



À VENDRE - *Nature 14a*

Chaussée de Namur 14a 4210 - Burdinne

349 000 €



198 m²



4 chambres



PEB B



Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



Adresse du bien

Chaussée de Namur 14a
4210 Burdinne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	588 m³
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



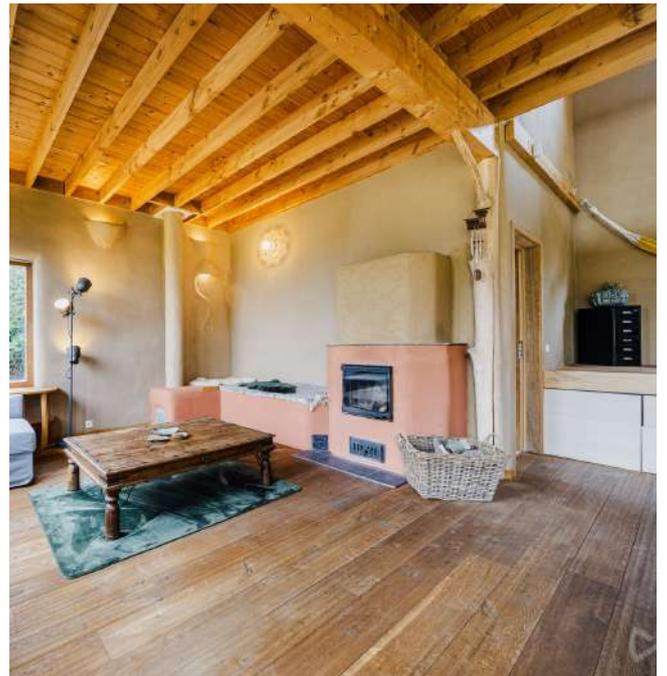
Stephanie

+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	198 m²
Surface totale	233 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Maison



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Est

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Ouest

Jardin (terrain avant)

Plat

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Allée (terrain avant)

Sol gravier

Allée (terrain droit)

Sol gravier



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **90 m²**

Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, living, cuisine, salle de douche 1, buanderie

1er étage **78 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2, bureau, escalier, bibliothèque

2ème étage **65 m²**

Chambre 4, dressing, grenier



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 1 - 8.98 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.71 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 2

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type sans ouverture**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 2 - 4.45 m²**Longueur : **4.37 m** - Largeur : **1.27 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 60.97 m²

 Longueur : **11.79 m** - Largeur : **7.35 m**

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	3,0 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Type battante double	Chauffage	Cassette à bois
	Matière bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	5
	Vitrage double	Escalier	Matériaux bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture		Type avec palier 2/4 tournant
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Équipée
Congelateur	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 8.41 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.64 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	3,0 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.99 m²

 Longueur : **7.48 m** - Largeur : **2.67 m**

Avec coin douche	Oui	Sol	Parquet
Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond mural
	Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière bois vitrage double	Prise(s) électrique(s)	11
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.27 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be


1er étage - Chambre 3 - 11.91 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 4.57 m²

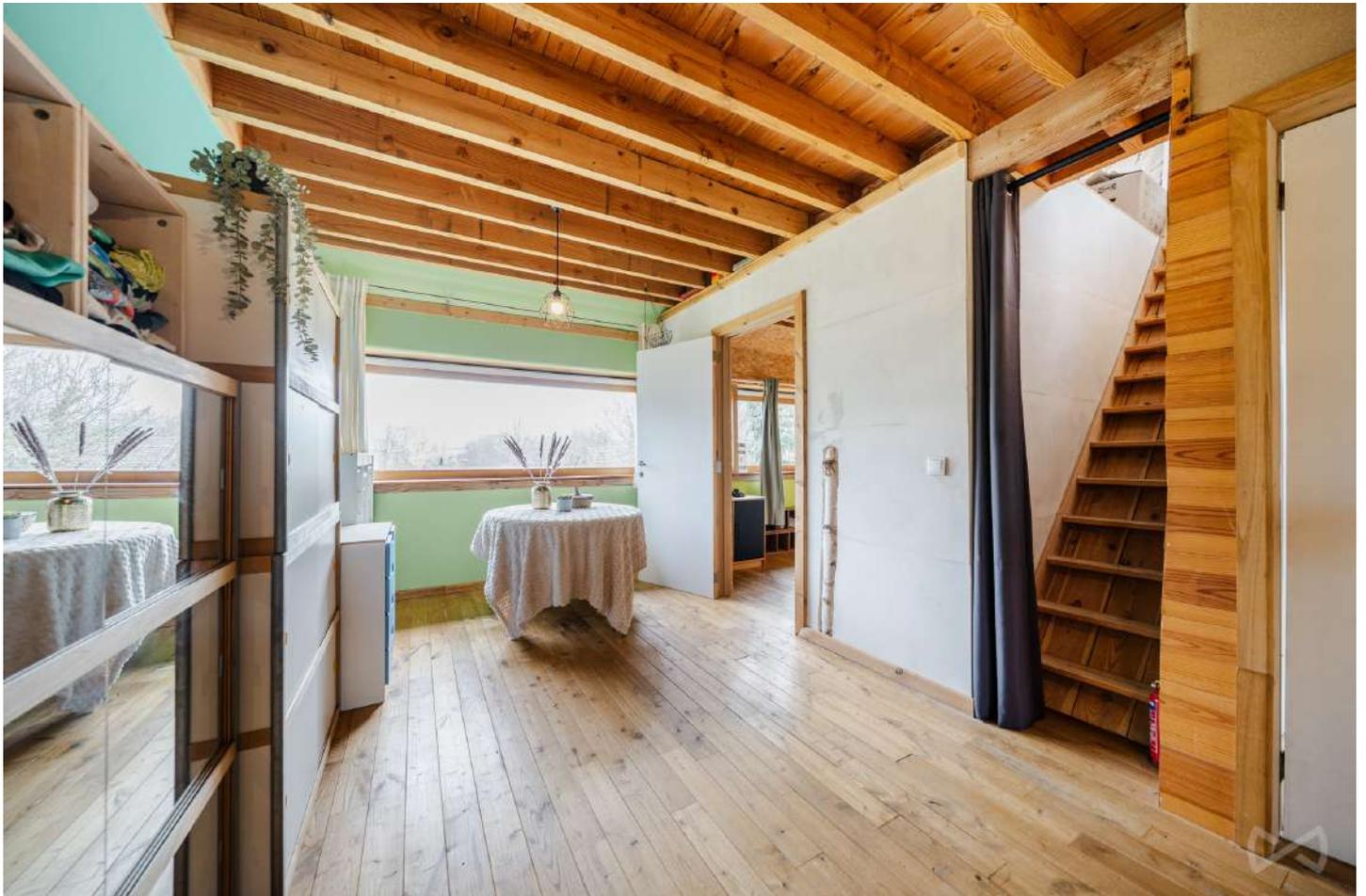
 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **1.70 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,6 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Plancher		


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Bureau - 14.60 m²

 Longueur : **7.44 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Escalier	Matériaux bois
	Type avec palier 2/4 tournant



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be


1er étage - Bibliothèque - 15.21 m²

 Longueur : **5.63 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 25.44 m²

 Longueur : **5.66 m** - Largeur : **5.58 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Avec dressing	Oui



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.82 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **1.67 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 1.97 m²

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **0.61 m**
2ème étage - Dressing - 5.63 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Sol	Plancher
Éclairage	Au plafond

2ème étage - Grenier - 34.23 m²

 Longueur : **6.05 m** - Largeur : **5.65 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Fenêtre 2 vitrage double châssis type fenêtre de toit matière bois
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Droit


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

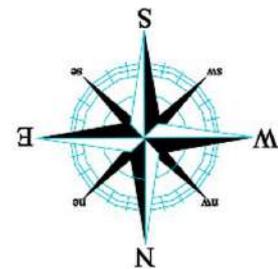
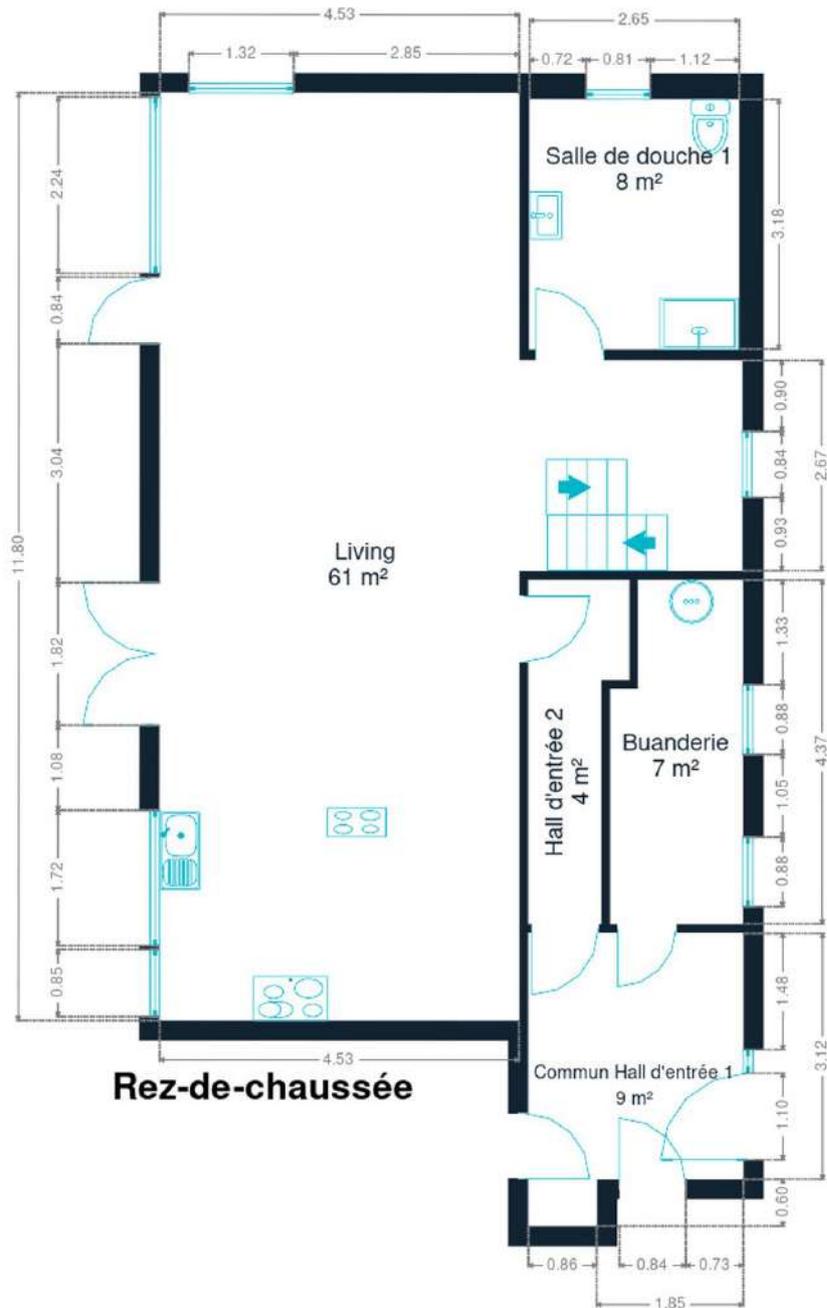
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée 1	3.72 m	2.71 m	8.98 m ²
Hall d'entrée 2	4.37 m	1.27 m	4.45 m ²
Living	11.79 m	7.35 m	60.97 m ²
Cuisine	/	/	/
Salle de douche 1	3.17 m	2.64 m	8.41 m ²
Buanderie	4.37 m	1.67 m	6.82 m ²
1er étage			
Chambre 1	7.48 m	2.67 m	19.99 m ²
Chambre 2	3.20 m	2.89 m	9.27 m ²
Chambre 3	3.74 m	3.18 m	11.91 m ²
Salle de douche 2	2.68 m	1.70 m	4.57 m ²
Bureau	7.44 m	2.70 m	14.60 m ²
Escalier	3.21 m	0.61 m	1.97 m ²
Bibliothèque	5.63 m	2.70 m	15.21 m ²
2ème étage			
Chambre 4	5.66 m	5.58 m	25.44 m ²
Dressing	2.52 m	2.23 m	5.63 m ²
Grenier	6.05 m	5.65 m	34.23 m ²



Stephanie

+32 477 65 07 37

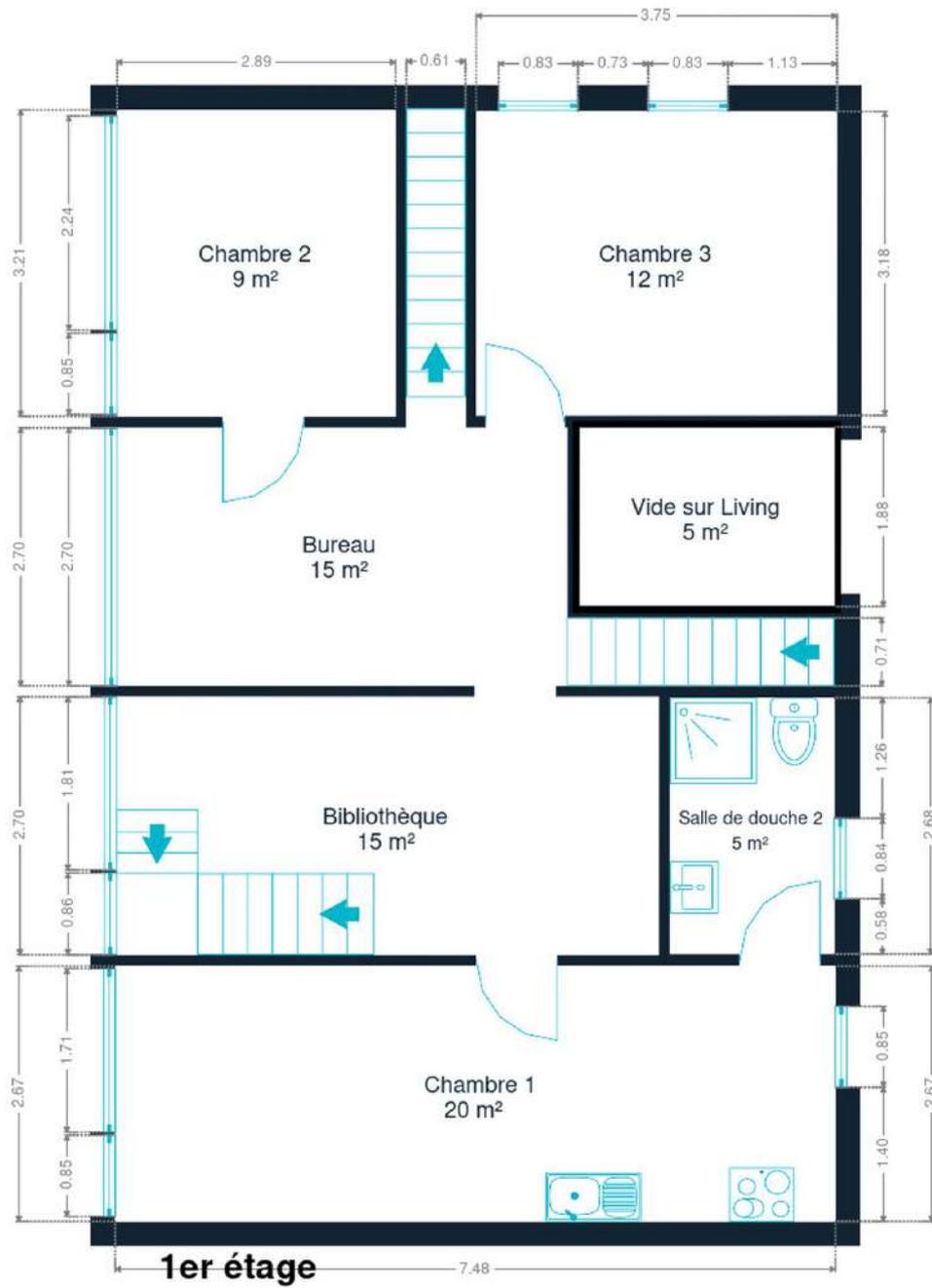
stephanie.vanagt@weinvest.be



Rez-de-chaussée



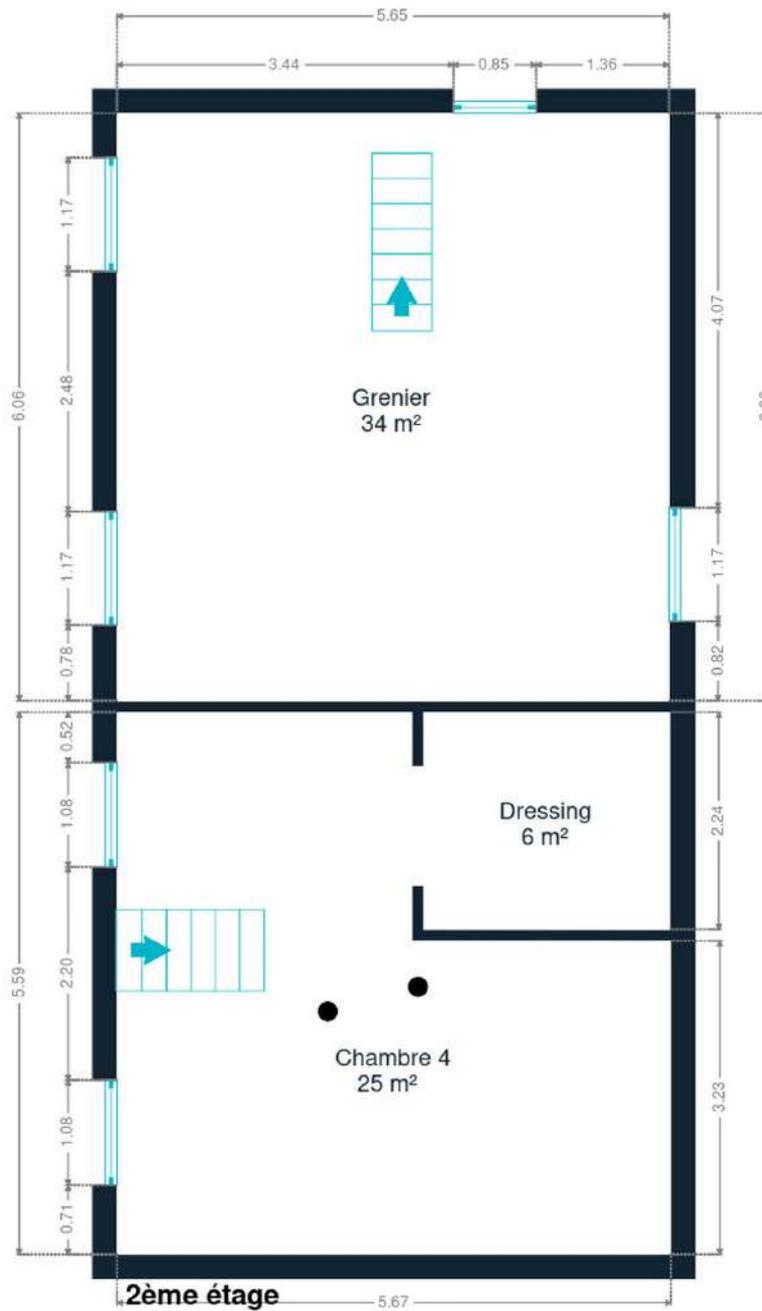
Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



1er étage



Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



2ème étage



Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	249
Conso. théorique	22 634
Conso. spécifique	91
Code unique	20250320008309
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2013
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Bois
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière bois



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Installation

Détecteur incendie

Oui

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 15**Photovoltaïque**

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Foyers**Bois****Cassette à bois**

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	6700 m

Écoles

École de Burdinne	3 minutes	942 m
-------------------	-----------	-------



Points d'intérêts

Banque	Crelan Burdinne - Elias Dave	488 m
Magasin	Ferauche et Gillet	620 m
Santé	Fraiteur Julie	775 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	822 m
Magasin	Bertrand	822 m
Police	Poste de police Burdinne	849 m
	Parc naturel Burdinale-Mehaigne	928 m
Entrepreneur général	Broers-Bois	1063 m
Gym	Source de lumière - YOGA	1694 m
Entrepreneur général	Magiplante	1813 m
Nourriture	Cookudo sprl	1844 m
Local	Fernelmont	5995 m
Local	Hannut	10151 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.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.](#)