



À VENDRE - L'écolier

Rue des Ecoles 54 11 - 7034 Obourg

215 000 €



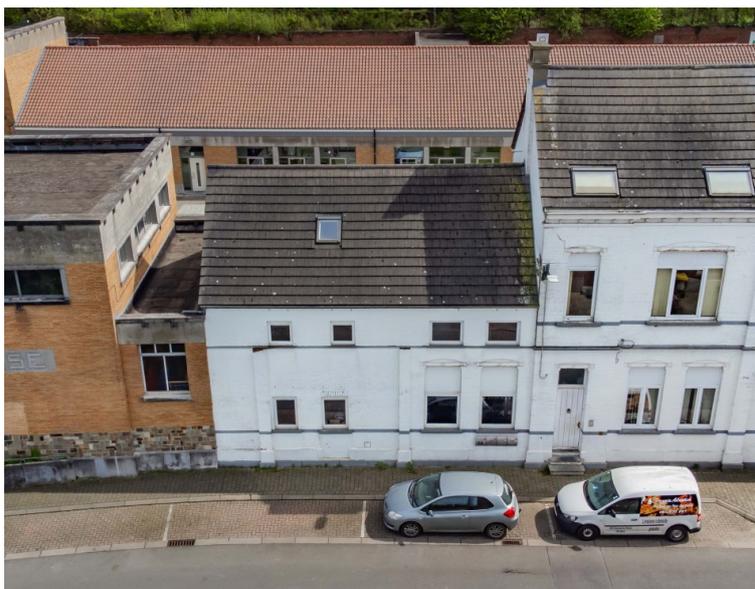
132 m²



2 chambres



PEB C

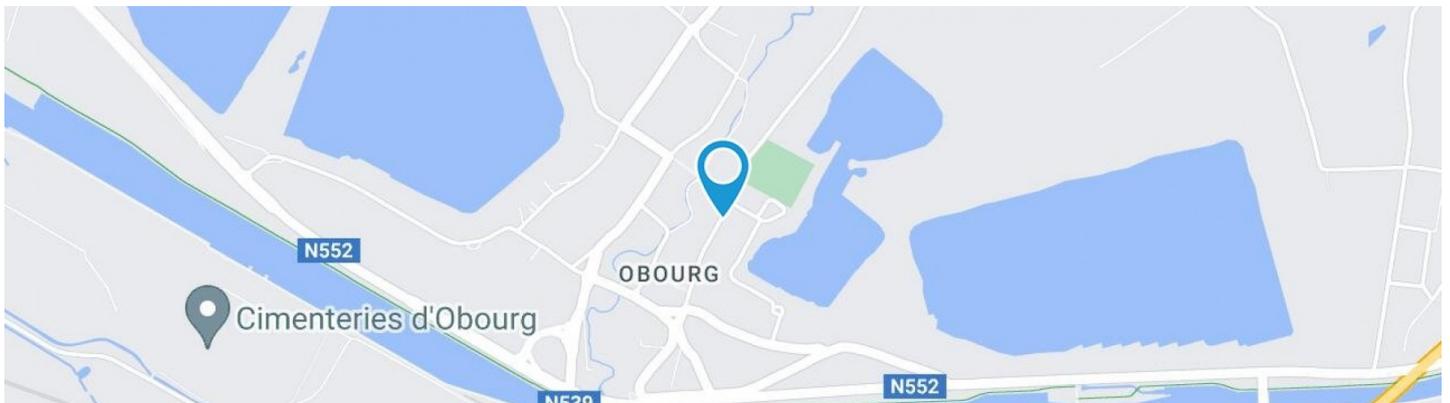


Laura
We Invest

IPI : 508.071

+32 497 20 94 12

laura.michaux@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Ecoles 54
7034 Obourg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **11.00 m**

Orientation **Ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Laura
+32 497 20 94 12
laura.michaux@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	132 m²
Surface totale	137 m²
Nombre de façades	2
Etage	1er
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@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



Laura

+32 497 20 94 12

laura.michaux@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

1er étage **72 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains,
buanderie, hall**

2ème étage **60 m²**

Chambre 2, salle de douche, mezzanine, escalier

Sous-sol **5 m²**

Cave



Laura

+32 497 20 94 12
 laura.michaux@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 - Séjour - 39.12 m²

Longueur : 7.16 m - Largeur : 7.07 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Escalier	Bois
Éclairage	Au plafond		Droit
Prise(s) électrique(s)	15		
Prise télédistribution	Oui		



Laura

+32 497 20 94 12
 laura.michaux@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.

1er étage - Cuisine - 6.27 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.46 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Zanussi

Frigo	Type encastré
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Zanussi
Four	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Laura

+32 497 20 94 12

laura.michaux@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 - 11.53 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui


Laura

 +32 497 20 94 12
 laura.michaux@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 - 6.91 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.44 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	1	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Type	Bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Classique	Sol	Carrelage


Laura

+32 497 20 94 12

laura.michaux@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.

2ème étage - Chambre 2 - 25.35 m²

Longueur : 7.25 m - Largeur : 4.59 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3,05 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux mural		



Laura

+32 497 20 94 12
 laura.michaux@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.

2ème étage - Salle de douche - 11.97 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.67 m**

Douche	Cabine	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1


Laura

+32 497 20 94 12

laura.michaux@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.

2ème étage - Mezzanine - 14.80 m²

Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Chauffage	Radiateur(s)
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6



Laura

+32 497 20 94 12
 laura.michaux@weinvest.be

1er étage - Buanderie - 3.04 m²Longueur : **2.45 m** - Largeur : **1.24 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage - Hall - 4.96 m²Longueur : **5.05 m** - Largeur : **0.98 m**

Éclairage	Au plafond
-----------	-------------------

2ème étage - Escalier - 8.19 m²Longueur : **4.38 m** - Largeur : **1.87 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Cave - 4.86 m²Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.65 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

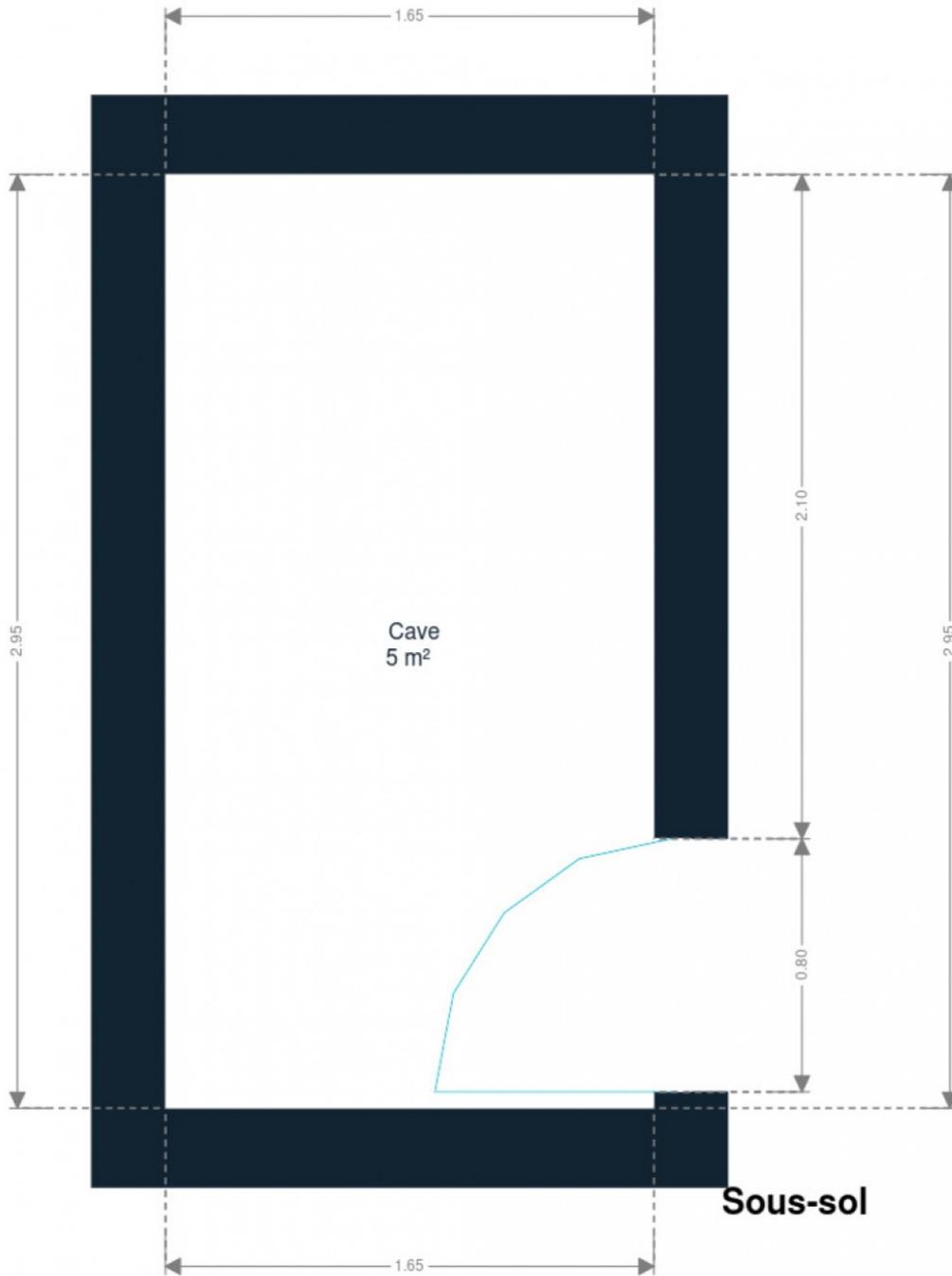
**Laura**+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Séjour	7.16 m	7.07 m	39.12 m ²
Cuisine	2.55 m	2.46 m	6.27 m ²
Chambre 1	3.44 m	3.35 m	11.53 m ²
Salle de bains	3.52 m	2.44 m	6.91 m ²
Buanderie	2.45 m	1.24 m	3.04 m ²
Hall	5.05 m	0.98 m	4.96 m ²
2ème étage			
Chambre 2	7.25 m	4.59 m	25.35 m ²
Salle de douche	3.76 m	3.67 m	11.97 m ²
Mezzanine	3.97 m	3.73 m	14.80 m ²
Escalier	4.38 m	1.87 m	8.19 m ²
Sous-sol			
Cave	2.95 m	1.65 m	4.86 m ²

*Laura*

+32 497 20 94 12

laura.michaux@weinvest.be



Sous-sol



Laura
+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be



1er étage



Laura

+32 497 20 94 12

laura.michaux@weinvest.be



2ème étage



Laura
+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	34654
Conso. spécifique	254
Code unique	20231229012143
Classe énergétique	C

Toiture

Couverture	Ardoises
------------	-----------------

Façade

Matériaux façade	Brique
------------------	---------------

Châssis

Châssis	Pvc
	Blanc
	Double

Installation

Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Bulex
	Type à ventouse
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be

Frais et finances

Revenu cadastral

792 €



Laura

+32 497 20 94 12

laura.michaux@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	600 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	6000 m

Écoles

Institut Saint-Vincent	366 m
Enseignement primaire maternel mixte, Ecole Brisée	2179 m



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be

Points d'intérêts

Supermarché	Spar Obourg	284 m
Magasin d'électronique	NumEvents	324 m
Entrepreneur général	PLAFO SRL	327 m
Station de transit	Obourg	689 m
Entrepreneur général	Tecren sprl	1631 m
Entrepreneur général	Casa Lamotte	1855 m
	Château d'Havré	2328 m
Université	Truyens Vincent	2469 m



Laura

+32 497 20 94 12

laura.michaux@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

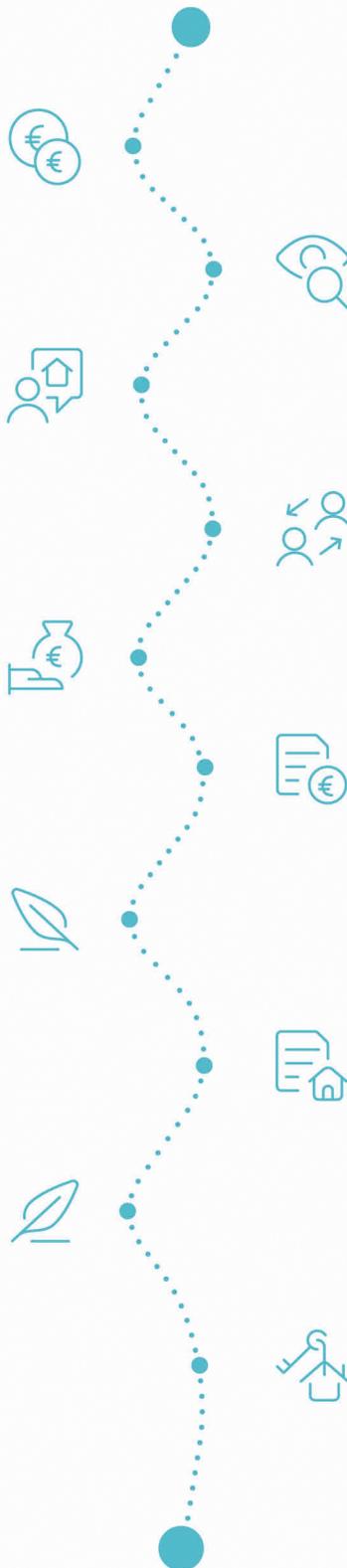
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)