



À VENDRE - Drève 14

Clos de la Drève 14 4287 - Pellaines

Faire offre à partir de 449 000 €



230 m²



6 chambres



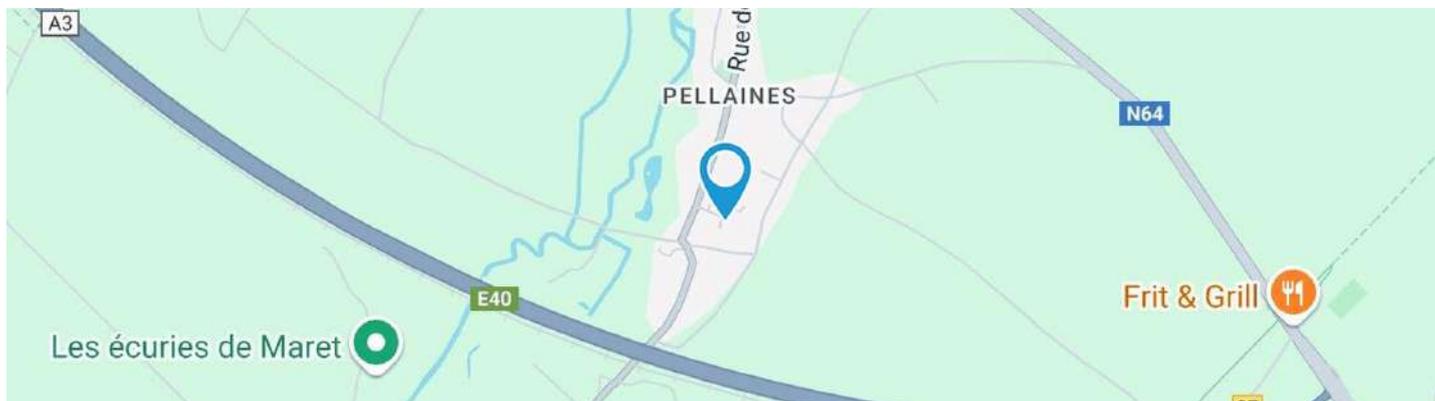
PEB C



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Clos de la Drève 14
4287 Pellaines

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	43 m
Surface de la parcelle	740.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



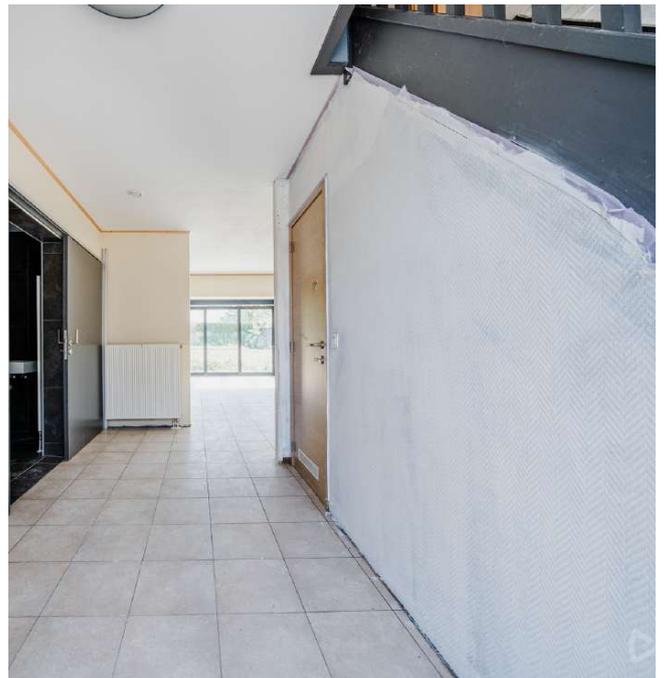
Jonas

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



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	230 m²
Surface totale	308 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Plat

Fermé

Est

Parking (terrain avant)

Place(s) 5



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **104 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de douche, buanderie, escalier, chaufferie

1er étage **73 m²**

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

2ème étage **53 m²**

Chambre 6, salle de jeux, escalier

Sous-sol **78 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.47 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **2.81 m**

Porte	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	
	Matériaux bois
	Type tournant
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 22.77 m²**Longueur : **6.22 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.20 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.56 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique

Hotte	Type hotte murale
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 34.74 m²

 Longueur : **9.49 m** - Largeur : **3.65 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre coulissants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.06 m²**Longueur : **3.68 m** - Largeur : **3.27 m**

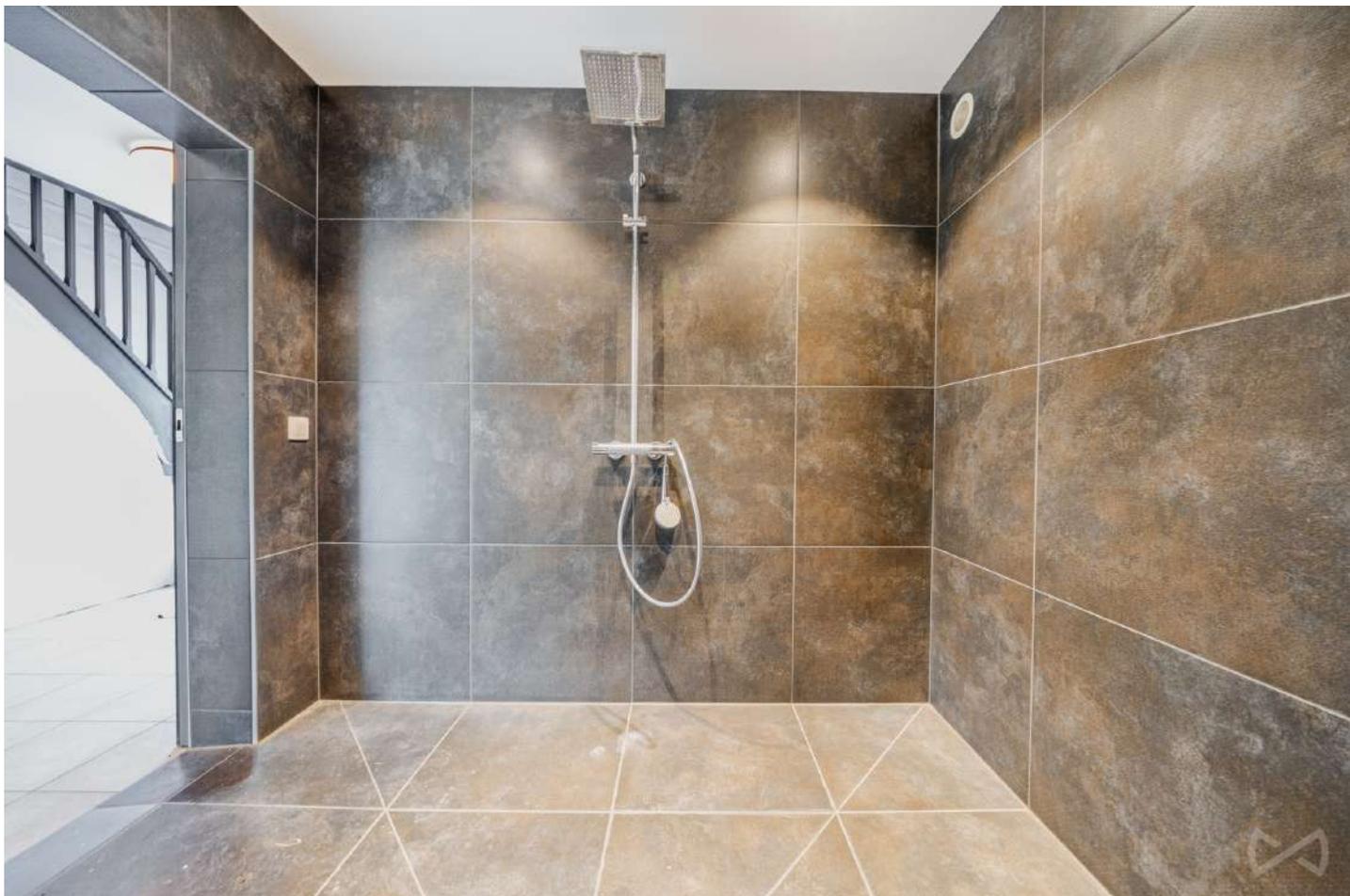
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.40 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **2.27 m**

Extracteur d'air	Oui	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)	Sol	Carrelage
Douche	Italienne	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	WC	Suspendu
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés		


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 13.82 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **2.91 m**

Escalier

Matériaux bois
Type tournant

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet
2.5 m
Points lumineux au plafond

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 13.02 m²**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 13.17 m²**Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.34 m**

Chauffage	Radiateur(s)	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Éclairage	Points lumineux au plafond

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**1er étage - Chambre 4 - 13.07 m²**Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.32 m**

Sol	Parquet	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Chauffage	Radiateur(s)	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**1er étage - Chambre 5 - 13.07 m²**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.90 m²

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


2ème étage - Chambre 6 - 17.78 m²

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


2ème étage - Salle de jeux - 32.24 m²

 Longueur : **6.37 m** - Largeur : **5.31 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	8


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.55 m²Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.62 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.10 m²**Longueur : **1.07 m** - Largeur : **1.03 m****Rez-de-chaussée - Chaufferie - 1.67 m²**Longueur : **2.27 m** - Largeur : **0.73 m****2ème étage - Escalier - 2.74 m²**Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.21 m****Sous-sol - Cave 1 - 22.63 m²**Longueur : **6.08 m** - Largeur : **5.19 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
----------------------	--------------

Éclairage	Points lumineux au plafond
-----------	-----------------------------------

Prise(s) électrique(s)	4
------------------------	----------

Escalier	Matériaux bois
----------	-----------------------

	Type tournant
--	----------------------

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 22.63 m²Longueur : **6.08 m** - Largeur : **5.19 m**

Porte

Sectionnelle**Pvc**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**Sous-sol - Cave 3 - 7.53 m²**Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.25 m**

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Sous-sol - Cave 4 - 23.76 m²**Longueur : **7.75 m** - Largeur : **3.07 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.62 m	2.81 m	9.47 m ²
Séjour	6.22 m	3.95 m	22.77 m ²
Cuisine	3.25 m	2.56 m	8.20 m ²
Véranda	9.49 m	3.65 m	34.74 m ²
Chambre 1	3.68 m	3.27 m	12.06 m ²
Salle de douche	2.37 m	2.27 m	5.40 m ²
Buanderie	3.26 m	2.62 m	8.55 m ²
Escalier	1.07 m	1.03 m	1.10 m ²
Chaufferie	2.27 m	0.73 m	1.67 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.73 m	2.91 m	13.82 m ²
Chambre 2	3.92 m	3.32 m	13.02 m ²
Chambre 3	3.95 m	3.34 m	13.17 m ²
Chambre 4	3.94 m	3.32 m	13.07 m ²
Chambre 5	3.92 m	3.32 m	13.07 m ²
Salle de bains	2.89 m	2.38 m	6.90 m ²

2ème étage

Chambre 6	5.23 m	3.39 m	17.78 m ²
Salle de jeux	6.37 m	5.31 m	32.24 m ²
Escalier	2.26 m	1.21 m	2.74 m ²



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

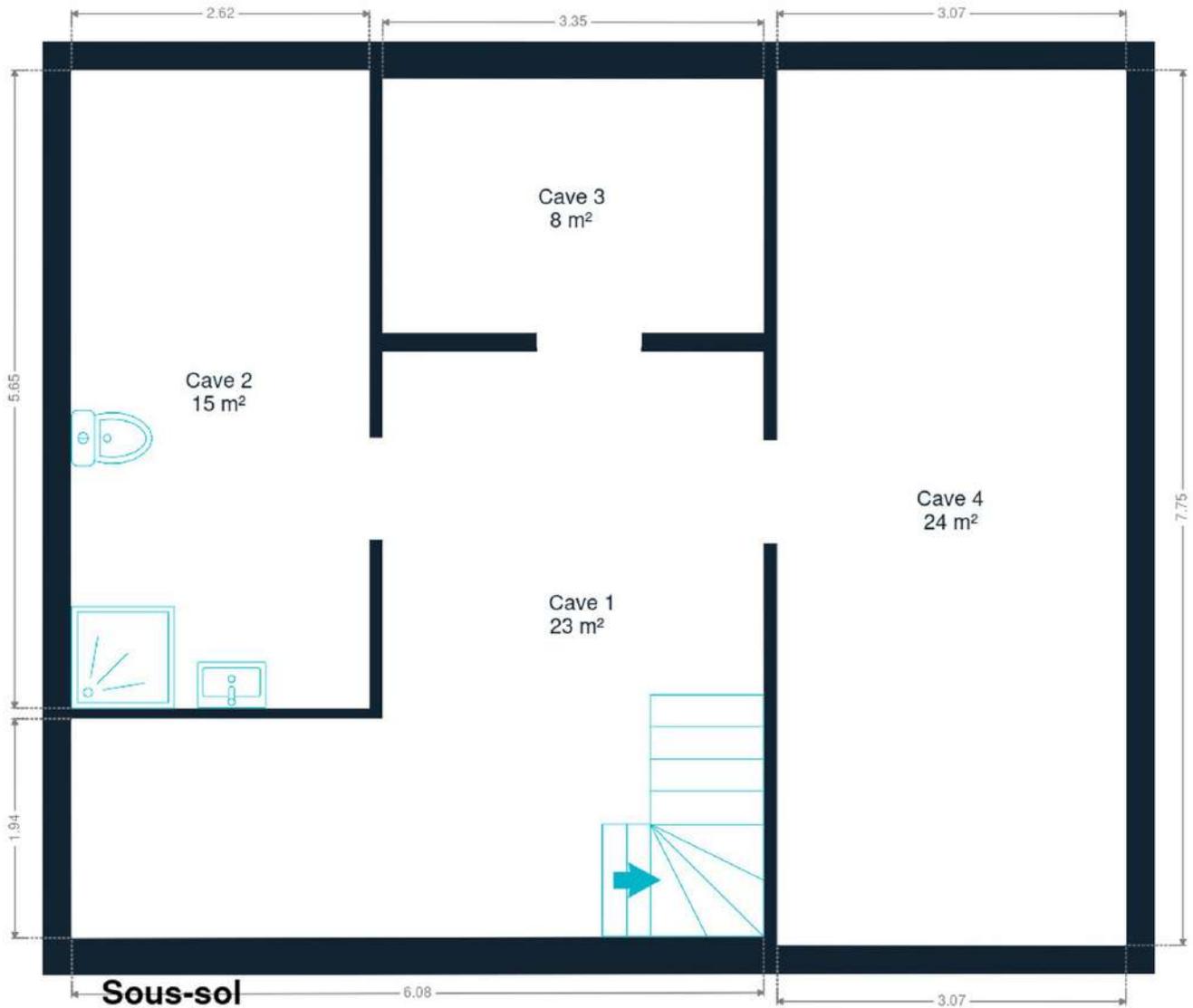
Sous-sol

Cave 1	6.08 m	5.19 m	22.63 m²
Cave 2	6.08 m	5.19 m	22.63 m²
Cave 3	3.35 m	2.25 m	7.53 m²
Cave 4	7.75 m	3.07 m	23.76 m²

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



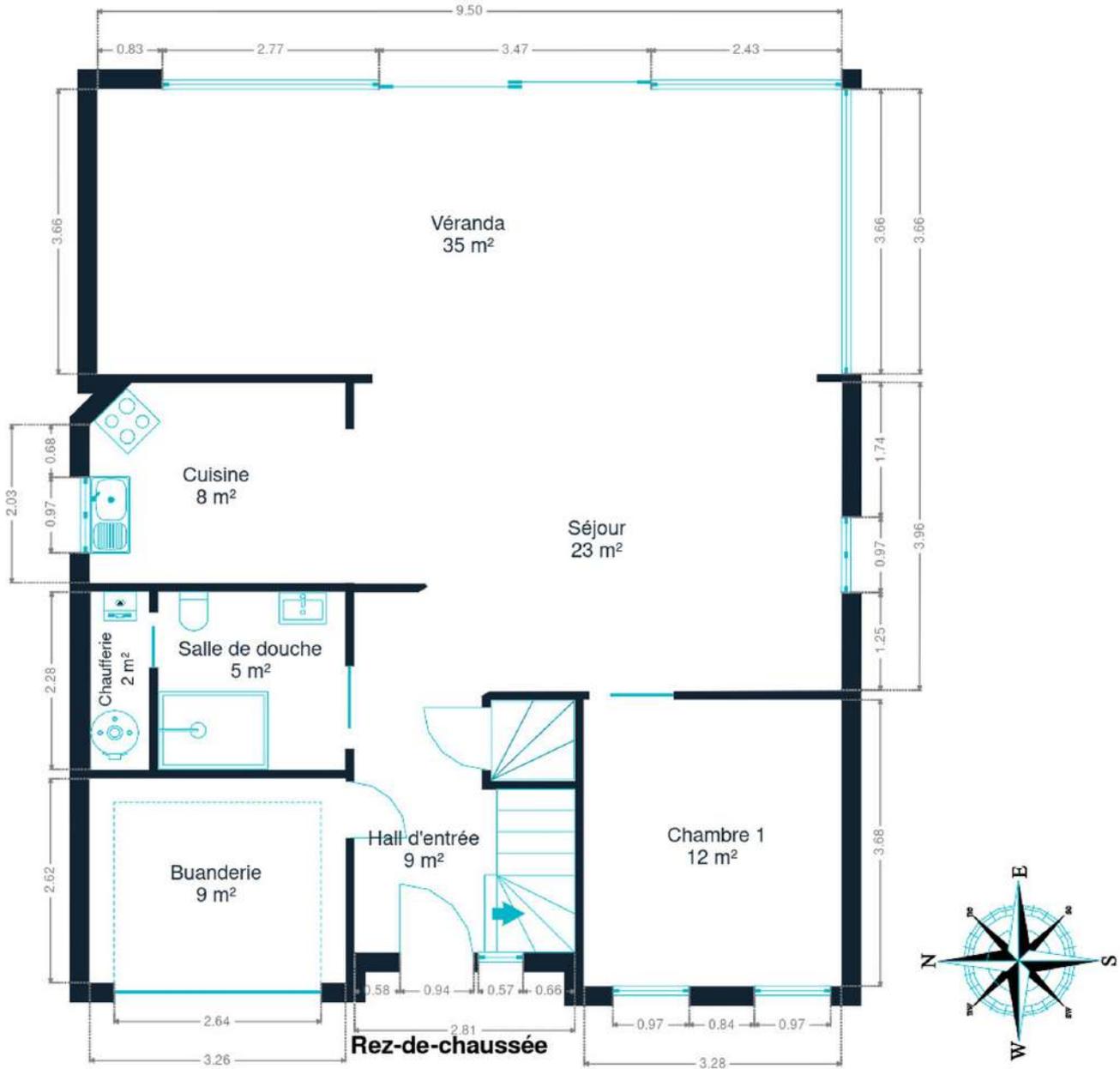
Sous-sol



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



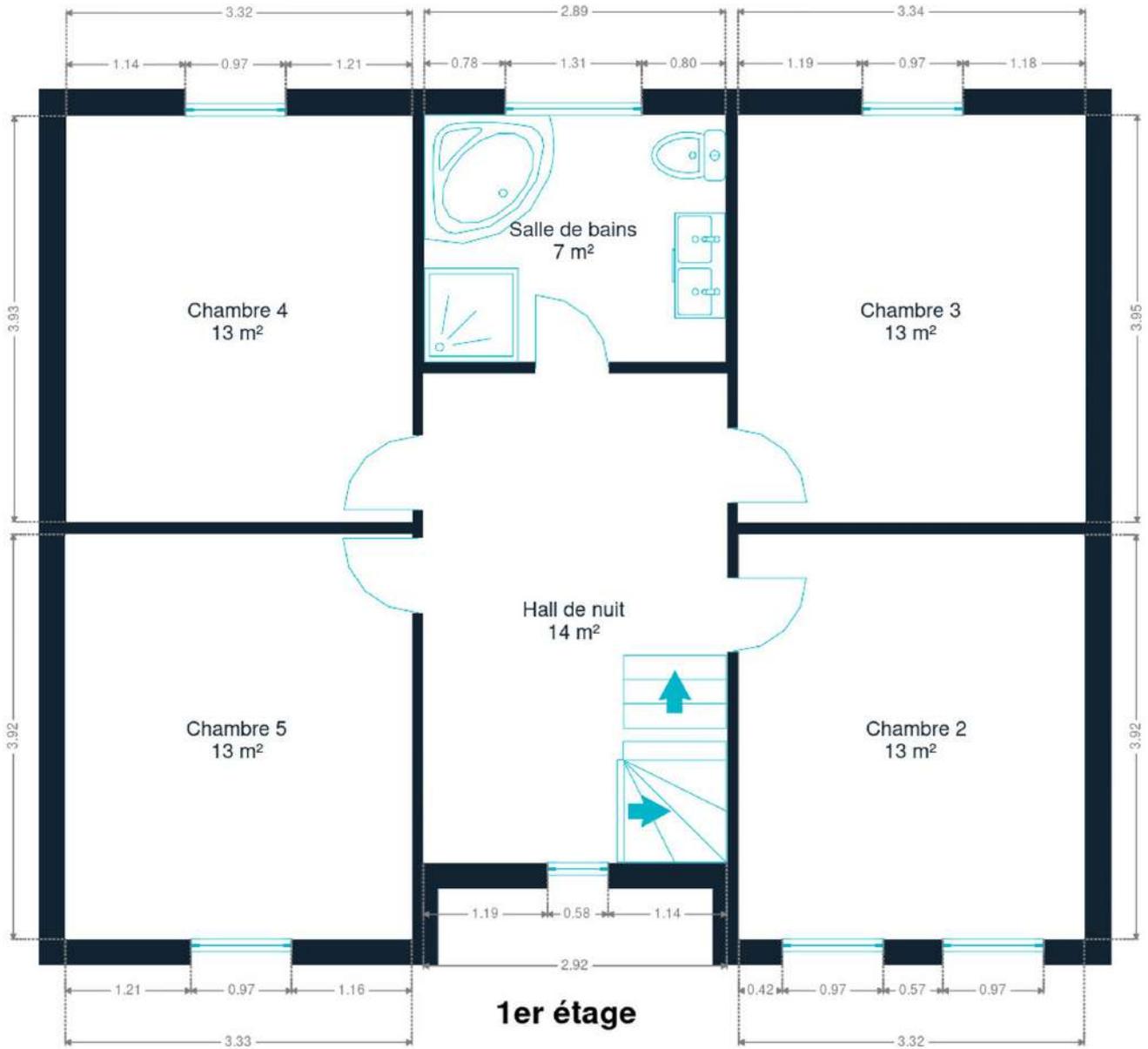
Rez-de-chaussée



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



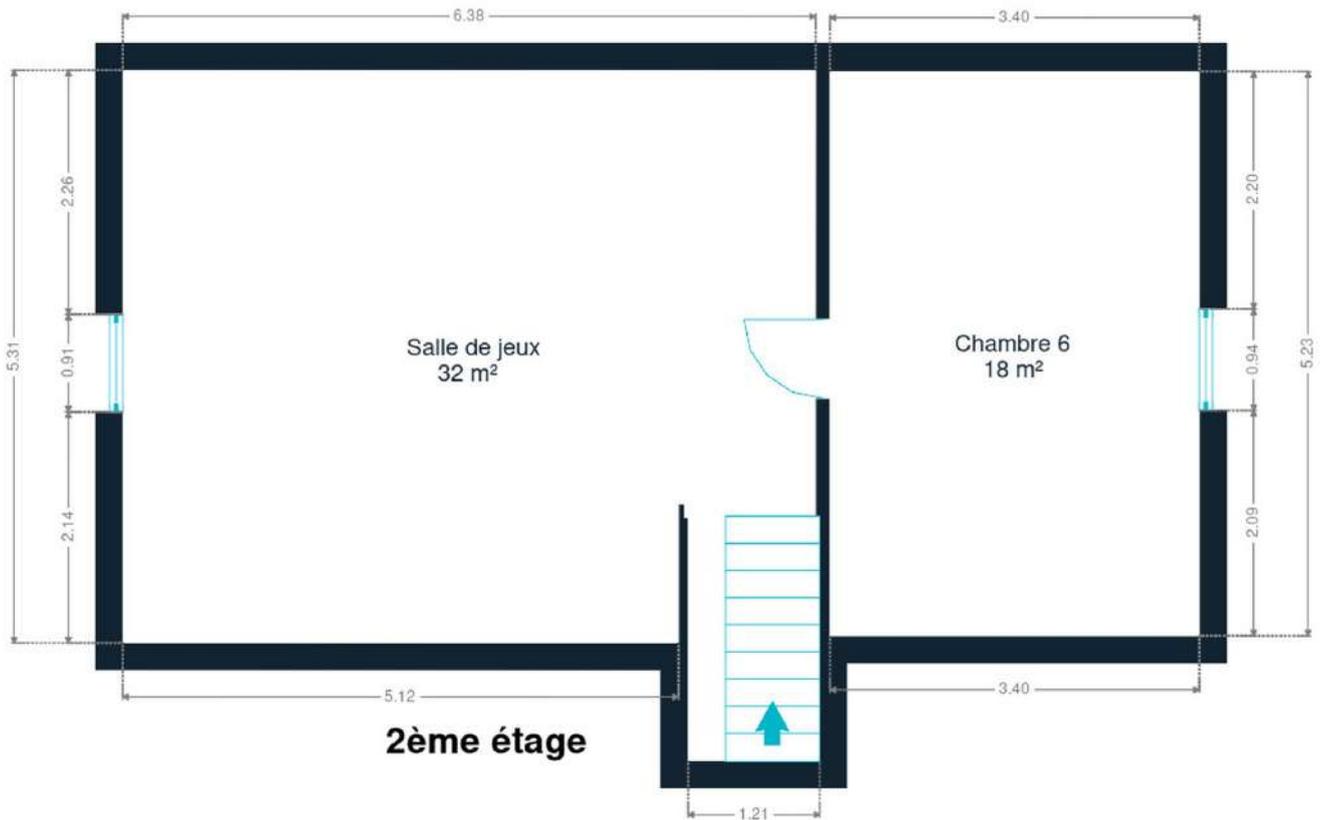
1er étage



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



2ème étage



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2008

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Vitrage double****Matière pvc***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre 2
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 36
	Type de panneaux photovoltaïque
	12500
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s) pompe à chaleur
	Vaillant
	Nombre 2
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne eau	Avec groupe hydrophore
	Enterrée

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	2500 m

Écoles

École communale de Lincent	2067 m
Ecole Saint-Joseph	2304 m
Ecole Communale	2422 m

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	Fashion by Mihaela	1180 m
Comptable	MD COMPTA srl (Michaël Duward)	1188 m
Magasin	Chevalier Loliro & Les Secrets de Miel de Bé@tric...	1554 m
Stockage	TEEPEE-STORAGE	1684 m
Bureau de poste	Bpost Lincant	2050 m
Police	Zone de police Hesbaye Ouest (Braives/Burdinne/Han...	2052 m
Université	Agence Locale pour l'Emploi de Lincant ASBL	2052 m
	Pharmacie de Lincant SRL	2159 m
Magasin d'électronique	Fotomoment - MomentsPhotos - Thierry Botten - Phot...	2175 m
Hébergement	Jadis & Nagueère	2912 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.](#)