



À VENDRE - Maréchal 84

Rue Louis Maréchal 84 4360 - Oreye

220 000 €



142 m²



3 chambres



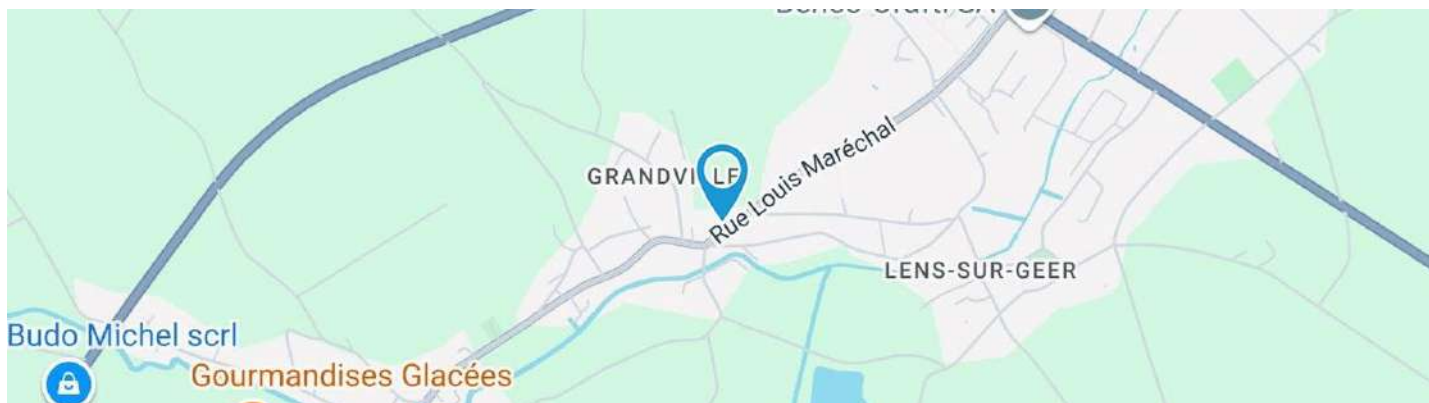
PEB G



Félicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Louis Maréchal 84
 4360 Oreye

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	97 m
Surface de la parcelle	2707.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	142 m²
Surface totale	247 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Felicien

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures murs palissades

Nord

Parking (terrain avant)

Place(s) 1



Félicien

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **115 m²**

Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, salon, salle à manger, hall, arrière cuisine living, cuisine, salle de bains, bureau, garage, wc,

1er étage **45 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3

2ème étage **47 m²**

Grenier

Sous-sol **40 m²**

Cave, chaufferie



Félicien

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 1 - 5.62 m²

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **1.73 m**

Porte	Type battante
	Matière pvc
	Anti-effraction
Sol	Tapis plain

Hauteur sous-plafond	3,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1


Félicien

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 2 - 7.28 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.22 m**

Porte	Type battante
	Matière pvc
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Felicien

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


Rez-de-chaussée - Salon - 16.10 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	5
		Prise télédistribution	1
		Prise téléphone	1
Sol	Tapis plain	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	3 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		


Félicien

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.48 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.22 m**

Hauteur sous-plafond	3 m	Sol	Tapis plain
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Salon	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type électrique manuel matière pvc		


Félicien

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


Rez-de-chaussée - Living - 16.10 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **3.22 m**

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Félicien

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.51 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.80 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Felicien

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.40 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **2.08 m**

 Hauteur sous-plafond **2 m**

 Baignoire **Ovale**

 Lavabo **Simple**

 Fenêtre
Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple

 Éclairage **Points lumineux mural**

 Chauffage **Radiateur(s)**

 Sol **Carrelage**

Félicien

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


Rez-de-chaussée - Bureau - 5.93 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.23 m**

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

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3,35 m


Felicien

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


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 11.18 m²

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **2.38 m**

Accès	Jardin
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Anti-effraction

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Prise(s) électrique(s)	4


Felicien

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


1er étage - Chambre 1 - 14.62 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Felicien

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


1er étage - Chambre 2 - 12.42 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Félicien

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


1er étage - Chambre 3 - 6.91 m²

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Félicien

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

Rez-de-chaussée - Garage - 17.67 m²Longueur : **5.89 m** - Largeur : **3.00 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière pvc
	Anti-effraction
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 0.86 m²Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.58 m²Longueur : **0.85 m** - Largeur : **0.69 m****Rez-de-chaussée - Hall - 1.15 m²**Longueur : **1.25 m** - Largeur : **0.97 m***Felicien*+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 1.60 m²

 Longueur : **1.87 m** - Largeur : **0.85 m**
1er étage - Hall de nuit - 10.02 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.10 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Escalier - 0.67 m²

 Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.63 m**
2ème étage - Grenier - 46.59 m²

 Longueur : **7.05 m** - Largeur : **6.61 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Type de fenêtre tabatière
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1


Felicien

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

Sous-sol - Cave - 31.69 m²Longueur : **6.46 m** - Largeur : **6.36 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

Sous-sol - Chaufferie - 8.75 m²Longueur : **3.16 m** - Largeur : **2.76 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,50 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée 1	3.24 m	1.73 m	5.62 m ²
Hall d'entrée 2	3.63 m	2.22 m	7.28 m ²
Salon	5.00 m	3.22 m	16.10 m ²
Salle à manger	4.54 m	4.22 m	16.48 m ²
Living	5.00 m	3.22 m	16.10 m ²
Cuisine	3.78 m	2.80 m	10.51 m ²
Salle de bains	2.37 m	2.08 m	4.40 m ²
Bureau	2.66 m	2.23 m	5.93 m ²
Garage	5.89 m	3.00 m	17.67 m ²
Wc	1.34 m	0.75 m	0.86 m ²
Escalier	0.85 m	0.69 m	0.58 m ²
Hall	1.25 m	0.97 m	1.15 m ²
Hall	1.87 m	0.85 m	1.60 m ²
Arrière cuisine	4.70 m	2.38 m	11.18 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.25 m	3.10 m	10.02 m ²
Chambre 1	4.46 m	3.28 m	14.62 m ²
Chambre 2	3.85 m	3.22 m	12.42 m ²
Chambre 3	3.08 m	2.23 m	6.91 m ²
Escalier	1.05 m	0.63 m	0.67 m ²

2ème étage

Grenier	7.05 m	6.61 m	46.59 m ²
---------	--------	--------	----------------------



Félicien

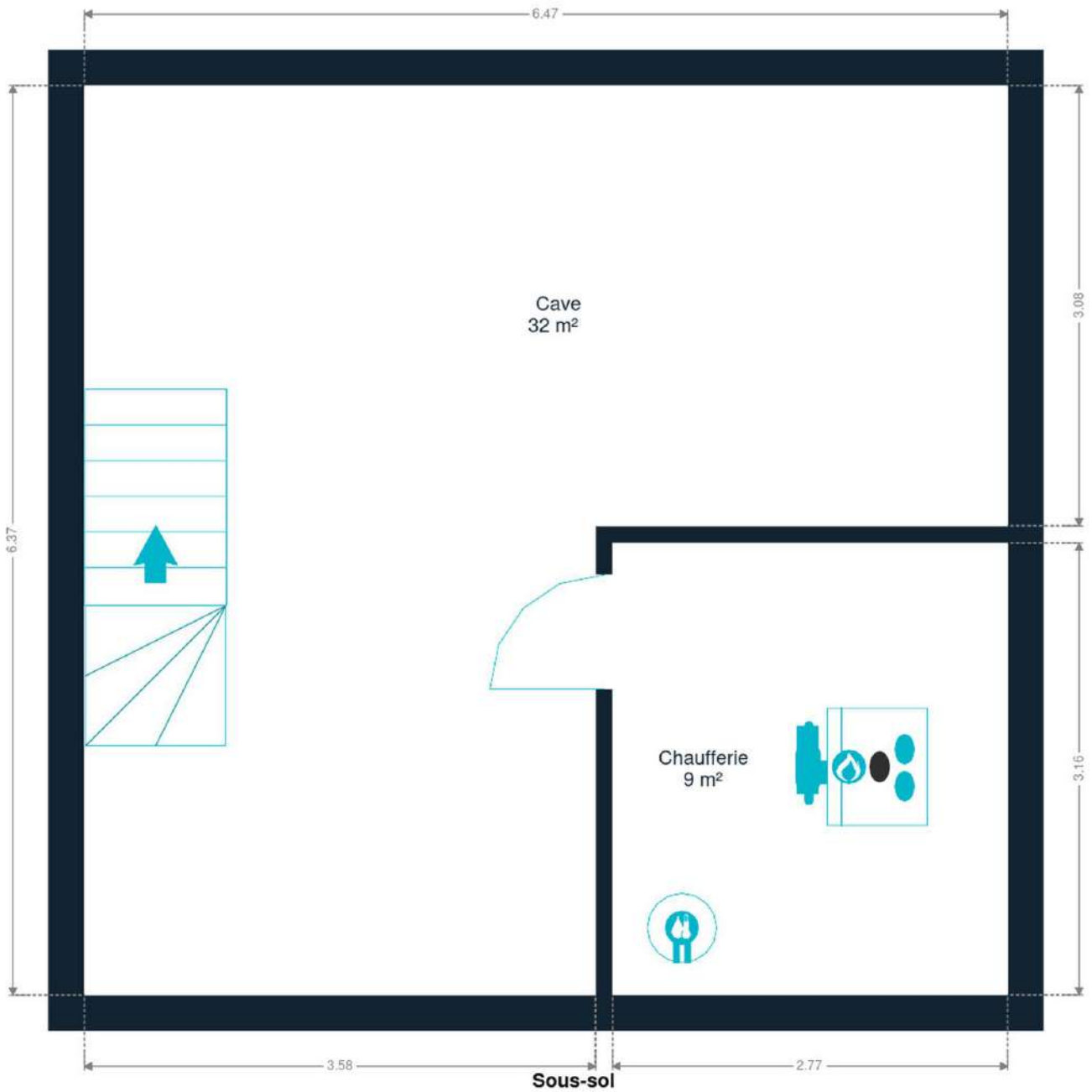
+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Sous-sol

Cave	6.46 m	6.36 m	31.69 m²
Chaufferie	3.16 m	2.76 m	8.75 m²

*Felicien*

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

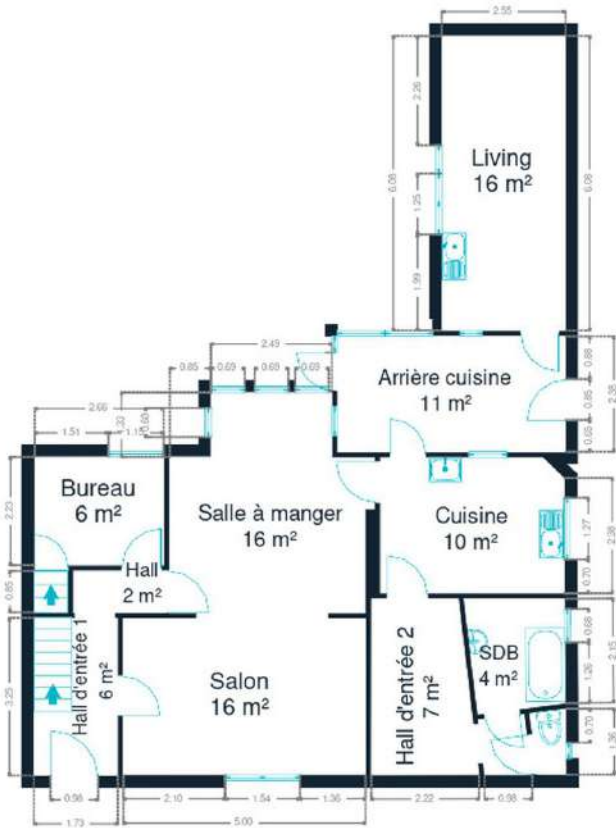


Sous-sol



Félicien

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



Rez-de-chaussée

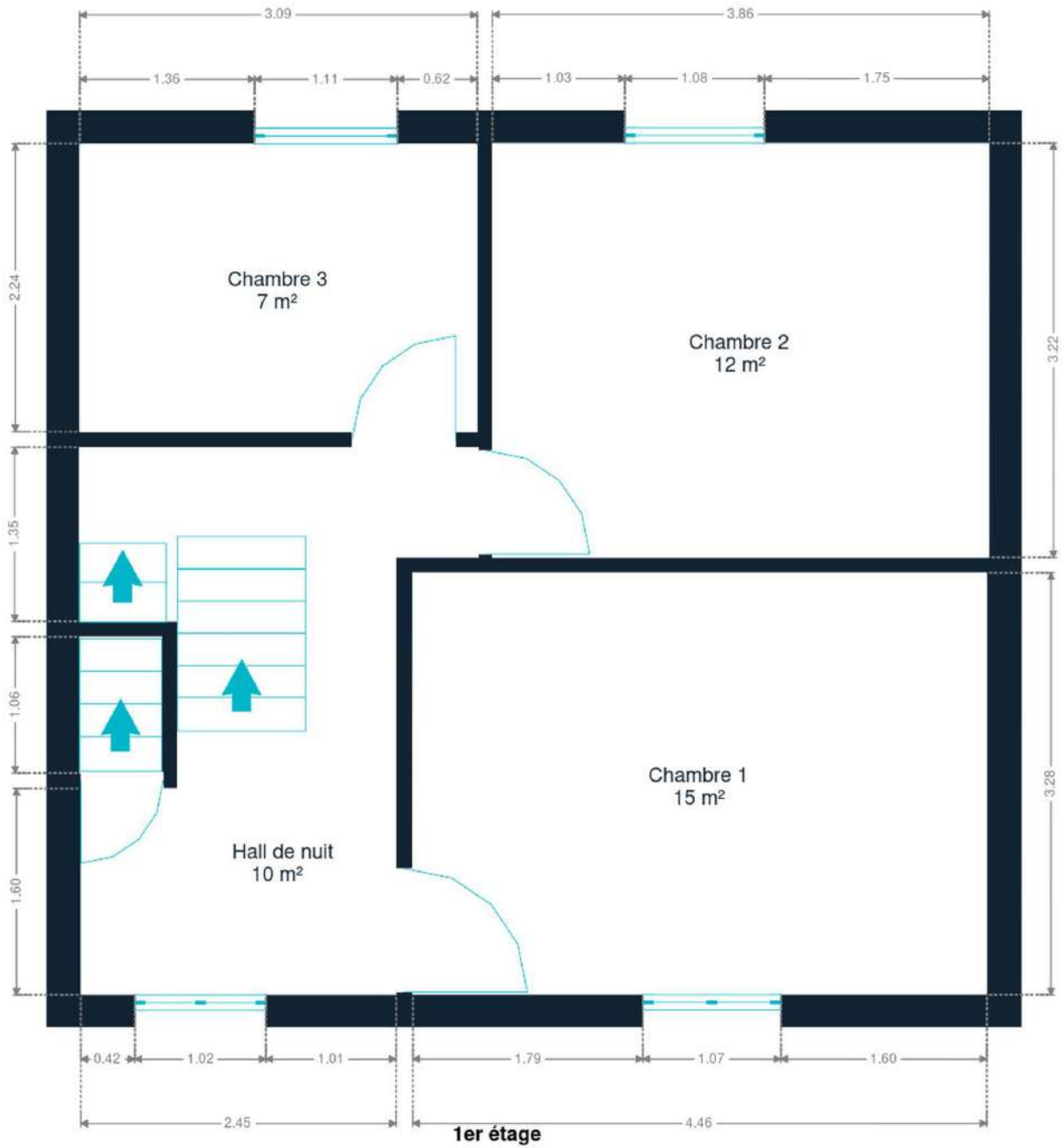


Rez-de-chaussée



Felicien

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

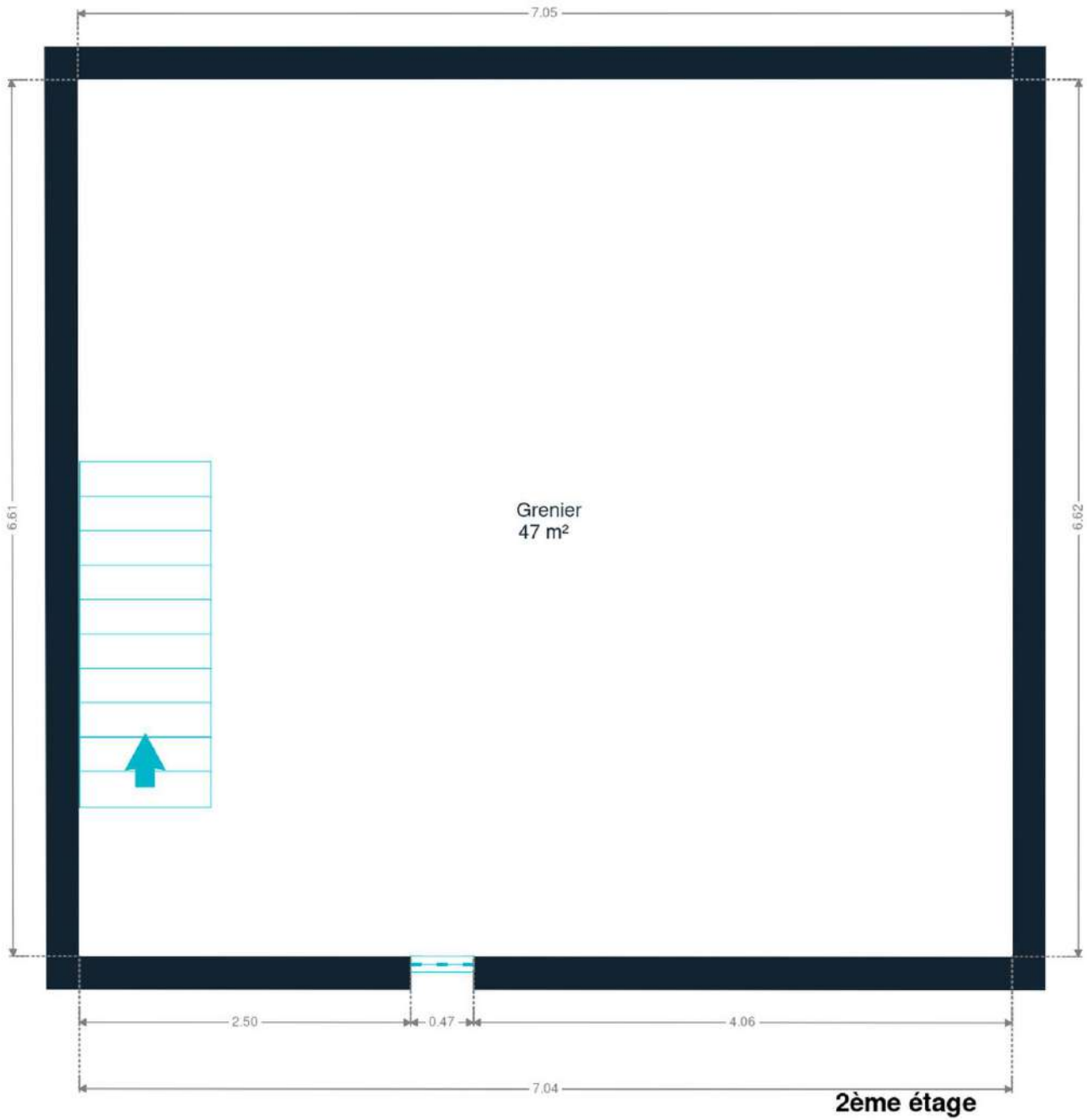


1er étage



Felicien

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



2ème étage



Felicien

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

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux pvc zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
	Céramique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur blanc
	Vitrage double
	Volets type électrique manuel
	Matière pvc

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Type basse température
	Saint-roch
Compt. d'eau	Nombre 1
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 1000 L



Felicien

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



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	4600 m

Écoles

Formagestion	231 m
Ecole libre Immaculée Conception (Maternelle)	636 m
Ecole Communale	1530 m



Félicien

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

Points d'intérêts

Avocat	Michel Saint-Remi	331 m
Santé	L'envol du papillon	677 m
Magasin	Renard Bois	888 m
Station d'essence	TotalEnergies Oreya	922 m
Point d'intérêt	Agence locale pour l'emploi - OREYE	936 m
Restaurant	Au Palais des Saveurs	981 m
Supermarché	Carrefour market OREYE	987 m
Cafe	L'Escale	1020 m
Médecin	Dr Bleser Xavier	1196 m
Soins vétérinaires	Leys Marc	1281 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

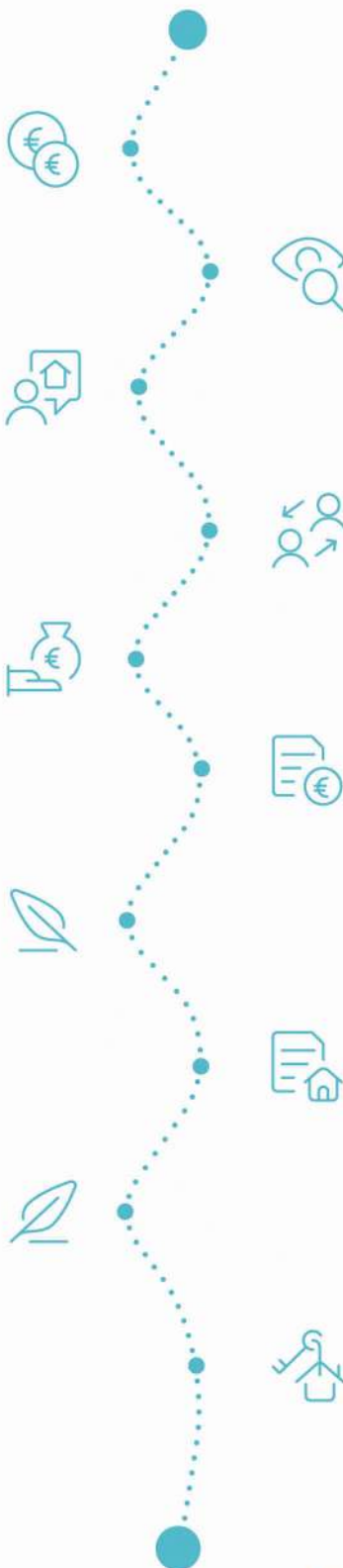
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)