



À VENDRE - GRAND CORTIL 42

Avenue du Grand Cortil 42 1 - 1348 Ottignies-louvain-la-neuve

275 000 €



53 m²



2 chambres



PEB C

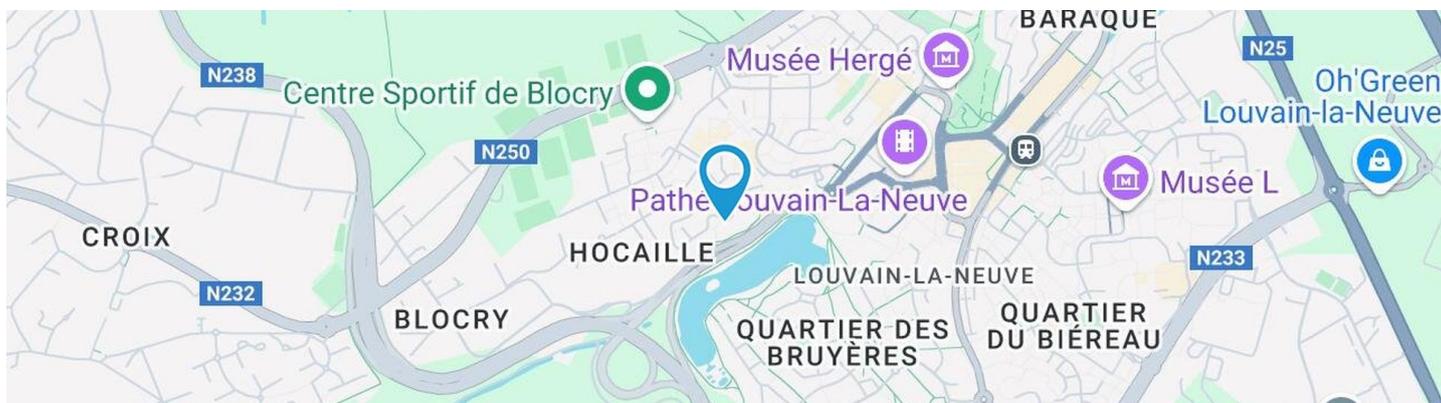


Marc
 We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Adresse du bien

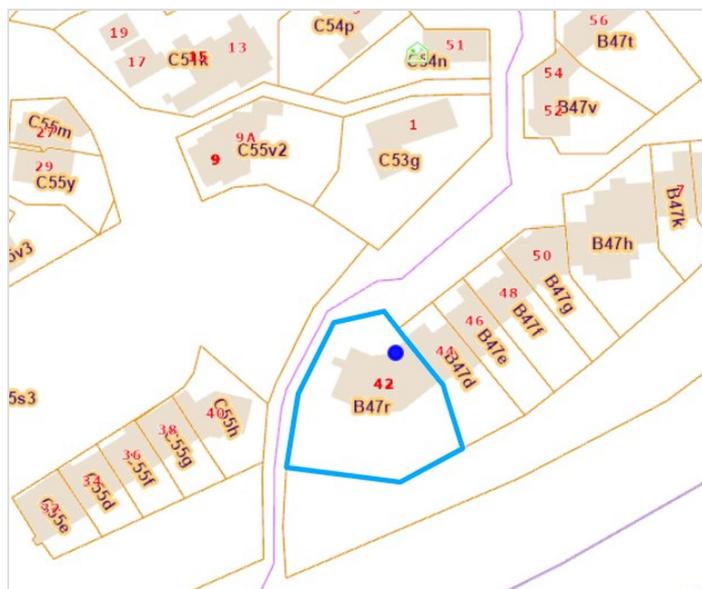
Avenue du Grand Cortil 42
1348 Ottignies-louvain-la-neuve

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **9.20 m**

Orientation **Nord-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Marc

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	53 m²
Nombre de façades	3
Etage	Rdc
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Garage	1 place(s)



Marc

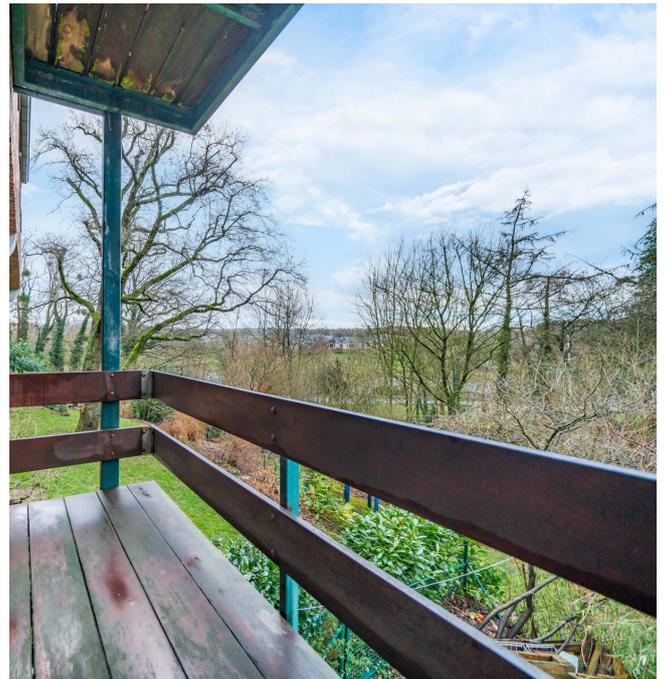
+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Extérieur

Parking (terrain avant)

Place(s) 1



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

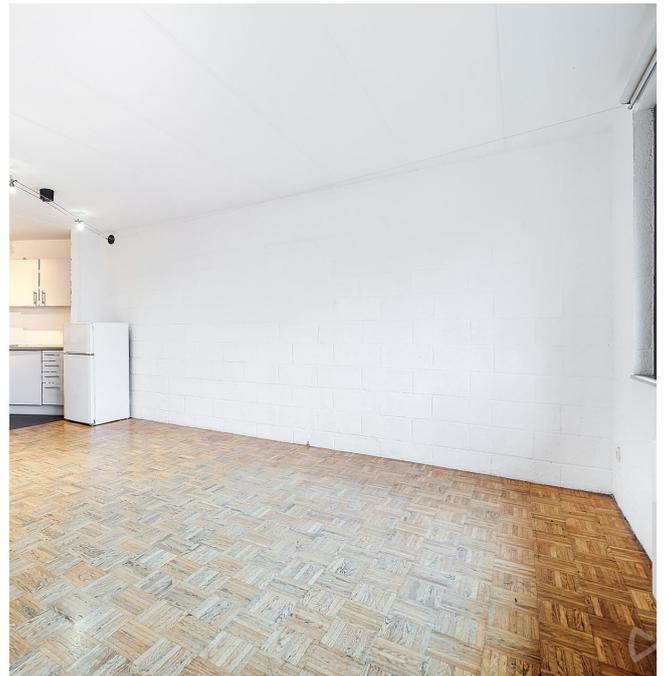


Intérieur

Rez-de-chaussée

65 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, garage, wc, débarras, hall



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 20.74 m²**Longueur : **5.12 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2.44 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 4.47 m²

 Longueur : **2.92 m** - Largeur : **2.42 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Smeg

Hotte	Type hotte télescopique
Four	Type multifonction
	De la marque Candy
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 7.14 m²**Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.10 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui

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

**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 10.03 m²**Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.99 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.37 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage


Marc

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


Rez-de-chaussée - Garage - 12.81 m²

 Longueur : **5.09 m** - Largeur : **2.51 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Sectionnelle
	Pvc

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.18 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



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

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.17 m²**Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.44 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

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

Rez-de-chaussée - Débarras - 2.09 m²Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.41 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.18 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 3.56 m²Longueur : **3.12 m** - Largeur : **1.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.43 m
Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle

*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 **C**

PEB

Emission co2	53 kg CO²/m².an
Conso. théorique	12849 kWh/an
Conso. spécifique	205 kWh/m².an
Code unique	20240924023987
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1990
-----------------------	-------------

Toiture

Couverture	Tuiles
Zingueries	Zinc

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière bois

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

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Central
	Électrique
	Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Frais et finances

Revenu cadastral	862€
------------------	-------------



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

École des Bruyères	627 m
Lycée Martin V	721 m
Ecole Fondamentale Martin V	753 m
UCLouvain (Université catholique de Louvain)	821 m
Lycée Martin V	854 m



Marc

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

Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie du Blocry	200 m
Lac	Lac	250 m
Médecin généraliste	Dr Hoornaert	350 m
Point d'intérêt	Centre Sportif de Blocry	355 m
Piscine olympique	Piscine du Blocry	375 m
Salle de spectacle	Aula Magna	401 m
Cinéma	Cinescope	500 m
Polyclinique	Polyclinique	750 m
Gare	Louvain-La-Neuve-Université	834 m
Centre commercial	L'esplanade	836 m
Grand magasin	Fnac	872 m
Théâtre	Théâtre Jean Vilar	900 m
Banque	BNP Paribas Fortis	950 m
Banque	ING	1000 m
Supermarché	Aldi	1100 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.](#)