



À VENDRE - Vandervelde 1

Rue Emile Vandervelde 1 5300 - Namêche

275 000 €



131 m²



3 chambres

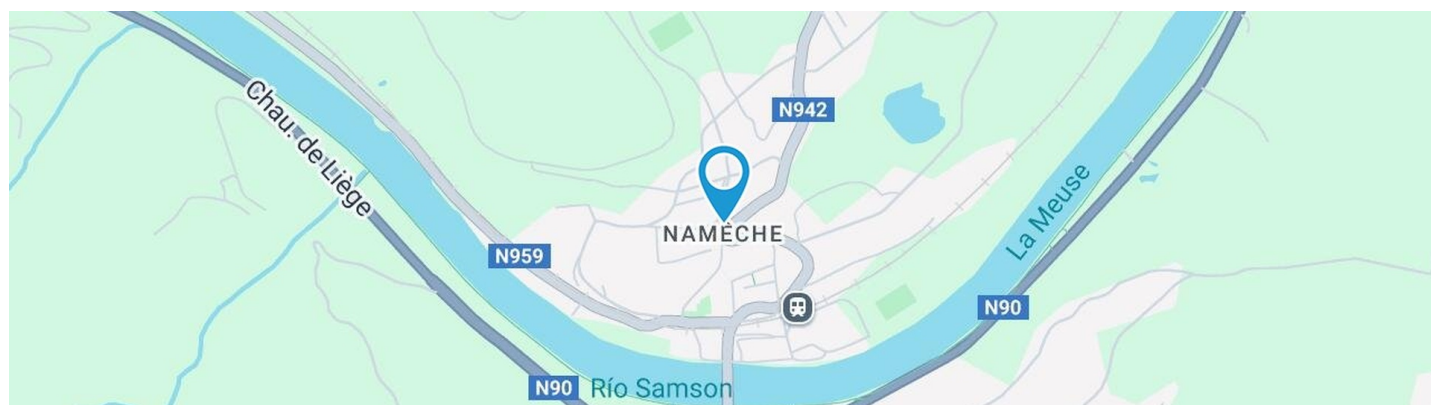


PEB /



Olivia
 We Invest

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

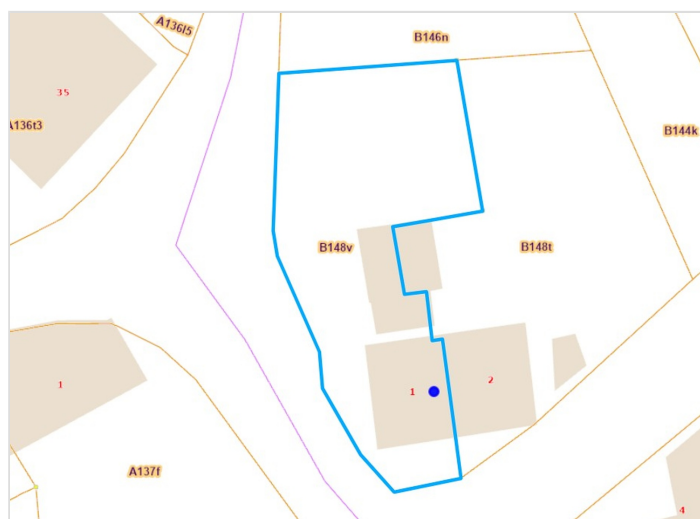


Adresse du bien

Rue Emile Vandervelde 1
 5300 Namêche

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	408.00 m²
Largeur de la parcelle	69.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	131 m²
Surface totale	172 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **21 m²**

Sol klinkers

Terrasse (terrain avant) **18 m²**

Sol béton



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **76 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
garage, wc, chaufferie, débarras**

1er étage **35 m²**

Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, bureau

2ème étage **36 m²**

Chambre 2, chambre 3, dressing, grenier, escalier

Sous-sol **25 m²**

Cave



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.96 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **1.77 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.43 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 24.17 m²

 Longueur : **5.58 m** - Largeur : **4.40 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	12
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.80 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
	Radiateur(s)		
	Poêle à pellet		


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 8.39 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.20 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,52 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque Zanussi
Hotte	
	Type hotte intégrée
	De la marque Elica

Frigo	
	Type américain
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
Four	
	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Spots encastrés


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.35 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.51 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	5
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Bambou
Mobiliers	Oui


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Bureau - 5.72 m²

 Longueur : **2.93 m** - Largeur : **1.94 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.33 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 8.39 m²

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **2.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.38 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 12.33 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **2.81 m**

Sol	Vinyle	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.42 m	Air conditionné	Chaud-froid
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	5


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 14.58 m²

 Longueur : **5.45 m** - Largeur : **2.67 m**

Porte

Type ouverture manuelle
Matière métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Rez-de-chaussée - Wc - 1.07 m²

 Longueur : **1.17 m** - Largeur : **1.05 m**

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Points lumineux mural
Rez-de-chaussée - Chauffage - 11.86 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **2.58 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.83 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1
Rez-de-chaussée - Débarras - 1.64 m²

 Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.09 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.61 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 5.26 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **1.95 m**

Escalier

	Bois
	Droit
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Dressing - 7.44 m²

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.40 m**

Hauteur sous-plafond	2.37 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

2ème étage - Grenier - 3.09 m²

 Longueur : **2.41 m** - Largeur : **1.28 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.38 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Escalier - 4.42 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.50 m**

Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 24.69 m²Longueur : **5.60 m** - Largeur : **4.41 m**

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.75 m

*Olivia*

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.37 m	1.77 m	3.96 m²
Salon	5.58 m	4.40 m	24.17 m²
Salle à manger	3.34 m	2.51 m	8.39 m²
Cuisine	3.71 m	2.94 m	10.20 m²
Garage	5.45 m	2.67 m	14.58 m²
Wc	1.17 m	1.05 m	1.07 m²
Chaufferie	4.58 m	2.58 m	11.86 m²
Débarras	1.50 m	1.09 m	1.64 m²

1er étage

Hall de nuit	3.14 m	1.95 m	5.26 m²
Chambre 1	4.41 m	3.48 m	15.35 m²
Salle de bains	3.38 m	2.51 m	8.51 m²
Bureau	2.93 m	1.94 m	5.72 m²

2ème étage

Chambre 2	3.42 m	2.45 m	8.39 m²
Chambre 3	4.39 m	2.81 m	12.33 m²
Dressing	3.10 m	2.40 m	7.44 m²
Grenier	2.41 m	1.28 m	3.09 m²
Escalier	3.40 m	2.50 m	4.42 m²

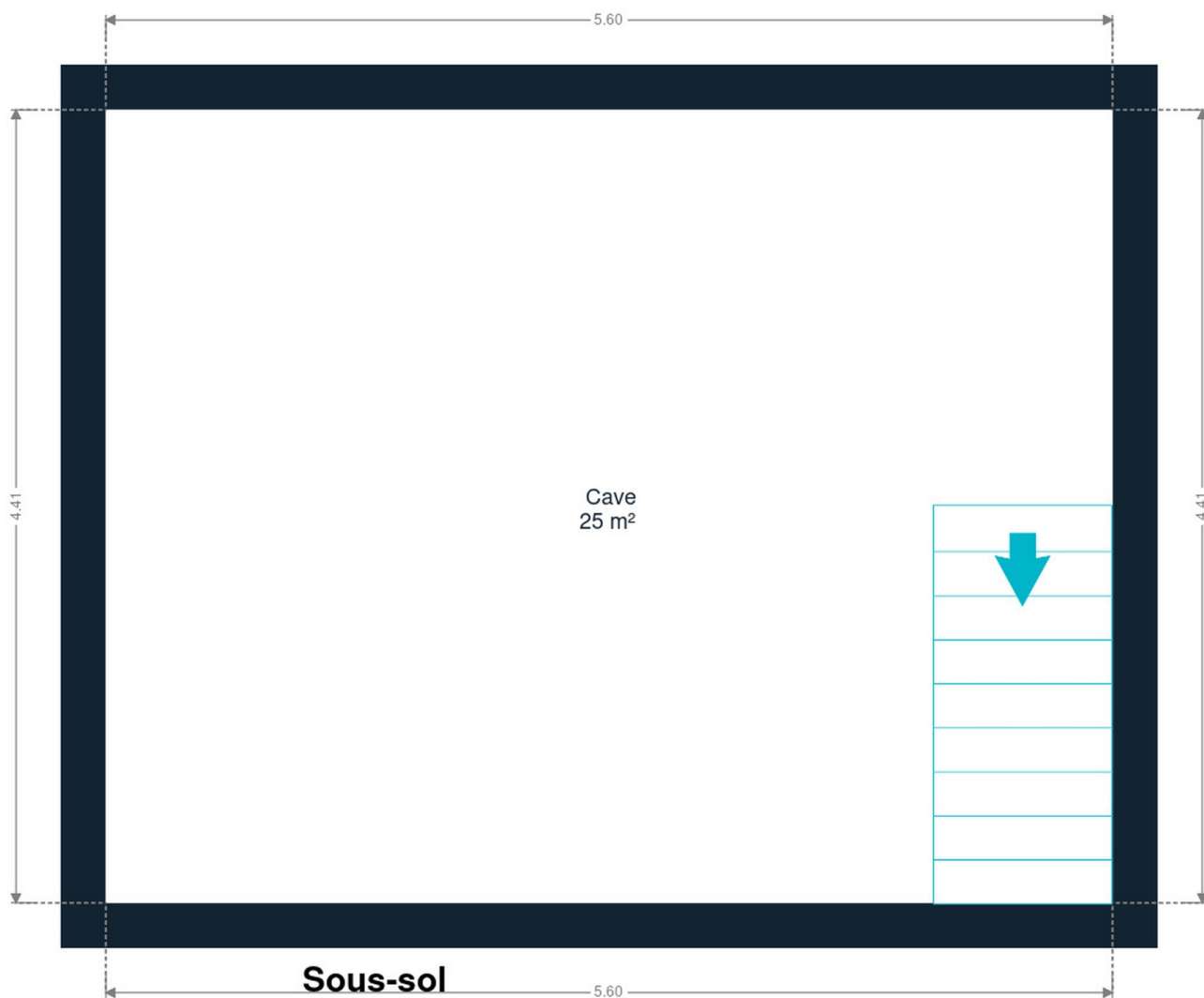
Sous-sol

Cave	5.60 m	4.41 m	24.69 m²
------	--------	--------	----------



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

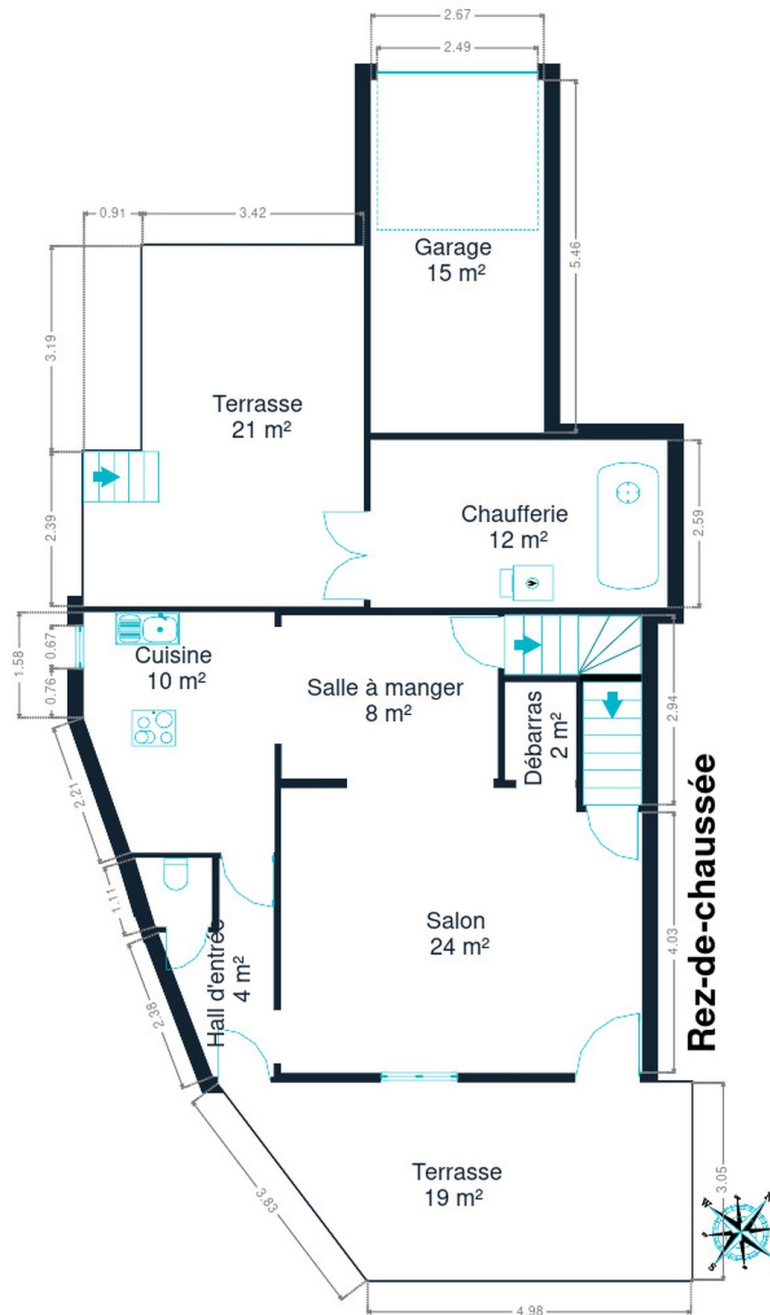


Sous-sol



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Rez-de-chaussée



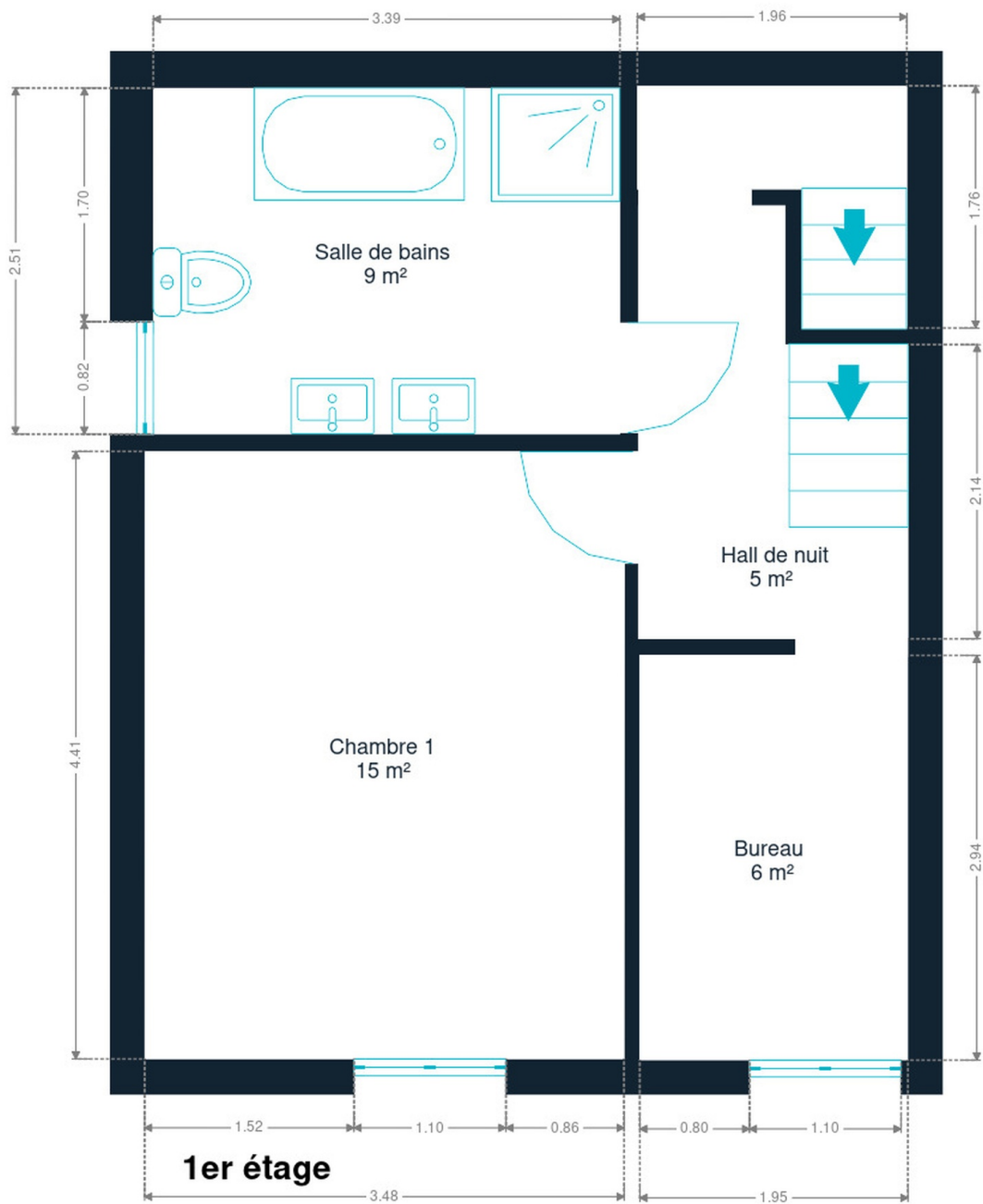
Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



**We
Invest**

Vandervelde 1
275 000 €



1er étage



Olivia

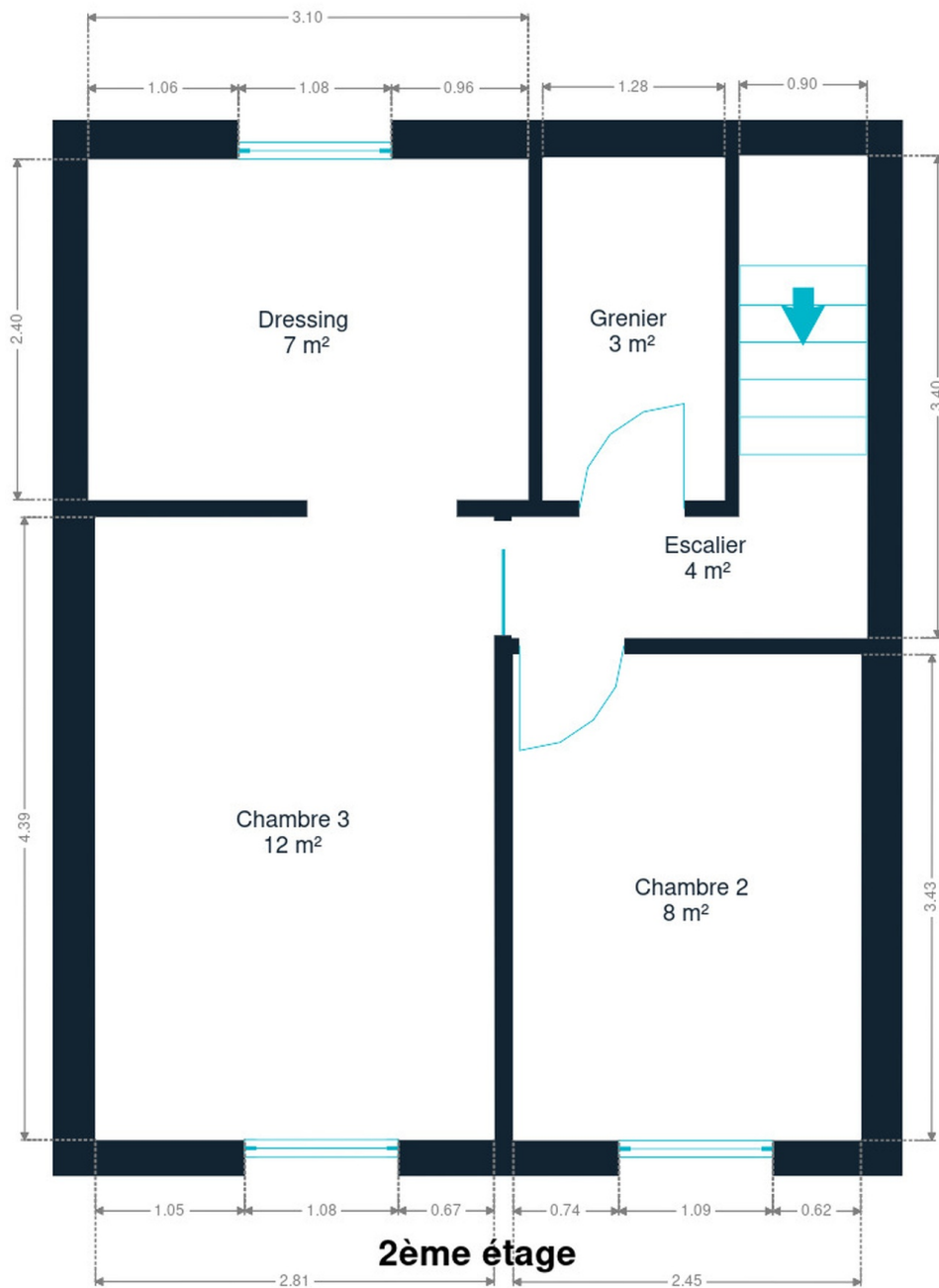
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be

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



**We
Invest**

Vandervelde 1
275 000 €



2ème étage

2ème étage



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

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

Technique

Toiture

 Zingueries
 Couverture

Matériaux zinc
Ardoises

Façade

 Matériaux façade
 Etat

Pierre
Bon

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

 Compteur électrique
 Chauffage

Bi-horaire
Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Remeha
Thermostat d'ambiance Oui

 TV
 Téléphone
 Internet
 Citerne mazout

Prise tv
Oui
Câble
Apparente
Capacité 1200 L

Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	290 m
Accès ferroviaire	290 m
Accès autoroutier	7200 m

Écoles

École Sainte-Begge Namêche	241 m
Ecole secondaire privée Ecogiraxe	1974 m
École communale de Vezin	2767 m
École Communale de Wartet Marche-les-Dames	2843 m



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Gîte sur Meuse	108 m
Réparation de voiture	De Luca / Luciano	225 m
Agence d'assurance	DERIDDER- ASSURANCES SPRL (Votre courtier en Assur...	251 m
Station de transit	Namêche	294 m
Boulangerie	Pâtisserie Dumont - Namêche	299 m
Salon de beauté	Caro Line Institut	575 m
Hôpital	Vétérinaire Jouant	620 m
Soins vétérinaires	Vet33 Vétérinaires Maizeret/Andenne Dr L. Jouant...	622 m
Réparation de voiture	SAMcar&pneus	751 m
Comptable	Bureau Comptable Sprl Pascale MARTIN	811 m
Médecin	Boreux Veronique	898 m
Station de transit	Marche-les-Dames	2290 m



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@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.**