



## À VENDRE - DES CHÂTAIGNIERS 3

Avenue des Châtaigniers 3 1342 - Limelette

**Faire offre à partir de 375.000€**



138 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB F



Marc  
 We Invest

IPI : 513430

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



## Adresse du bien

Avenue des Châtaigniers 3  
1342 Limelette

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>14.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>25 m</b>
Surface de la parcelle	<b>750.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>28.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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

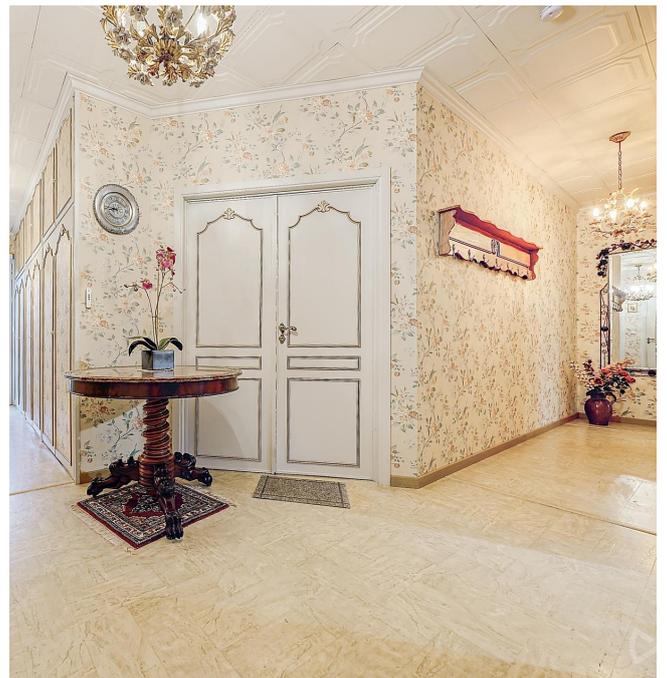


**Marc**  
+32 476 32 37 79  
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	<b>164 m<sup>2</sup></b>
Surface habitable	<b>138 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Villa</b>



*Marc*

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures haies**

**Aménagé pelouse**

**Ouest**

**Plat**

Jardin (terrain gauche)

**Fermé haies clôtures**

**Aménagé pelouse**

Jardin (terrain gauche)

**Sud**

**Plat**

Jardin (terrain droit)

**Fermé haies**

**Aménagé pelouse**

**Nord**

**Plat**

Jardin (terrain avant)



*Marc*

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée

164 m<sup>2</sup>

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de bains, garage, wc, hall, remise**



*Marc*

+32 476 32 37 79

[marc.vanpachterbeke@weinvest.be](mailto:marc.vanpachterbeke@weinvest.be)


**Rez-de-chaussée - Séjour - 42.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.60 m** - Largeur : **5.85 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Battante**
**Bois**
**Double**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type porte-fenêtre volets  
type électrique matière pvc**

Hauteur sous-plafond

**2.65 m**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Feu ouvert**

Prise(s) électrique(s)

**6**

Prise télédistribution

**Oui**

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.60 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.20 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Nestor Martin</b>
Frigo	

Frigo	<b>Type combi</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Lave-vaisselle	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type battants volets type</b>
	<b>électrique matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Marc**

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


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>		



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


**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 16.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



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


**Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 19.06 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



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


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>



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


**Rez-de-chaussée - Hall - 23.75 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.06 m** - Largeur : **7.74 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
	<b>Double</b>
	<b>Type électrique</b>

Placard	<b>Portes battantes</b>
Sol	<b>Vinyle</b>



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

**Rez-de-chaussée - Garage - 29.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.77 m** - Largeur : **3.15 m**

Accès	<b>Parking place(s) 1</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type ouverture manuelle double battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Oui	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Remise - 11.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.93 m** - Largeur : **2.94 m**

Accès

**Terrasse****Jardin**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple****Volets type manuel matière pvc**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**3.3 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Séjour	8.60 m	5.85 m	42.86 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.92 m	3.20 m	12.60 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.86 m	3.85 m	14.90 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.35 m	3.85 m	16.78 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.84 m	3.93 m	19.06 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.91 m	2.30 m	7.33 m <sup>2</sup>
Garage	9.77 m	3.15 m	29.95 m <sup>2</sup>
Wc	1.31 m	0.92 m	1.21 m <sup>2</sup>
Hall	9.06 m	7.74 m	23.75 m <sup>2</sup>
Remise	3.93 m	2.94 m	11.56 m <sup>2</sup>

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

## Technique



### PEB

Emission co2	<b>115 kg CO2/m².an</b>
Conso. théorique	<b>76429 kWh/an</b>
Conso. spécifique	<b>467 kWh/m².an</b>
Code unique	<b>20250111001754</b>
Classe énergétique	<b>F</b>

### Année

Année de construction	<b>1966</b>
-----------------------	-------------

### Toiture

Couverture	<b>Ardoises</b>
État	<b>Bon</b>
	<b>Année 2009</b>
Zingueries	<b>Zinc</b>
	<b>Bon</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique rouge</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Matière bois</b>
	<b>Type électrique</b>
	<b>Double</b>



*Marc*

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

## Installation

Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Domotique	<b>Volets</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b>
	<b>Nombre de litres 150</b>
Panneaux solaires	<b>Nombre de panneaux 26</b>
	<b>Photovoltaïque</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Mazout</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Viessmann</b>
	<b>Nombre 1</b>
	<b>Année 2012</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>
Citerne mazout	<b>Enterrée</b>
	<b>Capacité 2500 L</b>
Vides ventilés	<b>Oui</b>

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>1.200€</b>
------------------	---------------



*Marc*

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



## Transports

Bus	350 m
Gare de Profonsart	1828 m
Gare d'Ottignies	3100 m
Autoroute	6400 m

## Écoles

Ecole Saint-Pie X	1643 m
École libre de Profonsart	1782 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	2574 m
École du Centre Ottignies	2943 m
UCLouvain	7000 m



*Marc*

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

## Points d'intérêts

Médecin	Docteur Thi Tuong Oanh Le	<b>1132 m</b>
Soins vétérinaires	Stroobants Yves	<b>1447 m</b>
Agence d'assurance	Pierson c'est bon !	<b>1600 m</b>
Pharmacie	Pharmacie du Petit Ry	<b>2100 m</b>
Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	<b>2503 m</b>
Supermarché	Intermarché	<b>3200 m</b>
Boucherie	Boucherie Berger	<b>3500 m</b>
Boulangerie	Boulangerie De Backer	<b>3600 m</b>
Banque	Beobank	<b>3600 m</b>
Banque	BNP Paribas Fortis	<b>3600 m</b>
Banque	Belfius	<b>3800 m</b>
Supermarché	Colruyt	<b>3900 m</b>
Supermarché	Delhaize	<b>4100 m</b>
Centre sportif de LLN	Centre sportif du Blocry	<b>6500 m</b>
Piscine de LLN	Piscine	<b>6500 m</b>



*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

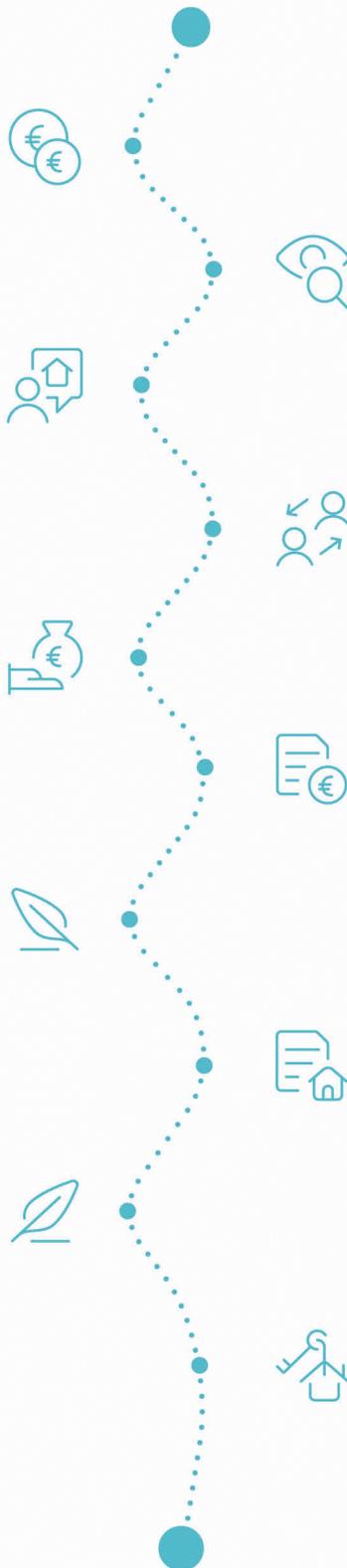
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)