



À VENDRE - MERISIERS 16

Avenue des Merisiers 16 1342 - Limelette

Faire offre à partir de 375.000€

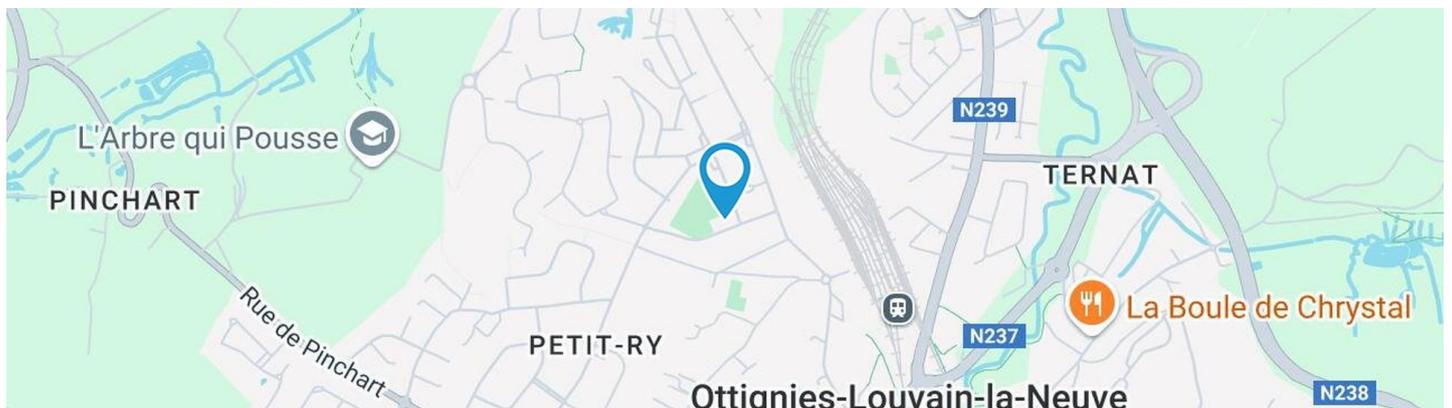


Marc
 We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

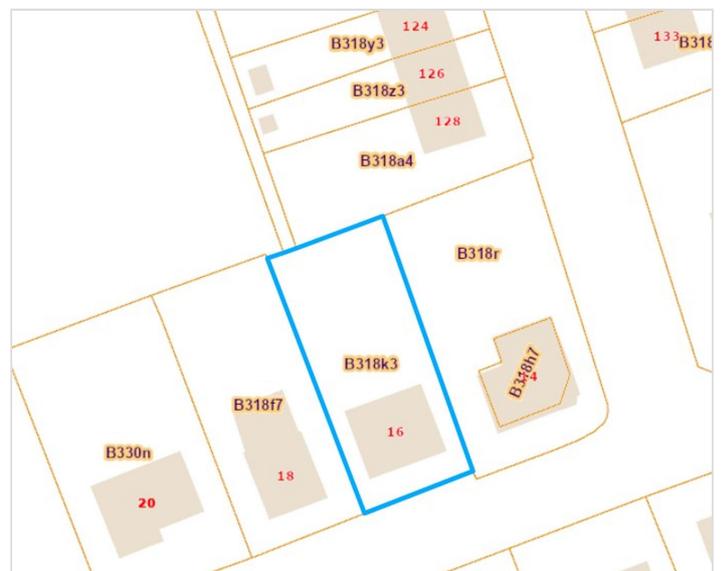


Adresse du bien

Avenue des Merisiers 16
1342 Limelette

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.50 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	525.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



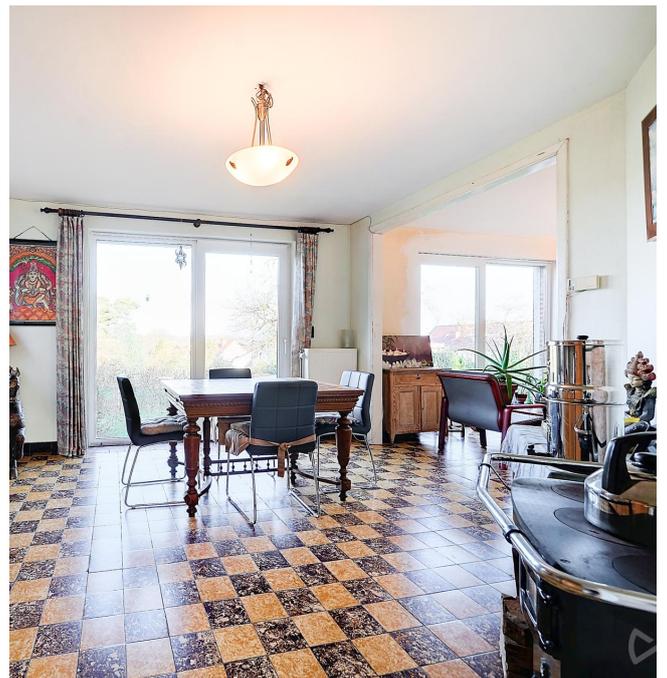
Marc

+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	122 m²
Surface totale	176 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant) **1**

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Plat

Terrasse (terrain arrière) **17.88 m²**

Sol pavés

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord-est



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **64 m²**

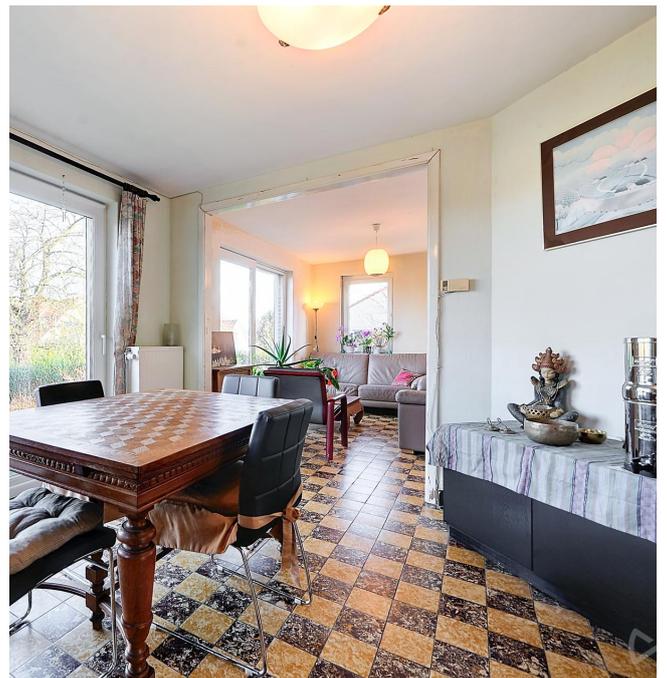
**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
bureau, wc, escalier 1**

1er étage **46 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche, escalier 2, débarras 1, débarras 2**

Sous-sol **66 m²**

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



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.98 m²**Longueur : **5.10 m** - Largeur : **2.03 m**Hauteur sous-plafond **2,55 m**Éclairage **Au plafond**

Escalier

Bois**1/4 tournant****Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 13.17 m²**Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
électrique type
oscillo-battants
porte-fenêtre**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.86 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel électrique roulant type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise réseau	Oui


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.27 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.98 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Frigo	Type externe
Lave-vaisselle	Type intégré
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 13.82 m²

 Longueur : **5.14 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Wc - 0.98 m²

 Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.72 m**

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Fenêtre	Vitrage simple	Éclairage	Point lumineux au plafond


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.26 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,50 m		


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.38 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **4.77 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type
oscillo-battants**

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


1er étage - Chambre 3/ bureau - 11.32 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type
oscillo-battants**

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weininvest.be


1er étage - Salle de douche - 6.59 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.19 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.21 m²Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.85 m**

Sol	Béton
Escalier	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Hall de nuit - 2.82 m²Longueur : **2.90 m** - Largeur : **0.97 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Escalier 2 - 1.72 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **0.84 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

1er étage - Débarras 1 - 5.29 m²Longueur : **4.36 m** - Largeur : **2.98 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

1er étage - Débarras 2 - 1.21 m²Longueur : **0.99 m** - Largeur : **1.23 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Sous-sol - Cave 1 - 11.56 m²Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 13.85 m²Longueur : **5.17 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 15.47 m²Longueur : **5.07 m** - Largeur : **3.05 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Sous-sol - Cave 4 - 13.21 m²Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Escalier 1 - 11.96 m²Longueur : **5.17 m** - Largeur : **2.31 m**

Sol	Béton
Escalier	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Marc*

+32 476 32 37 79

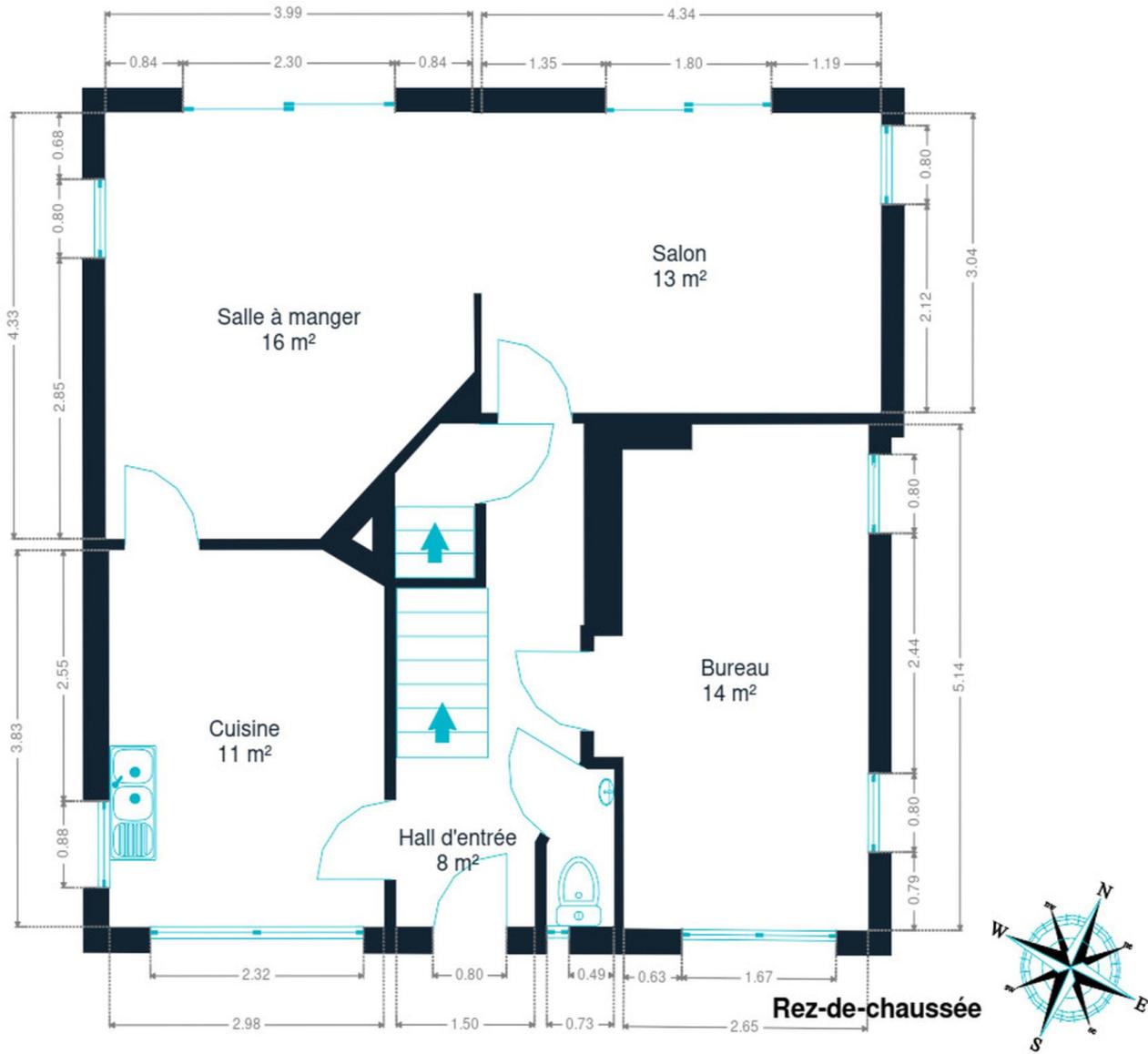
marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.10 m	2.03 m	7.98 m ²
Salon	4.33 m	3.04 m	13.17 m ²
Salle à manger	4.32 m	4.00 m	15.86 m ²
Cuisine	3.82 m	2.98 m	11.27 m ²
Bureau	5.14 m	2.98 m	13.82 m ²
Wc	1.59 m	0.72 m	0.98 m ²
Escalier 1	1.55 m	0.85 m	1.21 m ²
1er étage			
Hall de nuit	2.90 m	0.97 m	2.82 m ²
Chambre 1	4.04 m	3.53 m	14.26 m ²
Chambre 2	3.02 m	4.77 m	14.38 m ²
Chambre 3/ Bureau	3.87 m	3.38 m	11.32 m ²
Salle de douche	3.00 m	2.19 m	6.59 m ²
Escalier 2	3.07 m	0.84 m	1.72 m ²
Débarras 1	4.36 m	2.98 m	5.29 m ²
Débarras 2	0.99 m	1.23 m	1.21 m ²
Sous-sol			
Cave 1	3.85 m	3.00 m	11.56 m ²
Cave 2	5.17 m	2.67 m	13.85 m ²
Cave 3	5.07 m	3.05 m	15.47 m ²
Cave 4	4.38 m	3.02 m	13.21 m ²
Escalier 1	5.17 m	2.31 m	11.96 m ²


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



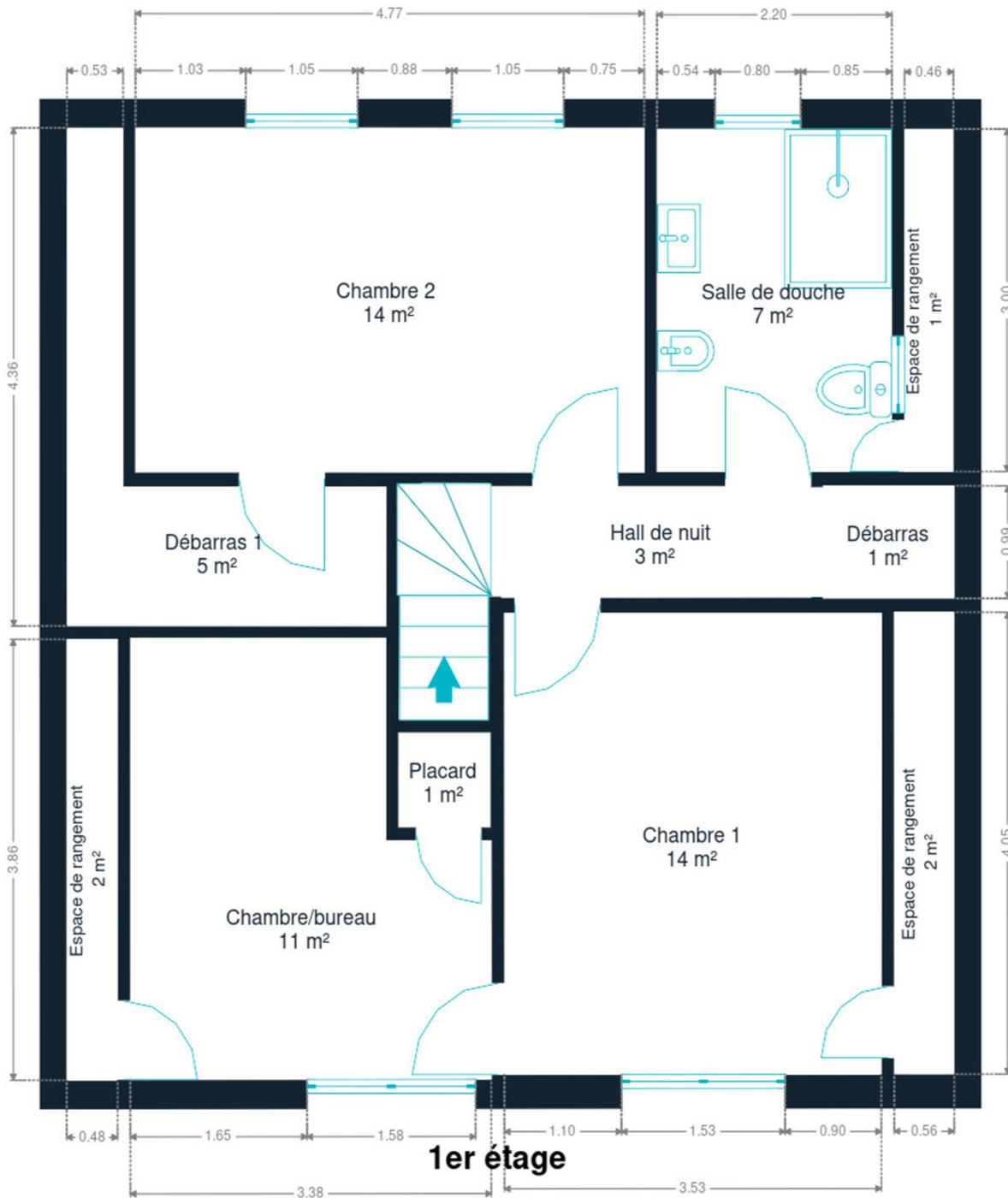
Rez-de-chaussée



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



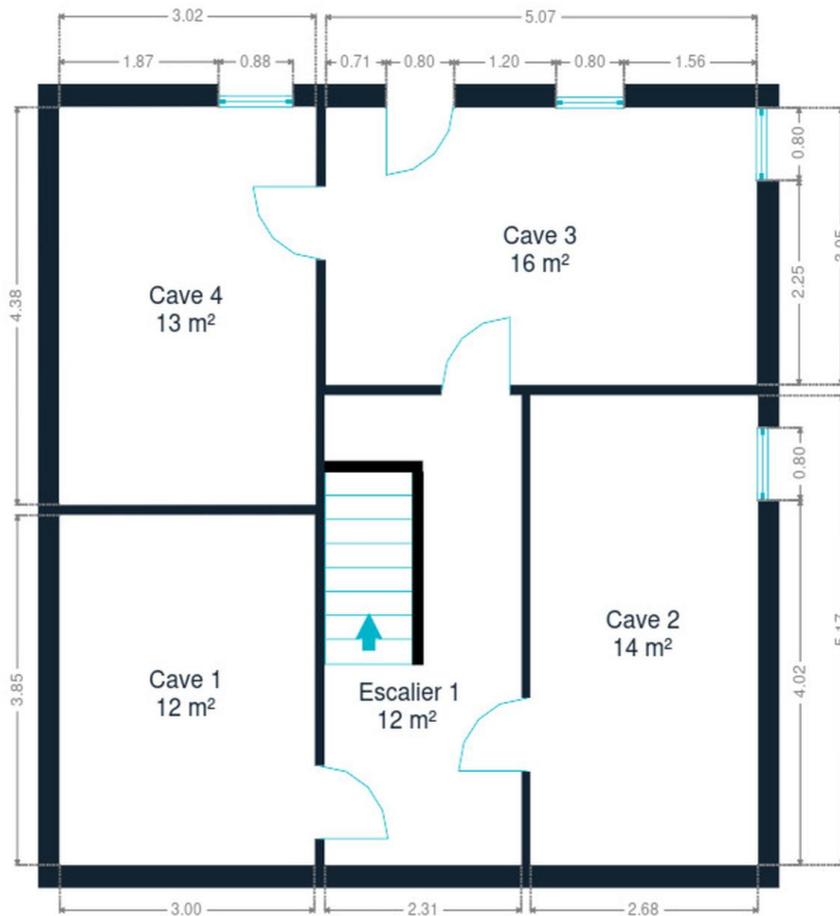
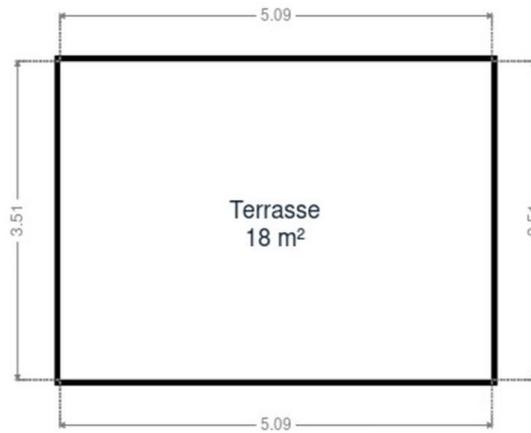
1er étage



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Sous-sol



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Technique

PEB **C**

PEB

Emission co2	34 kg CO2/m².an
Conso. théorique	32615 kWh/an
Conso. spécifique	193 kWh/m².an
Code unique	20241019001670
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1960
-----------------------	-------------

Isolation

Isolation	Toiture isolée Coulisses des murs isolées
-----------	--

Toiture

Couverture	Tuiles terre cuite
------------	---------------------------

Façade

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

Châssis

Châssis	Pvc Double
---------	-----------------------------

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Oui

Panneaux solaires

Photovoltaïque**Nombre de panneaux 12****Bi-horaire**

Compteur électrique

Chauffage

Central**Gaz****Radiateur(s)****À ventouse****Buderus****Année 2006**

Compt. d'eau

Individuel

Téléphone

Oui

Citerne eau

Enterrée**Avec groupe hydrophore****Capacité 13000 L****Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Ecole Saint-Pie X	2 minutes	617 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	4 minutes	631 m
École du Centre Ottignies	4 minutes	1138 m
École libre de Profondsart	8 minutes	2548 m
École Notre-Dame de Cérroux-Mousty	9 minutes	2812 m

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Gare d'Ottignies		550 m
Pharmacie	Pharmacie du Petit-Ry		800 m
Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	4 minutes	867 m
Fleuriste	Le Jardin de Crespières	5 minutes	1129 m
Banque	CBC		1300 m
Banque	Beobank		1300 m
Supermarché	Delhaize Ottignies	7 minutes	1437 m
Centre médical	Centre médical Delta		1500 m
Supermarché	Colruyt		1700 m
Supermarché	Intermarché		2000 m
Point d'intérêt	Centre Sportif de Blocry	13 minutes	4000 m
Cinéma	Cinescope		4600 m
Piscine Olympique	Piscine du Blocry		4000 m
Galerie commerciale	L'esplanade		5000 m
Hypermarché	Carrefour		6100 m



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@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

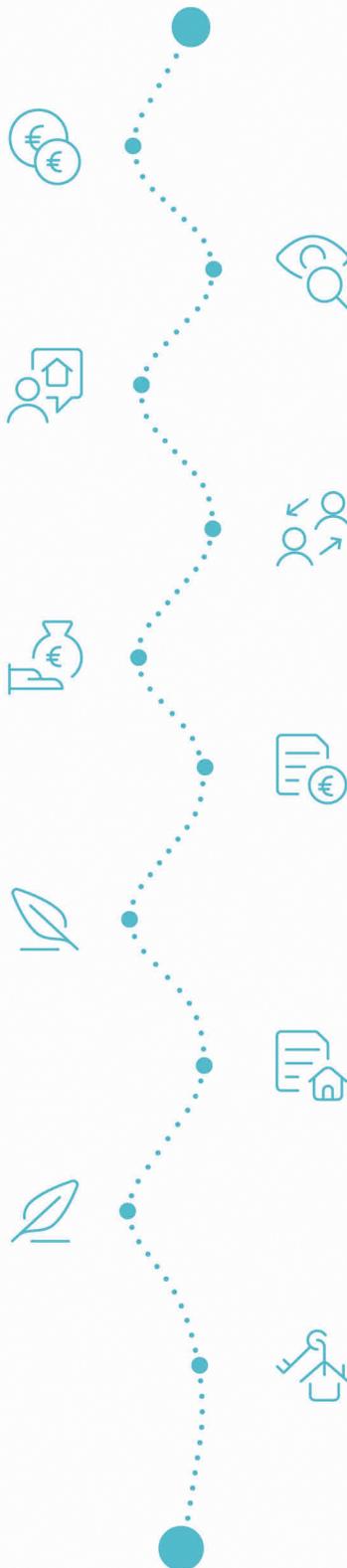
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)