



À VENDRE - *Cosy 14b*

Chaussée de Namur 14b 4210 - Burdinne

460 000 €



278 m²



5 chambres



PEB B

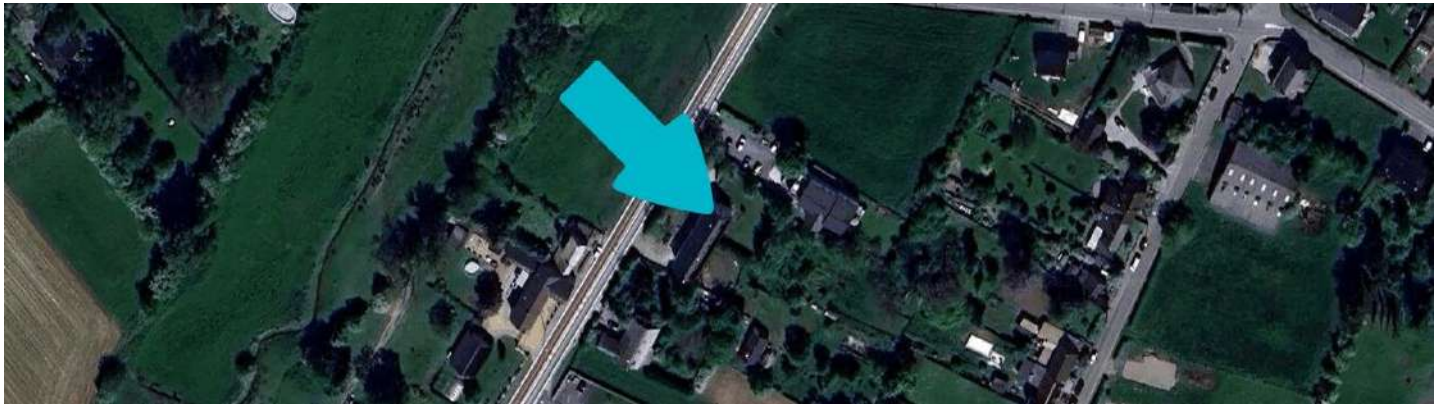


Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de Namur 14b
 4210 Burdinne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	97 m
Surface de la parcelle	2993.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	278 m²
Surface totale	278 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain gauche)	1



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **130 m²**

**Séjour, living, cuisine 1, cuisine 2, wc 1, wc 2,
cellier, hall d'entrée**

1er étage **75 m²**

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

2ème étage **73 m²**

Chambre 4, chambre 5, escalier



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Maison - hall d'entrée - 8.79 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.64 m**

Porte

Battante
Bois
Double

Hauteur sous-plafond

3.05 m

Éclairage

Au plafond

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Maison- séjour - 54.08 m²

 Longueur : **8.07 m** - Largeur : **7.42 m**

Accès	Jardin
Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	3.02 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	9


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Annexe - living - 50.47 m²

 Longueur : **9.47 m** - Largeur : **5.33 m**

Accès	Jardin
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants coulissants
Sol	Béton lissé

Hauteur sous-plafond	4.17 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	3


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Maison - cuisine 1 - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	3.03 m
Prise(s) électrique(s)	9
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	AEG

Four	Multifonction
	AEG
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Annexe - cuisine 2 - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.51 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Living
Évier	
	One half
	Inox

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton lissé
Éclairage	Au plafond


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



1er étage - Maison- hall de nuit - 16.24 m²

Longueur : **6.74 m** - Largeur : **4.63 m**

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type sans ouverture**

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



1er étage - Maison - chambre 1 - 23.57 m²

Longueur : **7.50 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



1er étage - Maison - chambre 2 - 9.84 m²

Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



1er étage - Maison - chambre 3 - 9.54 m²

Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.64 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Maison - salle de bains - 14.72 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond	2-60 m
Prise(s) électrique(s)	7
Douche	Oui
Baignoire	D'angle
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Mobiliers	Oui


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


2ème étage - Maison - chambre 4 - 35.06 m²

 Longueur : **6.41 m** - Largeur : **5.52 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.73 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Maison - wc 1 - 1.46 m²

 Longueur : **1.62 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.57 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Annexe- wc 2 - 7.18 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **1.35 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.07 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Maison - cellier - 7.74 m²

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.68 m**

Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Maison - wc 3 - 1.31 m²

 Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Au plafond


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

2ème étage - Maison - chambre 5 - 20.55 m²

 Longueur : **6.41 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.73 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Maison - escalier - 16.95 m²

 Longueur : **6.36 m** - Largeur : **2.66 m**

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Commun
Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée	3.71 m	2.64 m	8.79 m²
------------------------	--------	--------	---------

Intérieur
Rez-de-chaussée

Maison- Séjour	8.07 m	7.42 m	54.08 m²
Annexe - Living	9.47 m	5.33 m	50.47 m²
Annexe - Cuisine 2	/	/	/
Maison - Cuisine 1	/	/	/
Annexe- Wc 2	5.32 m	1.35 m	7.18 m²
Maison - Wc 1	1.62 m	0.90 m	1.46 m²
Maison - Cellier	3.24 m	2.68 m	7.74 m²

1er étage

Maison- Hall de nuit	6.74 m	4.63 m	16.24 m²
Maison - Chambre 1	7.50 m	3.14 m	23.57 m²
Maison - Chambre 2	3.63 m	2.71 m	9.84 m²
Maison - Chambre 3	3.60 m	2.64 m	9.54 m²
Maison - Salle de bains	5.50 m	2.69 m	14.72 m²
Maison - Wc 3	1.44 m	0.90 m	1.31 m²

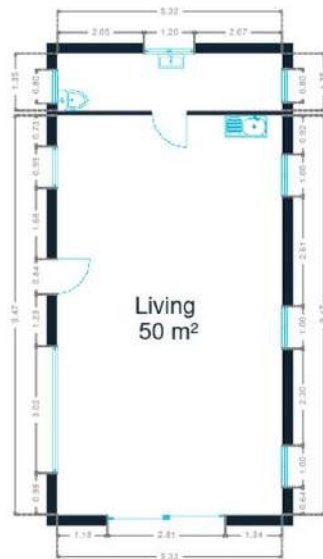
2ème étage

Maison - Chambre 4	6.41 m	5.52 m	35.06 m²
Maison - Chambre 5	6.41 m	3.20 m	20.55 m²
Maison - Escalier	6.36 m	2.66 m	16.95 m²

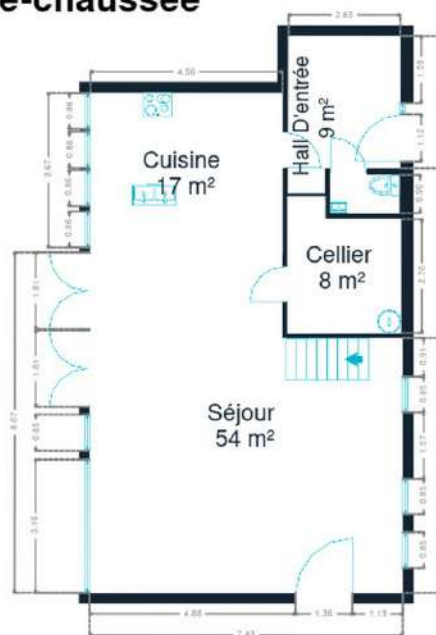

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



Rez-de-chaussée



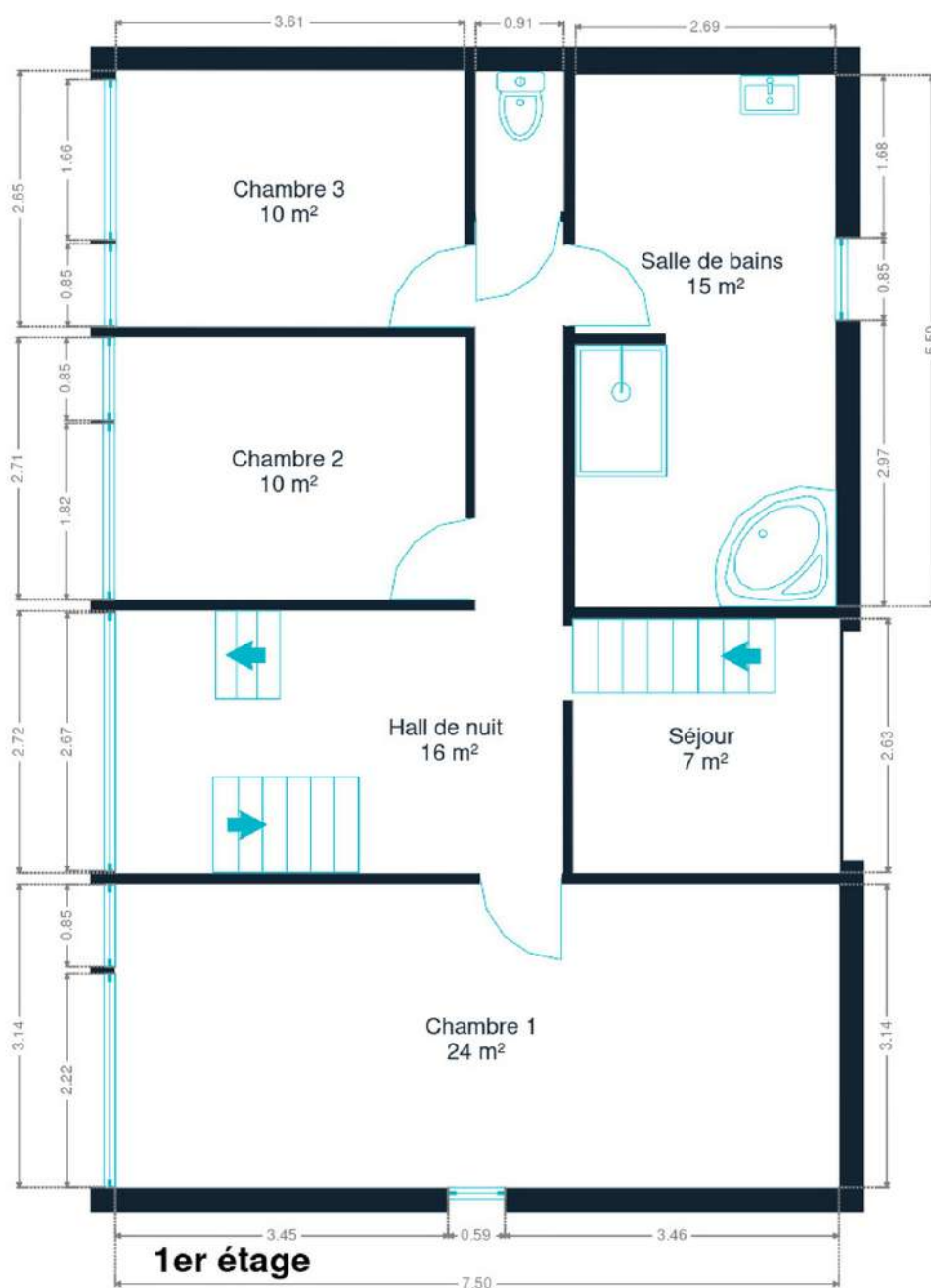
Rez-de-chaussée



Stephanie

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

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



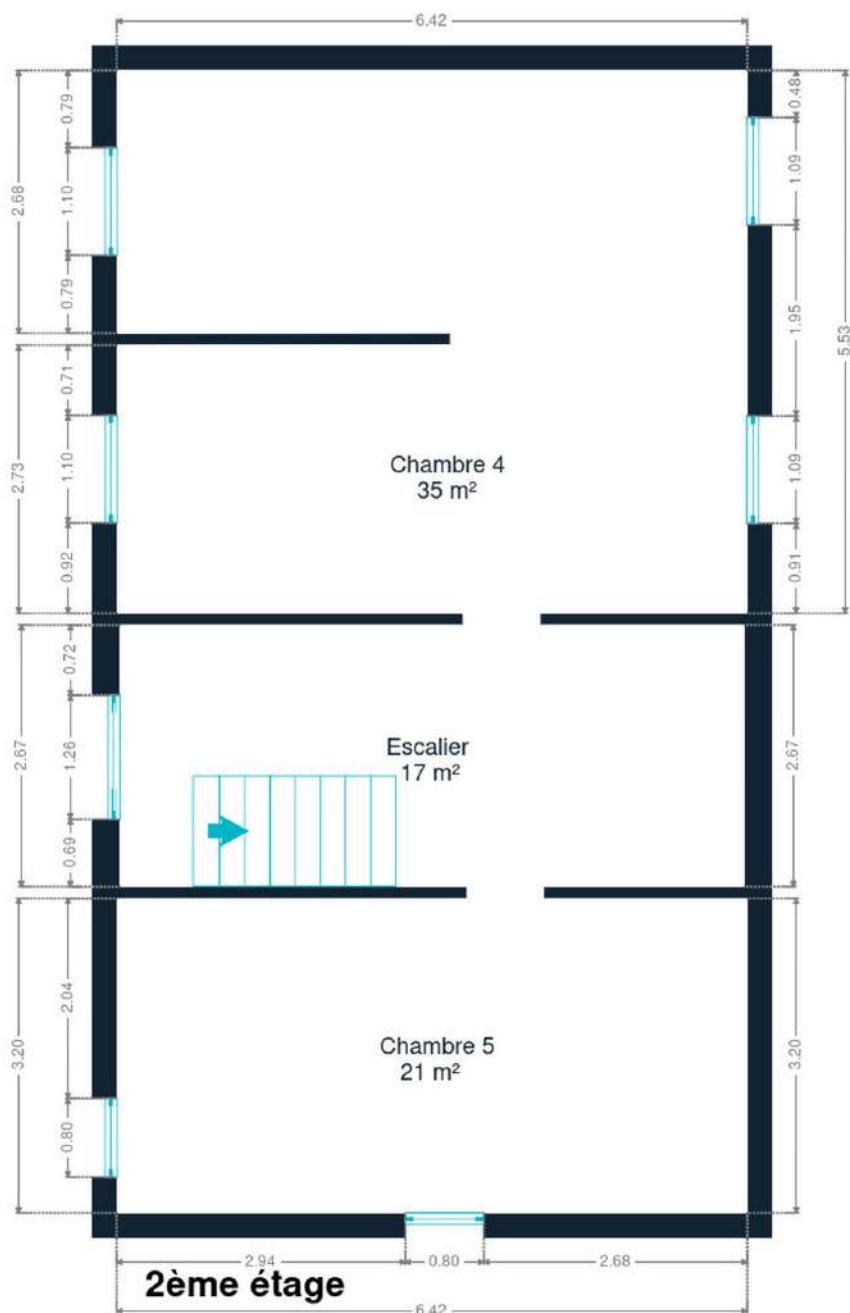
1er étage



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



2ème étage



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	7
Conso. théorique	30569 kwh/an
Conso. spécifique	122 kwh/m².an
Code unique	20201008000666
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2007
-----------------------	------

Isolation

Isolation	Murs isolés
-----------	-------------

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Double



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau

Chauffe-eau

Panneaux solaires

Oui
Nombre de litres 150
Nombre de panneaux 15
Photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Foyers
Bois
Poêle

Compt. d'eau

Individuel

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	3600 m
Accès autoroutier	7200 m

Écoles

École de Burdinne	907 m
-------------------	-------



Points d'intérêts

Banque	Crelan Burdinne - Elias Dave	538 m
Magasin	Ferauche et Gillet	670 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	784 m
Magasin	Bertrand	784 m
Bureau local du gouvernement	Agence Locale pour l'Emploi de Burdinne ASBL	797 m
Police	Poste de police Burdinne	810 m
Santé	Fraiteur Julie	812 m
Police	Zone de police Hesbaye Ouest	816 m
Entrepreneur général	Broers-Bois	1112 m
Gym	Source de lumière - YOGA	1679 m
Nourriture	Cookudo sprl	1811 m
Entrepreneur général	Magiplante	1848 m
	Parc naturel Burdinale-Mehaigne	886 m
Centre ville	Fernelmont	6039 m
Centre ville	Hannut	10107 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.**