



À VENDRE - *Scottish*

Des Ecosais 30 7034 - Obourg

650 000 €



270 m²



4 chambres



PEB /

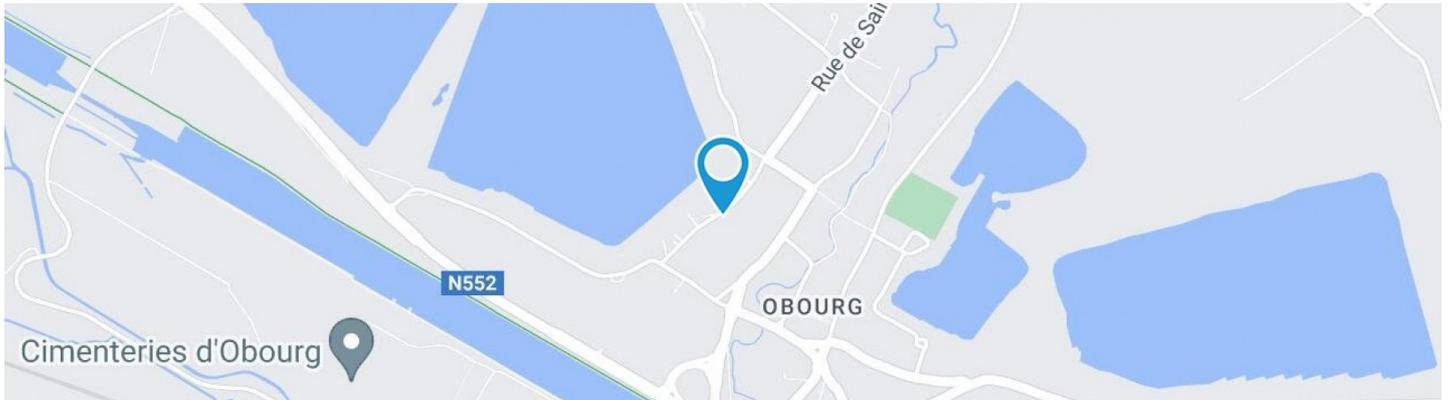


Anthony
BY WE INVEST

IPI : 503962

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



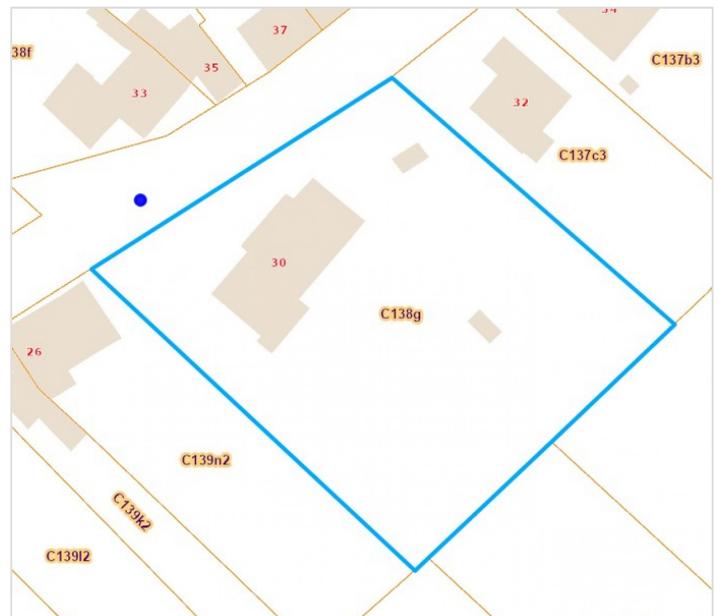
Adresse du bien

Des Ecosais 30
7034 Obourg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	19.00 m
Surface de la parcelle	2851.00 m²
Orientation	Nord-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	270 m²
Surface totale	422 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Piscine

Enterrée

Parking (terrain arrière)

Place(s) 4

Parking (terrain gauche)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

18.3 m²



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **163 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, wc,
escalier, bureau, wc, hall, surface 1, surface 2,
surface 3**

1er étage **107 m²**

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

Sous-sol **152 m²**

Cave



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 16.50 m²

 Longueur : **5.70 m** - Largeur : **3.48 m**

Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond

Escalier	Bois
	1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	2



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Séjour - 36.76 m²

 Longueur : **7.66 m** - Largeur : **5.73 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Air conditionné	Mural
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2,8 m		
Éclairage	Point lumineux au plafond mural		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Cassette à bois		



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 23.51 m²

 Longueur : **5.90 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	11
Type	Équipée
Congelateur	Oui
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Miele
Hotte	

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque kupperbusch
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Beko
Four	Type à air pulsé
	De la marque Miele
Porte	Matière pvc vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants


Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Véranda - 17.83 m²

Longueur : **8.03 m** - Largeur : **2.30 m**

Accès	Jardin
Porte	Matière aluminium vitrée
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Hall de nuit - 15.14 m²

 Longueur : **7.46 m** - Largeur : **3.64 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 30.41 m²

 Longueur : **7.66 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Avec dressing	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Anthony

 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 15.35 m²Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.49 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 3 - 15.68 m²

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **3.57 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 4 - 13.19 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.61 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains 1 - 8.90 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.25 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains 2 - 5.39 m²

Longueur : **3.46 m** - Largeur : **1.55 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau - 11.65 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant matière pvc type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface 1 - 19.55 m²

Longueur : **4.87 m** - Largeur : **4.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui
Chauffage	Radiateur(s)	Oui	1



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface 2 - 16.39 m²

Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	3



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Surface 3 - 7.52 m²

Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.54 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.73 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.97 m****1er étage - Buanderie - 3.34 m²**Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.43 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Cave - 152.36 m²Longueur : **19.20 m** - Largeur : **9.01 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

*Anthony*+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.23 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **1.05 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 8.70 m²Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.59 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond
Porte	Pvc

*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Maison**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	5.70 m	3.48 m	16.50 m ²
Séjour	7.66 m	5.73 m	36.76 m ²
Cuisine	5.90 m	3.99 m	23.51 m ²
Véranda	8.03 m	2.30 m	17.83 m ²
Wc	1.59 m	0.97 m	1.54 m ²
Escalier	1.76 m	0.97 m	1.73 m ²

1er étage

Hall de nuit	7.46 m	3.64 m	15.14 m ²
Chambre 1	7.66 m	3.97 m	30.41 m ²
Chambre 2	4.39 m	3.49 m	15.35 m ²
Chambre 3	4.93 m	3.57 m	15.68 m ²
Chambre 4	3.96 m	3.61 m	13.19 m ²
Salle de bains 1	3.94 m	2.25 m	8.90 m ²
Salle de bains 2	3.46 m	1.55 m	5.39 m ²
Buanderie	2.31 m	1.43 m	3.34 m ²

Sous-sol

Cave	19.20 m	9.01 m	152.36 m ²
------	---------	--------	-----------------------

*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

Surface de bureaux

Rez-de-chaussée

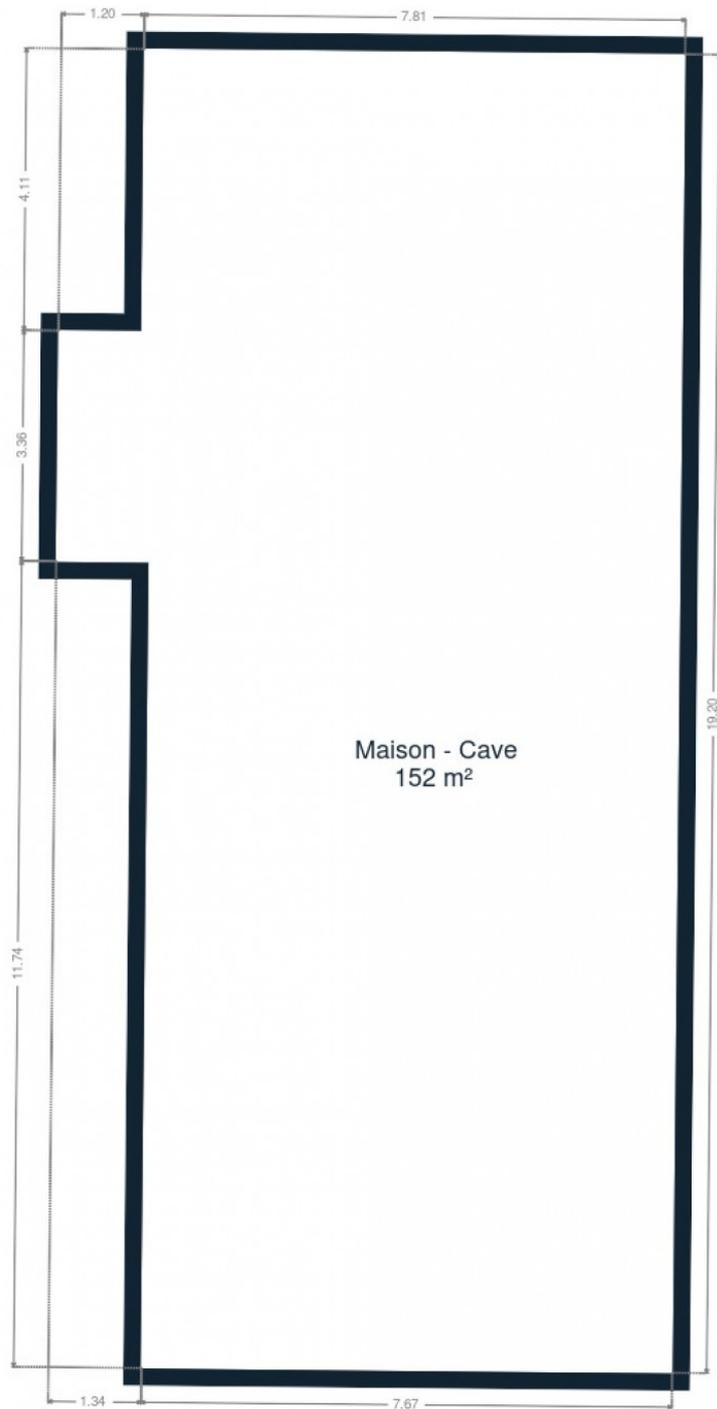
Bureau	3.47 m	3.35 m	11.65 m ²
Wc	1.18 m	1.05 m	1.23 m ²
Hall	4.74 m	3.59 m	8.70 m ²
Surface 1	4.87 m	4.01 m	19.55 m ²
Surface 2	4.11 m	3.98 m	16.39 m ²
Surface 3	3.61 m	2.60 m	7.52 m ²



Anthony

+32 477 75 32 11

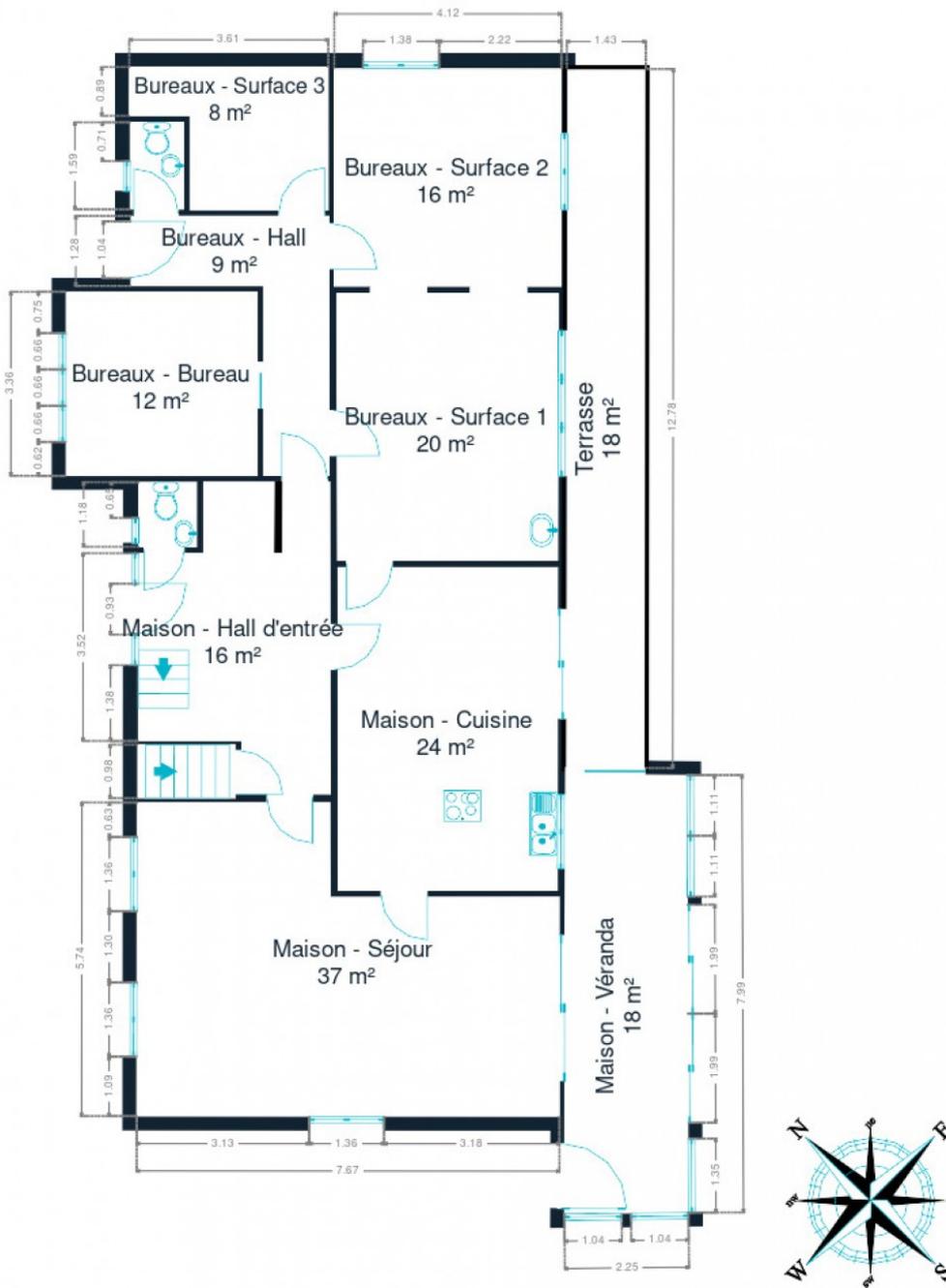
anthony.hallot@weinvest.be



Sous-sol



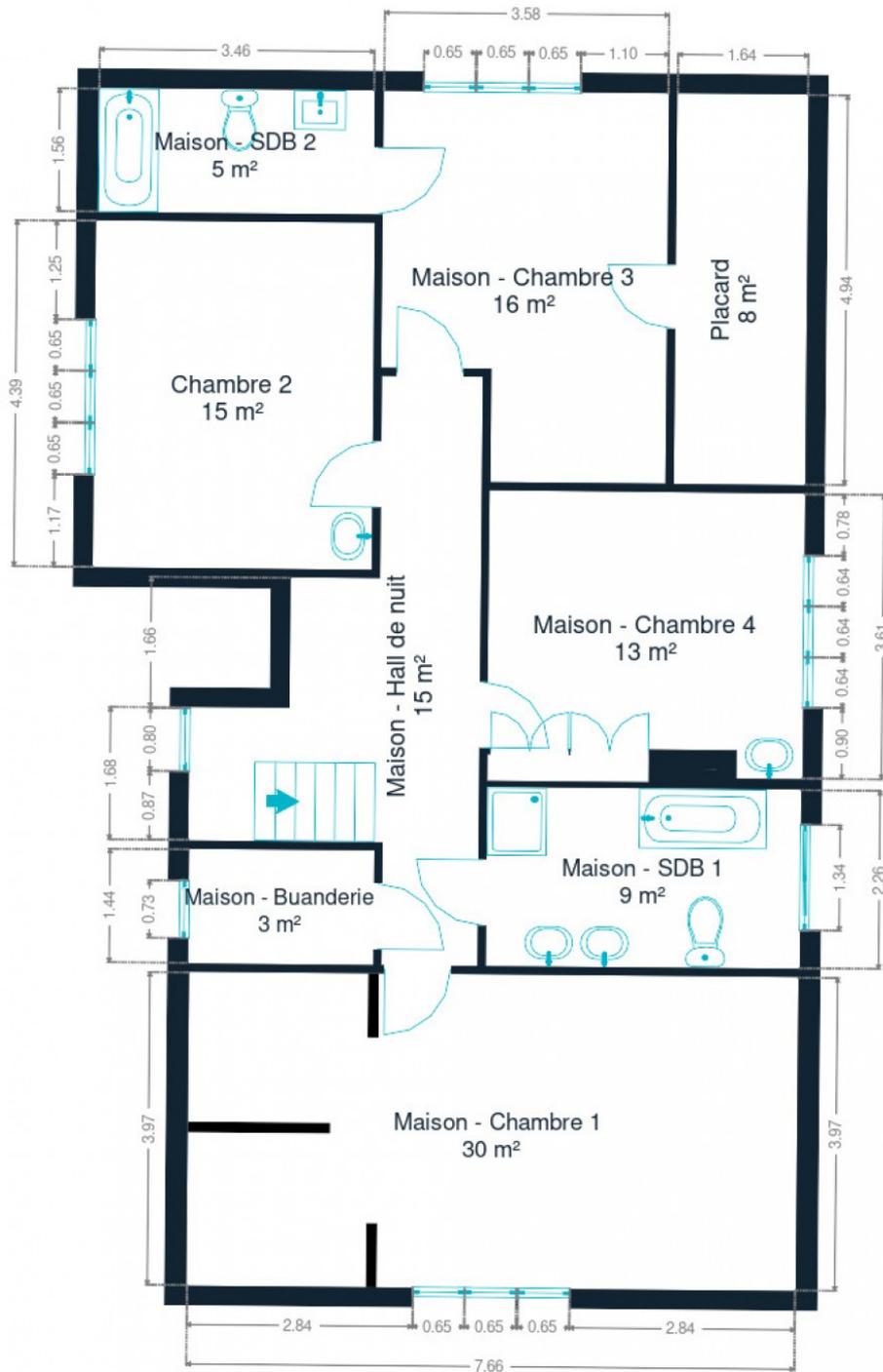
Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



1er étage



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière pvc

Installation

Chauffe-eau	Marque vaillant
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 20
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type individuel central
	Mode radiateur(s) cassette à bois
	Chaudière marque vaillant
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Anthony

+32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

Institut Saint-Vincent	700 m
Enseignement primaire maternel mixte, Ecole Brisée	2093 m



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Points d'intérêts

Supermarché	SPAR	286 m
Point d'intérêt	Atelier D'Architectes Aktepe-Naem	404 m
Point d'intérêt	Recycling centre	444 m
Magasin d'électronique	NumEvents	462 m
Entrepreneur général	PLAFO sprl	493 m
Gare	Obourg	748 m
Entrepreneur général	Casa Lamotte	1676 m
Université	Truyens Vincent	2492 m
Santé	Le Toboggan asbl	2545 m
	Château d'Havré	2716 m



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@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

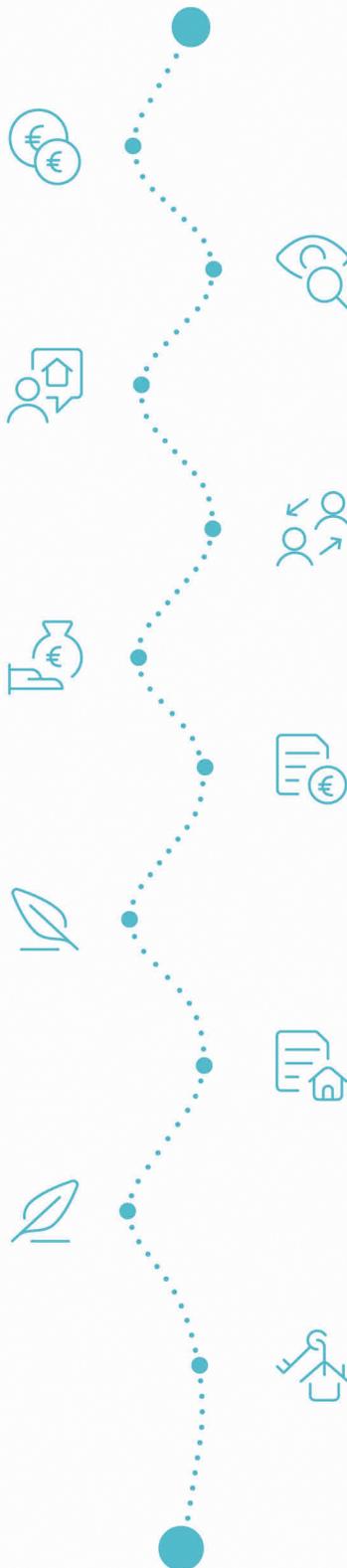
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)