



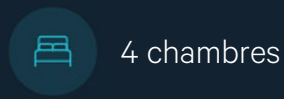
## À VENDRE - PASTORIE STRAAT 14

Pastoriestraat 14 1651 - Lot

0 €



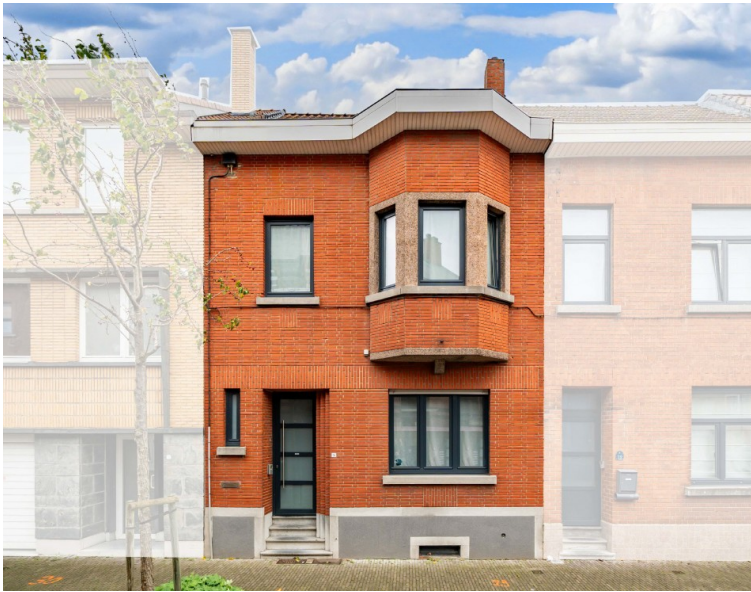
182 m<sup>2</sup>



4 chambres



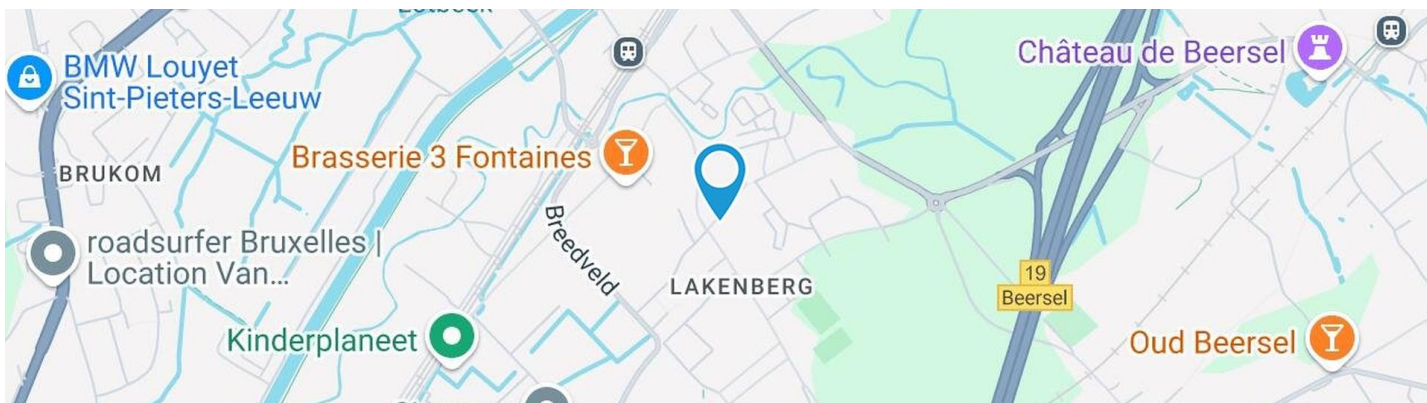
PEB /



Charles  
 We Invest

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



### Adresse du bien

Pastoriestraat 14  
1651 Lot

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>5.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>56 m</b>
Surface de la parcelle	<b>330.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>6.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Charles**

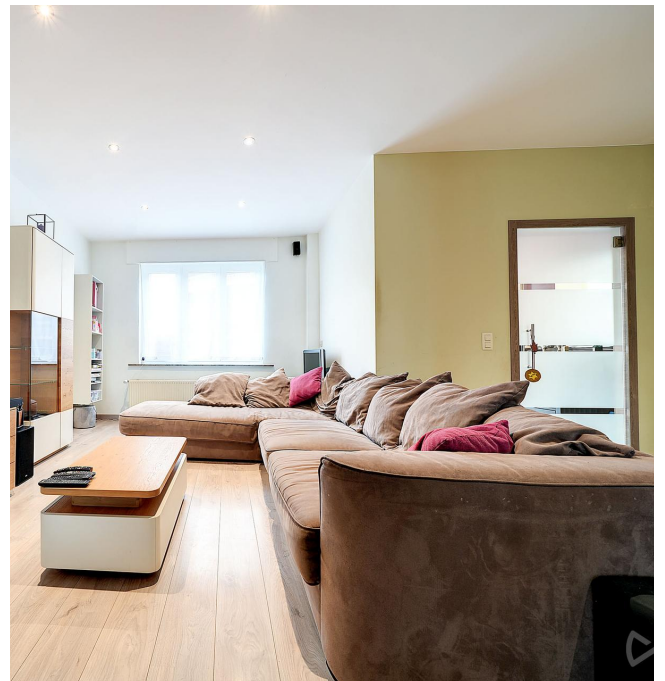
+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>182 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>242 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>17</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>

**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé palissades clôtures murs**

**Prise(s) électrique(s) 1**

**Arrivée d'eau Oui**

**Sud-est**

**Plat**

Terrasse (terrain arrière)

**43 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain arrière)

**Barbecue charbon prise(s) électrique(s) 1**

**Sol carrelage**

**Orientation sud-est**



*Charles*

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **75 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, lavabo, escalier**

1er étage **58 m<sup>2</sup>**

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

2ème étage **48 m<sup>2</sup>**

**Chambre 3, chambre 4, escalier**

Sous-sol **61 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier**



*Charles*

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.57 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.90 m**

Porte

**Battante****Pvc****Double**

Hauteur sous-plafond

**2.7 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1****Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 41.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.89 m** - Largeur : **5.65 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

Vidéophone	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Escalier	<b>1</b>


**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 23.50 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **4.16 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>1</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>

Hotte	
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Porte	
	<b>Type coulissante</b>
	<b>Matière pvc</b>


**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 21.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.66 m** - Largeur : **5.16 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Sol	<b>Flottant</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>		
	<b>Au plafond</b>		


**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 15.07 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



**Charles**  
 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains - 10.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.15 m</b>	Bidet	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>	Lavabo	<b>Double</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Type	<b>Douche et bain</b>	Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Douche	<b>Cabine</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Baignoire	<b>1</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
WC	<b>Suspendu</b>	Sol	<b>Carrelage</b>


**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 4 - 15.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.72 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



**Charles**  
 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc - 1.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type à soufflet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**Rez-de-chaussée - Lavabo - 1.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.39 m** - Largeur : **1.26 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type à soufflet</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 3.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.16 m** - Largeur : **0.84 m****1er étage - Hall de nuit - 7.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.03 m** - Largeur : **1.81 m**

Escalier	<b>1</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

**1er étage - Hall - 3.70 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>

**2ème étage - Chambre 3 - 25.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.72 m** - Largeur : **4.51 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**2ème étage - Escalier - 7.54 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **1.82 m****Sous-sol - Cave 1 - 5.64 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.28 m** - Largeur : **1.72 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.85 m</b>

**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



**Sous-sol - Cave 2 - 16.43 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.75 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 3 - 15.11 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.74 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 4 - 23.68 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.67 m** - Largeur : **4.17 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.8 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Oui	<b>1</b>

**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	2.22 m	1.90 m	3.57 m <sup>2</sup>
Séjour	8.89 m	5.65 m	41.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.65 m	4.16 m	23.50 m <sup>2</sup>
Wc	1.28 m	0.83 m	1.06 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.39 m	1.26 m	1.76 m <sup>2</sup>
Escalier	4.16 m	0.84 m	3.50 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Hall de nuit	4.03 m	1.81 m	7.31 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.66 m	5.16 m	21.78 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.03 m	3.74 m	15.07 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.31 m	2.41 m	10.38 m <sup>2</sup>
Hall	2.15 m	1.71 m	3.70 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Chambre 3	5.72 m	4.51 m	25.56 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.13 m	3.72 m	15.36 m <sup>2</sup>
Escalier	4.13 m	1.82 m	7.54 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Cave 1	3.28 m	1.72 m	5.64 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.37 m	3.75 m	16.43 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.03 m	3.74 m	15.11 m <sup>2</sup>
Cave 4	5.67 m	4.17 m	23.68 m <sup>2</sup>


**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be





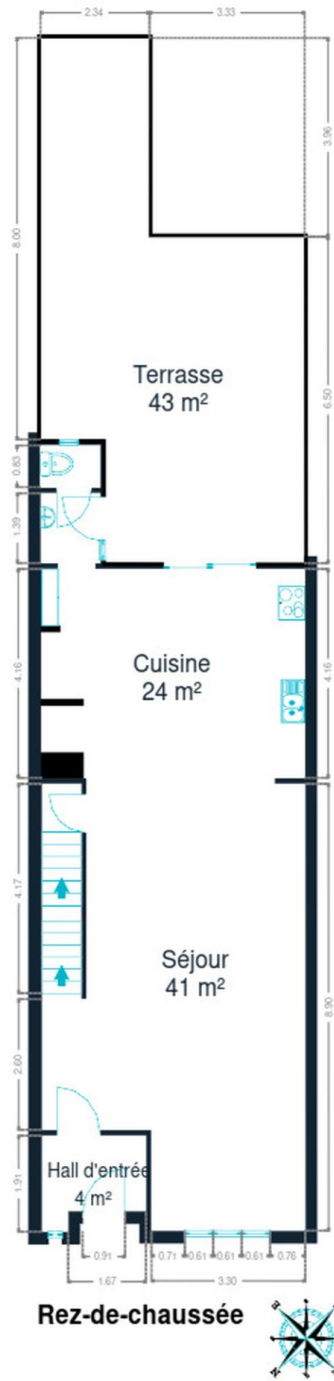
Sous-sol



*Charles*

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

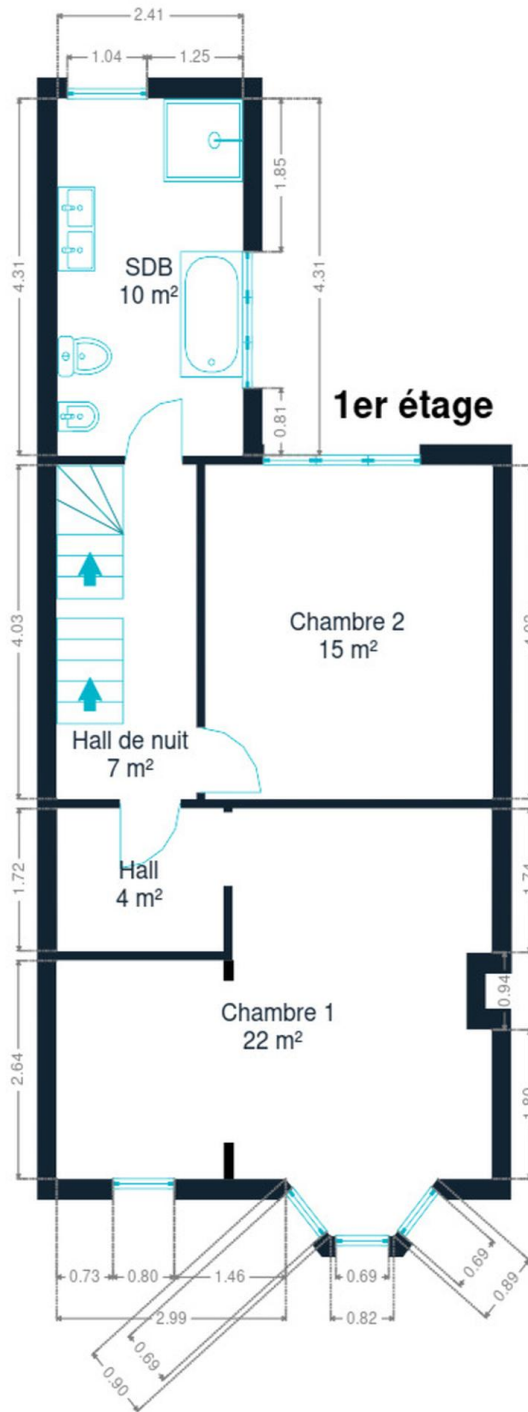


**Rez-de-chaussée**

**Rez-de-chaussée**



**Charles**  
+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be



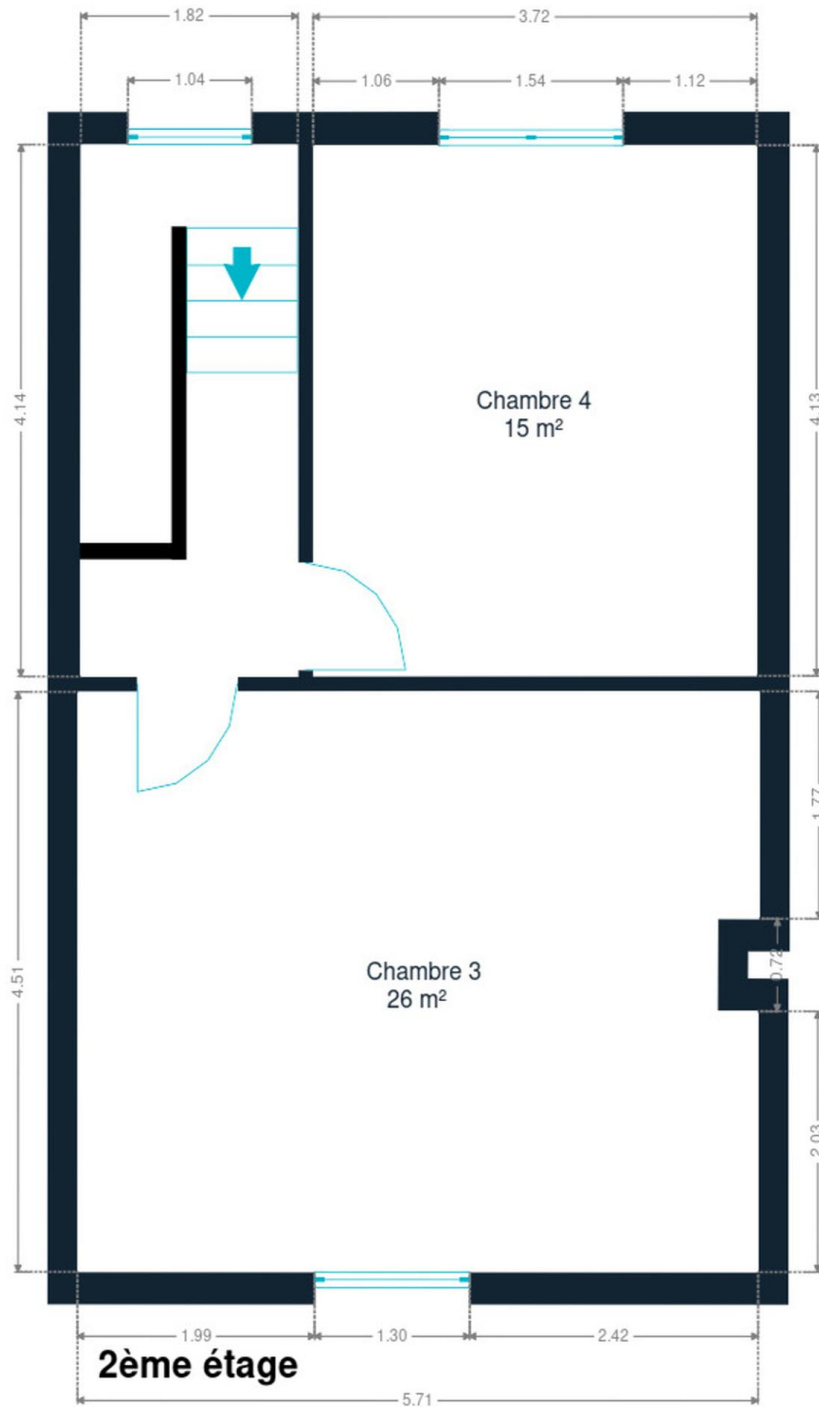
1er étage



**Charles**

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be





2ème étage



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be

## Technique

### Année

Année de rénovation

**2012**

### Toiture

Zingeries

**Pvc****Bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Pvc****Double****Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Vidéophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Gaz de ville</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>À ventouse</b>
	<b>Vaillant</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
	<b>Individuel</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>
Citerne eau	<b>Enterrée</b>
	<b>Avec groupe hydrophore</b>



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	1100 m

## Écoles

Don Bosco buso halle	2056 m
St. Victor Beersel	2383 m
GO! Beukenbos école primaire	2526 m



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be

## Points d'intérêts

Station de bus	Lot Station	<b>478 m</b>
Station de transit	Lot	<b>528 m</b>
Station de bus	Lot Station	<b>550 m</b>
	Château de Beersel	<b>1648 m</b>
Nourriture	Oud Beersel	<b>1700 m</b>
Magasin	Kringwinkel ViTeS Sint-Pieters-Leeuw	<b>1708 m</b>
Magasin	Astra Nails	<b>1712 m</b>
Réparation de voiture	FrancoPneu	<b>1764 m</b>
Nourriture	Renmans Buizingen	<b>1911 m</b>
Animalerie	Le Récif	<b>1919 m</b>
Restaurant	Terborgh restaurant	<b>1957 m</b>
Concessionnaire	Mercedes-Benz Monnier - Eurostar 2000	<b>2109 m</b>
Restaurant	3 Fonteinen Restaurant	<b>2212 m</b>
Restaurant	La Cigale	<b>2232 m</b>
Hébergement	Best Western Hotel Brussels South	<b>2247 m</b>

**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@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

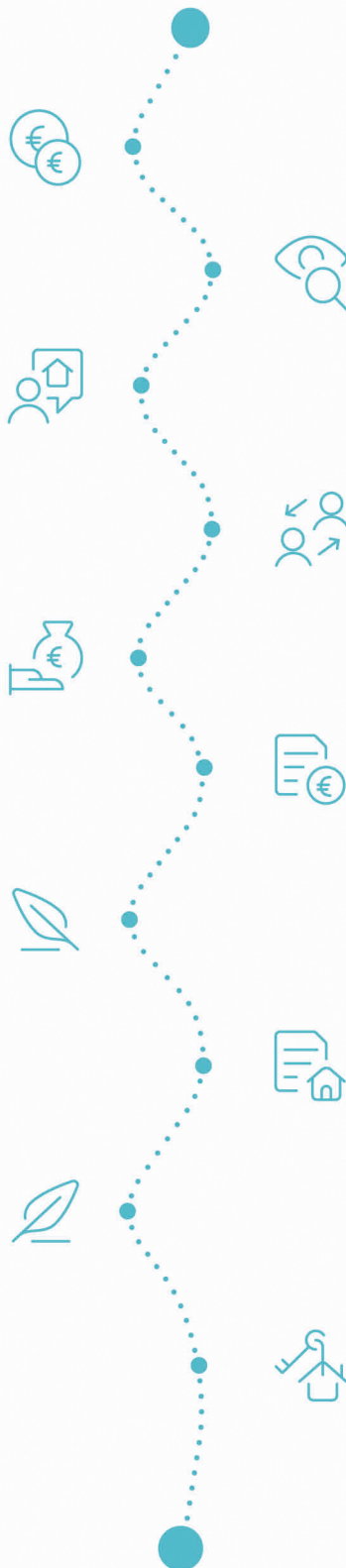
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)