



À VENDRE - Pages 22

Rue des Pages 22 4210 - Burdinne

265 000 €



128 m²



3 chambres



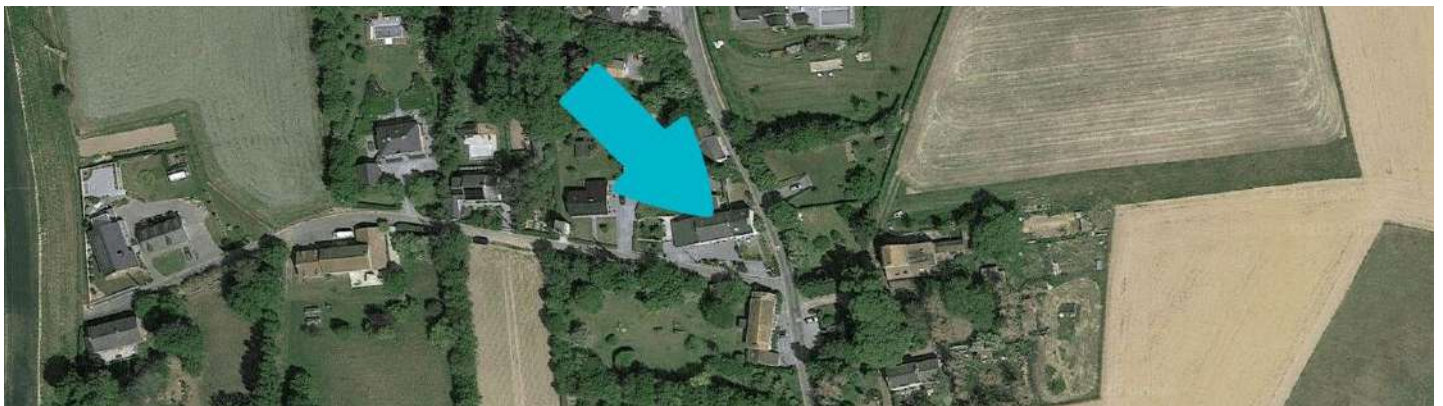
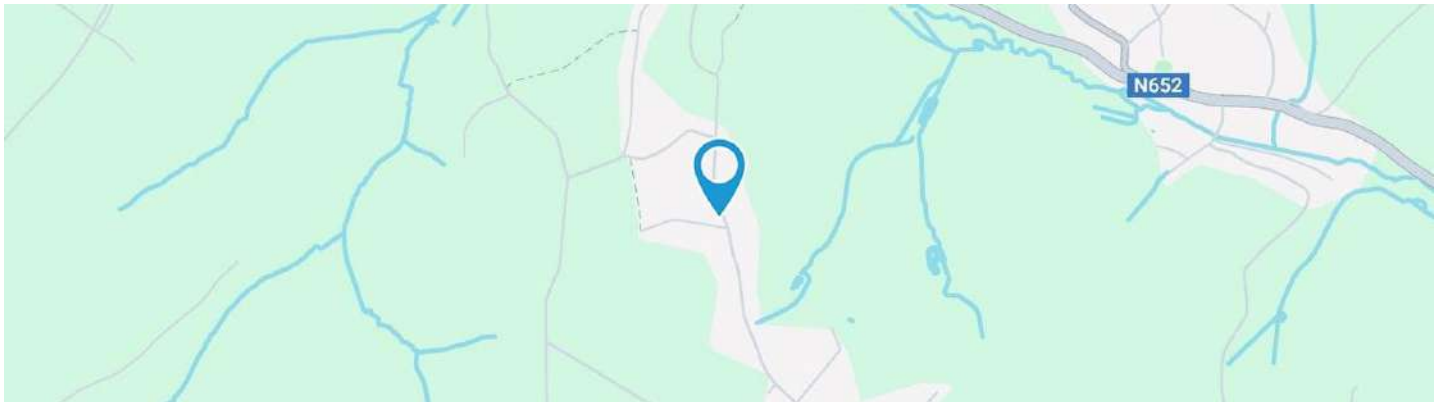
PEB C



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

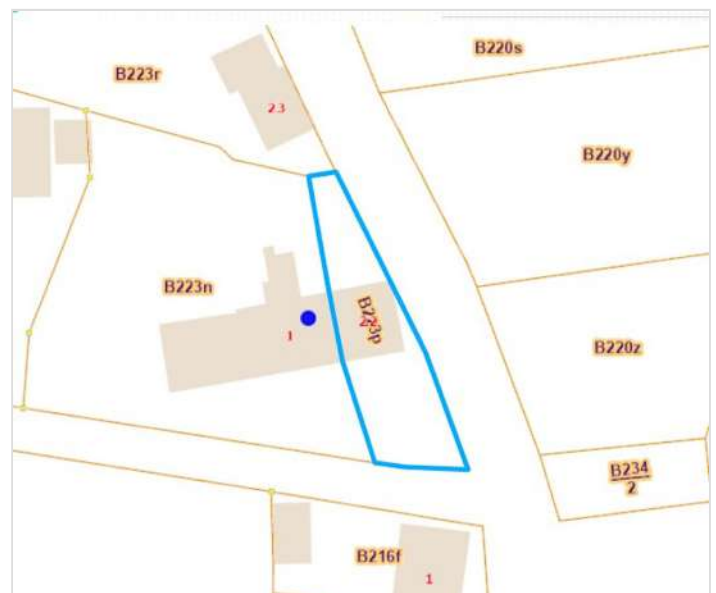


Adresse du bien

Rue des Pages 22
4210 Burdinne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.50 m
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	272.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Orientation	Nord-ouest



*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	128 m²
Surface totale	156m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

Jardin (terrain avant) 1



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **43 m²**

Séjour, cuisine, wc 1, escalier

1er étage **45 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, escalier**

2ème étage **37 m²**

Chambre 3, wc 2

Sous-sol **31 m²**

Cave, escalier



Jonas

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.97 m²

 Longueur : **7.10 m** - Largeur : **6.42 m**

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.48 m
Fenêtre		Éclairage	Spots encastrés
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
	Châssis PVC double vitrage type coulissants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage		



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.27 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	7
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Whirlpool
Frigo	Type combi externe
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type intégré
Four	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés



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


1er étage - Chambre 1 - 16.70 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type électrique matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Spots encastrés		



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


1er étage - Chambre 2 - 13.31 m²

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.12 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Spots encastrés		



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


1er étage - Salle de douche - 4.96 m²

 Longueur : **2.51 m** - Largeur : **1.97 m**

Douche	Oui	Éclairage	Point lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Bambou	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.25 m		




2ème étage - Chambre 3 - 34.53 m²

 Longueur : **6.24 m** - Largeur : **6.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.92 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.59 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.07 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.47 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.98 m****1er étage - Hall de nuit - 9.69 m²**Longueur : **5.35 m** - Largeur : **2.01 m**

Escalier	Bois
	Droit
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Mural
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 0.76 m²Longueur : **1.02 m** - Largeur : **0.74 m***Jonas*+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

2ème étage - Wc 2 - 2.88 m²Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Broyeur
Lavabo	Simple
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave - 28.99 m²Longueur : **6.94 m** - Largeur : **6.35 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.91 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Escalier - 1.97 m²Longueur : **2.37 m** - Largeur : **0.83 m***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	7.10 m	6.42 m	34.97 m ²
Cuisine	2.88 m	2.17 m	6.27 m ²
Wc 1	1.47 m	1.07 m	1.59 m ²
Escalier	1.50 m	0.98 m	1.47 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.35 m	2.01 m	9.69 m ²
Chambre 1	4.28 m	4.13 m	16.70 m ²
Chambre 2	4.26 m	3.12 m	13.31 m ²
Salle de douche	2.51 m	1.97 m	4.96 m ²
Escalier	1.02 m	0.74 m	0.76 m ²

2ème étage

Chambre 3	6.24 m	6.06 m	34.53 m ²
Wc 2	2.88 m	1.00 m	2.88 m ²

Sous-sol

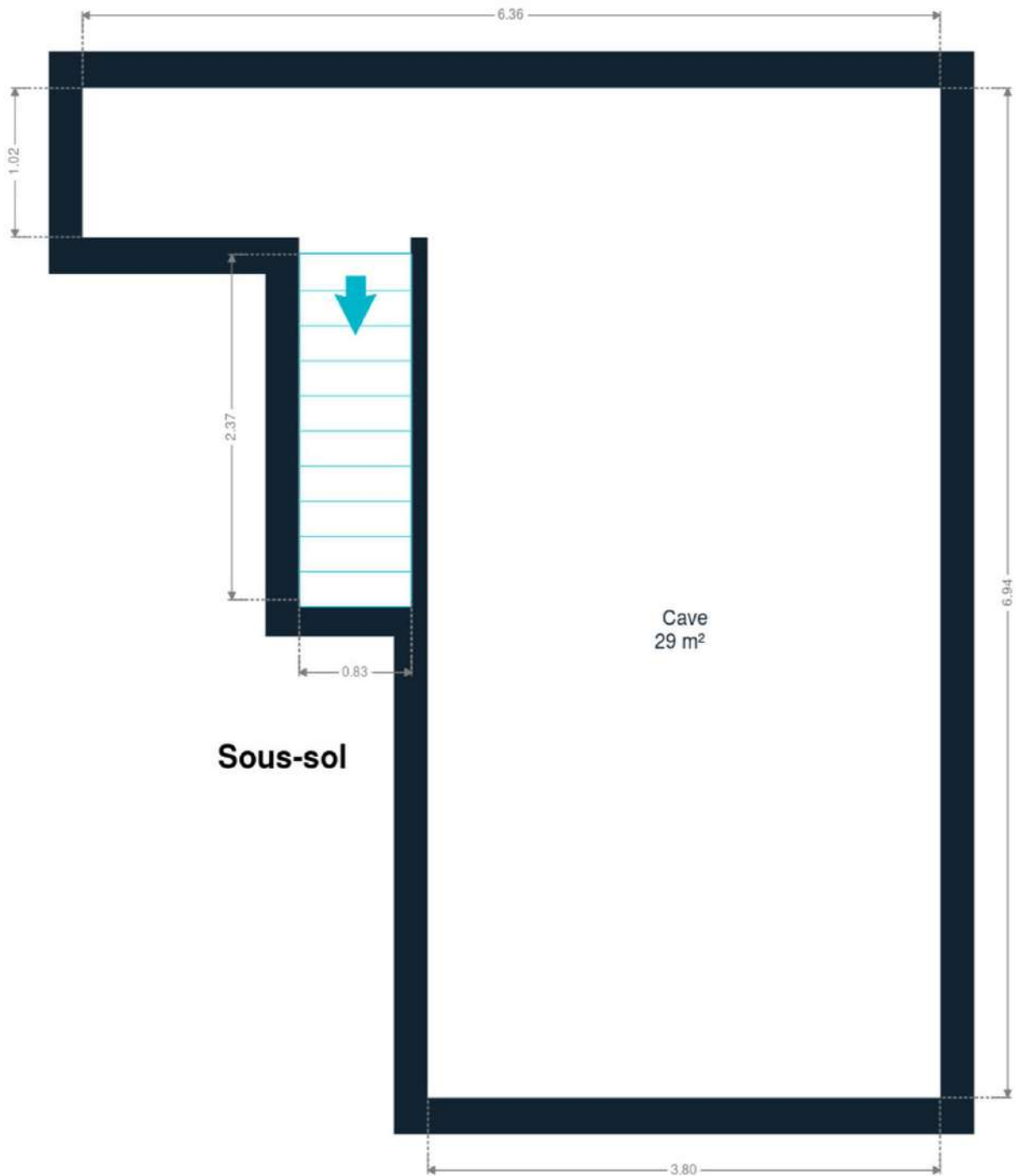
Cave	6.94 m	6.35 m	28.99 m ²
Escalier	2.37 m	0.83 m	1.97 m ²



Jonas

+32 498 54 83 15

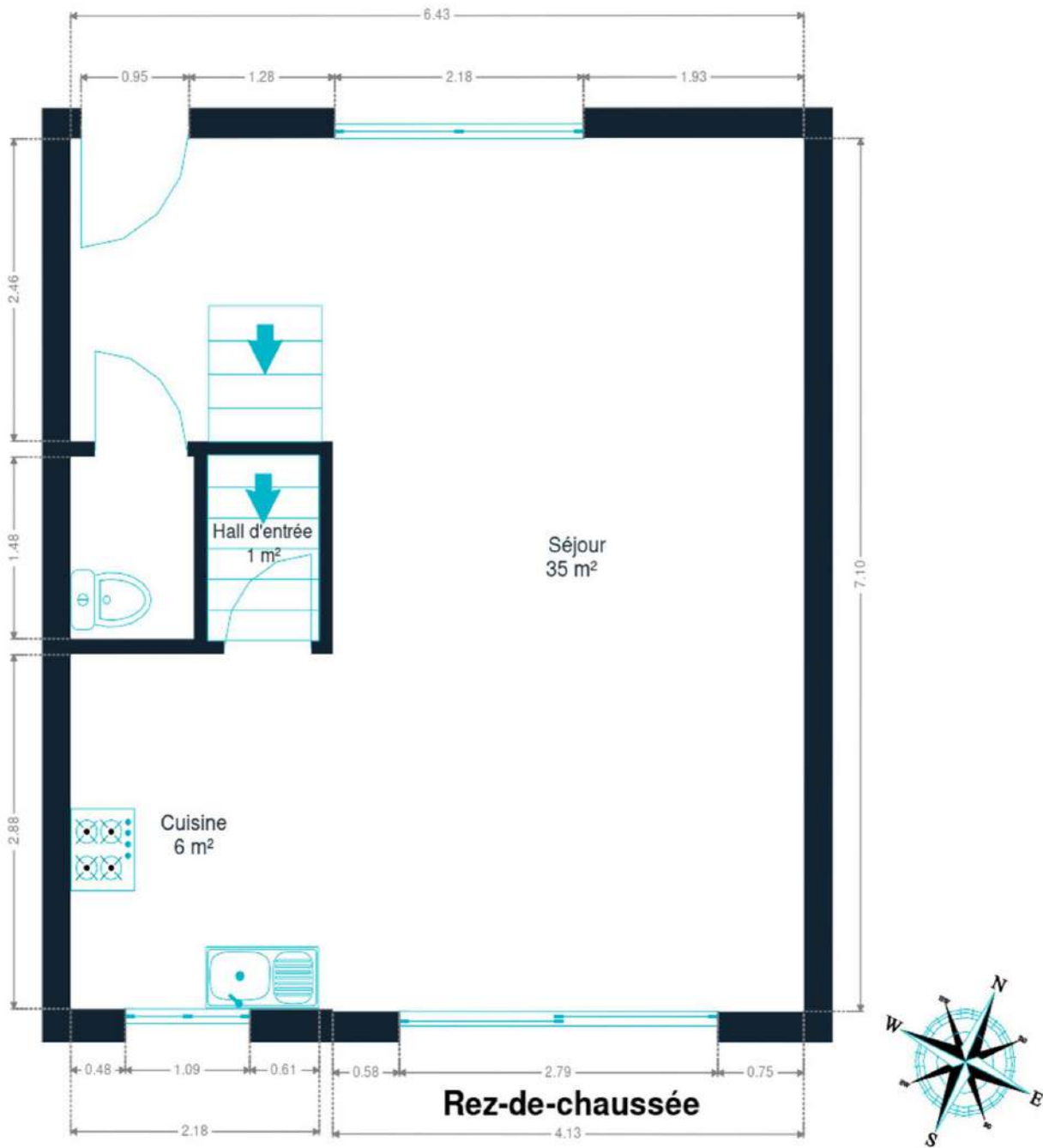
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Sous-sol



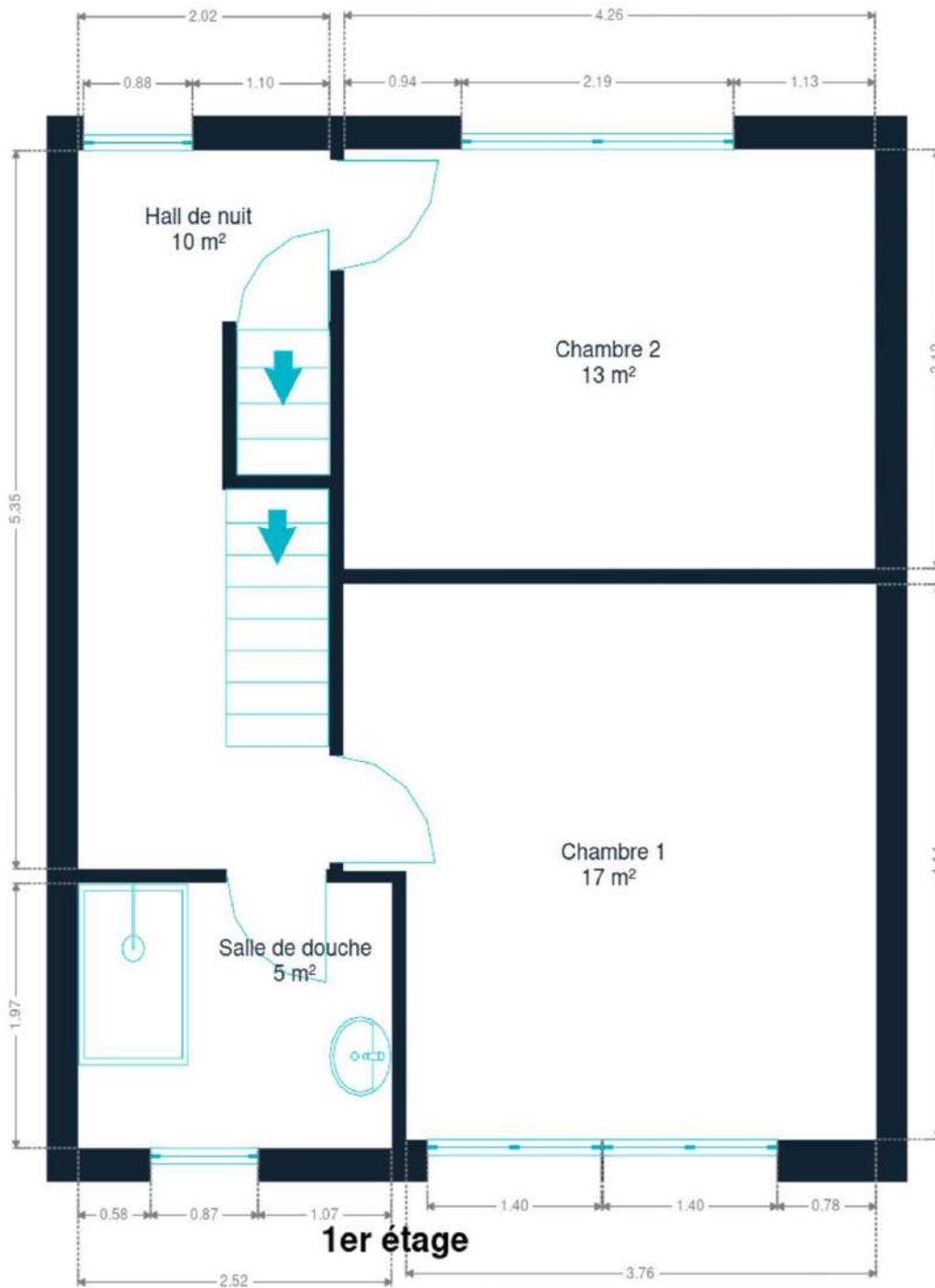
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée

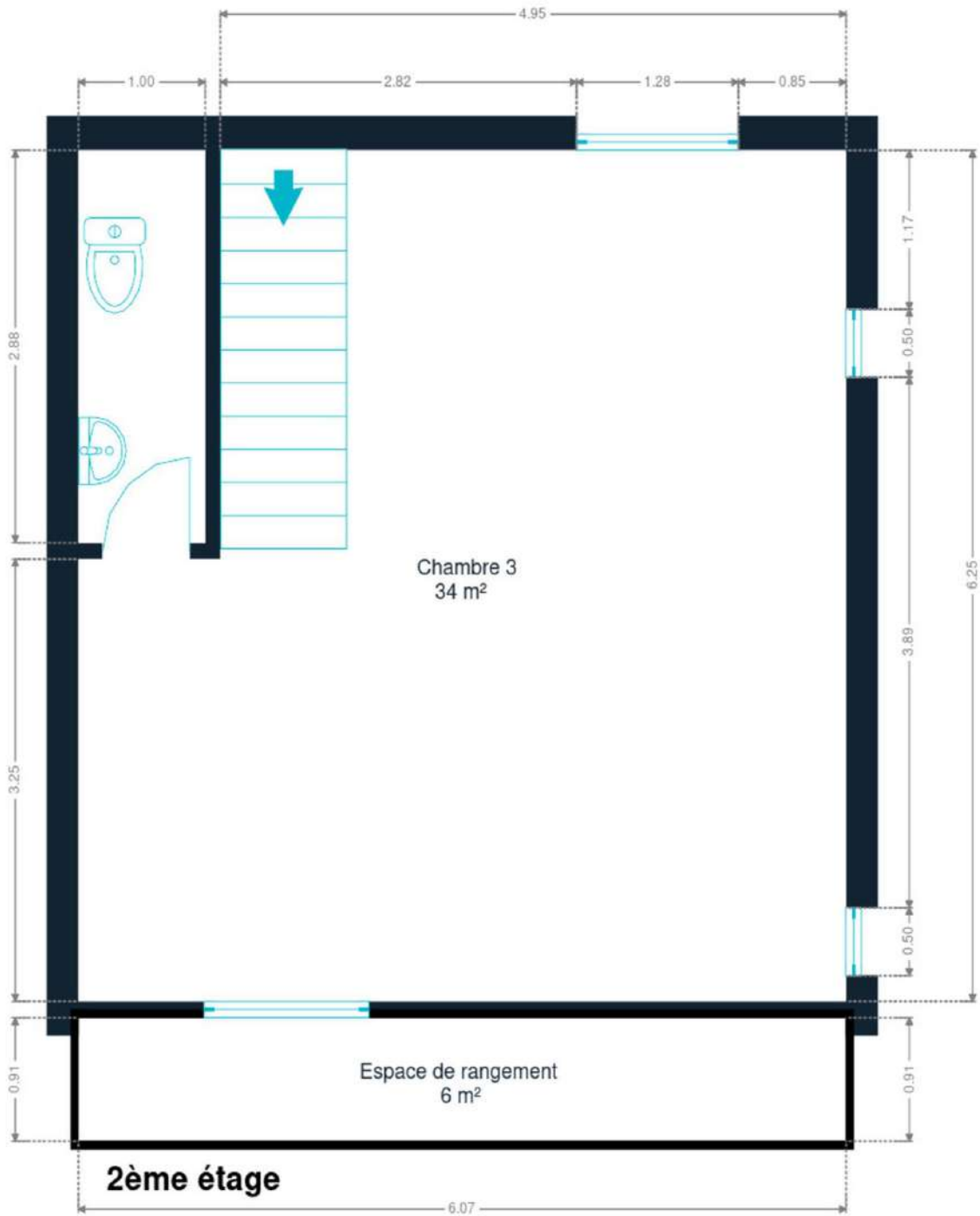


Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage





2ème 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

Panneaux solaires	Nombre de panneaux 8
	Photovoltaïque
Alarme	Vidéosurveillance
Compteur électrique	Simple-horaire
Chauffage	Viessmann
	Marque viessmann
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée
	Capacité 3000 L



Jonas

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



Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	4200 m
Accès autoroutier	4500 m

Points d'intérêts

Couvreur	Toiture Lacroix	521 m
Entrepreneur général	Renard Jean	1267 m
Restaurant	Brasserie-Pêcherie l'Hirondelle	1335 m
Électricien	Viv'Elec	1516 m
Médecin	Vincent Roba	1539 m
Santé	Institut S'avoir Etre	1948 m
Santé	SAVOIRÊTRE ASBL	1954 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

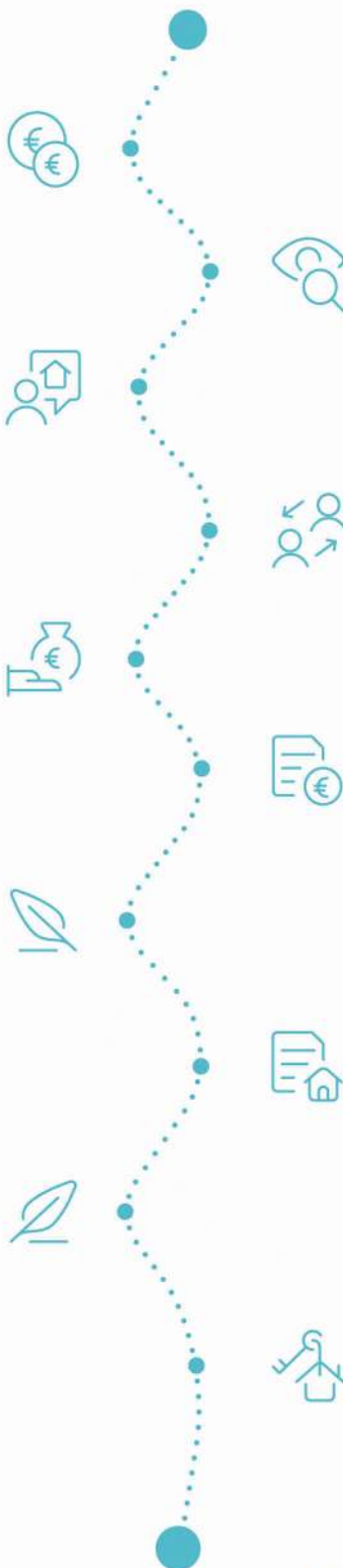
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)