



À VENDRE - France

Rue de France 5 7034 - Obourg

165 000 €



Anthony
BY WE INVEST

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de France 5
7034 Obourg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	690.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Sud-est

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



*Informations provenant du site du cadastre



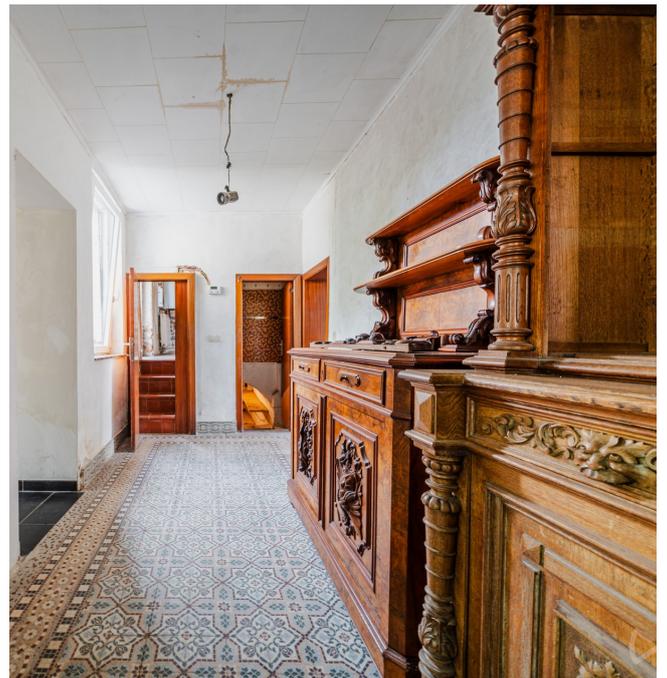
Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	147 m²
Surface totale	156 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord-est

Plat

Jardin (terrain avant)

1

Terrasse (terrain arrière)

22.5 m²

Terrasse (terrain arrière)

Prise(s) électrique(s)

Sol béton

Orientation nord-est



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **86 m²**

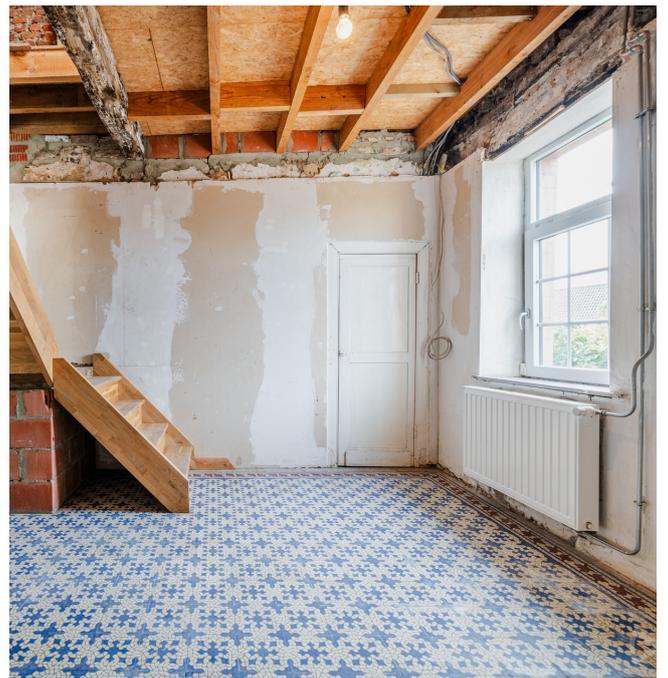
**Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de
douche, wc, buanderie, escalier**

1er étage **62 m²**

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

Sous-sol **8 m²**

Cave



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 13.62 m²**Longueur : **6.52 m** - Largeur : **2.08 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,36 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Anthony**+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 12.66 m²

 Longueur : **3.66 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Escalier	Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	2,60 m		Type droit avec palier
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 25.30 m²

 Longueur : **6.59 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type de plafond	Voussettes

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.25 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	En îlot
	Extérieure
	Whirlpool

Frigo	Encastré
	Whirlpool
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Whirlpool
Four	Multifonction
	Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes


Anthony

 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.86 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **2.13 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.48 m²

 Longueur : **6.24 m** - Largeur : **2.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	3,15 m
Sol		Type de plafond	Plafond mansardé
	Parquet	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Béton		



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 11.19 m²**Longueur : **4.30 m** - Largeur : **2.59 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural




1er étage - Chambre 3 - 10.94 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weinvest.be

**1er étage - Chambre 4 - 8.08 m²**Longueur : **3.45 m** - Largeur : **2.34 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural



Rez-de-chaussée - Wc - 2.14 m²Longueur : **1.71 m** - Largeur : **1.25 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.68 m²Longueur : **4.37 m** - Largeur : **2.09 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Matériaux carrelages

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.07 m²Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.82 m**

Escalier	Matériaux
----------	------------------

*Anthony*+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 16.08 m²Longueur : **7.90 m** - Largeur : **3.45 m**

Escalier

Bois**Avec palier**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,25 m

Type de plafond

Plafond mansardé**Sous-sol - Cave - 8.25 m²**Longueur : **4.26 m** - Largeur : **1.93 m**

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,77 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux béton**Type droit***Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.52 m	2.08 m	13.62 m ²
Salon	3.66 m	3.46 m	12.66 m ²
Séjour	6.59 m	3.84 m	25.30 m ²
Cuisine	4.41 m	3.90 m	17.25 m ²
Salle de douche	3.89 m	2.13 m	5.86 m ²
Wc	1.71 m	1.25 m	2.14 m ²
Buanderie	4.37 m	2.09 m	7.68 m ²
Escalier	1.30 m	0.82 m	1.07 m ²

1er étage

Hall de nuit	7.90 m	3.45 m	16.08 m ²
Chambre 1	6.24 m	2.48 m	15.48 m ²
Chambre 2	4.30 m	2.59 m	11.19 m ²
Chambre 3	4.36 m	2.51 m	10.94 m ²
Chambre 4	3.45 m	2.34 m	8.08 m ²

Sous-sol

Cave	4.26 m	1.93 m	8.25 m ²
------	--------	--------	---------------------



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Sous-sol



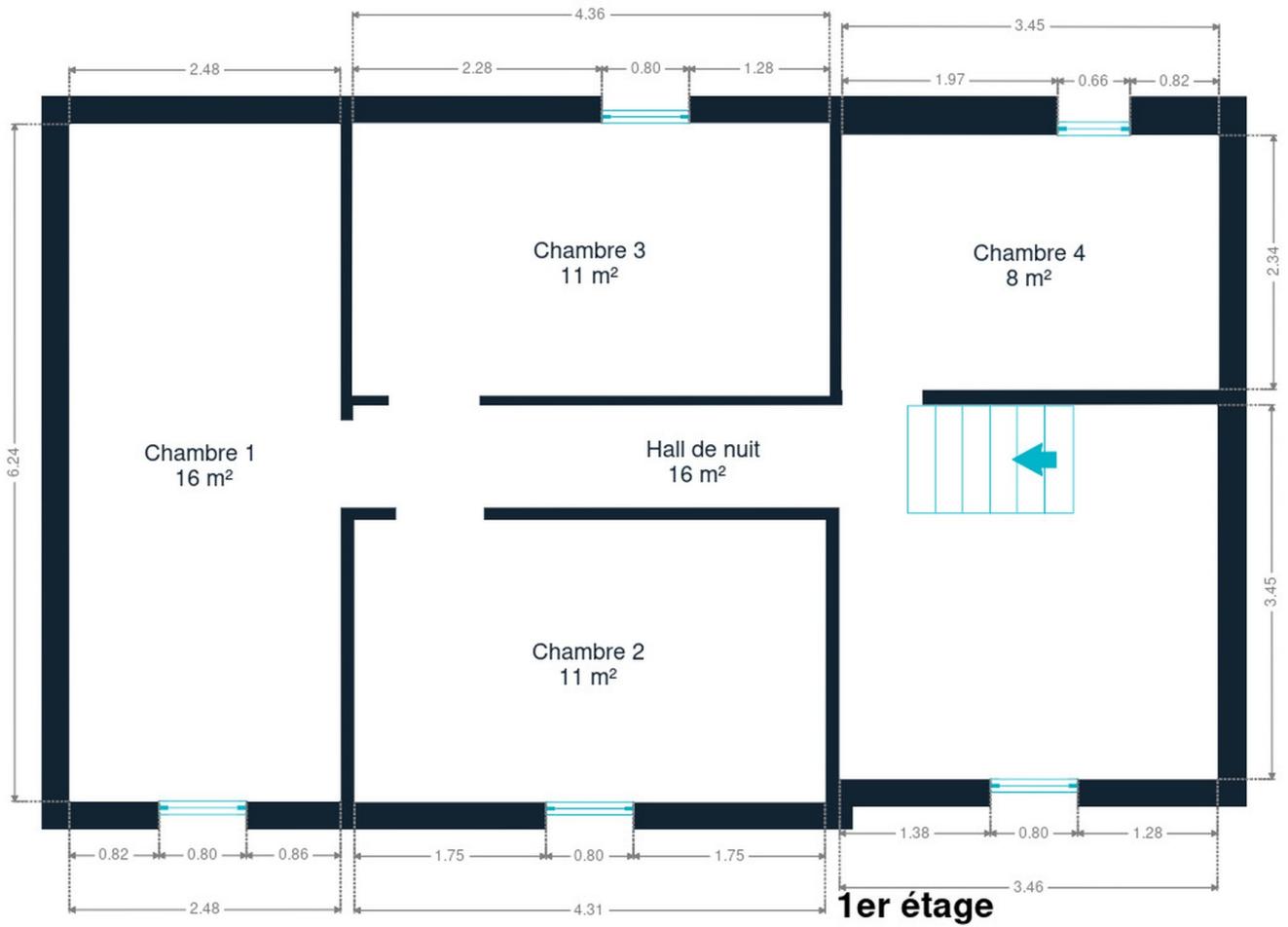
Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



1er étage



Anthony
 +32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weininvest.be

Technique

Année

Année de rénovation

2025

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Peinte

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Couleur blanc**

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire**Compteur à budget**

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Vaillant****Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Institut Saint-Vincent	214 m
Enseignement primaire maternel mixte, Ecole Brisée	2425 m



Points d'intérêts

Entrepreneur général	PLAFO SRL	96 m
Magasin d'électronique	NumEvents	126 m
Point d'intérêt	BoostMarketing	186 m
Point d'intérêt	Graphic Color	413 m
Station de transit	Obourg	450 m
Point d'intérêt	Phragmites asbl	522 m
Entrepreneur général	Casa Lamotte	1665 m
Entrepreneur général	Tecren sprl	1704 m
Université	Truyens Vincent	2220 m
	Château des ducs d'Havré	2240 m
Santé	Le Toboggan asbl	2519 m
Maison funéraire	Borgno Complexe Funéraire	2583 m



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@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.



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



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.](#)