



À VENDRE - Crécou 47

Rue du crécou 47 1350 - Orp-le-grand

299 000 €



115 m²



3 chambres



PEB F



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du crécou 47
1350 Orp-le-grand

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.50 m
Profondeur de la parcelle	57 m
Surface de la parcelle	1363.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	115 m²
Surface totale	115 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures haies

Aménagé pelouse

Est

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Jardin (terrain avant)

Ouest

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Sud

Plat

Jardin (terrain gauche)



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **68 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc,
buanderie**

1er étage **47 m²**

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



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.78 m²

Longueur : **2.59 m** - Largeur : **2.21 m**

Hauteur sous-plafond **2.55 m**

Éclairage **Au plafond**



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.84 m²

 Longueur : **7.29 m** - Largeur : **5.52 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Type coulissante
	Matière bois
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants coulissants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poele à mazout
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Escalier	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.65 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Ikea
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ikea
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Franke
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Beko
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 8.08 m²**Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 8.87 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 8.90 m²**Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.55 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.07 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.11 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 10.82 m²

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **2.33 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Cabine
	Carrelage + rideau
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.27 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.56 m²Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.19 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 2
Porte	Battante
	Bois
	Double
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

1er étage - Hall de nuit - 5.24 m²Longueur : **3.59 m** - Largeur : **2.07 m**

Escalier	1
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.59 m	2.21 m	4.78 m ²
Séjour	7.29 m	5.52 m	33.84 m ²
Cuisine	3.68 m	2.88 m	10.65 m ²
Bureau	3.10 m	2.95 m	8.08 m ²
Wc	1.61 m	0.78 m	1.27 m ²
Buanderie	3.71 m	3.19 m	9.56 m ²

1er étage

Hall de nuit	3.59 m	2.07 m	5.24 m ²
Chambre 1	3.70 m	2.68 m	8.87 m ²
Chambre 2	3.68 m	2.55 m	8.90 m ²
Chambre 3	4.30 m	3.11 m	13.07 m ²
Salle de bains	5.49 m	2.33 m	10.82 m ²

*Alexis*

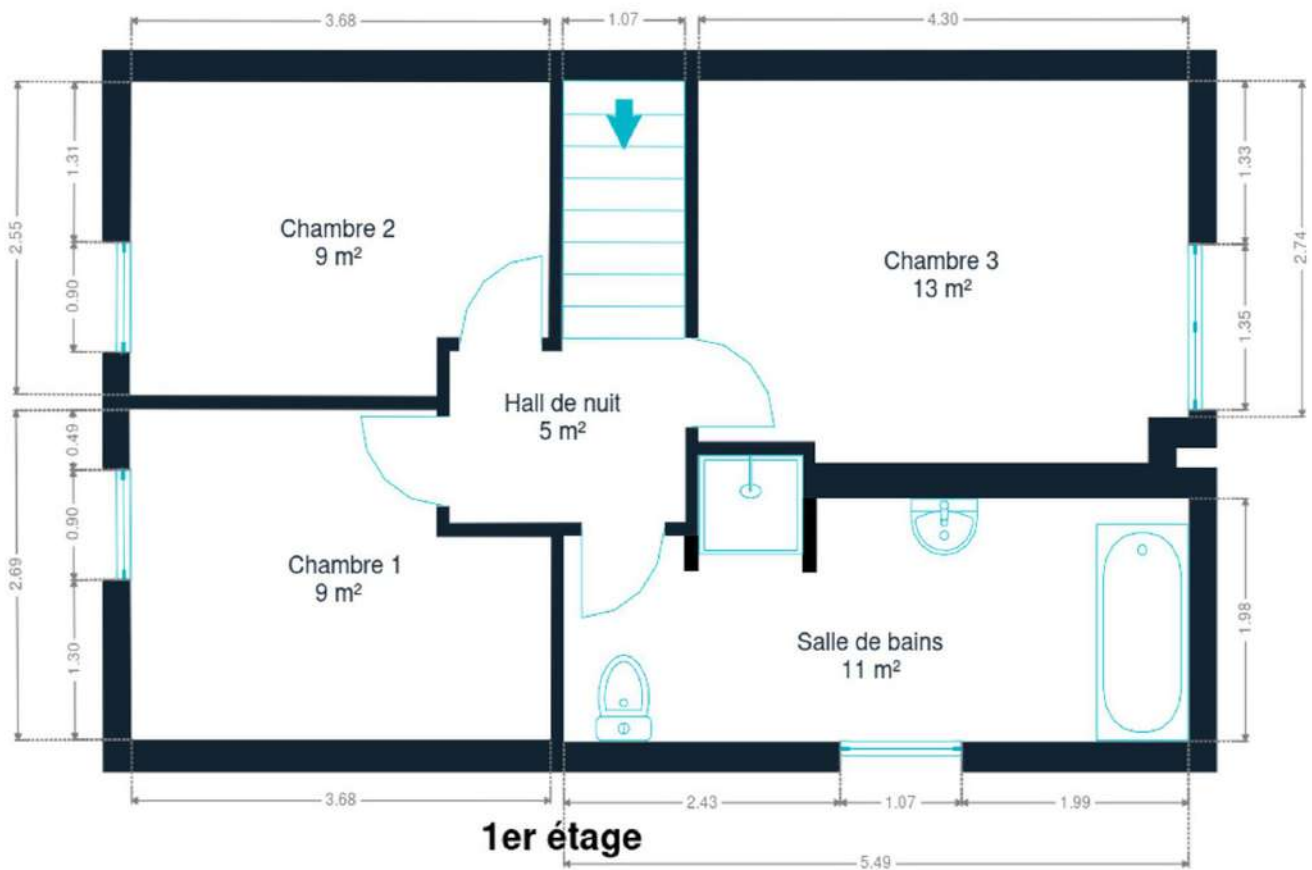
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

F

Année

Année de construction

1989

Toiture

Zingeries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Tuiles béton

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Année 89**Vitrage double****Matière bois****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 250

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Nature électrique

Radiateur(s) poele à mazout

Compt. d'eau

Nombre 1

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1000 L



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	7100 m
Accès autoroutier	5800 m

Écoles

Ecole Communale	895 m
École communale de Lincent	2508 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Chevalier Loliro & Les Secrets de Miel de Bé@tric...	82 m
Boulangerie	Boulangerie Ivens	667 m
Supermarché	La Corbeille	715 m
Soin des cheveux	Image-"In"	808 m
Agence d'assurance	Bureau Bronckart Courtier Assurances & Crédits	812 m
	Fraiture Fraiture-Joos	854 m
Entrepreneur général	Jean-Luc Lemaire Plafonnage	941 m
Dentiste	Cabinet dentaire Vanham	1291 m
Santé	Energy Medicine practitioner	1298 m
Entrepreneur général	Construction-Romain	1395 m
Articles pour la maison	39 Côté Cour	1574 m
Université	Agence Locale pour l'Emploi de Lincent ASBL	2487 m
Concessionnaire	Garage SAO sprl - Renault et Dacia - réparateur a...	2691 m



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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

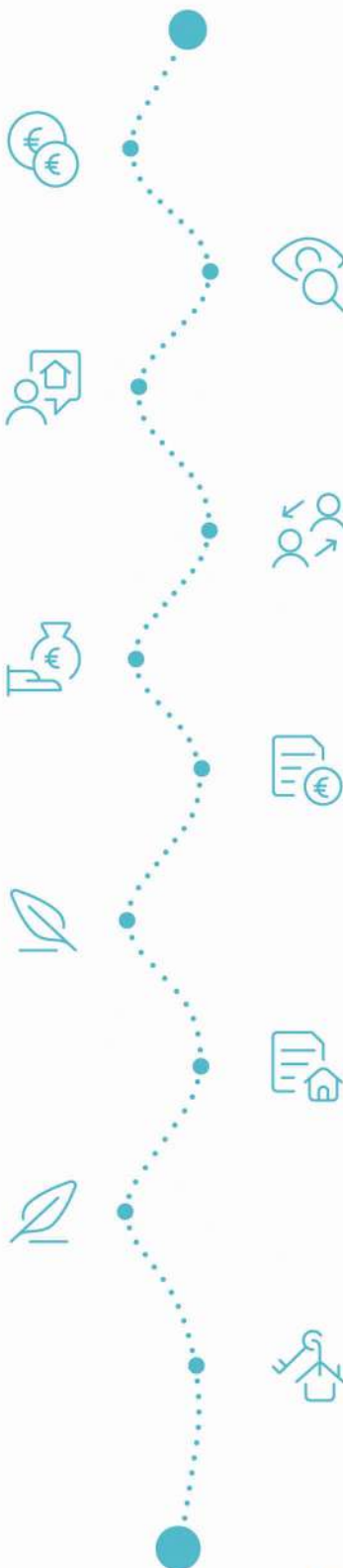
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)