



À VENDRE - Bouleau 1

Rue cimetière 1 4530 - Warnant-dreye

375 000 €



230 m²



7 chambres



PEB F

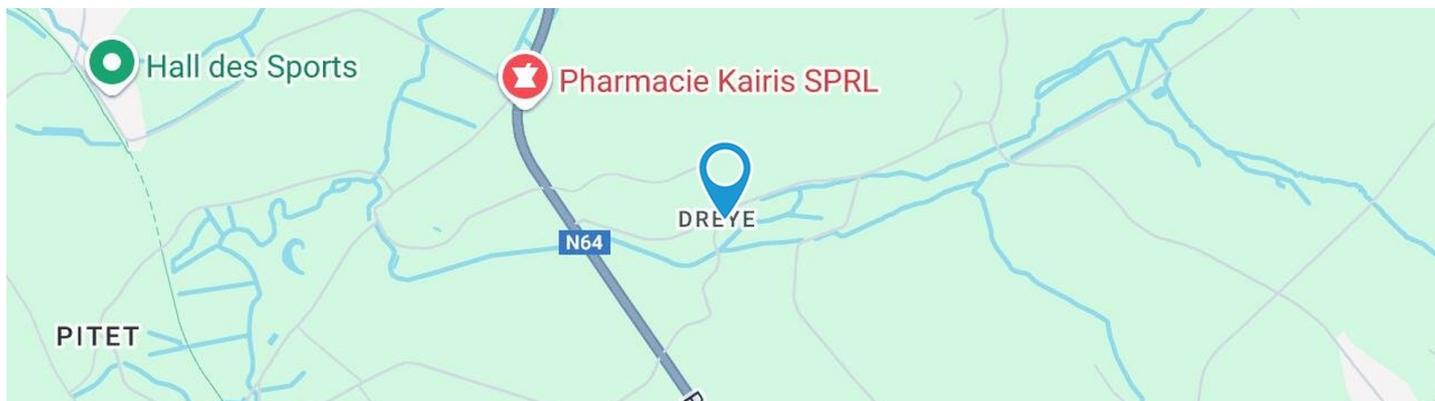


Axel
We Invest

IPI : 517.405

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weininvest.be



Adresse du bien

Rue cimetière 1
4530 Warnant-dreye

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **15.00 m**

Profondeur de la parcelle **33 m**

Surface de la parcelle **1467.00 m²**

Largeur de la parcelle **40.00 m**

Orientation **Ouest**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Axel

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



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	230 m²
Surface totale	333 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Axel

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



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat

Nord

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)

Plat

Ouest

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Plat

Orientation

Jardin (terrain droit)

Plat



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **133 m²**

Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine 2, cuisine, véranda, chambre 1, wc 1, wc 2, escalier, hall

1er étage **97 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, salle de bains

Sous-sol **103 m²**

Garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie



Axel

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.11 m²

Longueur : **4.69 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre		Escalier	
	Châssis type sans ouverture matière bois		Bois
	Vitrage simple		Tournant
Hauteur sous-plafond	2.7 m		



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


Rez-de-chaussée - Salon - 16.05 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 35.74 m²

 Longueur : **7.98 m** - Largeur : **4.48 m**

Accès	Terrasse
Porte	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Axel

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


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 11.46 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.12 m**

Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Four	Marque BOSCH
Hotte	Type murale marque Electroux Semi-équipée
Plaque de cuisson	Type électrique
Porte	Matière bois vitrée
	Vitrage simple

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Évier	Double
	Avec égouttoir
	En inox


Axel

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


Rez-de-chaussée - Cuisine 2 - 7.21 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.26 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	3	Four	Autre
Type	Équipée	Fenêtre	Châssis type battants matière bois
Évier	Simple		Vitrage simple
	Avec égouttoir	Éclairage	Au plafond
Plaque de cuisson	Vitrocéramique		
Hotte	Hotte télescopique		
	Whirlpool		


Axel

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


Rez-de-chaussée - Véranda - 27.12 m²

 Longueur : **9.97 m** - Largeur : **2.71 m**

Accès	Jardin
Porte	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Mural


Axel

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 16.14 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui


Axel

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


1er étage - Hall de nuit - 10.99 m²

 Longueur : **6.09 m** - Largeur : **4.78 m**

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.35 m
Matériaux bois

Sol

Vinyle
Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Axel

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

**1er étage - Chambre 2 - 13.04 m²**Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

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

**1er étage - Chambre 3 - 13.05 m²**Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**Axel**

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 11.53 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Chambre 5 - 16.18 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Chambre 6 - 17.57 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.09 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



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



1er étage - Chambre 7 - 9.16 m²

Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Salle de bains - 5.25 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.65 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	D'angle
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Mural


Axel

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


Sous-sol - Garage - 39.53 m²

 Longueur : **7.86 m** - Largeur : **5.92 m**

Accès	Jardin
Nombre de voitures	2
Porte	Ouverture manuelle Métallique
Fenêtre	Châssis type battants matière bois Vitrage simple

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	3


Axel

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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.04 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.04 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.04 m²Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.92 m****Rez-de-chaussée - Hall - 2.17 m²**Longueur : **2.23 m** - Largeur : **0.97 m****Sous-sol - Cave 1 - 13.80 m²**Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond

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

Sous-sol - Cave 2 - 7.42 m²Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 15.85 m²Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.70 m**

Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Hall de cave - 19.81 m²Longueur : **4.89 m** - Largeur : **4.70 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Béton
	Tournant

Sous-sol - Chaufferie - 6.99 m²Longueur : **3.03 m** - Largeur : **2.30 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.69 m	3.98 m	14.11 m ²
Salon	4.28 m	3.74 m	16.05 m ²
Séjour	7.98 m	4.48 m	35.74 m ²
Cuisine 1	3.78 m	3.12 m	11.46 m ²
Cuisine 2	3.17 m	2.26 m	7.21 m ²
Véranda	9.97 m	2.71 m	27.12 m ²
Chambre 1	4.30 m	3.74 m	16.14 m ²
Wc 1	1.18 m	0.89 m	1.04 m ²
Wc 2	1.18 m	0.89 m	1.04 m ²
Escalier	1.13 m	0.92 m	1.04 m ²
Hall	2.23 m	0.97 m	2.17 m ²

1er étage

Hall de nuit	6.09 m	4.78 m	10.99 m ²
Chambre 2	4.28 m	3.04 m	13.04 m ²
Chambre 3	4.28 m	3.04 m	13.05 m ²
Chambre 4	3.78 m	3.18 m	11.53 m ²
Chambre 5	4.46 m	3.78 m	16.18 m ²
Chambre 6	4.46 m	4.09 m	17.57 m ²
Chambre 7	3.49 m	2.70 m	9.16 m ²
Salle de bains	3.17 m	1.65 m	5.25 m ²



Axel

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

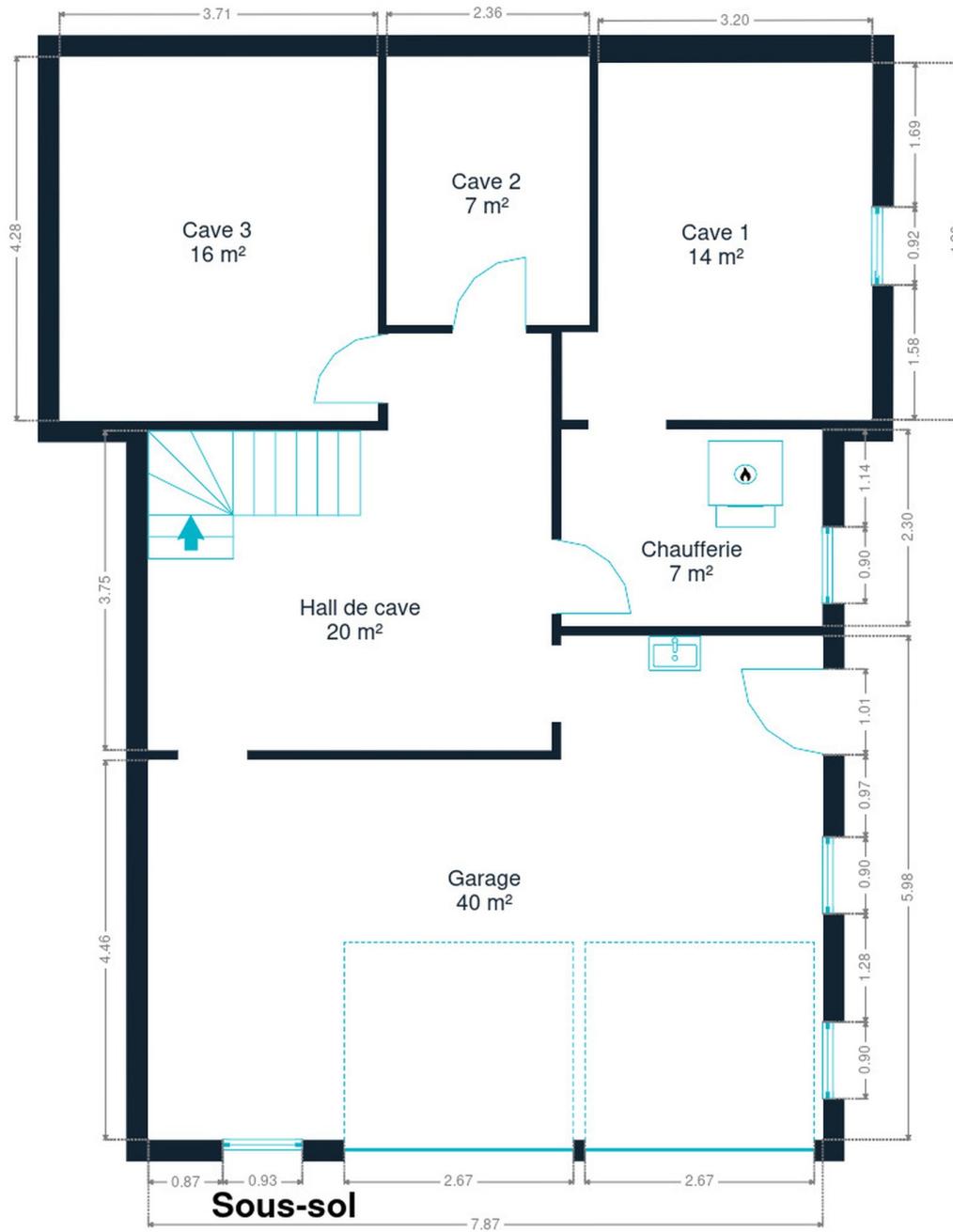
Sous-sol

Garage	7.86 m	5.92 m	39.53 m²
Cave 1	4.19 m	3.62 m	13.80 m²
Cave 2	3.14 m	2.35 m	7.42 m²
Cave 3	4.27 m	3.70 m	15.85 m²
Hall de cave	4.89 m	4.70 m	19.81 m²
Chaufferie	3.03 m	2.30 m	6.99 m²

*Axel*

+32 494 08 67 44

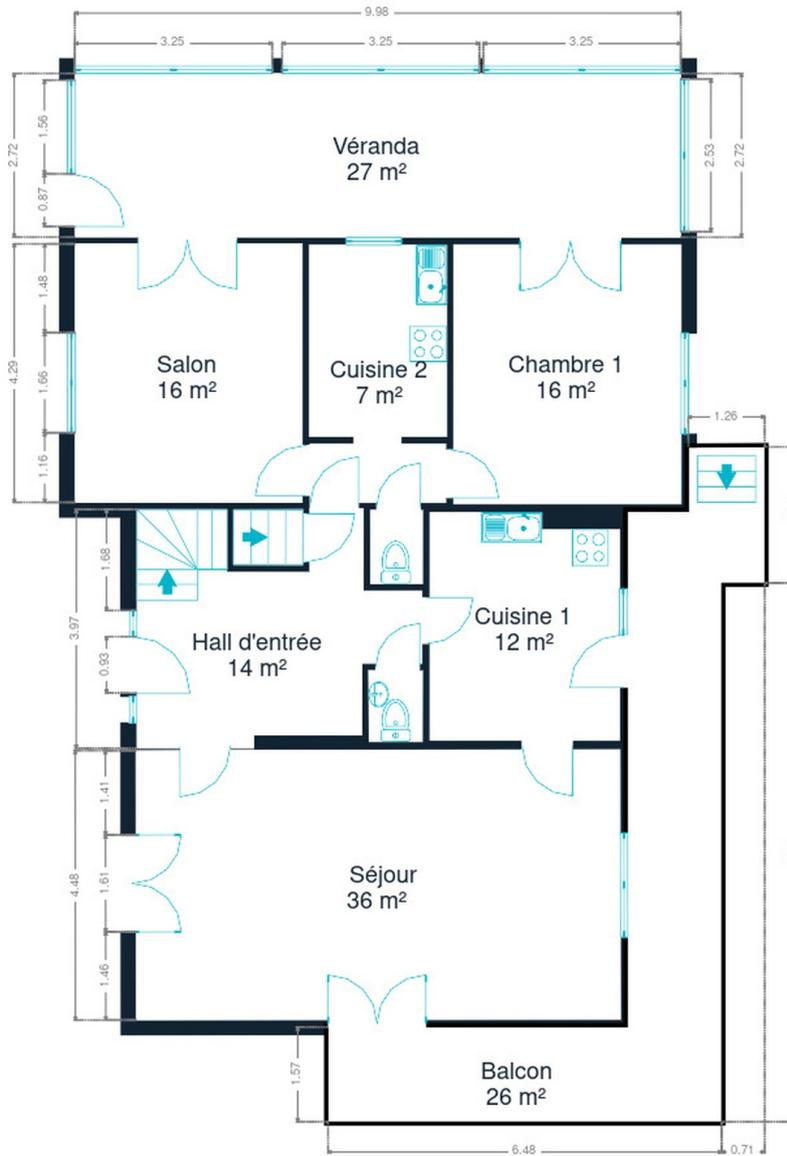
axel.dewilde@weinvest.be



Sous-sol



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



Rez-de-chaussée

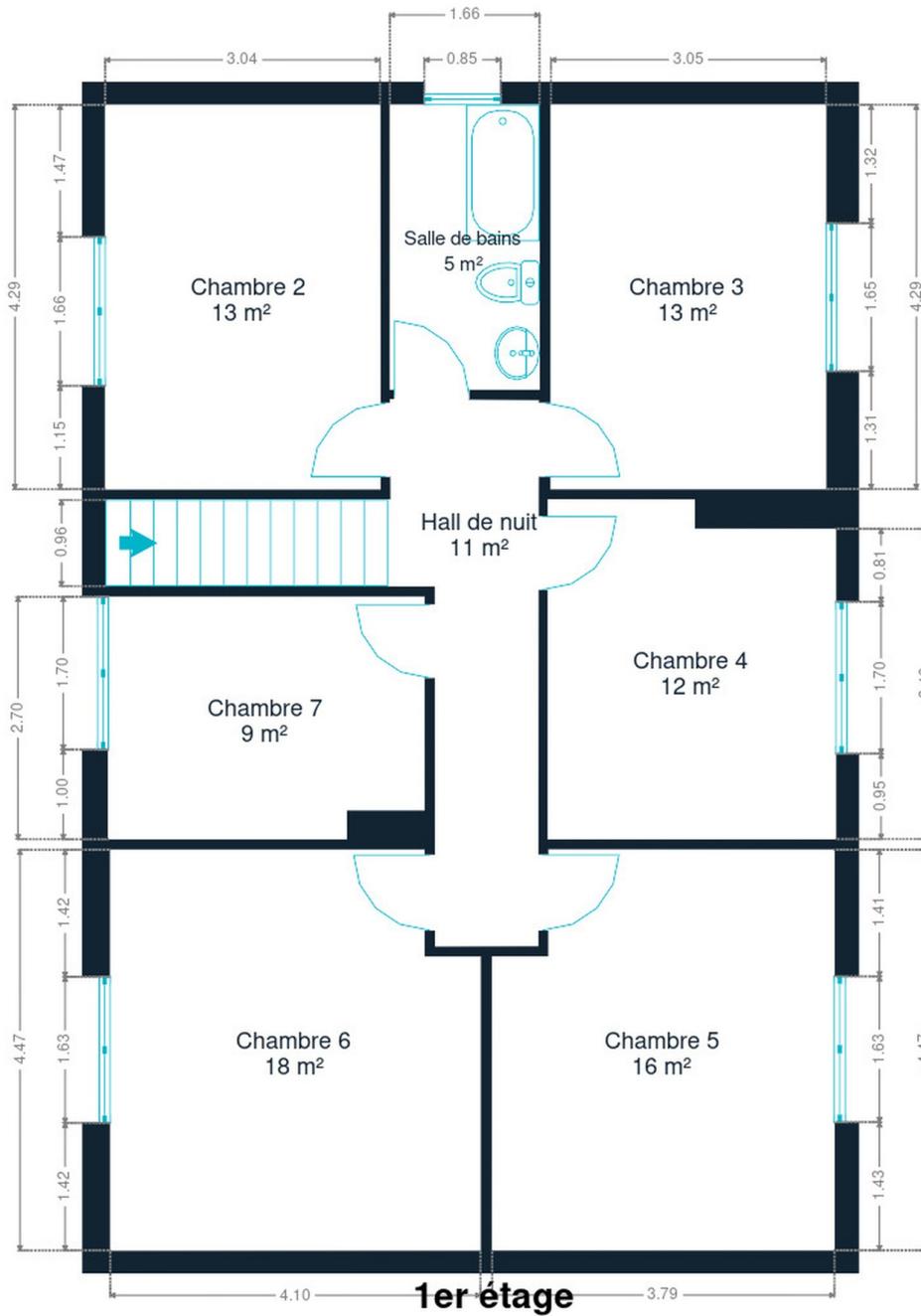


Rez-de-chaussée



Axel

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



1er étage



Technique

PEB **F**

PEB

Emission co2	113
Conso. théorique	117 336
Conso. spécifique	456
Code unique	20171206006271
Classe énergétique	F

Année

Année de construction	1973
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Simple et double
	Année 2018
	Blanc
	Pvc

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

Installation

Compteur électrique
Chauffage

Mono-horaire

Central

Mazout

Radiateur(s)

Acv

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 3000 L

Frais et finances

Revenu cadastral

1291



Axel

+32 494 08 67 44

axel.dewilde@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

Ecole sainte Hildegarde	1956 m
-------------------------	--------



Axel

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

Points d'intérêts

Restaurant	Les Routiers Snack	429 m
Entrepreneur général	Doyen B Constructeur d'extérieurs	696 m
Entreprise de déménagement	Transvia	1479 m
Entrepreneur général	PI-pellets	1525 m
Médecin	Bernadette Michel Médecin Généraliste	1557 m
Station d'essence	TotalEnergies	1820 m
Point d'intérêt	Jehoulet Architect sprl	377 m
Point d'intérêt	Ecurie Fabien Schreiber	1952 m
Local	Villers-le-Bouillet	5181 m
Local	Wanze	6248 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

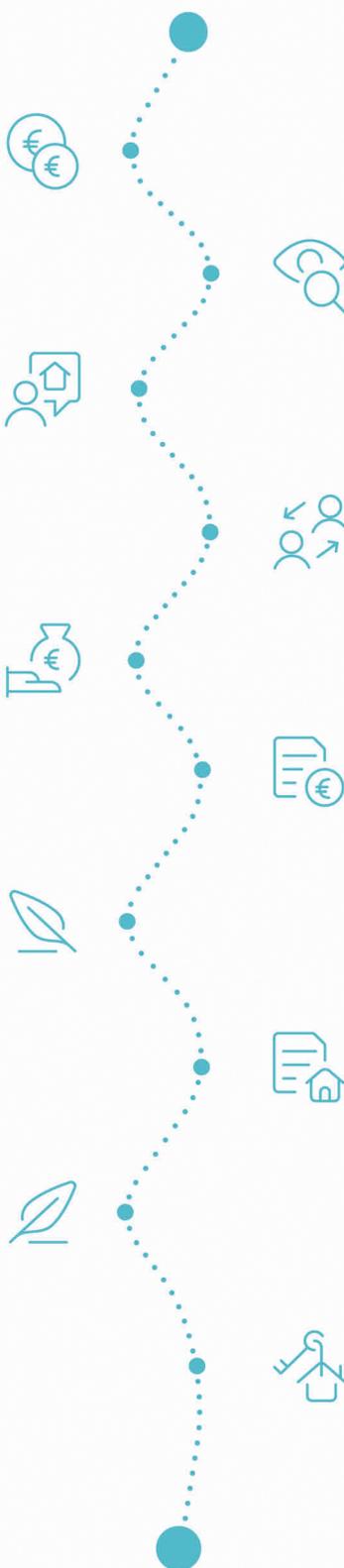
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)