



## À VENDRE - El Rowe 23

El rowe 23 4550 - Nandrin

**475 000 €**



161 m<sup>2</sup>



4 chambres



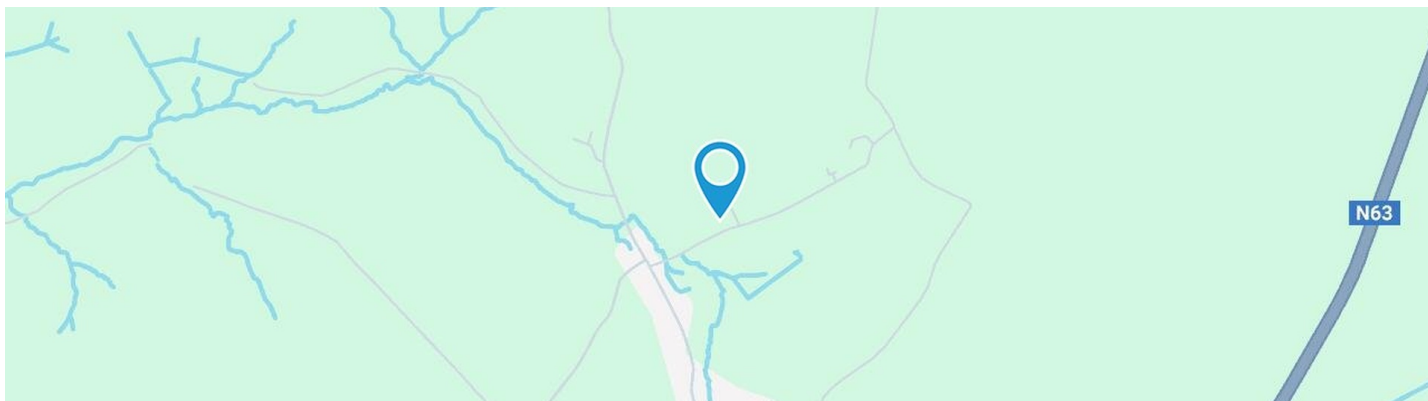
PEB C



**Milla**  
We Invest

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be

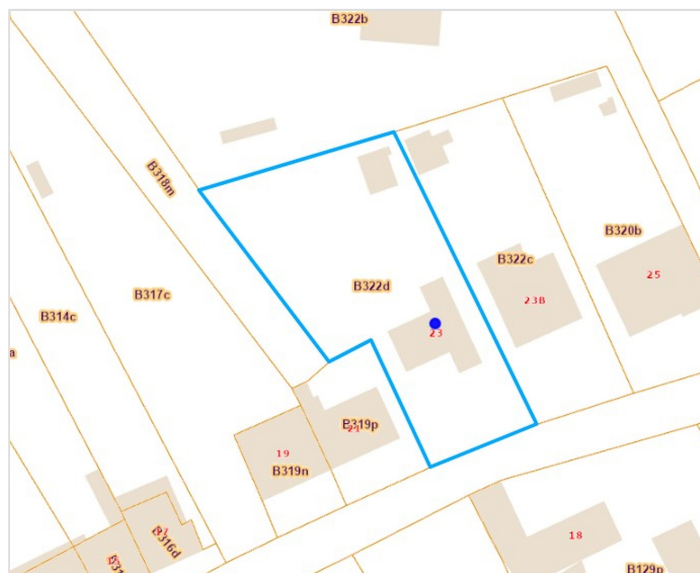


## Adresse du bien

El rowe 23  
 4550 Nandrin

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>50 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1195.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>19.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Milla**

+32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>161 m²</b>
Surface totale	<b>239 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>16</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

<b>Fermé</b>
<b>Aménagé pelouse</b>
<b>Nord</b>
<b>Plat</b>

Jardin (terrain avant)

<b>Fermé</b>
<b>Aménagé pelouse</b>

Jardin (terrain avant)

	Sud
	Plat
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	59.15 m²
	Sol carrelage
	Pergola prise(s) électrique(s) 1
	Éclairage



*Milla*

+32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **97 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc,  
buanderie 1, buanderie 2, escalier**

1er étage **86 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
chambre 4, salle de bains**

2ème étage **45 m²**

**Grenier**

Sous-sol **11 m²**

**Cave à vin**



**Milla**

+32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.30 m²**

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **4.03 m**

Porte		Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Battante</b>	Escalier	
	<b>Pvc</b>		<b>Bois</b>
	<b>Double</b>		<b>1/4 tournant</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>	Prise téléphone	<b>1</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 31.88 m²**

 Longueur : **7.99 m** - Largeur : **3.98 m**

## Porte

**Type battante double**
**Matière pvc bois vitrée**
**Vitrage double**

## Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
volets type roulant manuel  
matière pvc type  
oscillo-battants**

## Sol

**Carrelage**

## Hauteur sous-plafond

**2,55 m**

## Éclairage

**Points lumineux au plafond**

## Chauffage

**Radiateur(s)**
**Poêle à pellet**
**Chaud-froid**

Air conditionné

Prise(s) électrique(s)

**6**

Prise télédistribution

**1**

Prise réseau

**1**

**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.18 m²**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte télescopique</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Frigo	<b>Type encastré combi</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.16 m**

Four	<b>Type à air pulsé</b>
Îlot central	<b>Oui</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc bois vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
	<b>Volets type manuel roulant matière pvc</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b> <b>type oscillo-battants volets</b> <b>type manuel roulant matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be




**1er étage - Hall de nuit - 14.51 m²**

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **4.57 m**

## Escalier

**Matériaux bois**
**Type 1/4 tournant**

## Porte

**Type battante**
**Matière bois**

## Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

**Plancher**
**2,30 m**
**Plafond mansardé**
**Points lumineux au plafond**
**5**
**1**

**Milla**

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 15.06 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.94 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière pvc</b>
Sol	<b>Plancher</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 13.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.64 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be




**1er étage - Chambre 3 - 15.81 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Plancher</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be




**1er étage - Chambre 4 - 16.76 m²**

 Longueur : **5.45 m** - Largeur : **3.18 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains - 10.34 m²**

 Longueur : **3.35 m** - Largeur : **3.08 m**

Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Porte	<b>Battante en bois</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Garage - 22.58 m²**

 Longueur : **6.53 m** - Largeur : **3.64 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.45 m²**

 Longueur : **1.45 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Buanderie 1 - 7.77 m²**

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.49 m**

Évier	<b>Simple</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie 2 - 8.84 m²**

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.14 m²**

 Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.81 m**

**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be



**2ème étage - Grenier - 44.85 m²**

 Longueur : **10.68 m** - Largeur : **4.19 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,70 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Cave à vin - 10.66 m²**

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.65 m**

Sol	<b>Gravier</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.83 m	4.03 m	11.30 m²
Séjour	7.99 m	3.98 m	31.88 m²
Cuisine	3.85 m	3.16 m	12.18 m²
Garage	6.53 m	3.64 m	22.58 m²
Wc	1.45 m	1.00 m	1.45 m²
Buanderie 1	3.11 m	2.49 m	7.77 m²
Buanderie 2	3.17 m	2.78 m	8.84 m²
Escalier	1.40 m	0.81 m	1.14 m²

### 1er étage

Hall de nuit	5.13 m	4.57 m	14.51 m²
Chambre 1	3.95 m	3.94 m	15.06 m²
Chambre 2	3.99 m	3.64 m	13.65 m²
Chambre 3	4.03 m	3.98 m	15.81 m²
Chambre 4	5.45 m	3.18 m	16.76 m²
Salle de bains	3.35 m	3.08 m	10.34 m²

### 2ème étage

Grenier	10.68 m	4.19 m	44.85 m²
---------	---------	--------	----------

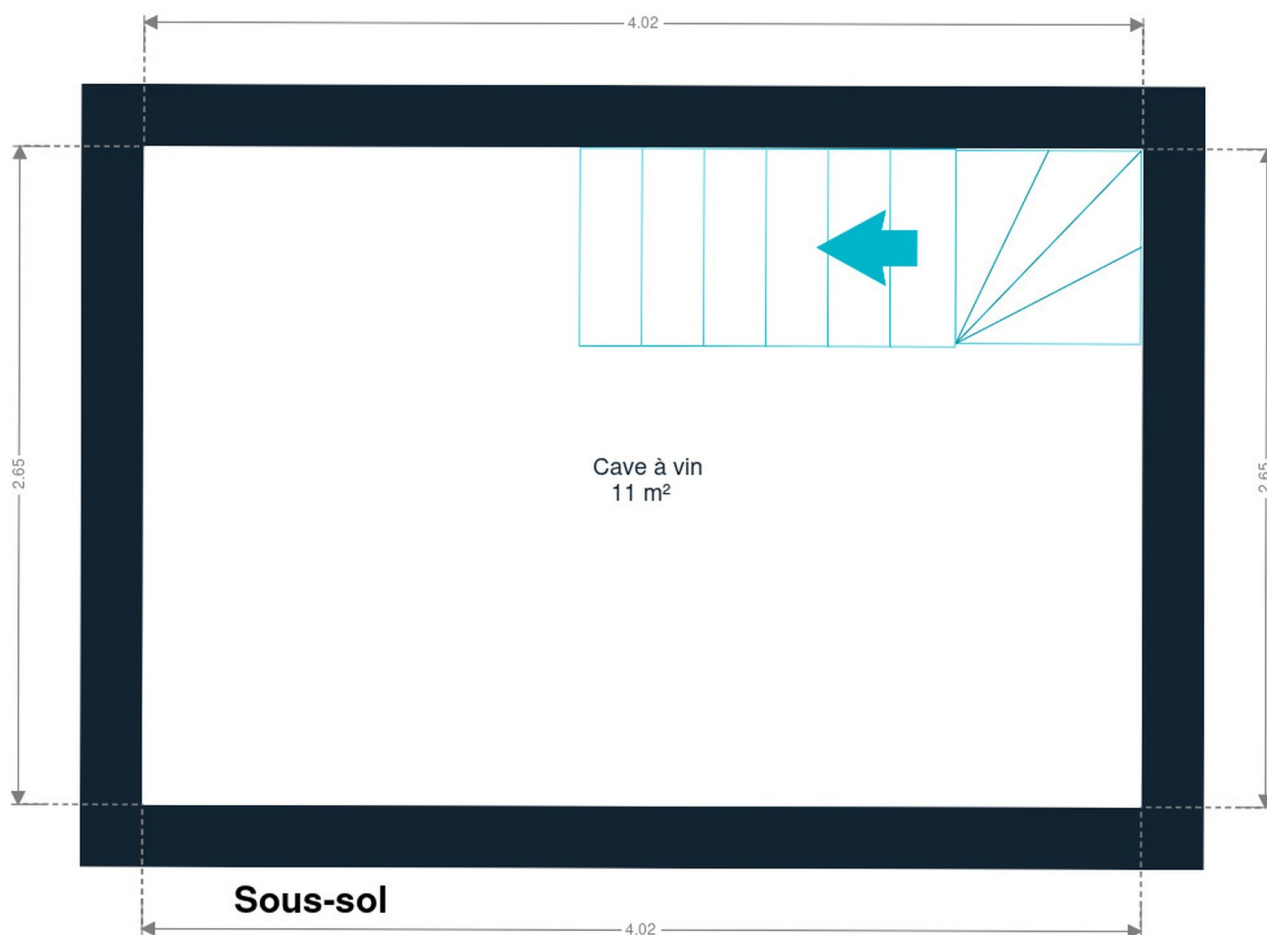
### Sous-sol

Cave à vin	4.02 m	2.65 m	10.66 m²
------------	--------	--------	----------


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be



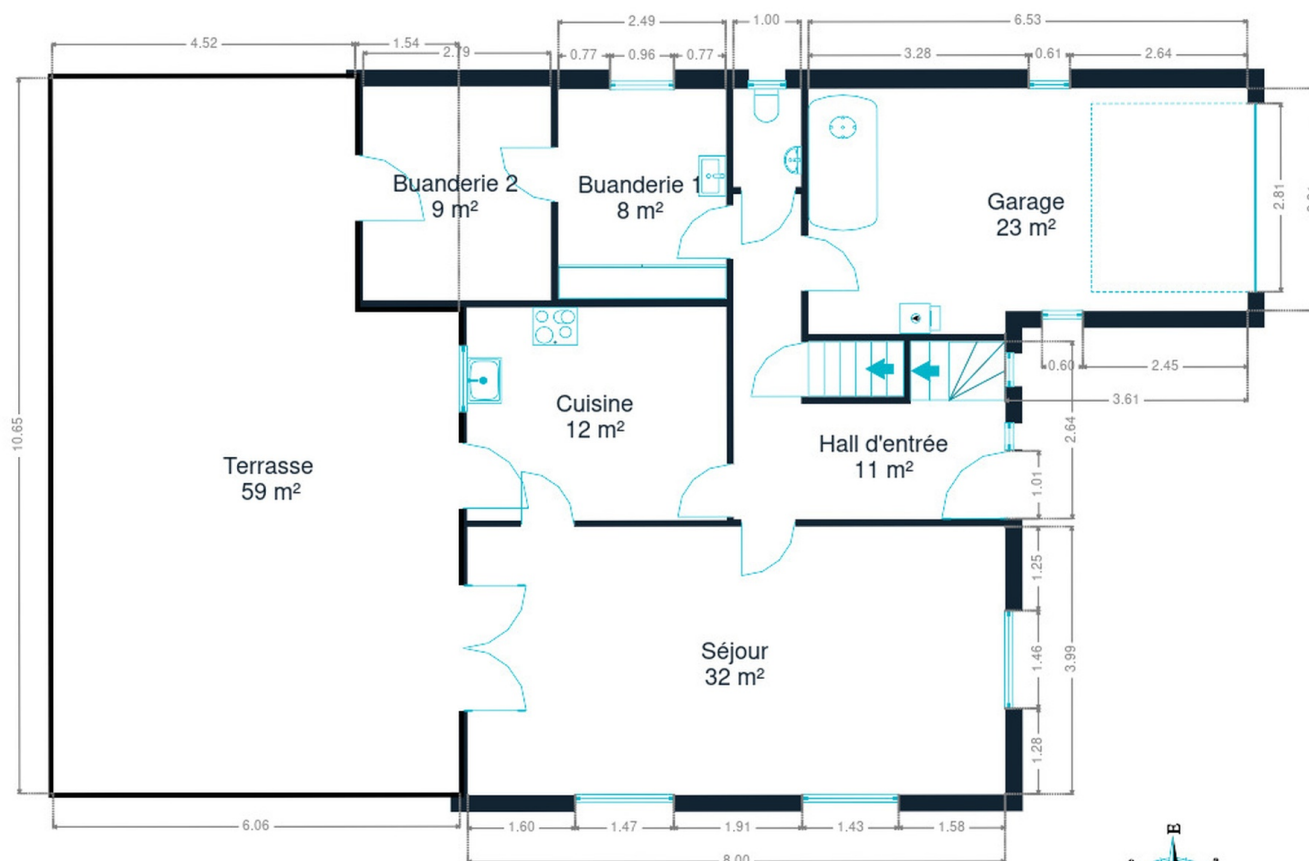


Sous-sol

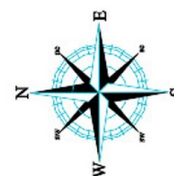


*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**



Rez-de-chaussée



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be





**We  
Invest**

**El Rowe 23**  
475 000 €



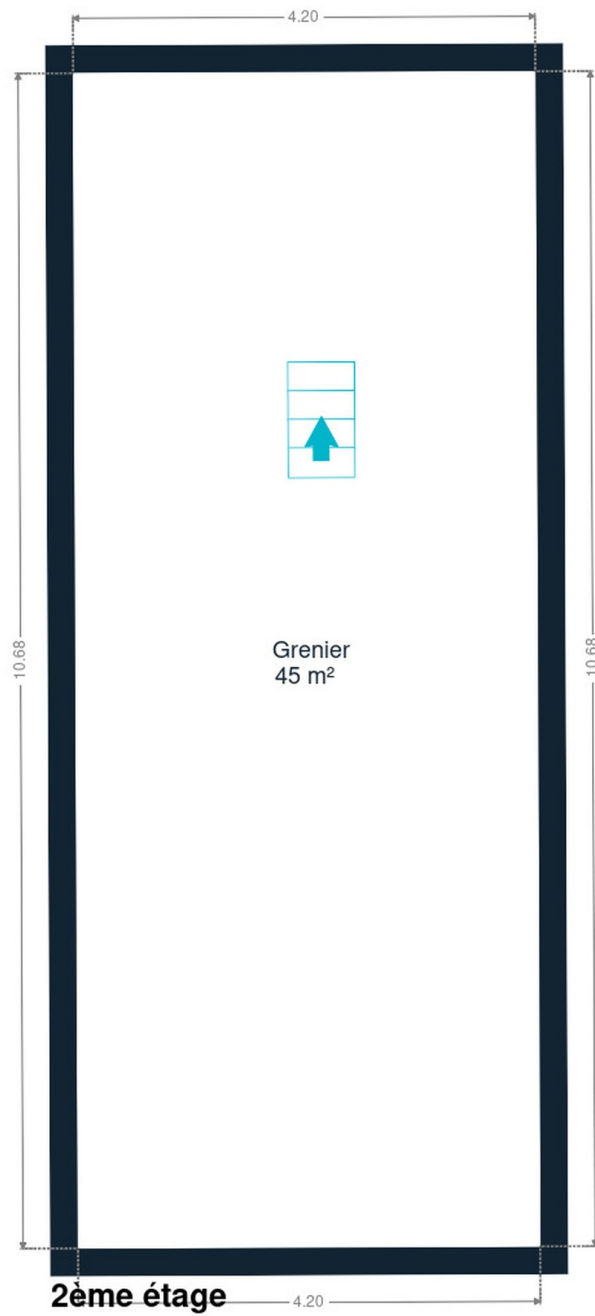
**1er étage**



**Milla**

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.  
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weininvest.be



## Technique



### PEB

Emission co2	39
Conso. théorique	35284 kwh/an
Conso. spécifique	1207 kwh/m².an
Code unique	20161024014278
Classe énergétique	C

### Année

Année de construction	2002
-----------------------	------

### Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
	État bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

### Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Vitrage double
	Couleur imitation bois
	Volets type manuel roulant
	Matière pvc



*Milla*

+32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be

## Installation

Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Panneaux solaires	
	<b>Nombre de panneaux 15</b>
	<b>Type de panneaux photovoltaïque</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	
	<b>Type central</b>
	<b>Nature mazout</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Ærtli</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Adsl</b>
Citerne mazout	
	<b>Apparente</b>
	<b>Capacité 2500 L</b>
Citerne eau	
	<b>Enterrée</b>
	<b>Capacité 7000 L</b>
Vides ventilés	<b>1</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	220 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	2800 m

**Milla**

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be

## Points d'intérêts

Santé	Damilot Caroline	<b>278 m</b>
Médecin	Association des Centres d'Information sur l'Insuff...	<b>1066 m</b>
Point d'intérêt	Société Coopérative Agricole de La Meuse	<b>1084 m</b>
Couvreur	Leclercq Toitures	<b>1113 m</b>
Articles pour la maison	DECSol	<b>1390 m</b>
Magasin de meubles	Bel'cuisine Ambiance Placard	<b>1447 m</b>
Supermarché	Okay Nandrin	<b>1459 m</b>
Magasin de vêtements	ZEB	<b>1506 m</b>
Articles pour la maison	Comptoir du Linge Nandrin	<b>1536 m</b>
Santé	Centre d'ophtalmologie de Nandrin	<b>1578 m</b>
Supermarché	Econan sa	<b>1594 m</b>



*Milla*

+32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@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.**