



À VENDRE - Vue 10

Chavée aux lapins 10 1350 - Orp-le-grand

439 000 €



250 m²



5 chambres



PEB B



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weininvest.be



Adresse du bien

Chavée aux lapins 10
1350 Orp-le-grand

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	876.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	250 m²
Surface totale	276 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures murs

Sud-est

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

29 m²

Sol pavés gravier

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **117 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc,
buanderie, hall, remise**

1er étage **94 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains**

2ème étage **65 m²**

Chambre 5, grenier



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.00 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **3.16 m**

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,70 m
	Matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Anti-effraction	Chauffage	Convecteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type sans ouverture	Escalier	1
		Prise(s) électrique(s)	3


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.27 m²

 Longueur : **7.97 m** - Largeur : **4.72 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type coulissante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type électrique matière pvc

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants
battants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Convecteur
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

13

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.74 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **4.33 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	8
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction
	Miele
Hotte	Hotte murale
	Extérieure
Frigo	Externe

Frigo	Bauknecht
Lave-vaisselle	Classique
	Miele
Four	À air pulsé
	Scholtes
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Convecteur


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 10.38 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	2
Prise réseau	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.28 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.63 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 17.36 m²**Longueur : **4.33 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
---------	--

Éclairage	Au plafond
-----------	-------------------

Prise(s) électrique(s)	3
------------------------	----------

Type de plafond	Plafond mansardé
-----------------	-------------------------

Hauteur sous-plafond	2,45 m
----------------------	---------------

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 12.15 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 12.07 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	3
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Convecteur
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 38.32 m²

 Longueur : **7.23 m** - Largeur : **5.30 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.45 m²

 Longueur : **1.62 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Buanderie - 12.85 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **2.97 m**

Accès	Jardin
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Hall - 1.53 m²

 Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.87 m**

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Remise - 25.04 m²Longueur : **5.97 m** - Largeur : **4.18 m**

Sol	Gravier
Hauteur sous-plafond	3,40 m
Éclairage	Points lumineux mural

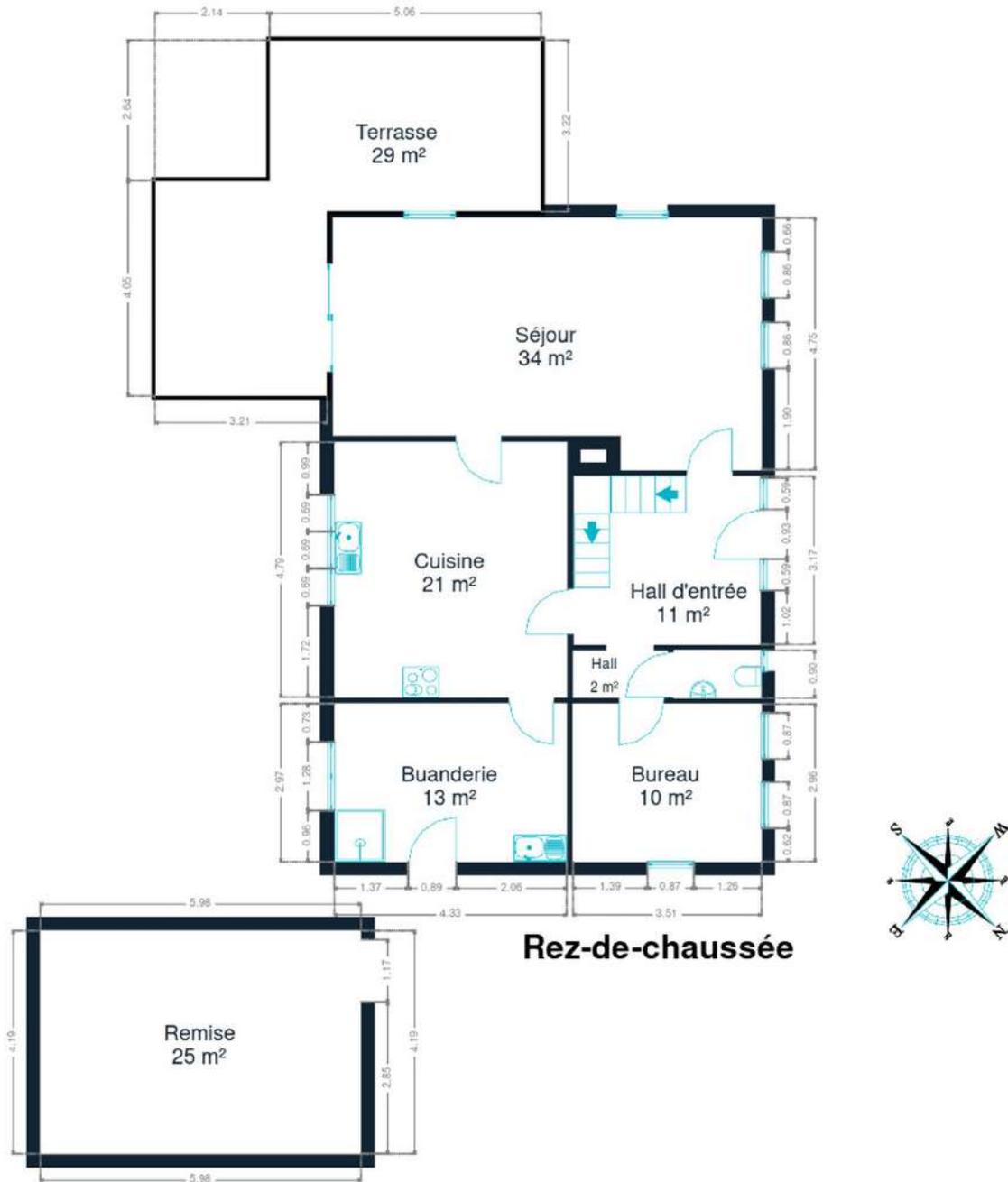
1er étage - Hall de nuit - 17.48 m²Longueur : **6.16 m** - Largeur : **3.48 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Grenier - 26.86 m²Longueur : **5.30 m** - Largeur : **5.06 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé

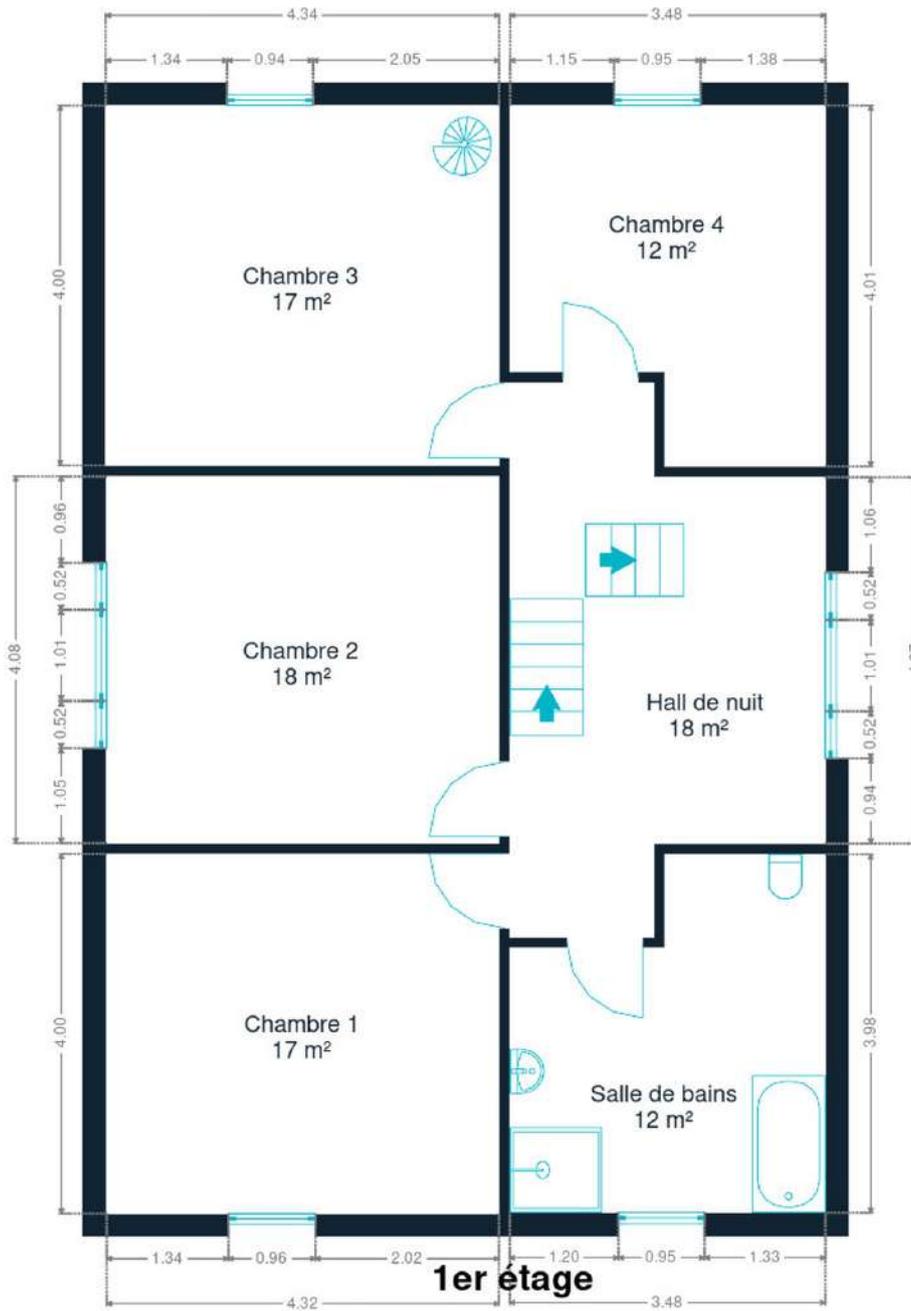
**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



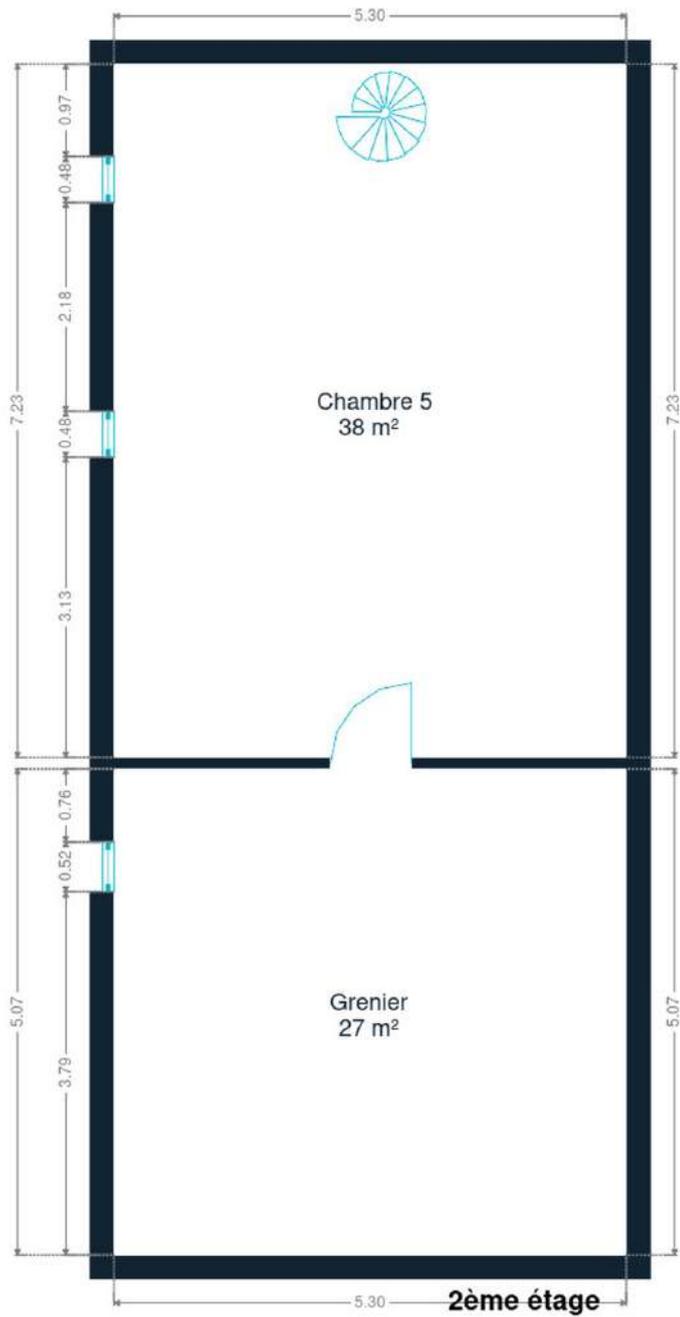
Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be



2ème étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	45046 kwh/an
Conso. spécifique	169 kwh/m².an
Code unique	20250319029877
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	1992
-----------------------	-------------

Toiture

Zingeries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc
	Couleur blanc
	Vitrage double
	Volets type électrique manuel

Installation

Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 48
Chauffage	Convecteur



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	7900 m
Accès autoroutier	4700 m

Écoles

Ecole Communale	416 m
Ecole Saint-Joseph	456 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Boulangerie	Boulangerie Ivens	417 m
Soin des cheveux	Image-"In"	510 m
	Fraiture Fraiture-Joos	549 m
Entrepreneur général	Jean-Luc Lemaire Plafonnage	579 m
Supermarché	La Corbeille	598 m
Dentiste	Cabinet dentaire Vanham	766 m
Santé	Energy Medicine practitioner	1026 m
Entrepreneur général	Construction-Romain	1047 m
Articles pour la maison	39 Côté Cour	1198 m
Salon de beauté	Le Boudoir des Miss	1918 m
Concessionnaire	Garage SAO srl - Renault et Dacia - réparateur ag...	2155 m
Hébergement	Jadis & Naguère	2586 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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.](#)