



À VENDRE - Discrete 58

Rue de Pellaines 58 4287 - Racour

795000 €



334 m²



4 ++ chambres



PEB B

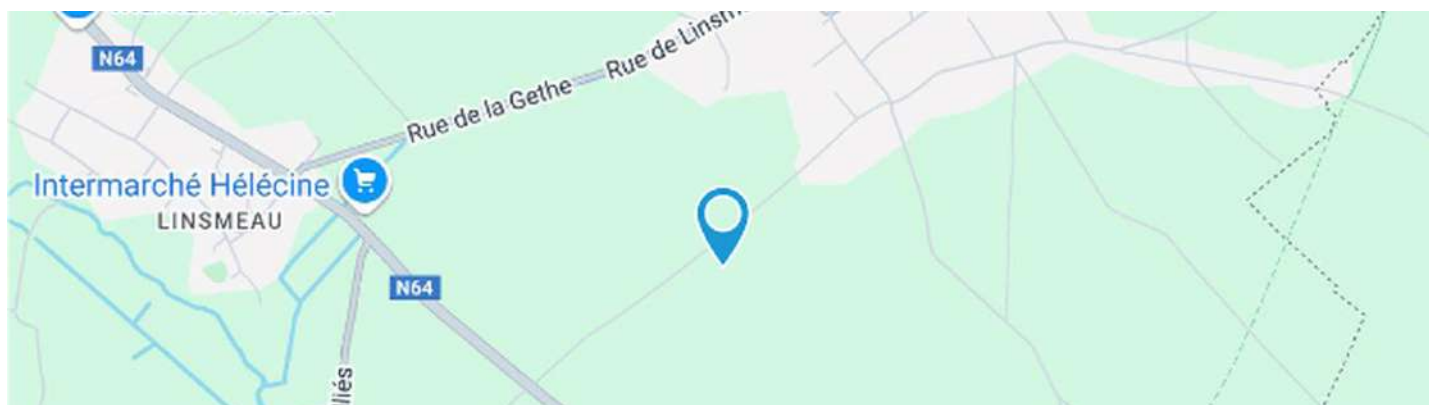


Stéphanie
 We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Pellaines 58
 4287 Racour

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	24.00 m
Profondeur de la parcelle	93 m
Surface de la parcelle	4387.00 m²
Largeur de la parcelle	44.00 m
Orientation	Sud



*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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	334 m²
Surface totale	416 m²
Nombre de façades	4
Nombre de chambre(s)	4 ++
	Maison
Environnement	Campagne



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Piscine	Type creusée
	Creusée
Parking (terrain droit)	Place(s) 3
Terrasse (terrain arrière)	124 m²
	Sol carrelage klinkers
Poolhouse (terrain arrière)	Piscine 1



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **208 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, remise, salle de douche 1, bureau, garage, wc 1, wc 3, buanderie,

1er étage **167 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche 2, dressing, salle de jeux, wc 2, escalier, salle de sport

Sous-sol **41 m²**

Cave



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 16.84 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **3.92 m**

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

2

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 47.27 m²

 Longueur : **8.38 m** - Largeur : **6.19 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type porte-fenêtre
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 23.89 m²

Longueur : **7.97 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	1
Ouvert sur	Salon
Accès	
	Terrasse
	Jardin

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 23.39 m²

 Longueur : **6.24 m** - Largeur : **4.07 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	
	Type hotte murale

Hotte	
	Évacuation extérieure
	De la marque BOSCH
Frigo	
	Type encastré
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	
	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
	porte-fenêtre volets type
	manuel matière pvc


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 9.37 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **3.20 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.54 m

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 10.75 m²

Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.47 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.29 m²

Longueur : **4.43 m** - Largeur : **3.97 m**

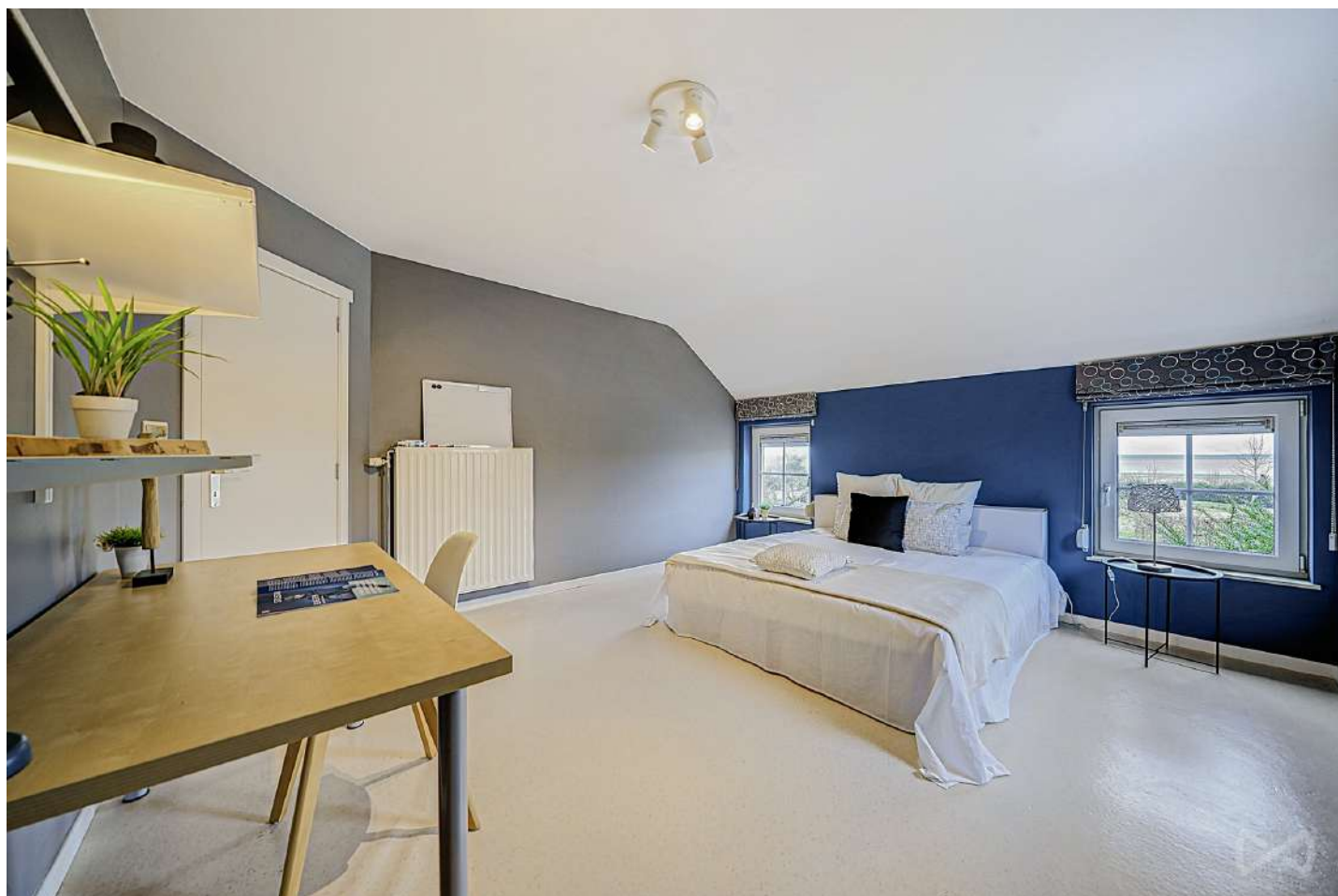
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 17.29 m²

 Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 17.73 m²

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 10.70 m²

Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.38 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 10.71 m²

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **3.58 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond	2.41 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Salle de jeux - 30.31 m²

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **5.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	8
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Salle de sport - 22.19 m²

 Longueur : **7.43 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Spots encastrés

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 41.18 m²

 Longueur : **6.42 m** - Largeur : **6.40 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.57 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.82 m²

 Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.02 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 3 - 0.84 m²

 Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.56 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Buanderie - 12.77 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.28 m**

Évier	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.51 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Remise - 20.09 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.01 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4.30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Hall de nuit - 10.89 m²

 Longueur : **5.91 m** - Largeur : **3.24 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

1er étage - Dressing - 6.14 m²

Longueur : **3.57 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	2.41 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Wc 2 - 2.22 m²

Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.10 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Escalier - 3.69 m²

Longueur : **3.10 m** - Largeur : **1.19 m**
Sous-sol - Cave - 41.34 m²

Longueur : **6.44 m** - Largeur : **6.42 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.16 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.00 m	3.92 m	16.84 m²
Salon	8.38 m	6.19 m	47.27 m²
Salle à manger	7.97 m	2.99 m	23.89 m²
Cuisine	6.24 m	4.07 m	23.39 m²
Salle de douche 1	3.40 m	3.20 m	9.37 m²
Bureau	3.99 m	2.69 m	10.75 m²
Garage	6.42 m	6.40 m	41.18 m²
Wc 1	1.78 m	1.02 m	1.82 m²
Wc 3	0.95 m	0.89 m	0.84 m²
Buanderie	3.89 m	3.28 m	12.77 m²
Remise	5.00 m	4.01 m	20.09 m²

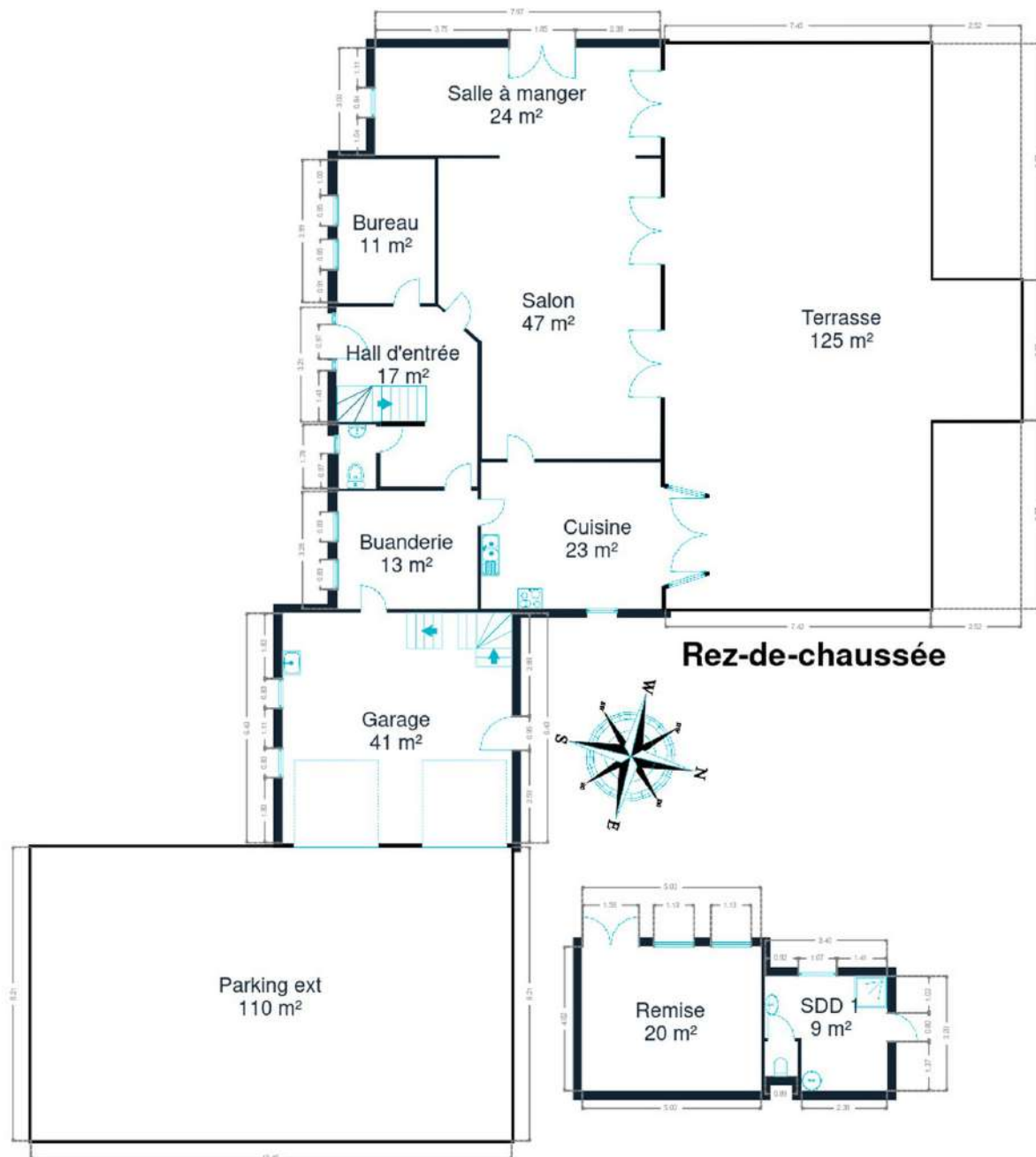
1er étage

Hall de nuit	5.91 m	3.24 m	10.89 m²
Chambre 1	4.46 m	4.00 m	17.47 m²
Chambre 2	4.43 m	3.97 m	17.29 m²
Chambre 3	4.42 m	3.99 m	17.29 m²
Chambre 4	4.47 m	4.03 m	17.73 m²
Salle de bains	3.57 m	2.99 m	10.70 m²
Salle de douche 2	2.99 m	3.58 m	10.71 m²
Dressing	3.57 m	1.71 m	6.14 m²
Salle de jeux	6.39 m	5.16 m	30.31 m²
Wc 2	2.00 m	1.10 m	2.22 m²
Escalier	3.10 m	1.19 m	3.69 m²
Salle de sport	7.43 m	2.98 m	22.19 m²

Sous-sol

Cave	6.44 m	6.42 m	41.34 m ²
------	--------	--------	----------------------





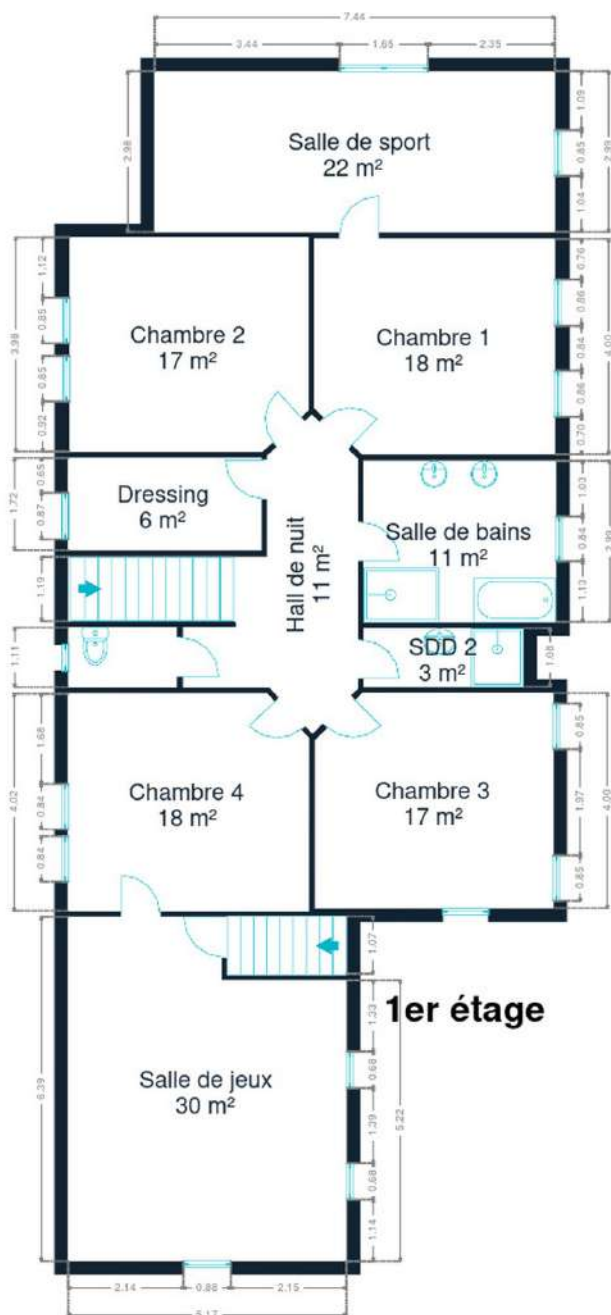
Rez-de-chaussée



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



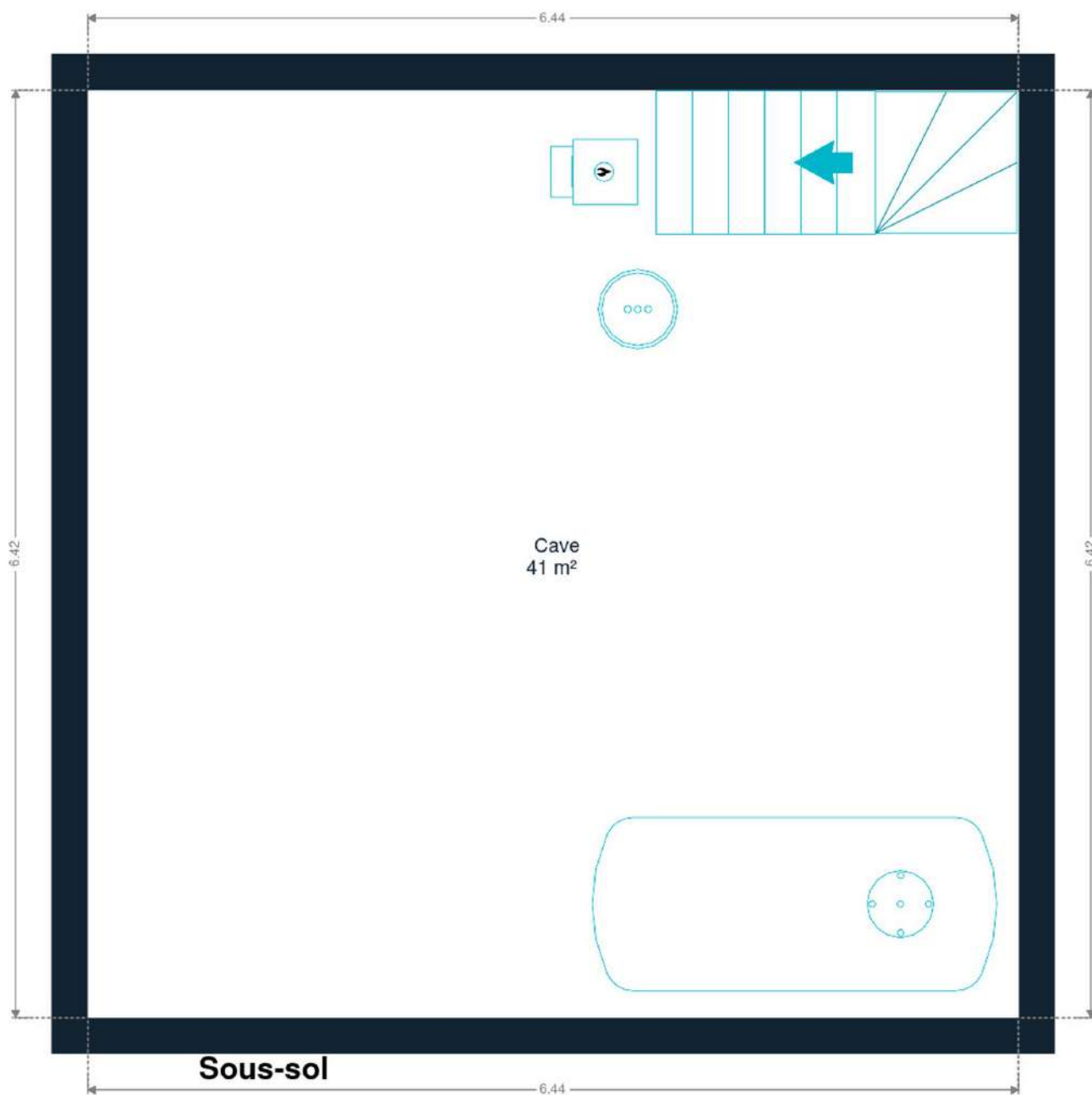
1er étage



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



Sous-sol



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	35
Conso. théorique	62054
Conso. spécifique	142
Code unique	20250314026184
Classe énergétique	B

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Année 2002
	Pvc



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 250

Ariston

Solaire

Oui

Individuel

Alarme

Compteur électrique

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Sime

Marque sime

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2700 L

Citerne eau

Capacité 2000 L

Enterrée

Avec groupe hydrophore

Frais et finances

Revenu cadastral

1570



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	220 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

École communale de Racour	1158 m
École communale de Lincent	2237 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Points d'intérêts

Plombier	Johan Looze	283 m
Pharmacie	Pharmacie ROBERT - LOROPHAR SRL	675 m
Nourriture	Boucherie Daniels	690 m
Bureau de poste	Bpost Lincent	2228 m
Supermarché	Intermarché	1000 m
Centre ville avec commerces	Landen	4456 m
Centre ville avec commerces	Hannut	10000 m
Piscine	Plopsaqua	10000 m
Parc, plaine de jeux, parc à chiens...	Parc d'Hélécine	6000 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@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.**