



## À VENDRE - Pages 13E

Rue des Pages 13 E 4210 - Oteppe

**365 000 €**



132 m<sup>2</sup>



3 chambres



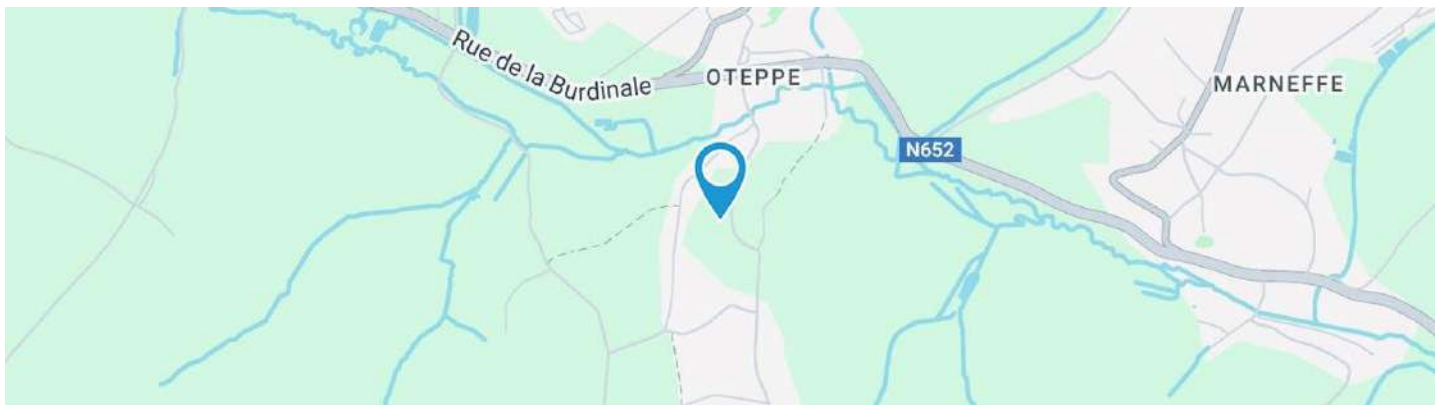
PEB B



Jonas  
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



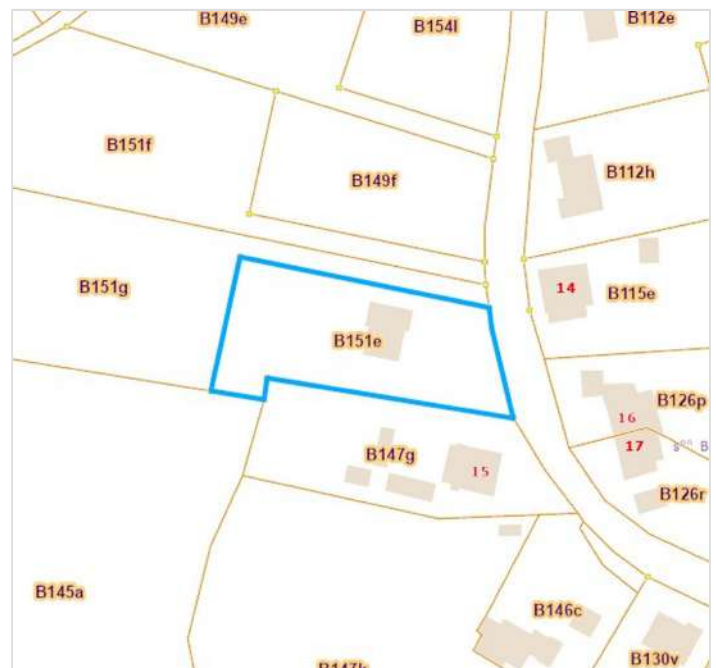
## Adresse du bien

Rue des Pages 13 E  
 4210 Oteppe

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>16.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>68 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1619.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>26.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>

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



\*Informations provenant du site du cadastre

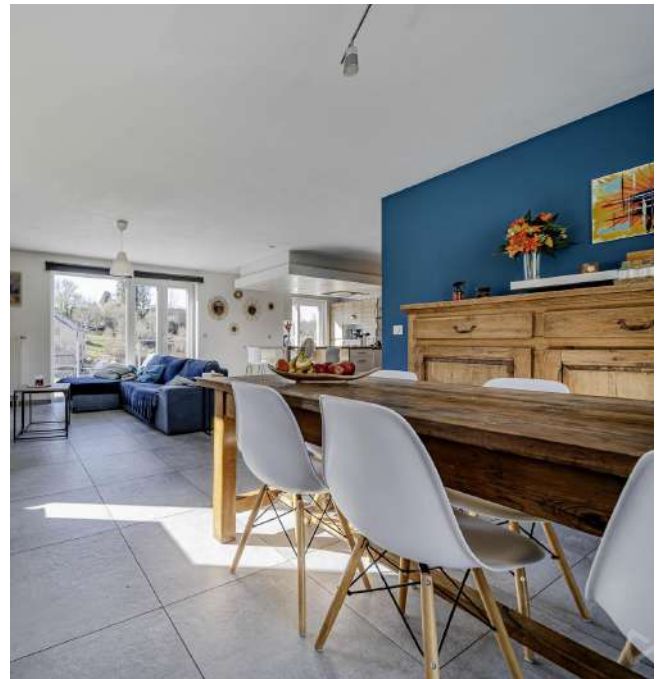


*Jonas*  
 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>132 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>152 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>12</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Jonas*  
+32 498 54 83 15  
jonas.vanderlinden@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain avant)

**Aménagé pelouse**

**Est**

**En pente**

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Ouest**

**En pente**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**56 m²**

**Sol béton lissé**

**Orientation ouest**



*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **86 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains,  
garage, wc**

1er étage **66 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de douche, dressing**



*Jonas*

+32 498 54 83 15  
jonas.vanderlinden@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 31.16 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.35 m** - Largeur : **4.24 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Ouvert sur

**Cuisine**

Porte

**Type coulissante**
**Matière pvc**
**Vitrage double**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants sans  
ouverture**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.4 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**3**

Prise télédistribution

**1**

Prise téléphone

**1**

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **4.72 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>

Hotte	
	<b>Type en îlot</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Frigo	
	<b>Type encastré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>




**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.69 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



*Jonas*  
 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 10.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>




**1er étage - Chambre 2 - 10.73 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Jonas*  
 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 14.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.67 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Jonas*  
 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


**1er étage - Salle de douche - 7.13 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.12 m**

Douche	<b>Italienne</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Sèche-serviettes	<b>Électrique</b>



*Jonas*  
 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.52 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**Rez-de-chaussée - Garage - 20.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **4.47 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Type ouverture manuelle</b>
	<b>Matière métallique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise téléphone	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.59 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.81 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>


*Jonas*

 +32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 16.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.53 m** - Largeur : **3.12 m**

Escalier	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**1er étage - Dressing - 7.05 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.31 m** - Largeur : **2.12 m**

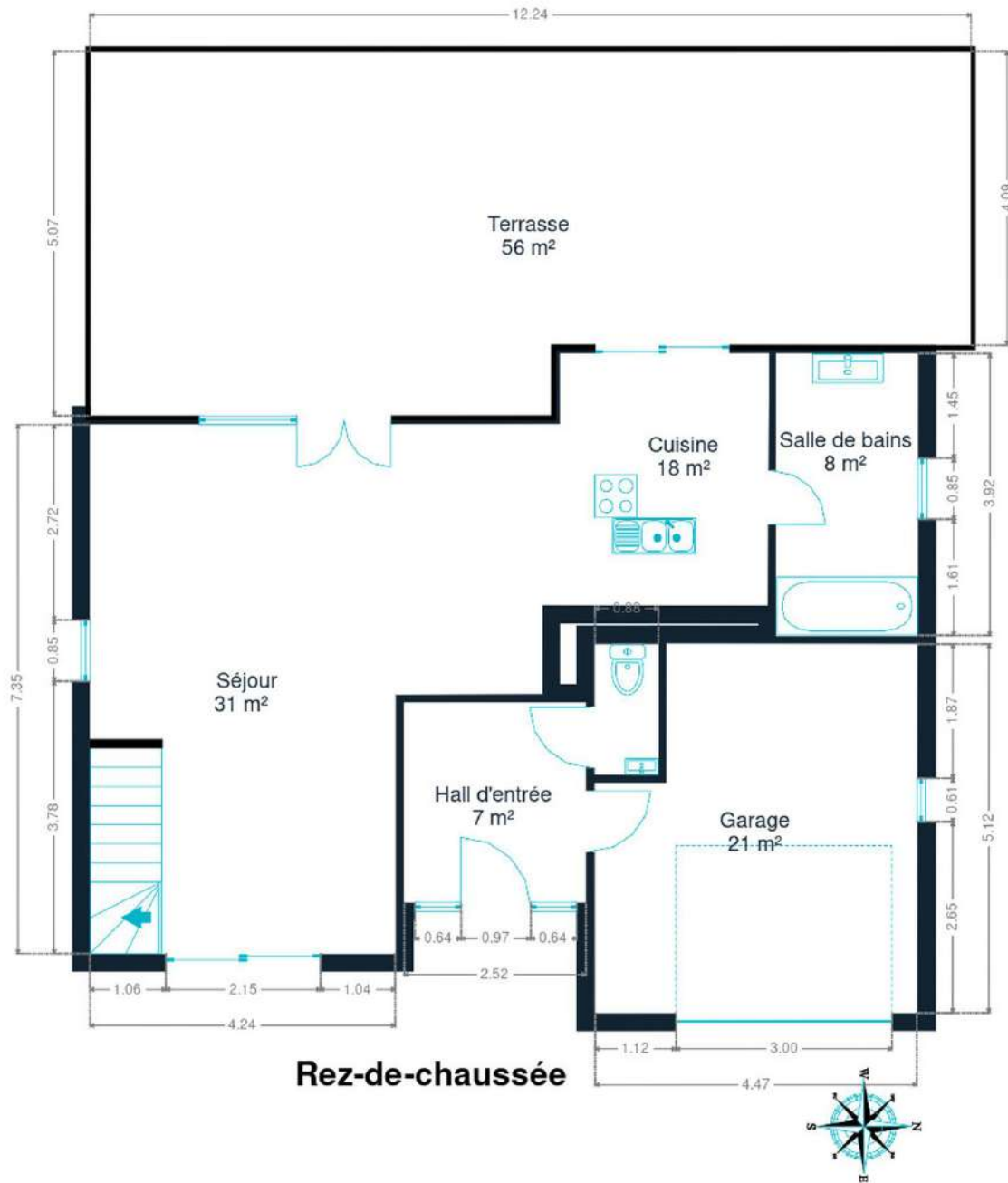
Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



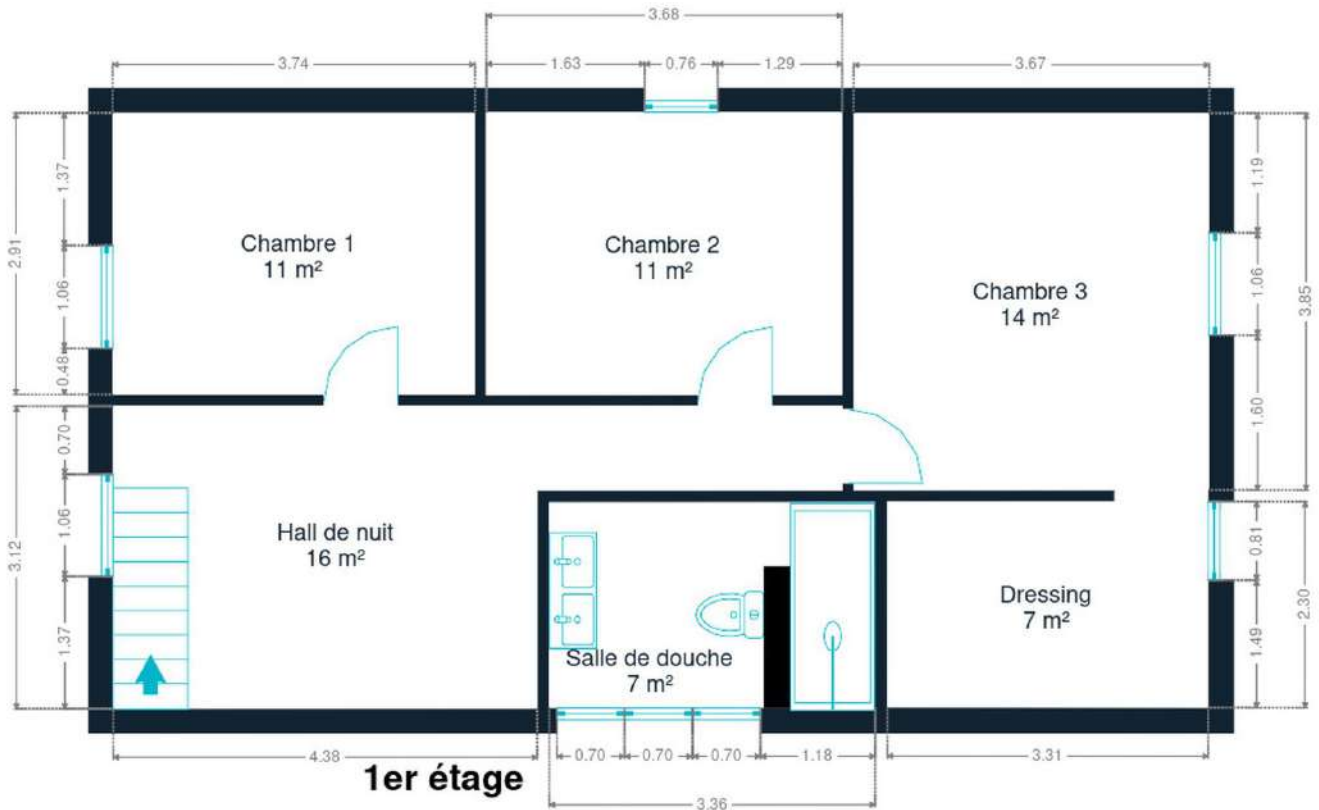


Rez-de-chaussée



**Jonas**  
+32 498 54 83 15  
jonas.vanderlinden@weinvest.be





1er étage



*Jonas*  
+32 498 54 83 15  
jonas.vanderlinden@weinvest.be

## Technique

### Année

Année de construction

**2009**

### Toiture

Zingueries

**Zinc****Bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Pvc****Année 2009****Double****Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Panneaux solaires	<b>Photovoltaïque</b>
	<b>Nombre de panneaux 12</b>
Alarme	<b>Volumétrique</b>
	<b>Périmétrique</b>
	<b>Vidéosurveillance</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Gaz en citerne</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>À ventouse</b>
	<b>Bulex</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>
Citerne gaz	<b>Enterrée</b>
	<b>Capacité 2400 L</b>
Citerne eau	<b>Enterrée</b>
	<b>Capacité 3000 L</b>
Vides ventilés	<b>Oui</b>



*Jonas*

+32 498 54 83 15  
 jonas.vanderlinden@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	<b>250 m</b>
Accès ferroviaire	<b>12000 m</b>
Accès autoroutier	<b>5000 m</b>

## Points d'intérêts

Couvreur	Toiture Lacroix	<b>95 m</b>
Restaurant	Brasserie-Pêcherie l'Hirondelle	<b>884 m</b>
Point d'intérêt	Vitis Nobilis	<b>902 m</b>
Entrepreneur général	Renard Jean	<b>1275 m</b>
Électricien	Viv'Elec	<b>1364 m</b>
Médecin	Vincent Roba	<b>1433 m</b>
Santé	SAVOIRÊTRE ASBL	<b>1722 m</b>



# 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.](#)