



À VENDRE - Maréchal 164

Rue Louis Maréchal 164 4360 - Oreye

255 000 €



123 m²



2 chambres



PEB F



Felicien



+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

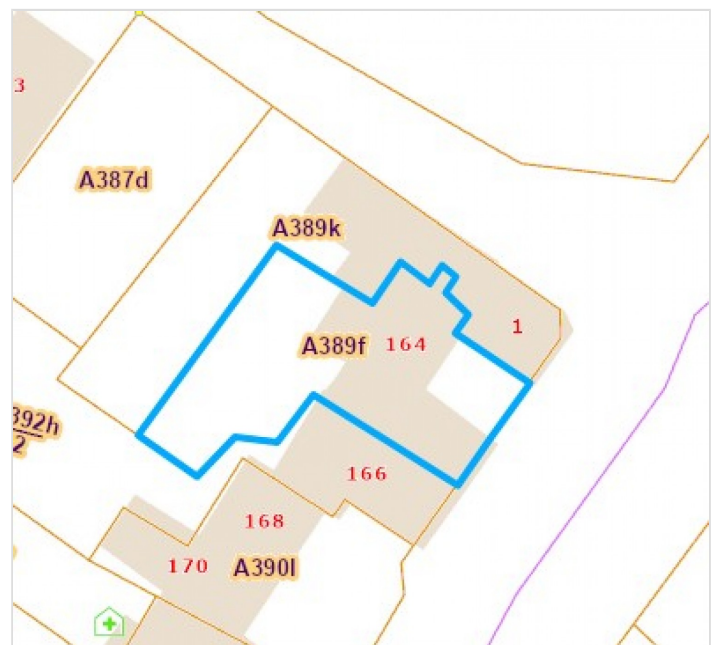


Adresse du bien

Rue Louis Maréchal 164
4360 Oreye

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	291.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@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	123 m²
Surface totale	138 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Félicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@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)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

22 m²

Sol chape

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord-ouest

Cour (terrain avant)

39 m²

Sol carrelage

Orientation sud-est



Félicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@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 **90 m²**

**Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, garage,
buanderie, atelier, débarras, escalier**

1er étage **48 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@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.

Rez-de-chaussée - Salon 1 - 19.19 m²

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **3.49 m**

Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	4


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@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.

Rez-de-chaussée - Salon 2 - 9.89 m²Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.77 m**

Ouvert sur	Salon	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

**Felicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@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 - Salle à manger - 10.20 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.43 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@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.



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 - 10.18 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Accès	Cour
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Zanussi

Hotte	Type hotte intégrée
	Évacuation à recyclage
Frigo	Type combi encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Porte	Matière pvc vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@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 - 15.62 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,3 m

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


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@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 - 12.56 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@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 - 8.88 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.29 m**

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

Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 14.37 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.85 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.06 m²Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.53 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Atelier - 13.73 m²Longueur : **4.89 m** - Largeur : **2.80 m**

Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Felicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Débarras - 1.07 m²Longueur : **1.52 m** - Largeur : **0.70 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 6.02 m²Longueur : **3.76 m** - Largeur : **1.60 m****1er étage - Hall de nuit - 10.55 m²**Longueur : **7.29 m** - Largeur : **1.78 m**

Escalier	Bois
	Droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Felicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Salon 1	5.49 m	3.49 m	19.19 m²
Salon 2	3.57 m	2.77 m	9.89 m²
Salle à manger	4.19 m	2.43 m	10.20 m²
Cuisine	4.32 m	2.36 m	10.18 m²
Garage	4.05 m	3.85 m	14.37 m²
Buanderie	2.64 m	2.53 m	5.06 m²
Atelier	4.89 m	2.80 m	13.73 m²
Débarras	1.52 m	0.70 m	1.07 m²
Escalier	3.76 m	1.60 m	6.02 m²

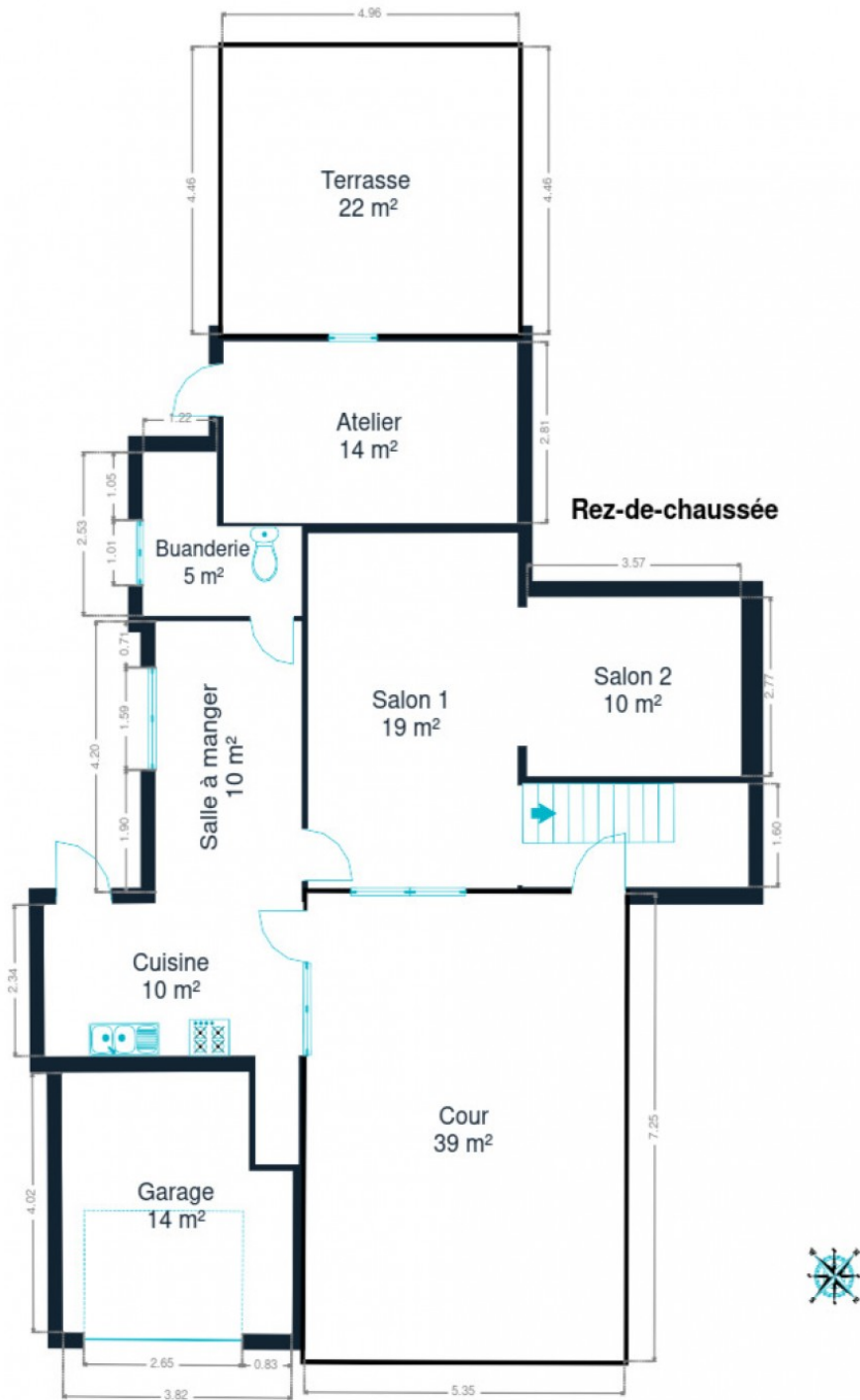
1er étage

Hall de nuit	7.29 m	1.78 m	10.55 m²
Chambre 1	4.53 m	3.46 m	15.62 m²
Chambre 2	3.63 m	3.45 m	12.56 m²
Salle de bains	3.87 m	2.29 m	8.88 m²



Félicien

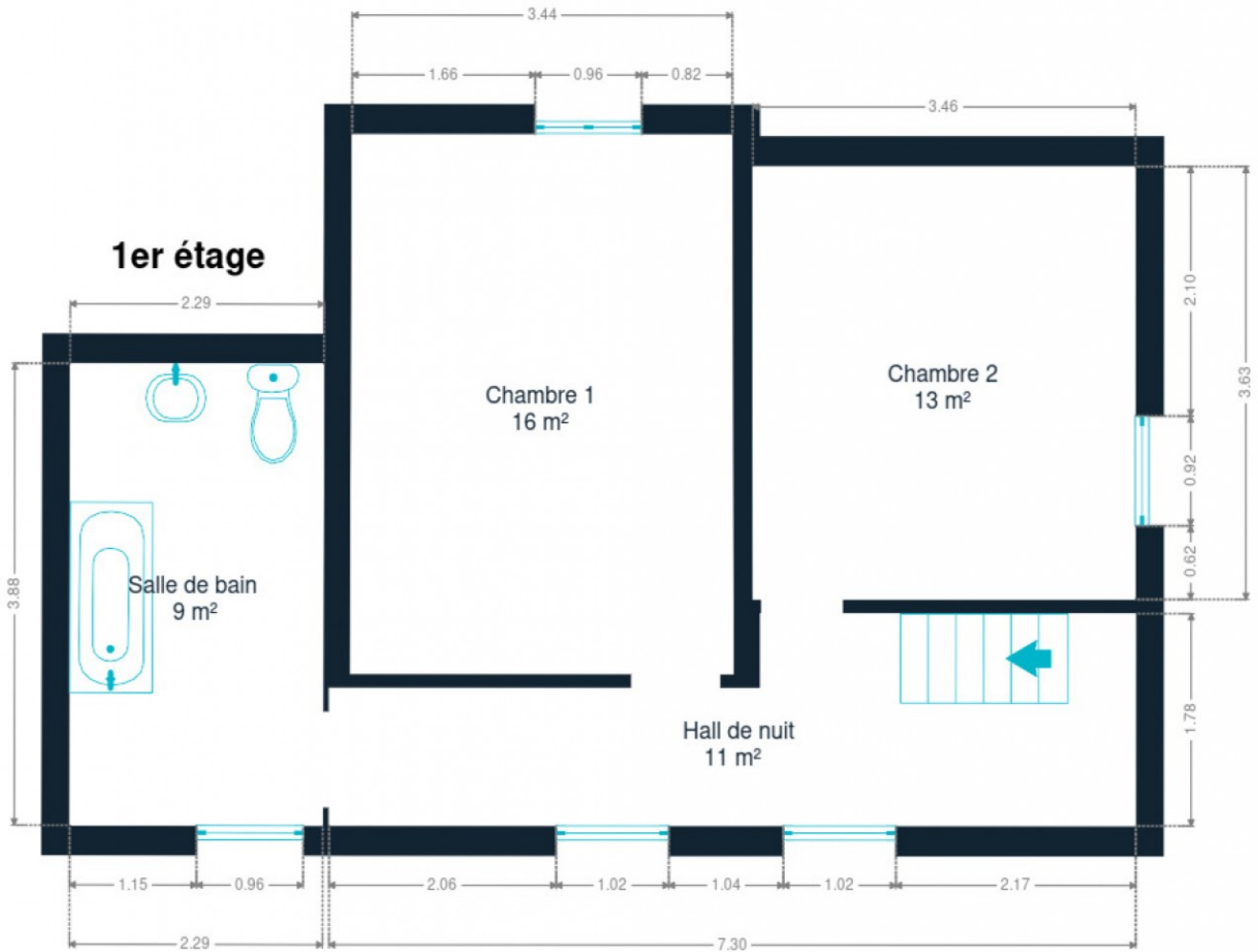
+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Felicien
+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



1er étage



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Technique

Année

Année de rénovation **2023**

Toiture

Zingeries **Pvc**

Couverture **Tuiles**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Année 2023**
Double
Gris
Pvc

Installation

Chauffe-eau **Nombre 1**
Nombre de litres 150

Compteur électrique **Bi-horaire**

Chauffage **Foyers**
Bois
Poêle

Compt. d'eau **Individuel**

TV **Prise tv**

Téléphone **Oui**

Internet **Câble**



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@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.

Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

Ecole Maternelle Libre Mixte	2684 m
Ecole Communale	2740 m



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Studio le Lupanar	83 m
Entrepreneur général	Fluidix	130 m
Santé	Hospi Home Care Paramedics	209 m
Médecin	Dr Bleser Xavier	284 m
Magasin	Renard Bois	387 m
Magasin	Gourmandises Glacées	412 m
Agence d'assurance	Assurim Conseil	453 m
Magasin	Budo Michel scrl	931 m
Avocat	Michel Saint-Remi	1545 m
Santé	L'envol du papillon	1894 m
Soin des cheveux	Art & Coiffure	1897 m



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@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

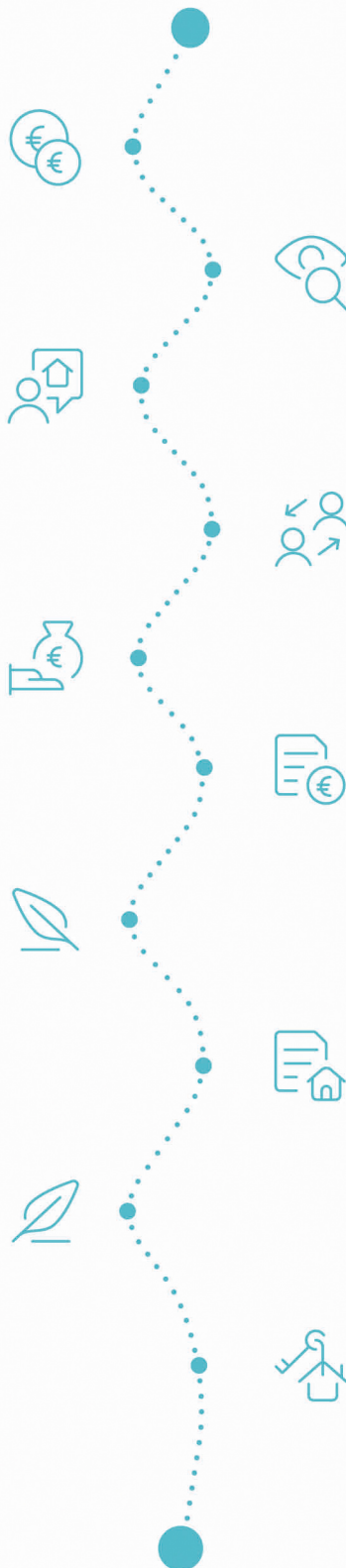
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)