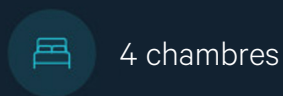




À VENDRE - Burnontige 39

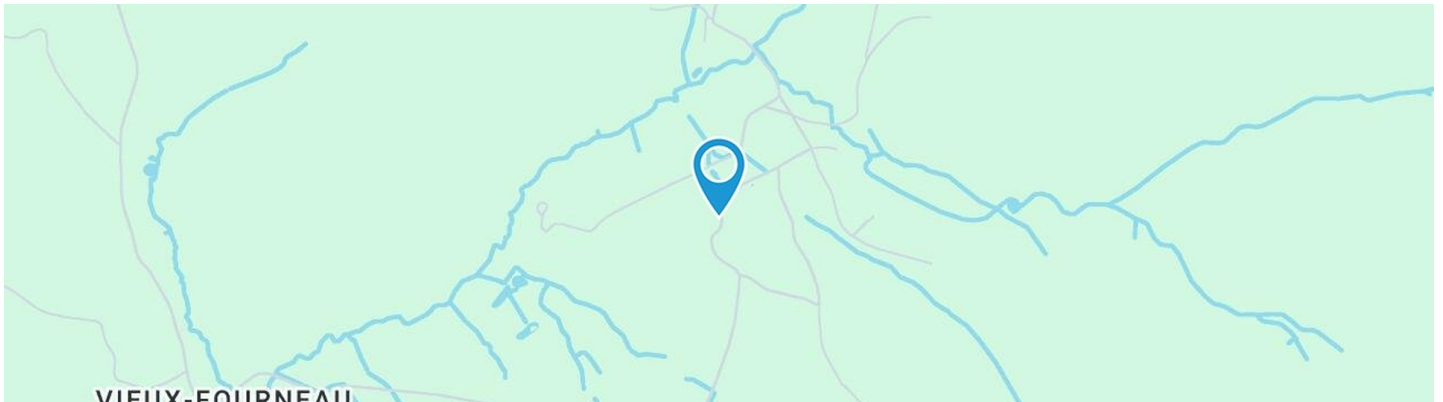
Rue de Burnontige 39 4190 - Ferrieres

325 000 €



Laura
 We Invest

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

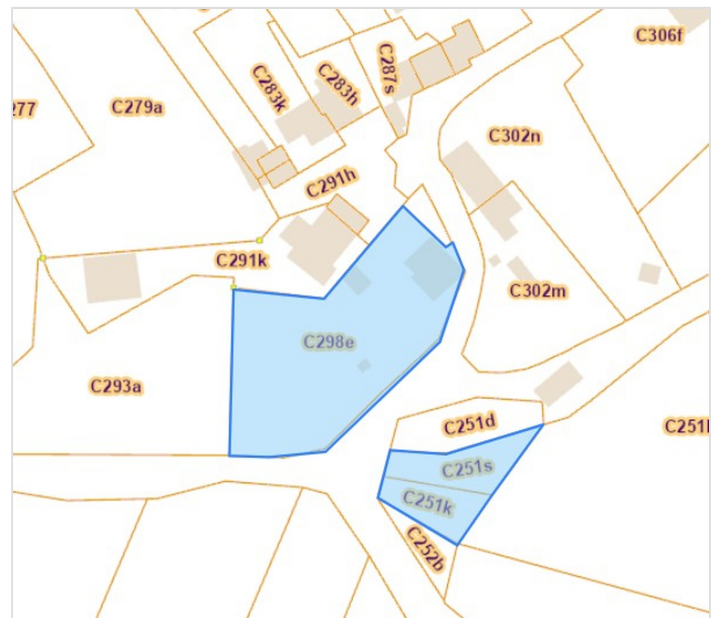


Adresse du bien

Rue de Burnontige 39
4190 Ferrieres

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	61 m
Surface de la parcelle	3326.00 m²
Largeur de la parcelle	28.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	130 m²
Surface totale	246 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord-ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain gauche)

Sud-ouest

Plat

Parking

Place(s) 3

Place(s) 3

Place(s) 3

Place(s) 3

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain gauche)

12 m²



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **136 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage 1, garage 2,
wc, buanderie**

1er étage **57 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains**

2ème étage **40 m²**

Grenier

Sous-sol **13 m²**

Cave



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.20 m²

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.85 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,3 m
	Parking place(s) 3	Éclairage	Points lumineux mural
Porte	Type double battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois vitrée	Placard	Portes battantes
	Vitrage double	Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise télédistribution	1
		Prise réseau	1


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 36.05 m²

 Longueur : **7.62 m** - Largeur : **5.89 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.07 m²

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	
	Jardin
	Parking place(s) 3
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Ariston

Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	
	Type encastré
Four	
	Type
Porte	
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage
	type battants
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 8.53 m²

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.71 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.26 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 11.11 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	1


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.54 m²

 Longueur : **3.13 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Bain	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Vinyle
Bidet	Oui		


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 38.35 m²Longueur : **10.33 m** - Largeur : **3.87 m**

Accès

Terrasse**Jardin****Parking place(s) 3**

Nombre de voitures

2

Porte

Type ouverture manuelle**Matière métallique**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

4,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 24.25 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **4.04 m**

Accès

Jardin**Parking place(s) 3**

Nombre de voitures

1

Porte

Type ouverture manuelle**Matière métallique**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois**Vitrage simple**

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Rez-de-chaussée - Wc - 1.25 m²**Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.99 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux mural*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.33 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.43 m**

Évier

Simple**Avec égouttoir****Matière inox**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Hall de nuit - 6.08 m²**Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.76 m**

Escalier

Bois**1/4 tournant**

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 40.39 m²Longueur : **7.86 m** - Largeur : **5.13 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave - 13.21 m²Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.28 m**

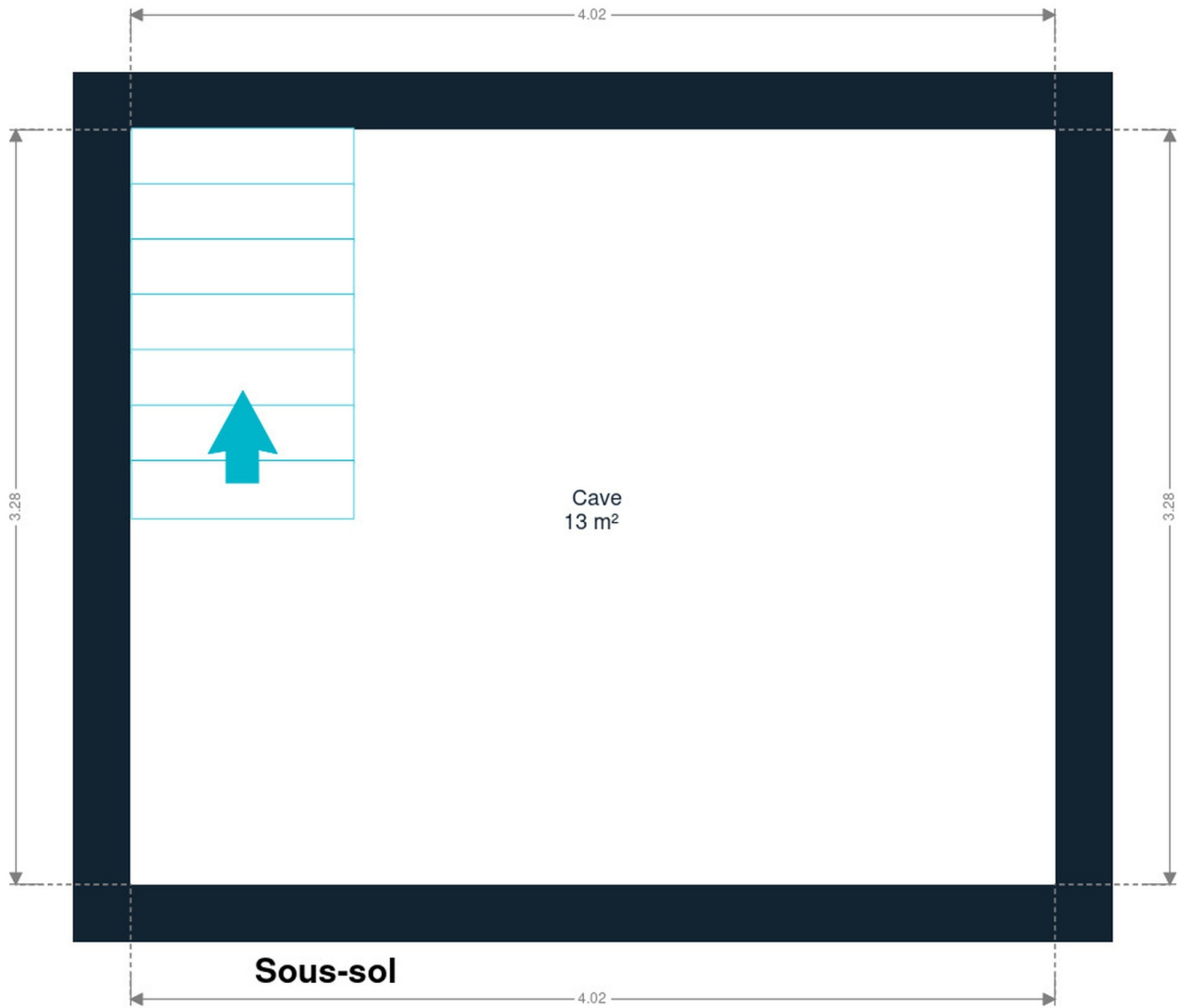
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit

**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.87 m	2.85 m	8.20 m ²
Séjour	7.62 m	5.89 m	36.05 m ²
Cuisine	5.06 m	3.96 m	20.07 m ²
Garage 1	10.33 m	3.87 m	38.35 m ²
Garage 2	6.00 m	4.04 m	24.25 m ²
Wc	1.31 m	0.99 m	1.25 m ²
Buanderie	3.00 m	2.43 m	7.33 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.93 m	2.76 m	6.08 m ²
Chambre 1	3.11 m	2.74 m	8.53 m ²
Chambre 2	4.16 m	2.80 m	11.71 m ²
Chambre 3	3.89 m	3.40 m	13.26 m ²
Chambre 4	3.80 m	3.35 m	11.11 m ²
Salle de bains	3.13 m	2.09 m	6.54 m ²
2ème étage			
Grenier	7.86 m	5.13 m	40.39 m ²
Sous-sol			
Cave	4.02 m	3.28 m	13.21 m ²

*Laura*

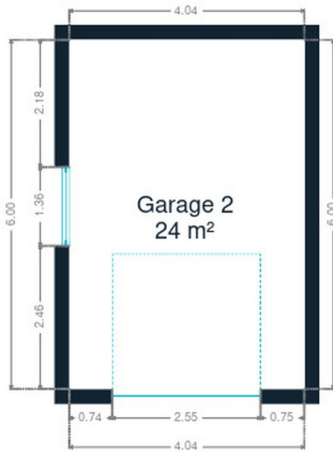
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



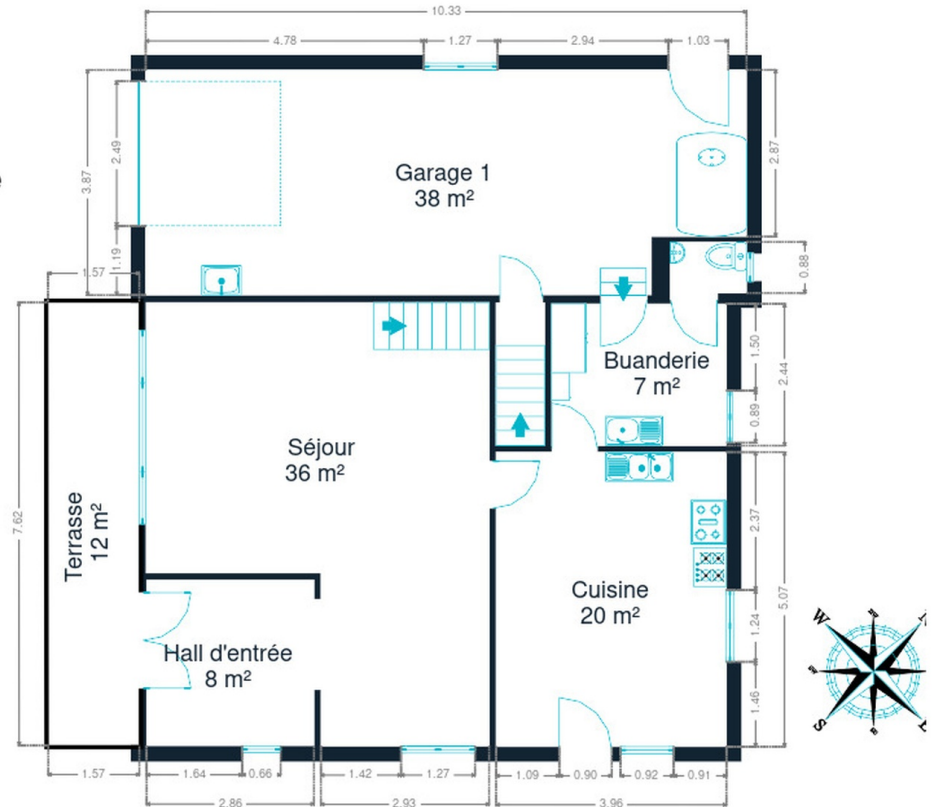
Sous-sol



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



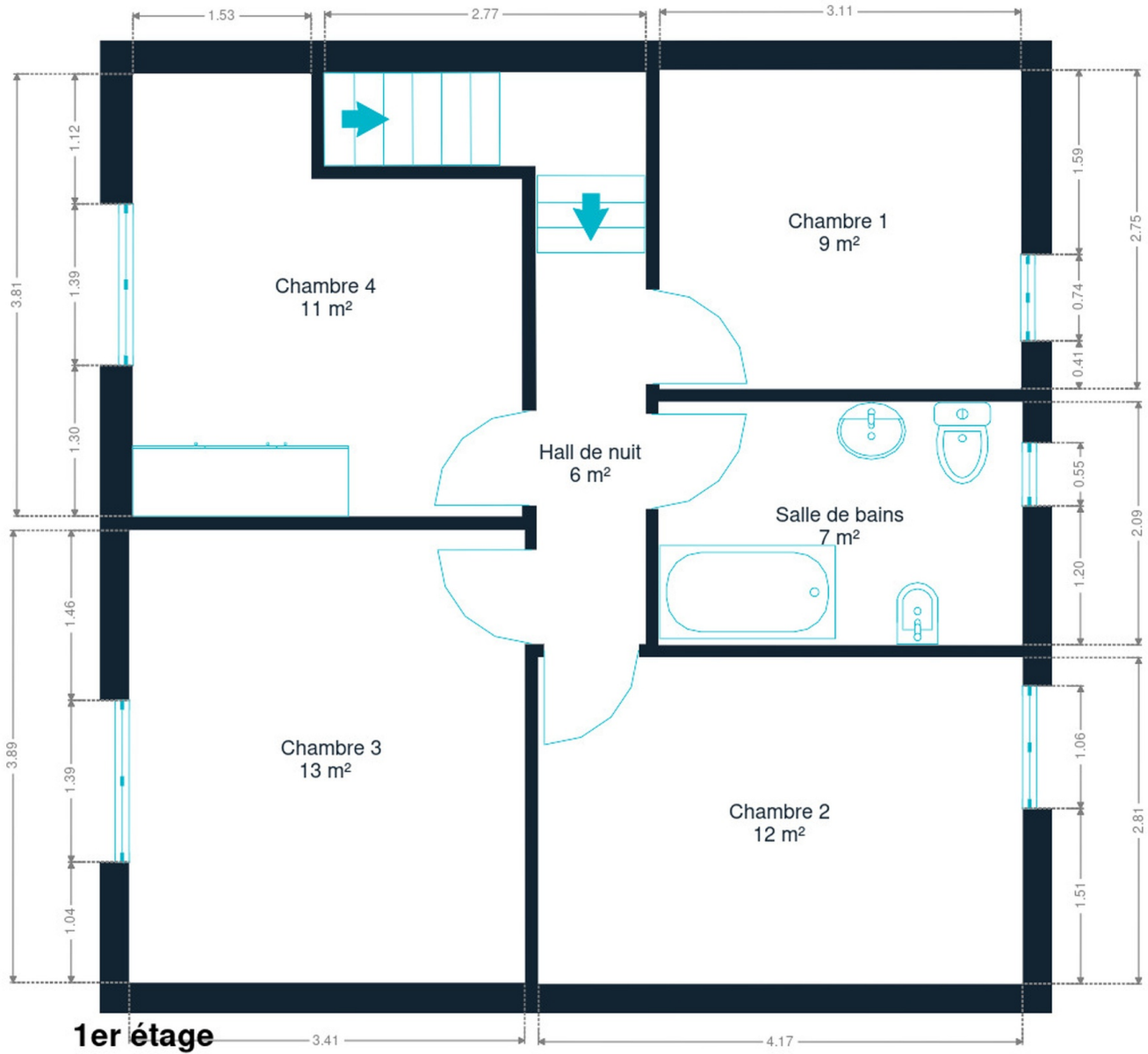
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



1er étage



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



2ème étage



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	90
Conso. théorique	57632 kwh/an
Conso. spécifique	372 kwh/m².an
Code unique	20240617011752
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
	État bon
État	Bon
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique
	Pierre du pays
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur imitation bois
	Matière bois
	Vitrage double



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Installation

Panneaux solaires

Compteur électrique

Chauffage

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 15

Mono-horaire

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Année 2002

Nombre 1

Prise tv

Oui

Câble

Apparente

Frais et finances

Revenu cadastral

624 + 1 + 1 €



Laura

+32 494 12 60 42

laura.ci@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1100 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	4100 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@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.



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.](#)