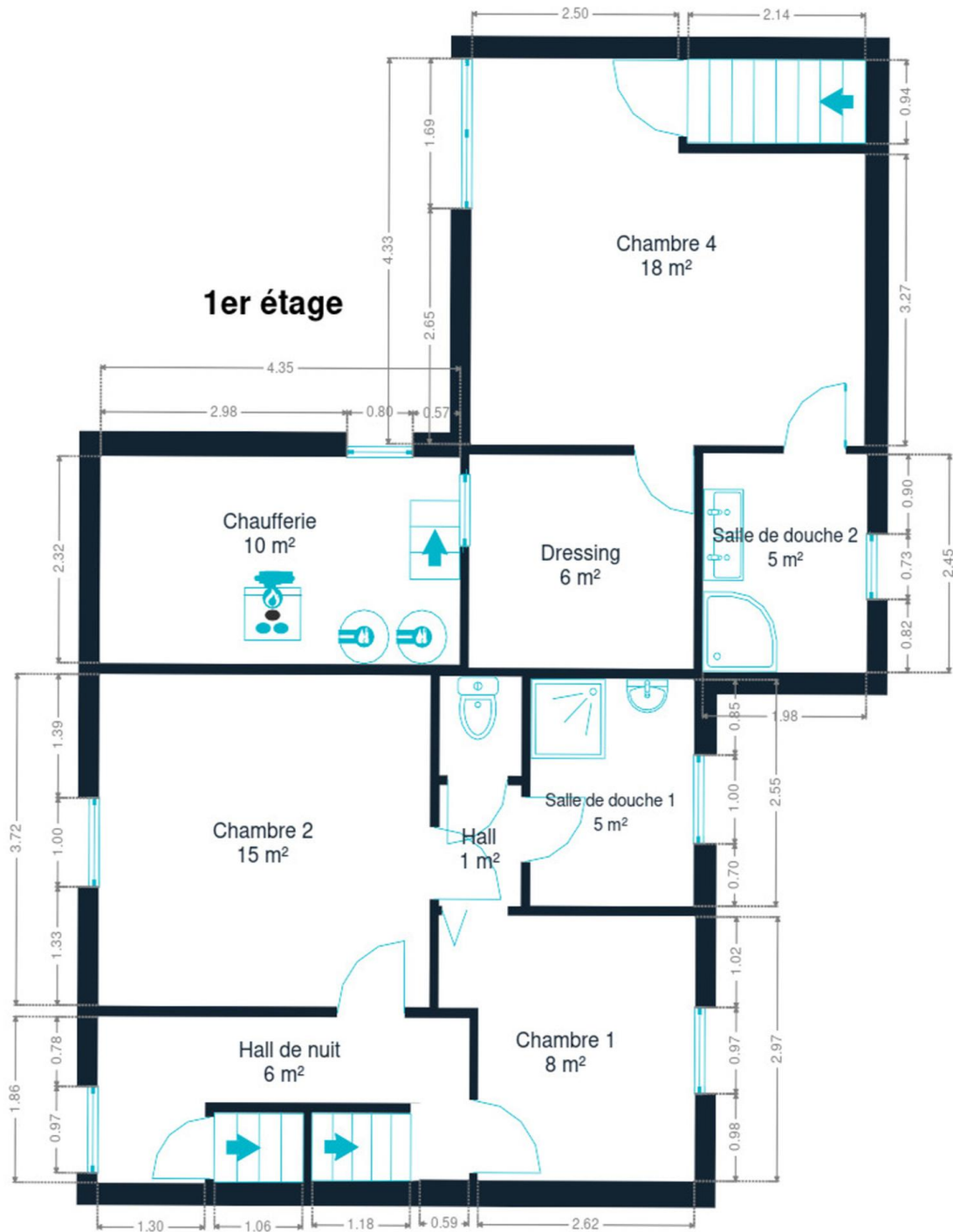
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



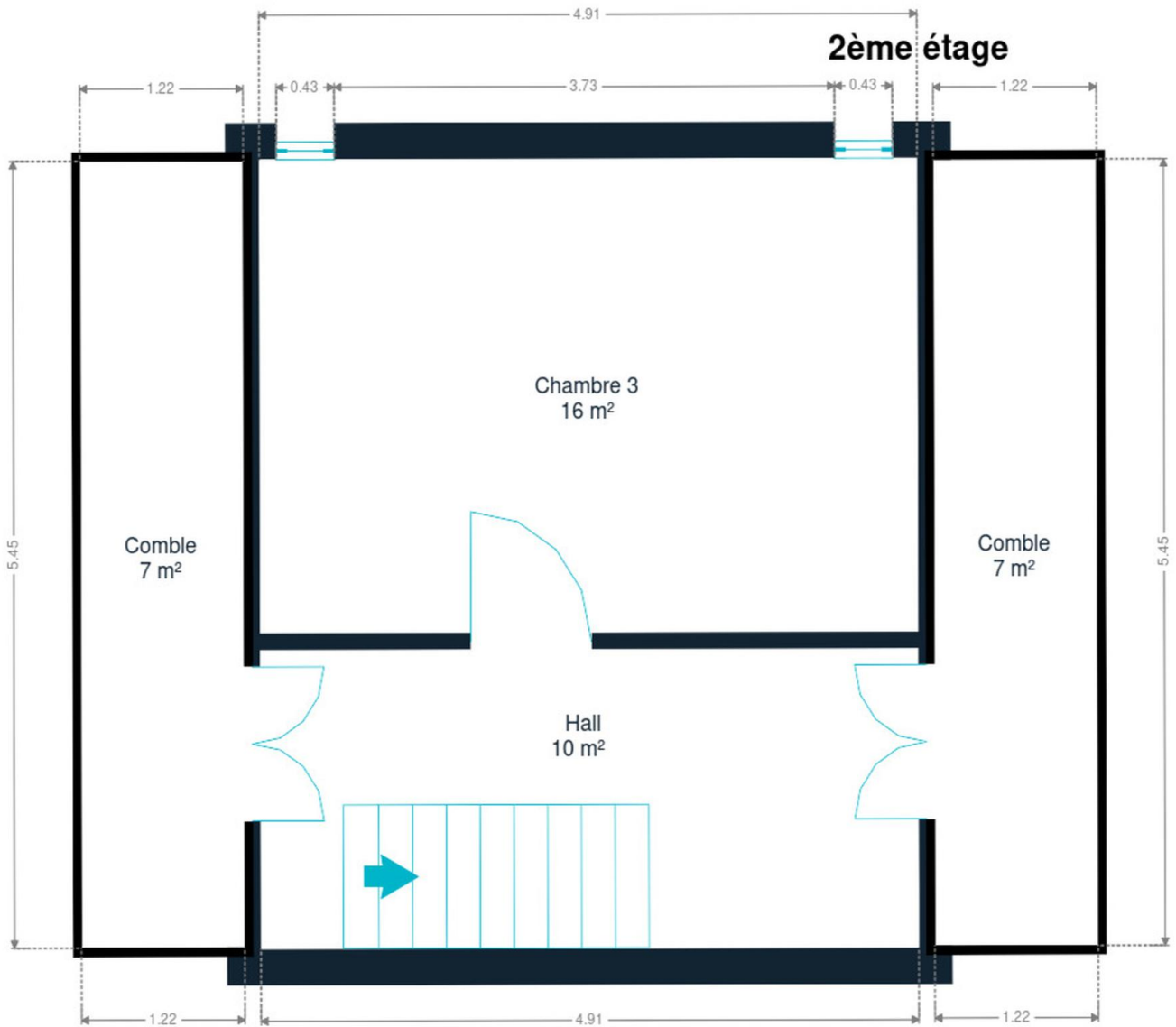
Axel
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



1er étage



Axel
+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be



2ème étage



Technique



Toiture

Zingeries

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Blanc**Double****Type manuel****Pvc****Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 150-150

Nombre 2

Détecteur incendie

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Basse température

Viessmann

Compt. d'eau

Nombre 1

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1200 L

Frais et finances

Revenu cadastral

425



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	8700 m
Accès autoroutier	2900 m

Écoles

Oeuvres Scolaires de Fallais	1458 m
Ecole sainte Hildegarde	1747 m



Axel

+32 494 08 67 44
axel.dewilde@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Les Routiers Snack	203 m
Médecin	Bernadette Michel Médecin Généraliste	1322 m
Entreprise de déménagement	Transvia	1557 m
Station d'essence	TotalEnergies	1886 m
Point d'intérêt	Jehoulet Architect sprl	146 m
Point d'intérêt	Ecurie Fabien Schreiber	2175 m
Local	Villers-le-Bouillet	5364 m
Local	Wanze	6292 m



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@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

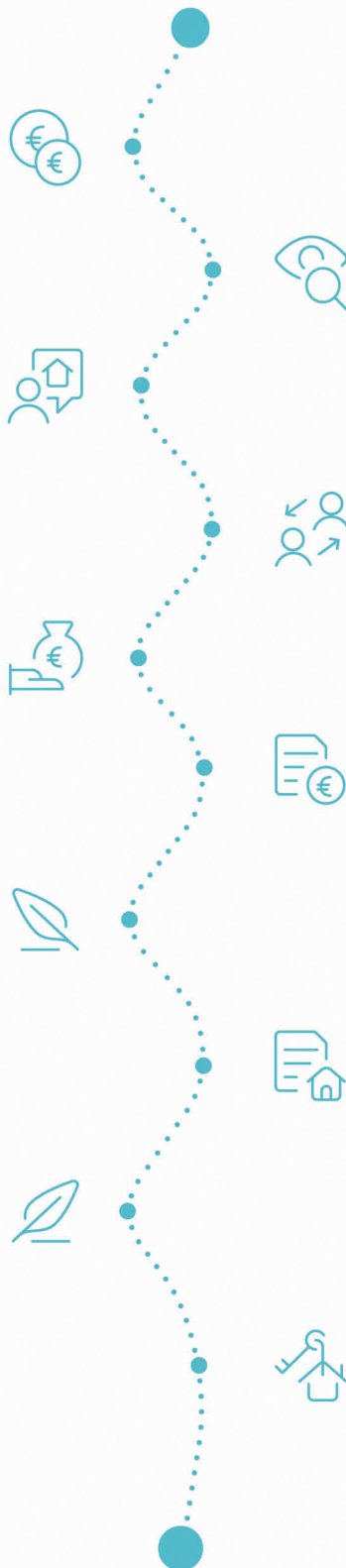
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)