À VENDRE - *longue 224*

Rue longue 224 1370 - Piétrain

235 000 €

180 m² | 3 chambres | PEB C

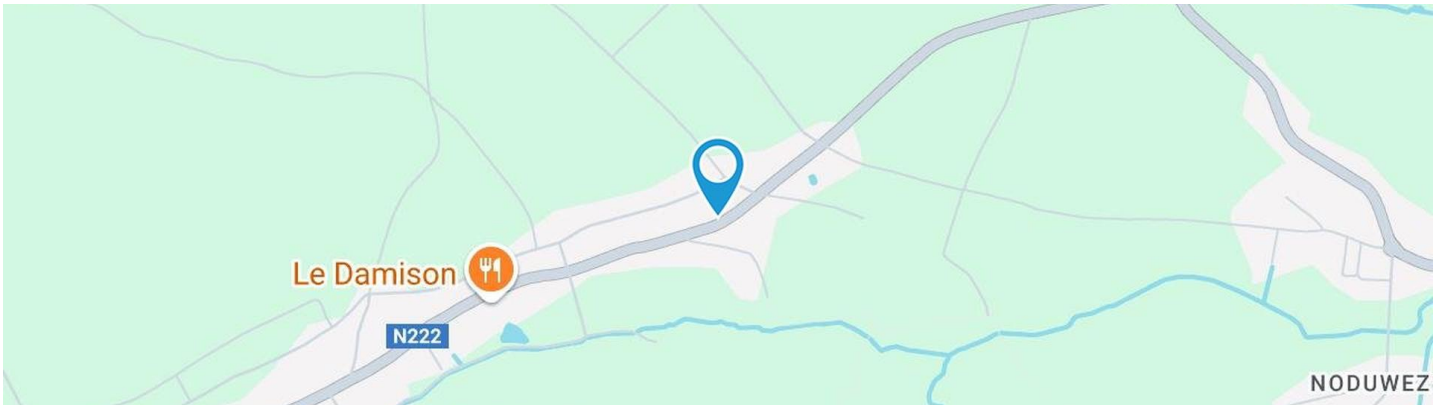
Alexandre

We Invest

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

longue 224
235 000 €



Adresse du bien

Rue longue224
1370Piétrain

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**19.50 m**
Profondeur de la parcelle	**34 m**
Surface de la parcelle	**791.00 m²**
Largeur de la parcelle	**22.00 m**
Orientation	**Sud-est**

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

*Informations provenant du site du cadastre

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Composition du bien

Etat général	**À rénover**
Surface habitable	**180 m²**
Surface totale	**203 m²**
Nombre de façades	**3**
Nombre d'étages	**1**
Nombre de pièces	**15**
Nombre de chambre(s)	**3**
Nombre de salle de bains	**1**
	Maison

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)	
	Fermé
	Aménagé pelouse
	Nord-ouest
	Plat
Carport (terrain droit)	**Nombre de voitures** **1**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Intérieur

Rez-de-chaussée	**104 m²**
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, bureau, garage, wc, débarras	
1er étage	**86 m²**
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, grenier	
2ème étage	**13 m²**
Mezzanine	

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - **8.80 m²**

Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.19 m**

Porte	**Bois**	Éclairage	**Aucun**
Fenêtre		Escalier	
	Châssis type sans ouverture matière bois		**Bois**
	Vitrage simple		**Droit**
Hauteur sous-plafond	**2,2 m**	Prise(s) électrique(s)	**1**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Séjour - **25.02 m²**

Longueur : **3.83 m** - Largeur : **6.53 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2,2 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	**4**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Cuisine - **9.51 m²**

Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.28 m**

Hauteur sous-plafond	**2,1 m**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Type	**Semi-équipée**
Évier	
	Double
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Valberg

Hotte	**Type hotte murale**
Frigo	**Type externe combi**
Four	**De la marque Whirlpool**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type battants**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Spots encastrés**
Placard	**Portes coulissantes**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Véranda - **19.26 m²**

Longueur : **6.92 m** - Largeur : **2.78 m**

Accès	**Jardin**
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**2,3 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Bureau - **16.51 m²**

Longueur : **6.71 m** - Largeur : **2.46 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,1 m**
Éclairage	**Points lumineux mural**

Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	**2**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 1 - **10.80 m²**

Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Plancher**
Hauteur sous-plafond	**2,1 m**

Éclairage	**Aucun**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**2**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 2 - **14.21 m²**

Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Plancher**
Hauteur sous-plafond	**3,7 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Aucun**

Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**1**
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 3 - **30.00 m²**

Longueur : **6.70 m** - Largeur : **4.48 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**4,5 m**

Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Spots encastrés**
Prise(s) électrique(s)	**3**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Salle de bains - **7.76 m²**

Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	**2,0 m**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Type	**Bain**
Baignoire	**1**
WC	**Classique**

Lavabo	**Double**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type battants**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Sol	**Vinyle**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Garage - **17.40 m²**

Longueur : **4.50 m** - Largeur : **4.31 m**

Accès	**Parking**
Porte	
	Type battante double ouverture manuelle
	Matière bois
Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**2,1 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Oui	**1**

Rez-de-chaussée - Wc - **2.11 m²**

Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.09 m**

WC	**Classique**
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	**Vinyle**
Hauteur sous-plafond	**2,1 m**
Éclairage	**Points lumineux mural**

Rez-de-chaussée - Débarras - **5.31 m²**

Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.21 m**

Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**2,2 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Hall de nuit - **8.63 m²**

Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.95 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Plancher**
Hauteur sous-plafond	**1,95 m**
Éclairage	**Aucun**

1er étage - Dressing - **9.34 m²**

Longueur : **3.56 m** - Largeur : **2.62 m**

Hauteur sous-plafond	**1,95 m**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Vinyle**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

1er étage - Grenier - **5.25 m²**

Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.12 m**

Type de grenier	**Aménageable**
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	**Plancher**
Hauteur sous-plafond	**1,95 m**
Éclairage	**Aucun**
Chauffage	**Radiateur(s)**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Mezzanine - **12.51 m²**

Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.94 m**

Sol	**Plancher**
Hauteur sous-plafond	**2,2 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Spots encastrés**

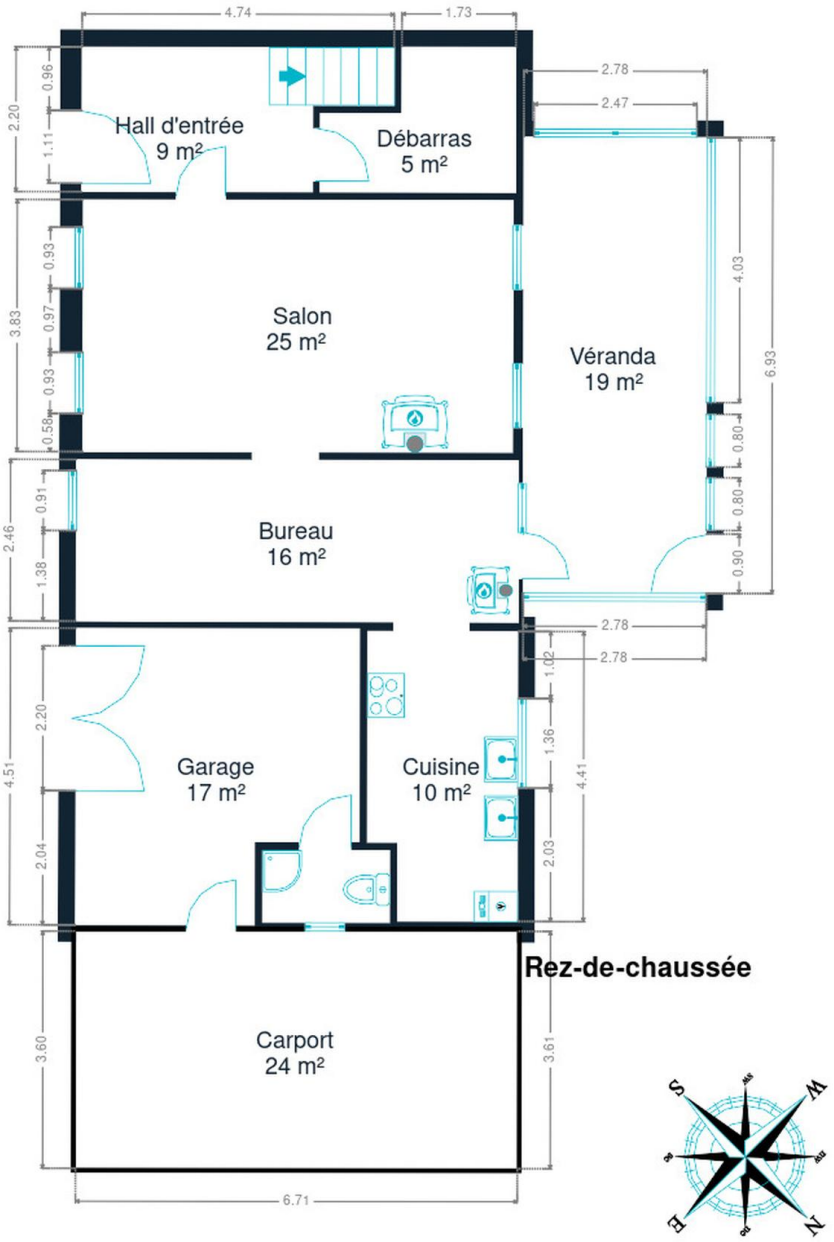
Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	**4.74 m**	**2.19 m**	**8.80 m²**
Séjour	**3.83 m**	**6.53 m**	**25.02 m²**
Cuisine	**4.40 m**	**2.28 m**	**9.51 m²**
Véranda	**6.92 m**	**2.78 m**	**19.26 m²**
Bureau	**6.71 m**	**2.46 m**	**16.51 m²**
Garage	**4.50 m**	**4.31 m**	**17.40 m²**
Wc	**1.93 m**	**1.09 m**	**2.11 m²**
Débarras	**2.97 m**	**2.21 m**	**5.31 m²**
1er étage			
Hall de nuit	**4.00 m**	**2.95 m**	**8.63 m²**
Chambre 1	**3.85 m**	**2.91 m**	**10.80 m²**
Chambre 2	**3.98 m**	**3.56 m**	**14.21 m²**
Chambre 3	**6.70 m**	**4.48 m**	**30.00 m²**
Salle de bains	**2.95 m**	**2.63 m**	**7.76 m²**
Dressing	**3.56 m**	**2.62 m**	**9.34 m²**
Grenier	**2.47 m**	**2.12 m**	**5.25 m²**
2ème étage			
Mezzanine	**4.08 m**	**3.94 m**	**12.51 m²**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

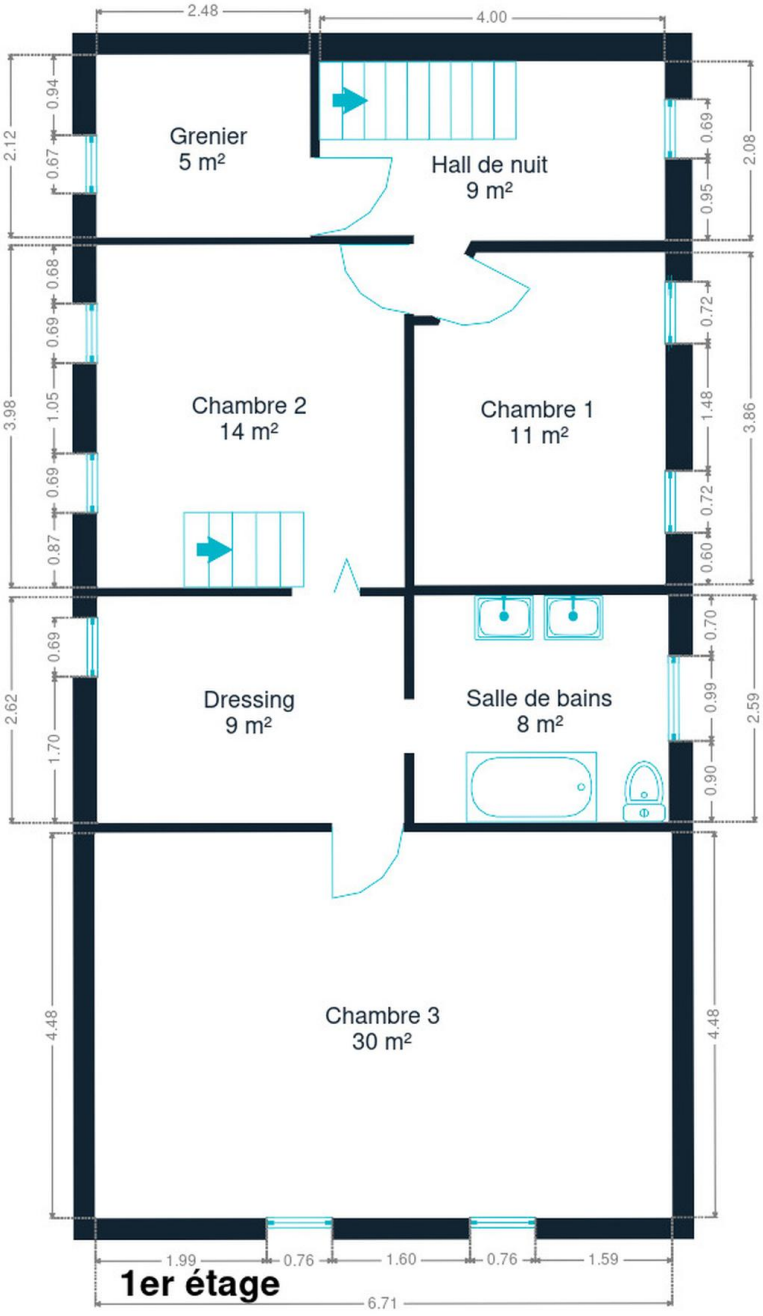
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Rez-de-chaussée

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

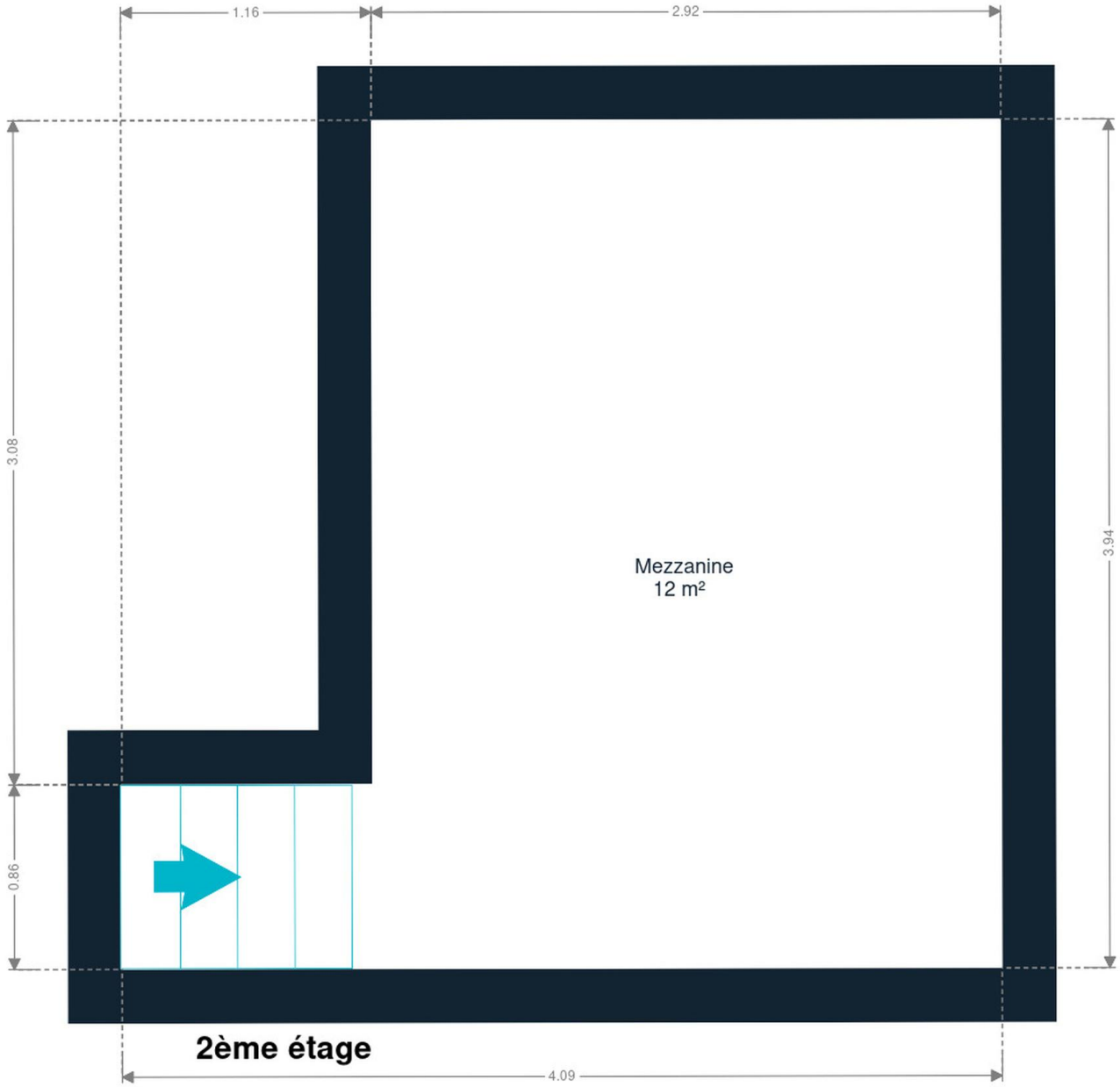
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

PEB C

PEB

Emission co2	**40**
Conso. théorique	**47810**
Conso. spécifique	**218**
Code unique	**20250315017161**
Classe énergétique	**C**

Toiture

Zingueries	**Matériaux zinc**
Couverture	**Tuiles terre cuite**

Façade

Matériaux façade	**Brique**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis	
	Matière pvc bois
	Vitrage simple et double
	Couleur blanc

Installation

Compteur gaz	**Oui**
Compteur électrique	**Mono-horaire**
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz bois pellet
	Radiateur(s)
	Remeha
Compt. d'eau	**Individuel**
TV	**Prise tv**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Transports

Arrêt de bus	**200 m**
Accès ferroviaire	**16000 m**
Accès autoroutier	**2200 m**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Serthico s.p.r.l.	**1 minute**	**118 m**
Magasin d'électronique	Dom&GY	**2 minutes**	**131 m**
Électricien	AMPERIA Electricité & Sécurité	**2 minutes**	**343 m**
Entrepreneur général	Jlj Levis	**1 minute**	**461 m**
Santé	L'atelier énergétique	**2 minutes**	**640 m**
Station de bus	PIETRAIN Rue de la Station	**2 minutes**	**1108 m**
Magasin de meubles	NF Artisans & Tradition SRL	**2 minutes**	**1183 m**
Entrepreneur général	Droolans Nicolas Jean-Jacques	**4 minutes**	**1536 m**
Plombier	Entreprise Raia	**4 minutes**	**1626 m**
Santé	Francois Isabelle	**5 minutes**	**1757 m**
Couvreur	Da Capo	**3 minutes**	**1783 m**
Hébergement	Jadis & Naguère	**5 minutes**	**2108 m**

Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**