



À VENDRE - CdF 15

Rue du Chemin de Fer 15 1340 - Ottignies

375 000 €



113 m²



3 chambres



PEB D

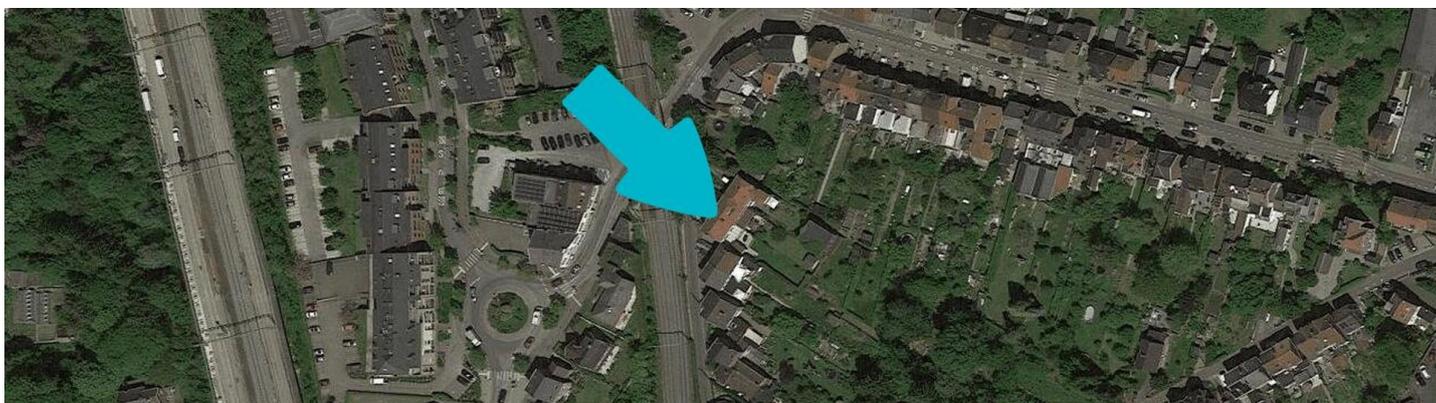


Marc
We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vp@weininvest.be



Adresse du bien

Rue du Chemin de Fer 15
1340 Ottignies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	331.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Nord-ouest



*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.vp@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m²
Surface totale	187 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Marc

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures haies

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

27 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation sud-est



Marc

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **67 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, wc, escalier, débarras, hall

1er étage **46 m²**

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

2ème étage **47 m²**

Grenier

Sous-sol **27 m²**

Cave 1, cave 2, hall de cave, local technique



Marc

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


Rez-de-chaussée - Salon - 15.62 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **4.07 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple		Cassette à bois
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.7 m		



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.20 m²**Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.71 m**Hauteur sous-plafond **2.7 m**Prise(s) électrique(s) **3**Ouvert sur **Salon**Fenêtre **Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants**Sol **Carrelage**Éclairage **Points lumineux au plafond**Chauffage **Radiateur(s)****Marc**+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.64 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.44 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Zanussi

Frigo	Type avec congélateur encastré De la marque Progress
Four	Type à air pulsé De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis type à soufflet matière bois Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 16.18 m²

 Longueur : **6.93 m** - Largeur : **2.33 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type coulissante
Matière aluminium
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type coulissants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Marc

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


1er étage - Chambre 1 - 11.80 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m

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



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.07 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m

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



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 6.60 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.52 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m

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



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.23 m²

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage


Marc

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.47 m²Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.24 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m

Rez-de-chaussée - Wc - 0.96 m²Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.42 m²Longueur : **2.72 m** - Largeur : **1.24 m****Rez-de-chaussée - Débarras - 5.69 m²**Longueur : **3.22 m** - Largeur : **1.76 m**

Fenêtre	Châssis type sans ouverture
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Marc**+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 4.83 m²Longueur : **2.73 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

1er étage - Hall de nuit - 6.06 m²Longueur : **2.70 m** - Largeur : **2.69 m**

Escalier	1
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 0.89 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.67 m****2ème étage - Grenier - 47.10 m²**Longueur : **7.00 m** - Largeur : **6.72 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

**Marc**+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 3.57 m²Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.52 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 7.77 m²Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.37 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Hall de cave - 8.16 m²Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.62 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	Type

Sous-sol - Local technique - 7.34 m²Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.37 m**

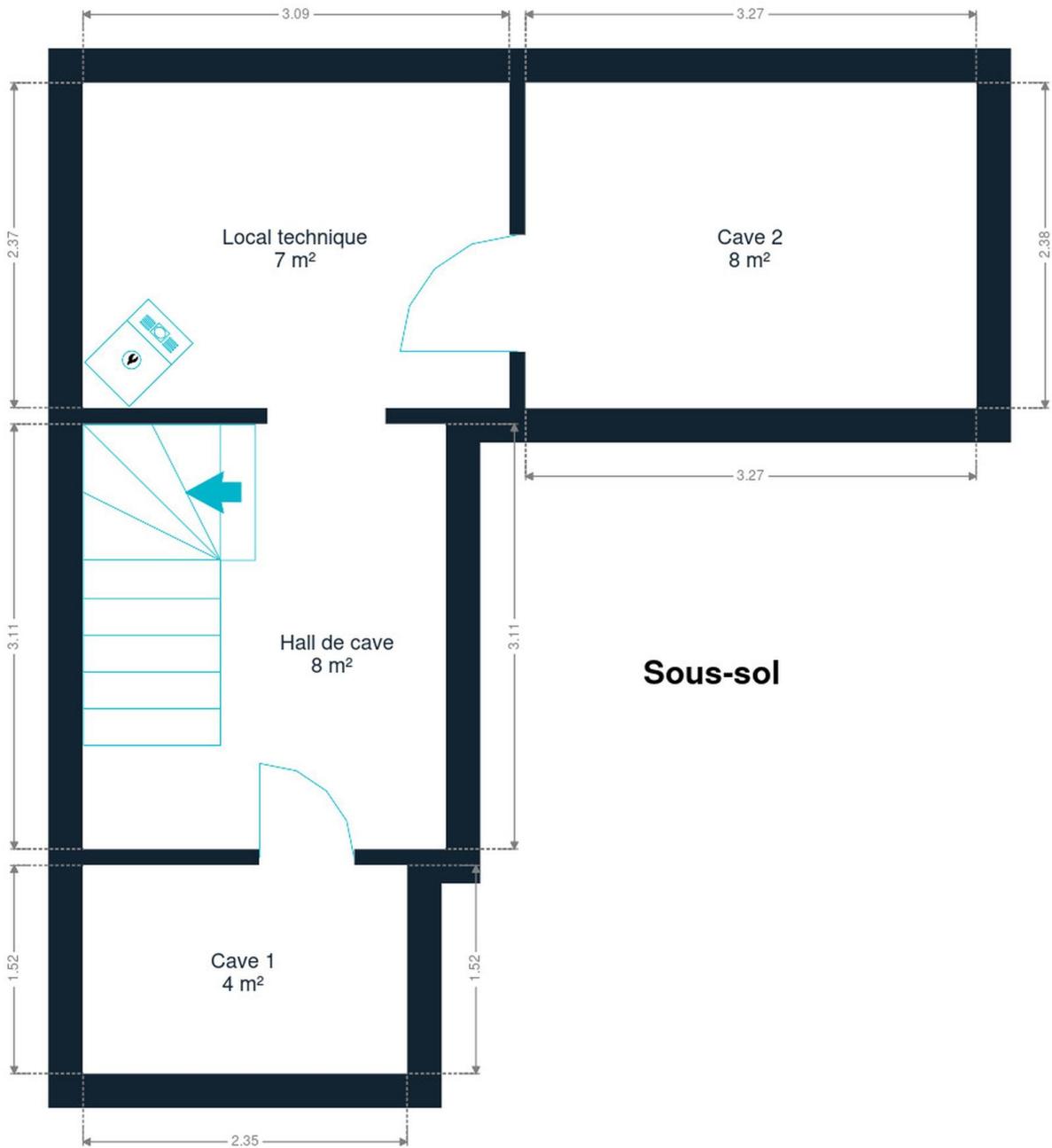
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux mural
Décharge machine à laver	Oui
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Prise(s) électrique(s)	3

**Marc**+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.48 m	1.24 m	2.47 m ²
Salon	4.09 m	4.07 m	15.62 m ²
Salle à manger	4.14 m	3.71 m	12.20 m ²
Cuisine	2.72 m	2.44 m	6.64 m ²
Véranda	6.93 m	2.33 m	16.18 m ²
Wc	1.15 m	0.83 m	0.96 m ²
Escalier	2.72 m	1.24 m	2.42 m ²
Débarras	3.22 m	1.76 m	5.69 m ²
Hall	2.73 m	1.90 m	4.83 m ²
1er étage			
Hall de nuit	2.70 m	2.69 m	6.06 m ²
Chambre 1	4.13 m	3.02 m	11.80 m ²
Chambre 2	4.12 m	4.03 m	16.07 m ²
Chambre 3	2.72 m	2.52 m	6.60 m ²
Salle de bains	2.48 m	1.70 m	4.23 m ²
Escalier	1.33 m	0.67 m	0.89 m ²
2ème étage			
Grenier	7.00 m	6.72 m	47.10 m ²
Sous-sol			
Cave 1	2.35 m	1.52 m	3.57 m ²
Cave 2	3.26 m	2.37 m	7.77 m ²
Hall de cave	3.10 m	2.62 m	8.16 m ²
Local technique	3.09 m	2.37 m	7.34 m ²


Marc

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

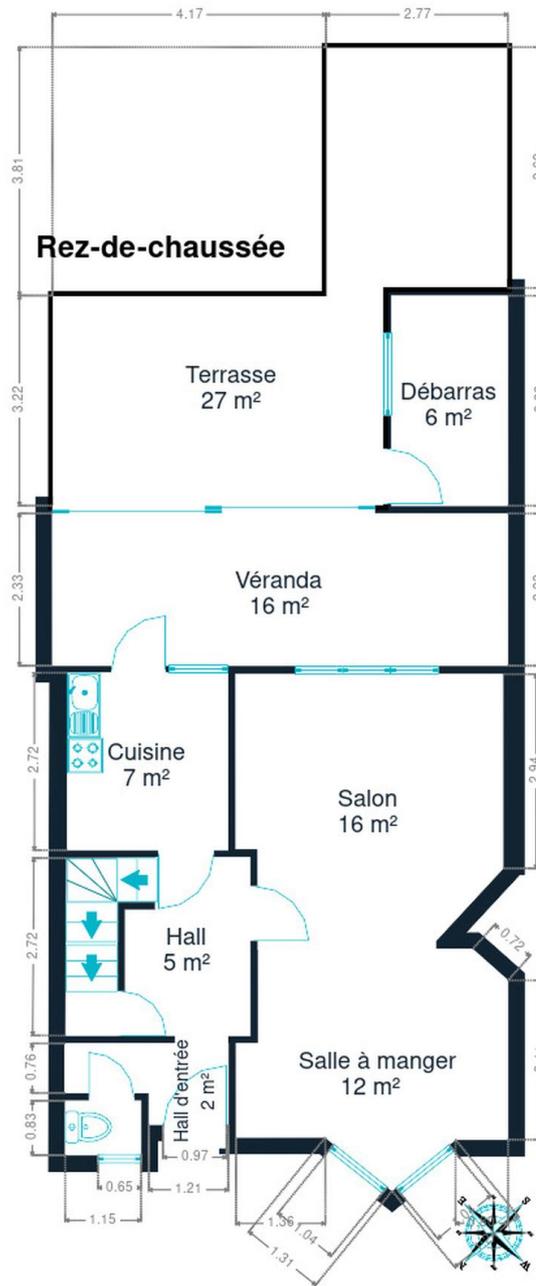


Sous-sol

Sous-sol



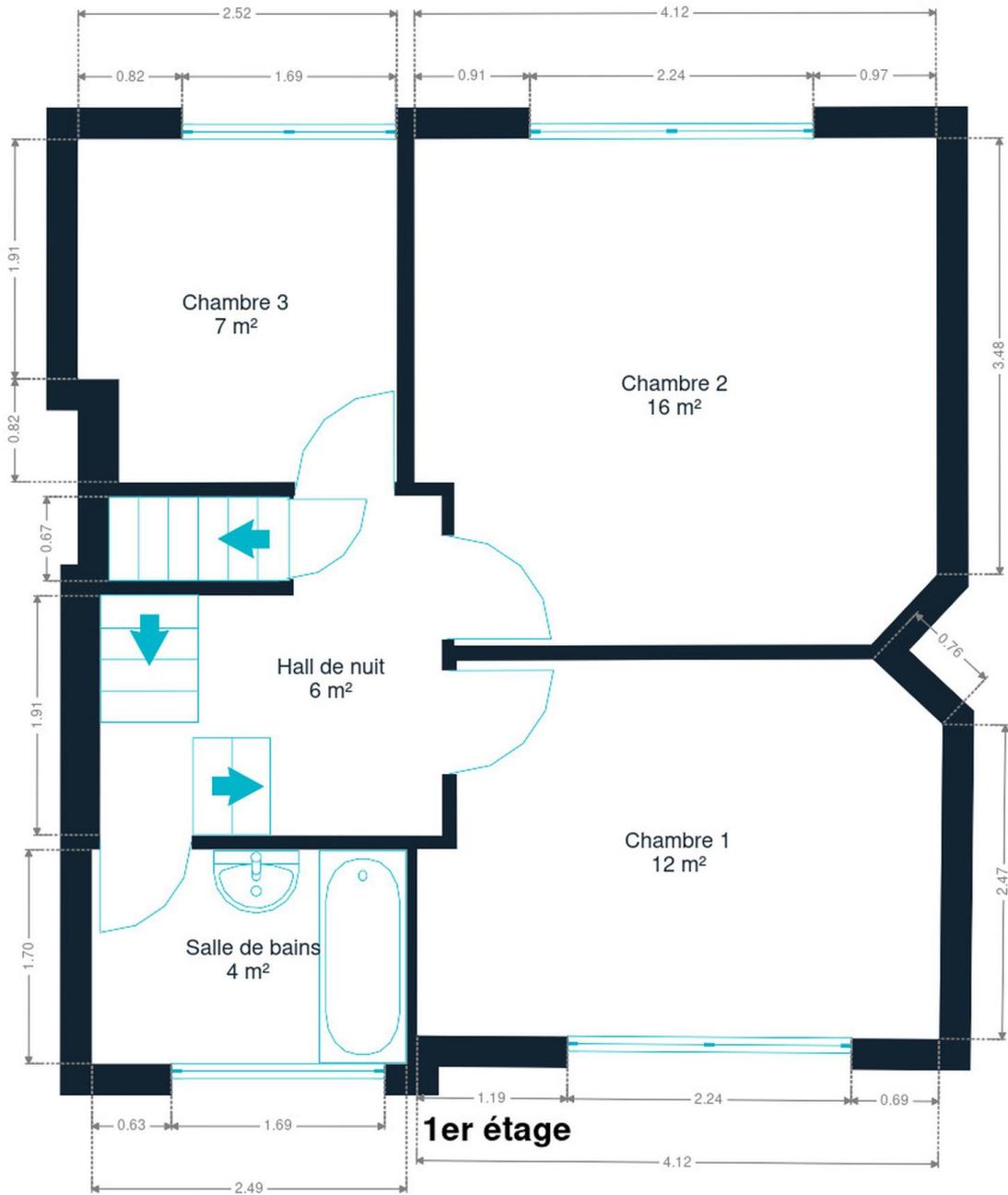
Marc
+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



Rez-de-chaussée



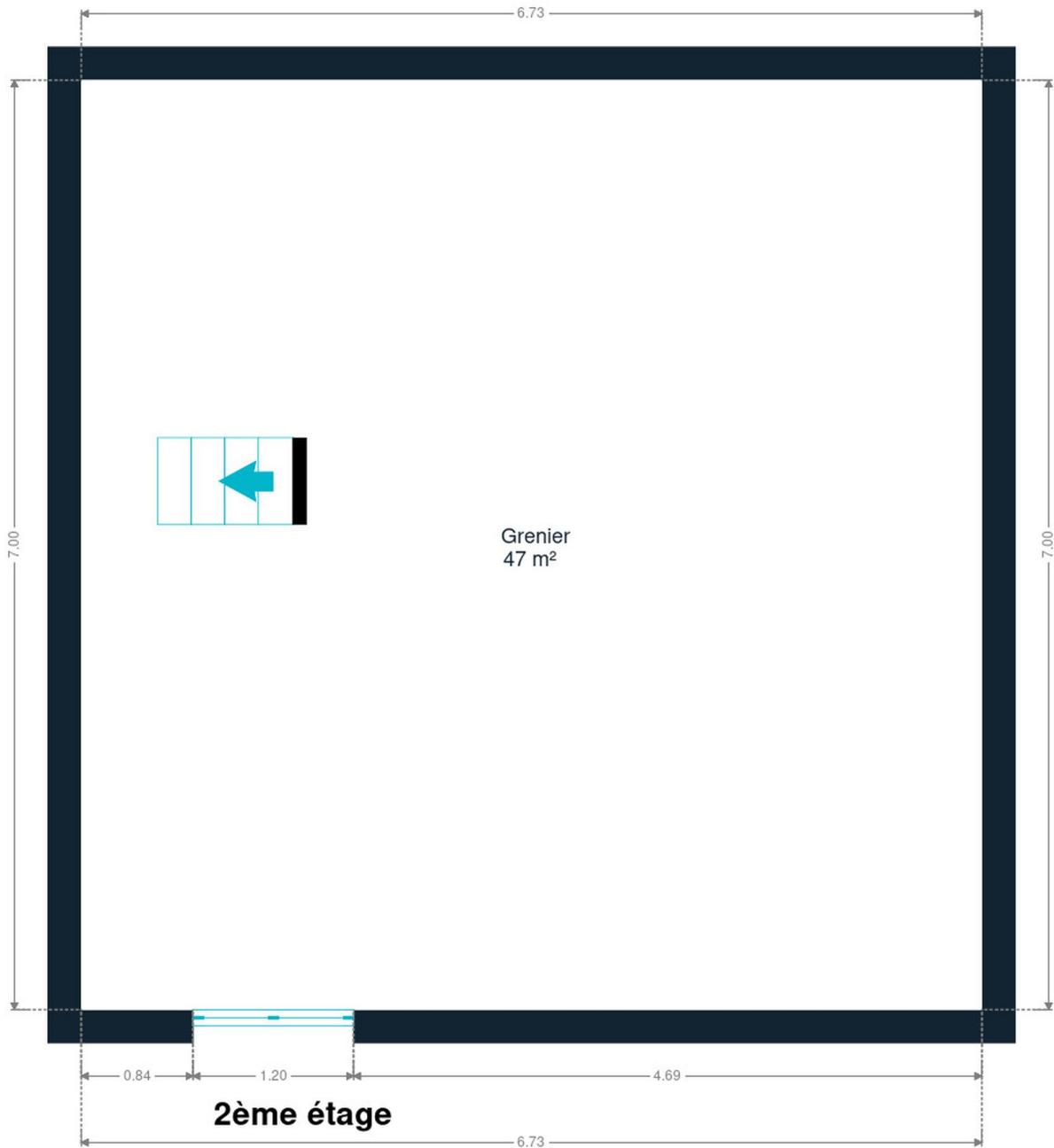
Marc
+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



1er étage



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



2ème étage



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	52 kg CO2/m².an
Conso. théorique	44056 kWh/an
Conso. spécifique	270 kWh/m².an
Code unique	20250222007245
Classe énergétique	D

Année

Année de construction	1952
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Bon
	Pvc
État	Bon
Année	2017
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière bois



Marc

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

Installation

Compteur gaz	Oui
Domotique	Chauffage
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
	Année 2023
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À condensation
	Autre
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Frais et finances

Revenu cadastral	976 €
------------------	--------------



Marc

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



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	5000 m

Écoles

École du Centre Ottignies	610 m
Ecole de la Croix	650 m
Collège du Christ-Roi	650 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	1000 m
Ecole Saint-Pie X	1475 m



Marc

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

Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie	99 m
Banque	CBC	150 m
Boucherie	Boucherie Amine	300 m
Banque	Beobank	600 m
Banque	BNP Paribas Fortis	650 m
Bureau de Poste	La Poste	650 m
Supermarché	Colruyt	800 m
Galerie commerciale	Le Douaire	800 m
Boulangerie	Boulangerie Dumont	800 m
Supermarché	Delhaize Ottignies	900 m
Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	858 m
Piscine publique	Piscine du Blocry	2000 m
Point d'intérêt	Centre Sportif de Blocry	2018 m
Cinéma	Cinescope	3300 m
Galerie commerciale de LLN	L'esplanade	3800 m



Marc

+32 476 32 37 79
marc.vp@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

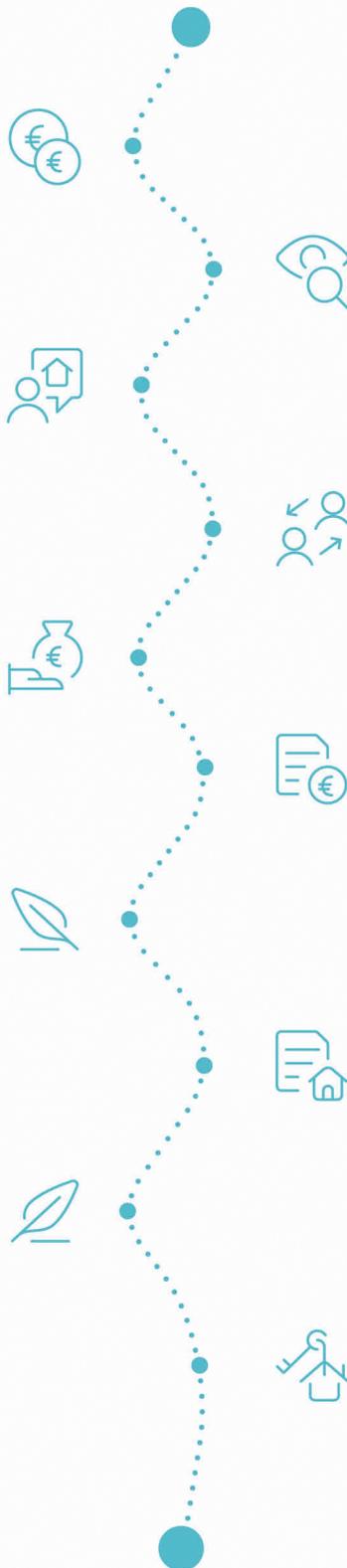
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)