



À VENDRE - *Etat 26*

Route de l'etat 26 1380 - Lasne

Faire offre à partir de 895.000€



299 m²



5 chambres



PEB D



Vanessa
by WE INVEST

IPI : 513.193

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be



Adresse du bien

Route de l'etat 26
1380 Lasne

Dimensions parcelle

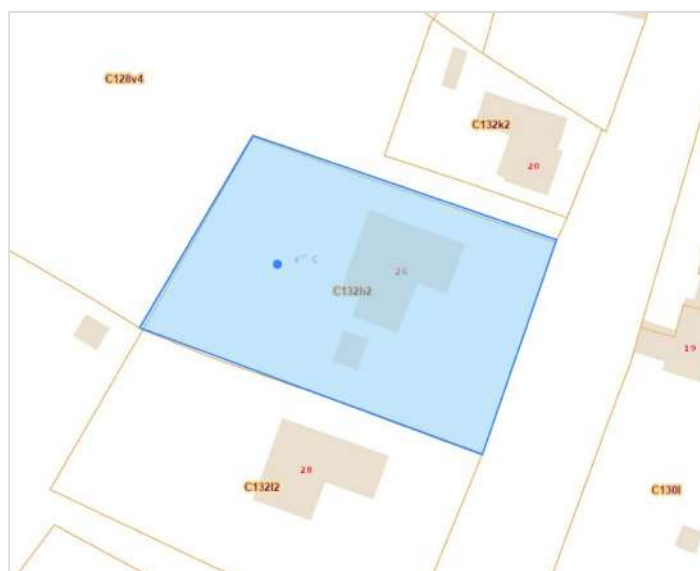
Largeur de la façade **9.00 m**

Profondeur de la parcelle **56 m**

Surface de la parcelle **2224.00 m²**

Largeur de la parcelle **40.00 m**

Orientation **Est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	299 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	2
	Maison



Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies clôtures
Aménagé pelouse
Ouest
En pente

Jardin (terrain avant)

Fermé portail électrique clôtures haies
Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)

Est
En pente
Parking
Place(s) 6
Terrasse (terrain arrière)

Oui
Sol carrelage
Orientation ouest
23m²



Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

199 m²

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, salle de douche 1, garage, wc 1, buanderie

1er étage

102 m²

Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2, salle de douche 2, bureau, wc 2


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 23.93 m²

Longueur : **9.77 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.54 m²

Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	3
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante double
	Matière bois
	Vitrage double

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


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.09 m²

Longueur : **7.40 m** - Largeur : **4.47 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type double battante
Matière bois
Vitrage double

Fenêtre

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

Sol

Hauteur sous-plafond

Chauffage

Carrelage
5.3 m
Radiateur(s)
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Escalier

10
1
1

Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.78 m²

Longueur : **3.93 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Double
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque Siemens

Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage
	type battants
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 28.83 m²

Longueur : **10.23 m** - Largeur : **3.21 m**

Accès	Terrasse / jardin
Porte	Coulissante / PVC / vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture coulissants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Mural
Chauffage	Poêle à pellet / radiateur
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.08 m²

Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 20.86 m²

Longueur : **4.92 m** - Largeur : **4.88 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 4.24 m²

Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 7.69 m²

Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.48 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 20.34 m²

Longueur : **8.69 m** - Largeur : **2.62 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.52 m²

Longueur : **4.84 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 14.36 m²

Longueur : **4.84 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	3


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 26.79 m²

Longueur : **6.63 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 5.21 m²

Longueur : **3.43 m** - Largeur : **1.51 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be


1er étage - Bureau - 18.38 m²

Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 37.72 m²

Longueur : **8.42 m** - Largeur : **5.47 m**

Accès	Parking place(s) 4
Nombre de voitures	2
Porte	
	Type double battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants à soufflet
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	4.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.70 m²

Longueur : **1.01 m** - Largeur : **1.69 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Mural


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.73 m²

Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.30 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	3.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

1er étage - Salle de douche 2 - 1.73 m²

Longueur : **2.11 m** - Largeur : **0.82 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc 2 - 0.99 m²

Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui


Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be

Hall de nuit	8.69 m	2.62 m	20.34 m²
Chambre 3	4.84 m	3.00 m	14.52 m²
Chambre 4	4.84 m	2.97 m	14.36 m²
Chambre 5	6.63 m	4.04 m	26.79 m²
Salle de bains 2	3.43 m	1.51 m	5.21 m²
Salle de douche 2	2.11 m	0.82 m	1.73 m²
Bureau	4.48 m	4.09 m	18.38 m²
Wc 2	1.18 m	0.83 m	0.99 m²



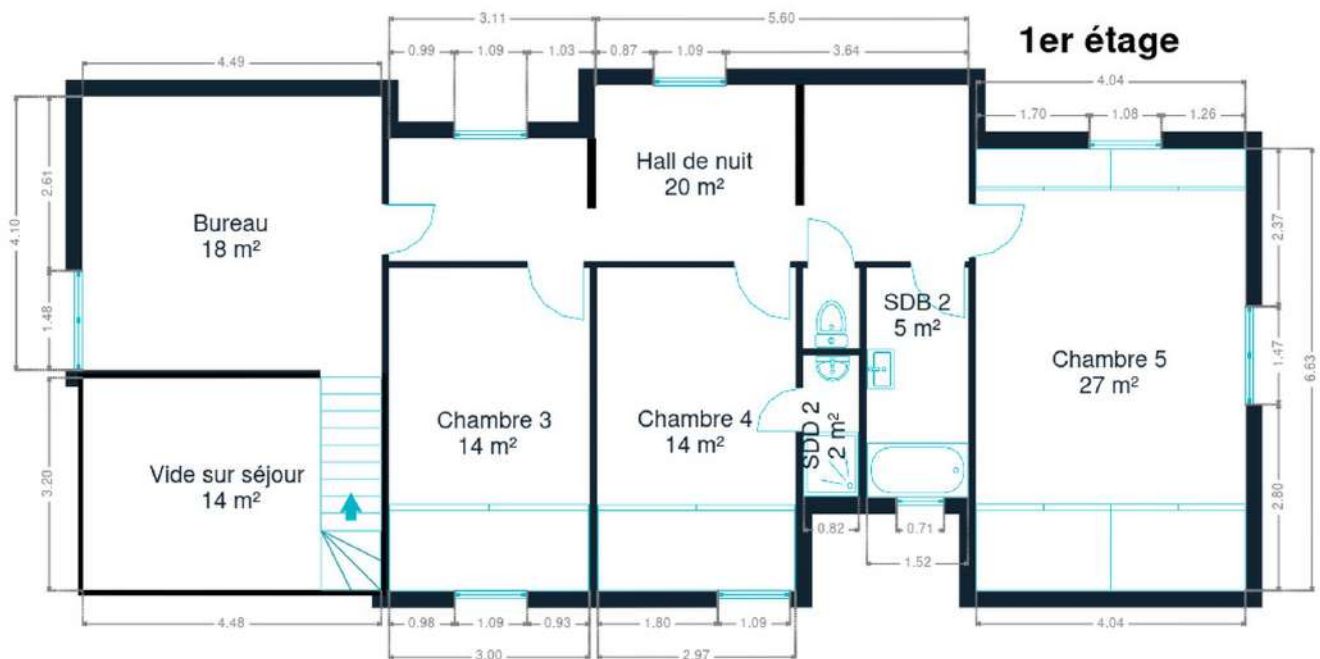
Rez-de-chaussée



Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weininvest.be



1er étage



Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	67 kg CO²/m².an
Conso. théorique	79.321 kWh/an
Conso. spécifique	265 kWh/m².an
Code unique	20190516010152
Classe énergétique	D

Année

Année de construction	1984
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
État	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc

**Vanessa**

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be

Installation

Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Atlantic
	Nombre 1
	120L
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Autre
	Chaudière Marque Rapido
	Poele à pellets dans la véranda
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Enterrée
	2500L
Citerne eau	Enterrée
	3000L
	Pompe manuelle (à réhabiliter)
Contrôle de l'installation électrique	Aux normes (2020)
Evacuation des eaux usées	Fosse septique + puit perdu
Système d'alarme central fonctionnel	Avec caméras

Frais et finances

Revenu cadastral	2.947€
------------------	---------------



Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	4900 m
Accès autoroutier	5000 m

Écoles

Ecole Saint-Joseph	1687 m
Ecole Communale d'Ohain	1773 m
Ecole Ouverte	2377 m
Ecole Communale Primaire de Maransart	2888 m



Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be

Points d'intérêts

Soin des cheveux	L by Lionel	124 m
Magasin	Aux Piscines de Lucas	276 m
Magasin de vêtements	TRIVICHY - TAILLEUR	346 m
Pharmacie	Pharmacie Barbarin J.-L.	404 m
Concessionnaire	Garage Dugailly Eric	417 m
Soin des cheveux	Salon Mayne Lasne	474 m
Banque	ING Lasne - Agent Independant	480 m
Santé	Le Coin de l'Optique	496 m
Santé	Marble Pharma Consult SPRL	1232 m
Hébergement	Maison d'hôtes La Marache	1537 m
Parc	Les Jardins de Beaumont	1839 m
Bar	Le Rideau Rouge	1962 m
Local	Ottignies-Louvain-la-Neuve	6470 m



Vanessa

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@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.**