



À VENDRE - Pages 13E

Rue des Pages 13 E 4210 - Oteppe

365 000 €



132 m²



3 chambres



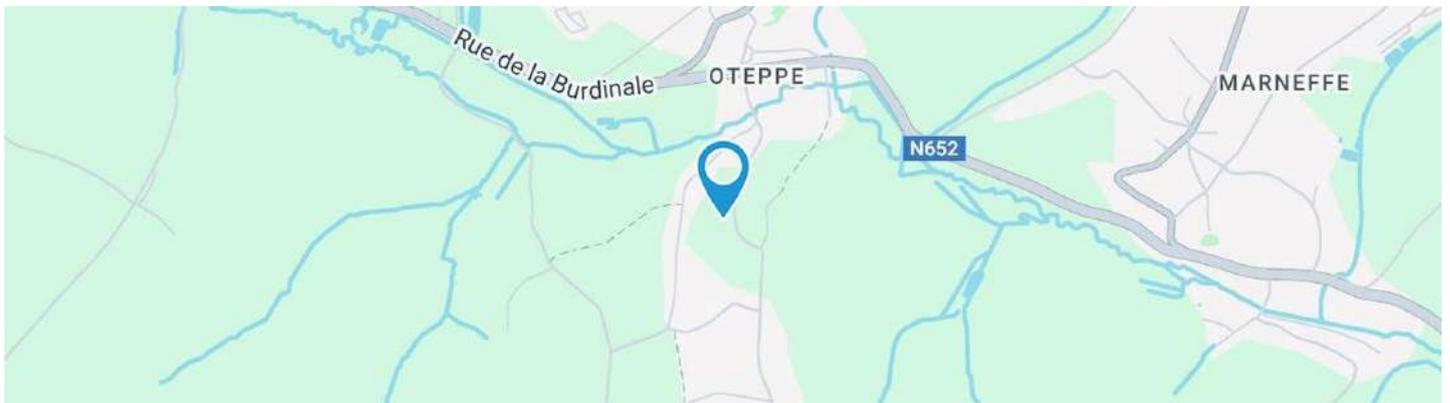
PEB B



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	16.00 m
Profondeur de la parcelle	68 m
Surface de la parcelle	1619.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Orientation	Est



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

*Informations provenant du site du cadastre

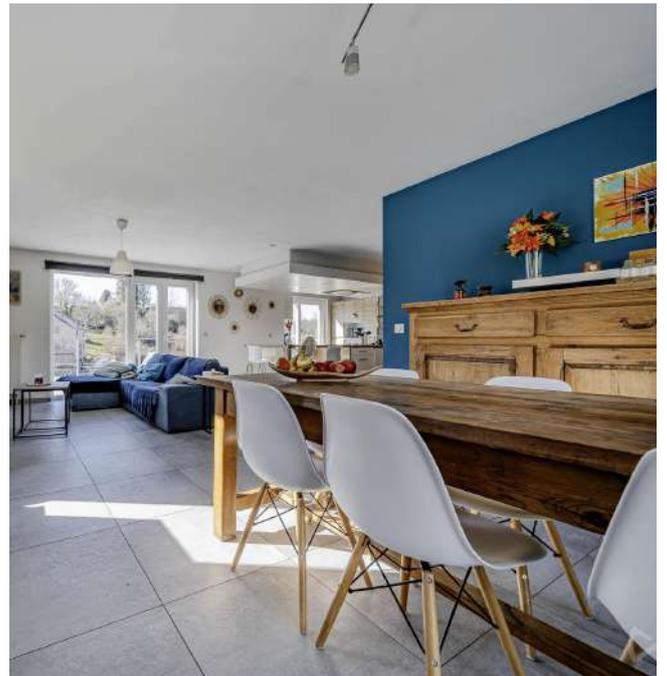


Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	132 m²
Surface totale	152 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



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 m²**

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

1er étage **66 m²**

**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 m²

 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 m²

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

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

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




Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.69 m²

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

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

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



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


1er étage - Chambre 1 - 10.87 m²

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

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

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 2 - 10.73 m²

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

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

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Chambre 3 - 14.29 m²

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

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

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



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


1er étage - Salle de douche - 7.13 m²

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

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

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



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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.00 m²

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

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

Rez-de-chaussée - Garage - 20.99 m²

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

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.59 m²

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

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



1er étage - Hall de nuit - 16.42 m²Longueur : **7.53 m** - Largeur : **3.12 m**

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

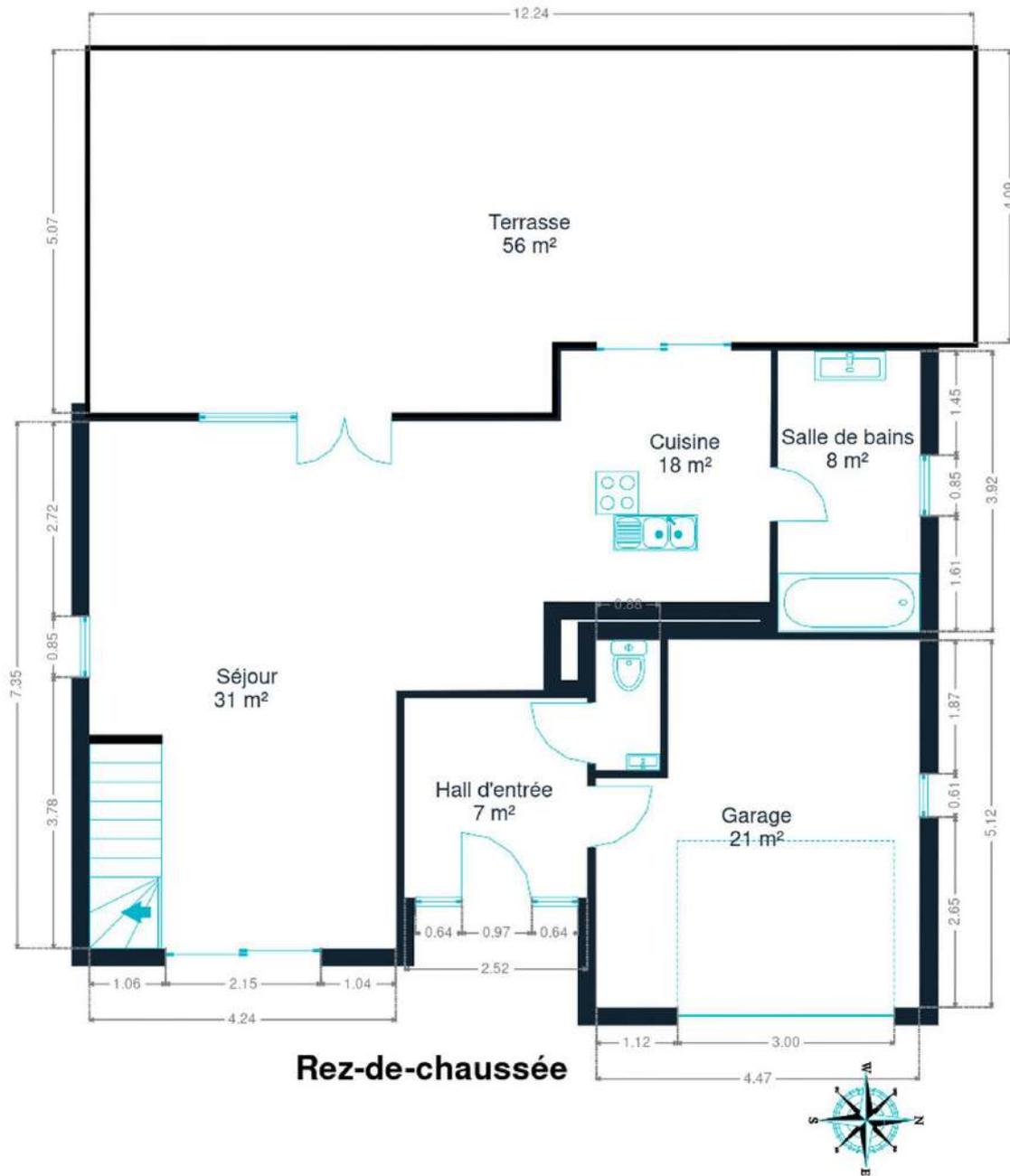
1er étage - Dressing - 7.05 m²Longueur : **3.31 m** - Largeur : **2.12 m**

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

*Jonas*

+32 498 54 83 15

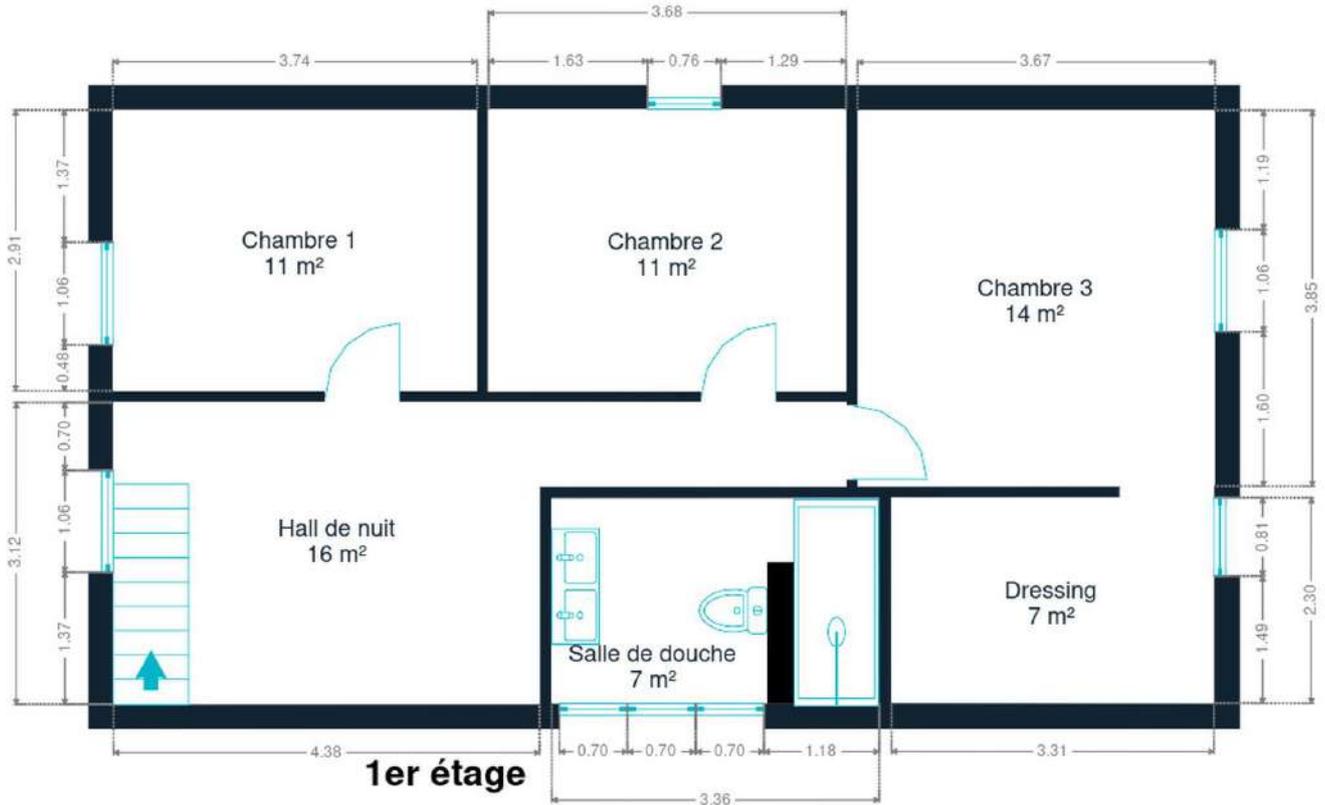
jonas.vanderlinden@weinvest.be



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



Jonas

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



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	5000 m

Points d'intérêts

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



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.](#)