



À VENDRE - Maître 14

Rue de Huy 14 4210 - Burdinne

520 000 €



231 m²



5 chambres



PEB F



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Huy 14
4210 Burdinne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	21.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	2090.00 m²
Largeur de la parcelle	47.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



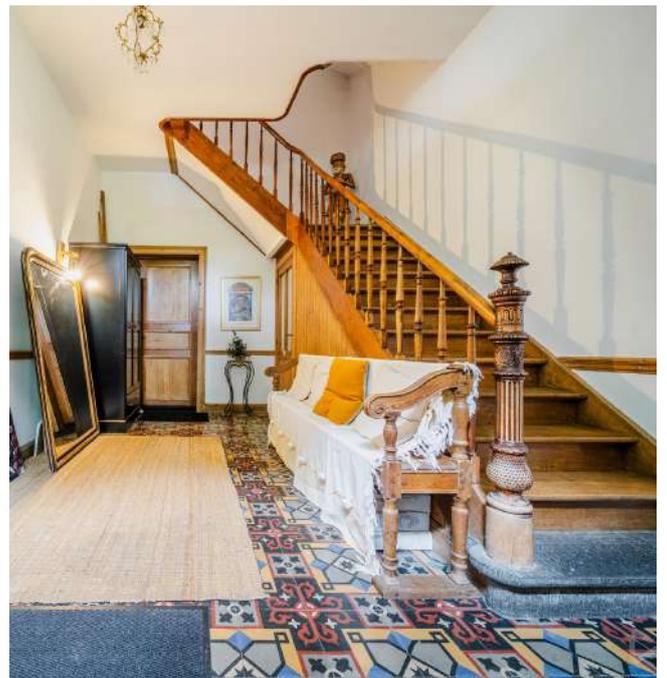
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	231 m²
Surface totale	509 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2

Maison de maître



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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Est

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 5

Terrasse (terrain arrière)

17 m²

Sol klinkers



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **144 m²**

Hall d'entrée, séjour, living, cuisine 1, cuisine 2, chambre 1, sdb 1, bureau, wc, escalier, hall

1er étage **166 m²**

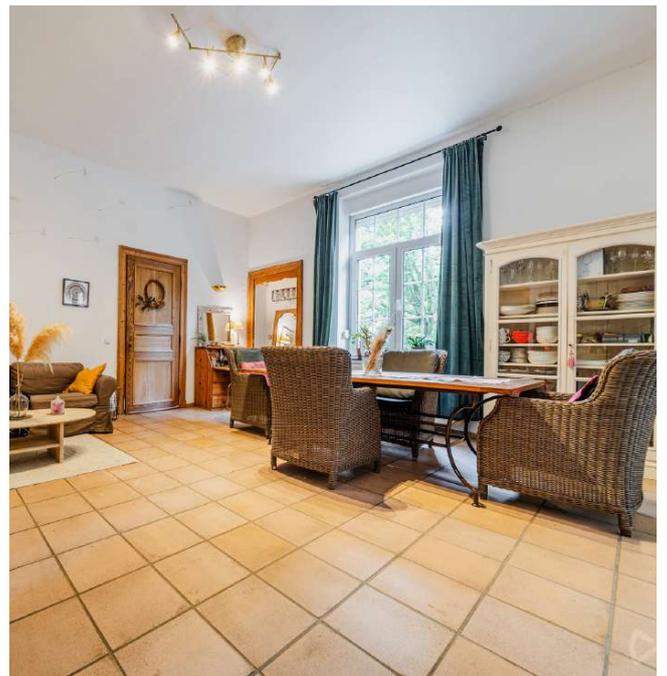
Hall de nuit, chambre 2, 3, 4, et 5, sdb 2, grenier 1 et 3

2ème étage **87 m²**

Grenier 2, escalier

Sous-sol **112 m²**

Garage, cave 1, 2, 3 et 4, escalier



Jonas

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 19.09 m²**Longueur : **5.48 m** - Largeur : **3.47 m**

Hauteur sous-plafond	3.4 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	Tournant



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 46.54 m²

 Longueur : **10.22 m** - Largeur : **5.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	12
Hauteur sous-plafond	3.4 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Mural	Prise téléphone	1



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


Rez-de-chaussée - Living - 27.46 m²

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **4.77 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	7



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


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 21.58 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **4.77 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	11
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
Hotte	
	Hotte sous-encastree
	À recyclage

Frigo	
	Externe
	BOSCH
Four	
	Multifonction
	Siemens
Porte	
	Battante
	Bois
	Double
	Type manuel
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type manuel matière pvc
Éclairage	
	Au plafond




Rez-de-chaussée - Cuisine living - m²

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte murale
	À recyclage
Frigo	Externe
	BOSCH

Lave-vaisselle	Classique
	Siemens
Four	À air pulsé
Éclairage	Mural




Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 18.59 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.85 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



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


Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 8.96 m²

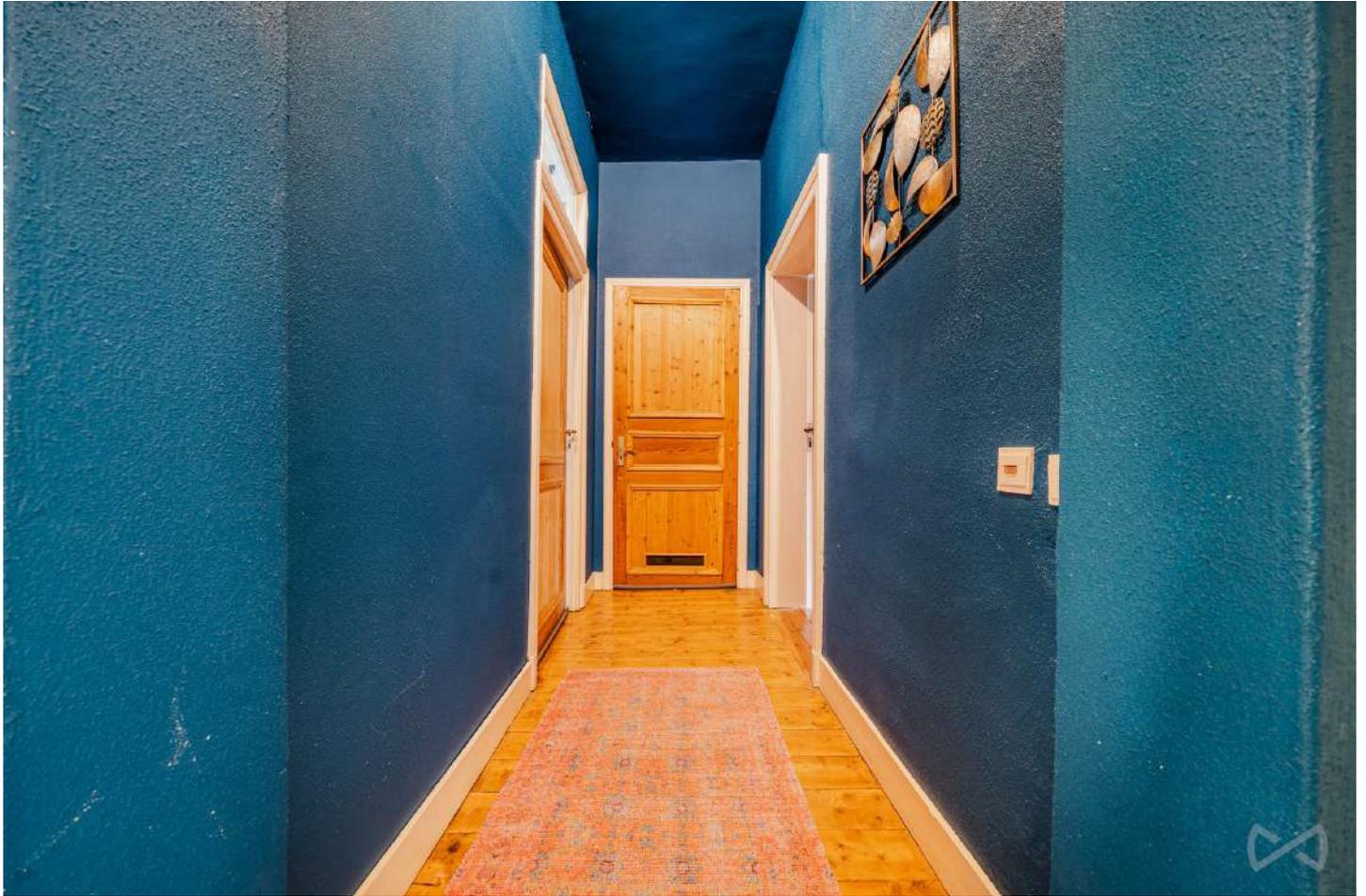
 Longueur : **3.16 m** - Largeur : **2.83 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Douche	Cabine
	Carrelage + porte

Baignoire	D'angle
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



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


1er étage - Hall de nuit - 12.93 m²

 Longueur : **6.53 m** - Largeur : **2.65 m**

Escalier	Type tournant	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3.2 m		



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


1er étage - Chambre 2 - 9.94 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.83 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.2 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 3 - 17.08 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.27 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.2 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Chambre 4 - 15.38 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.74 m**

Avec évier	Oui
Oui	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	3.2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3




1er étage - Chambre 5 - 19.77 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **4.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	3.2 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux au plafond		



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


1er étage - Salle de bains 2 - 6.68 m²

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.07 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Baignoire	1
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Double
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
	Carrelage + porte	Sol	Parquet



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

Rez-de-chaussée - Bureau - 14.85 m²Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 1.41 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **1.02 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.32 m²Longueur : **2.35 m** - Largeur : **0.98 m****Rez-de-chaussée - Hall - 2.26 m²**Longueur : **1.64 m** - Largeur : **1.37 m***Jonas*+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

1er étage - Grenier 1 - 43.81 m²Longueur : **8.50 m** - Largeur : **5.15 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	1

1er étage - Grenier 3 - 40.54 m²Longueur : **8.50 m** - Largeur : **4.77 m**

Fenêtre	Vitrage simple
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

2ème étage - Grenier 2 - 84.92 m²

 Longueur : **10.00 m** - Largeur : **8.80 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4.15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Escalier - 2.43 m²

 Longueur : **2.45 m** - Largeur : **0.99 m**
Sous-sol - Garage - 32.13 m²

 Longueur : **8.04 m** - Largeur : **3.99 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Nombre de voitures	1
Porte	Type double battante
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Jonas

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

Sous-sol - Cave 1 - 26.51 m²Longueur : **5.41 m** - Largeur : **4.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 18.33 m²Longueur : **5.38 m** - Largeur : **3.40 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 3 - 14.10 m²Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.63 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 4 - 17.87 m²Longueur : **4.62 m** - Largeur : **3.86 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 3.27 m²Longueur : **3.25 m** - Largeur : **1.00 m**

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.48 m	3.47 m	19.09 m ²
Séjour	10.22 m	5.48 m	46.54 m ²
Living	5.75 m	4.77 m	27.46 m ²
Cuisine 1	5.12 m	4.77 m	21.58 m ²
Cuisine living	/	/	/
Chambre 1	4.71 m	3.94 m	18.59 m ²
Salle de bains 1	3.16 m	2.83 m	8.96 m ²
Bureau	3.96 m	3.74 m	14.85 m ²
Wc	1.37 m	1.02 m	1.41 m ²
Escalier	2.35 m	0.98 m	2.32 m ²
Hall	1.64 m	1.37 m	2.26 m ²

1er étage

Hall de nuit	6.53 m	2.65 m	12.93 m ²
Chambre 2	3.50 m	2.83 m	9.94 m ²
Chambre 3	5.00 m	4.27 m	17.08 m ²
Chambre 4	4.10 m	3.74 m	15.38 m ²
Chambre 5	4.81 m	4.10 m	19.77 m ²
Salle de bains 2	3.22 m	2.07 m	6.68 m ²
Grenier 1	8.50 m	5.15 m	43.81 m ²
Grenier 3	8.50 m	4.77 m	40.54 m ²

2ème étage

Grenier 2	10.00 m	8.80 m	84.92 m ²
Escalier	2.45 m	0.99 m	2.43 m ²



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

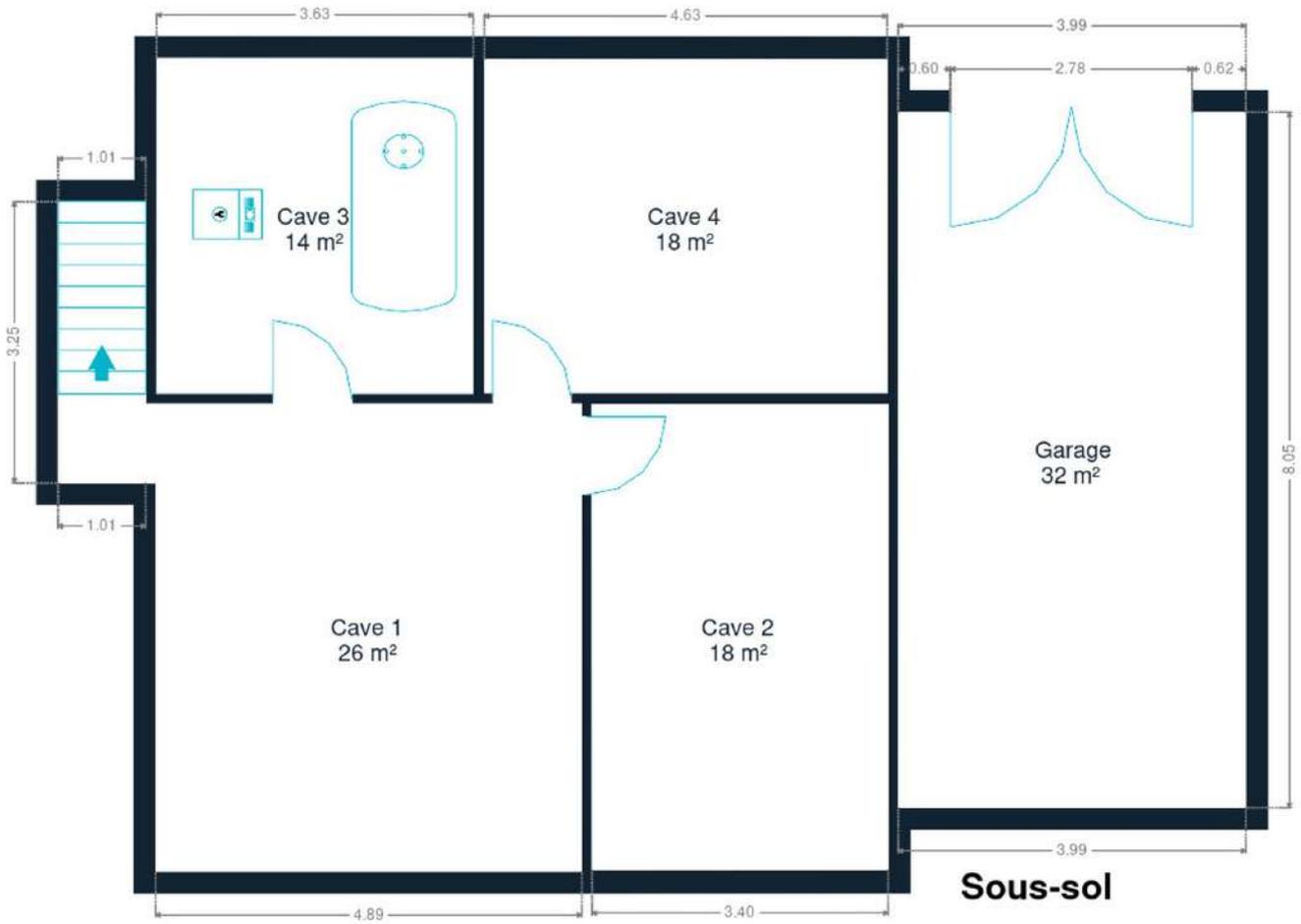
Sous-sol

Garage	8.04 m	3.99 m	32.13 m²
Cave 1	5.41 m	4.89 m	26.51 m²
Cave 2	5.38 m	3.40 m	18.33 m²
Cave 3	3.88 m	3.63 m	14.10 m²
Cave 4	4.62 m	3.86 m	17.87 m²
Escalier	3.25 m	1.00 m	3.27 m²

*Jonas*

+32 498 54 83 15

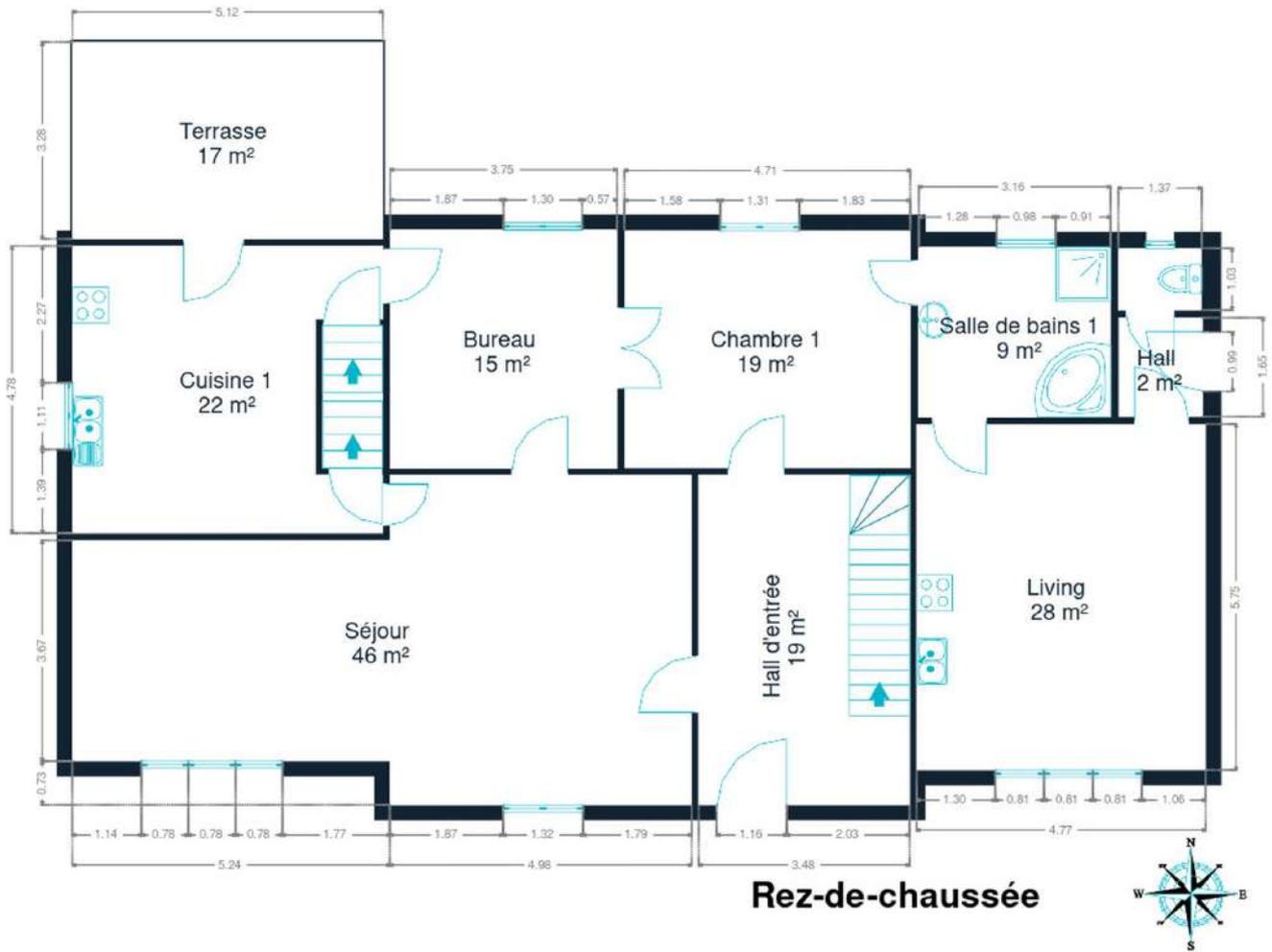
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



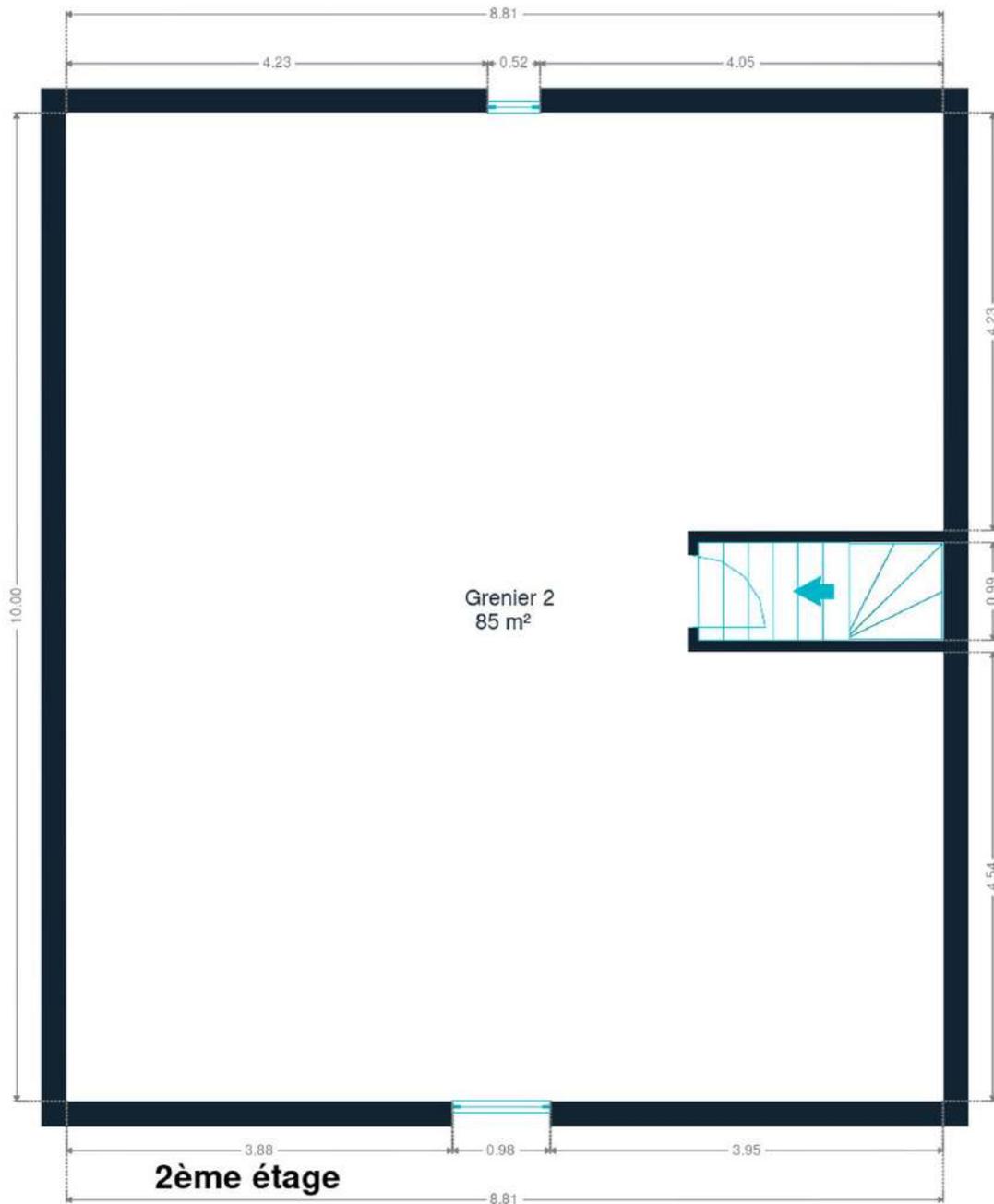
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Volets type manuel

Matière pvc bois



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 3000 L



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	9500 m
Accès autoroutier	7200 m

Écoles

École de Burdinne	1 minute	210 m
-------------------	----------	-------



Points d'intérêts

Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	256 m
Magasin	Bertrand	261 m
Police	Zone de police Hesbaye Ouest	265 m
Police	Poste de police Burdinne	284 m
Bureau local du gouvernement	Agence Locale pour l'Emploi de Burdinne ASBL	289 m
	Parc naturel Burdinale-Mehaigne	398 m
Nourriture	Cookudo sprl	951 m
Banque	Crehan Burdinne - Elias Dave	1225 m
Magasin	Ferauche et Gillet	1379 m
Santé	Fraiteur Julie	1676 m
Entrepreneur général	Broers-Bois	1706 m



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@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.](#)