



À VENDRE - Rosace

Rue saint ursmer 43 7802 - Ormeignies

250 000 €



151 m²



1 chambre



PEB /



Nathan
 We Invest

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

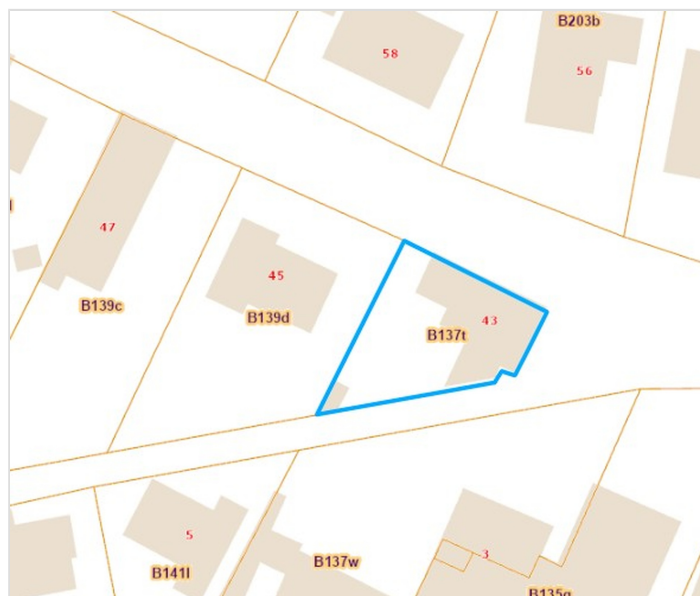


Adresse du bien

Rue saint ursmer 43
7802 Ormeignies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	360.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Composition du bien

Surface habitable	151 m²
Surface totale	170 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1

**Immeuble
commercial**



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

177 m²

Sol gravier carrelage

Orientation sud-ouest



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **97 m²**

Rez commercial, cuisine, wc, escalier, débarras, salle de billard, hall d'entrée

1er étage **53 m²**

Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, escalier

Sous-sol **20 m²**

Cave, escalier



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 51.79 m²

Longueur : **11.63 m** - Largeur : **4.80 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans
ouverture**

Sol

Carrelage

Accès

Terrasse

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

Prise réseau

1

Avec coin cuisine

Évier

Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.50 m²

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

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural



Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.88 m²

Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.52 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	12
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Hotte	Type hotte murale
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de billard - 21.01 m²

Longueur : **4.92 m** - Largeur : **4.27 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


1er étage - Séjour - 29.32 m²

Longueur : **6.54 m** - Largeur : **4.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



1er étage - Cuisine - 5.34 m²

Longueur : 2.55 m - Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	Whirlpool
Hotte	Hotte murale
	Extérieure

Hotte	Whirlpool
Frigo	Encastré
Four	Multifonction
	Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


1er étage - Chambre - 9.69 m²

Longueur : **3.16 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.40 m²

Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.13 m**

Douche	Oui
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.84 m²

Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.26 m**

WC

Classique

Urinoire

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.25 m²

Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.10 m**

Escalier

Matériaux pierre bleue

Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Débarras - 3.51 m²

Longueur : **1.96 m** - Largeur : **1.78 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 18.19 m²

Longueur : **4.31 m** - Largeur : **4.21 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Escalier - 1.41 m²

Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier	
	Matériaux pierre bleue
	Type 1/4 tournant


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

1er étage - Escalier - 3.39 m²Longueur : **3.22 m** - Largeur : **1.05 m**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Escalier

Matériaux béton**Type 1/4 tournant****Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Café

Rez-de-chaussée

Rez commercial	11.63 m	4.80 m	51.79 m²
Cuisine	3.65 m	3.52 m	12.88 m²
Wc	2.24 m	1.26 m	2.84 m²
Escalier	2.03 m	1.10 m	2.25 m²
Débarras	1.96 m	1.78 m	3.51 m²
Salle de billard	4.92 m	4.27 m	21.01 m²

Sous-sol

Cave	4.31 m	4.21 m	18.19 m²
Escalier	1.76 m	0.80 m	1.41 m²

Intérieur App

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.22 m	1.91 m	2.50 m²
---------------	--------	--------	---------

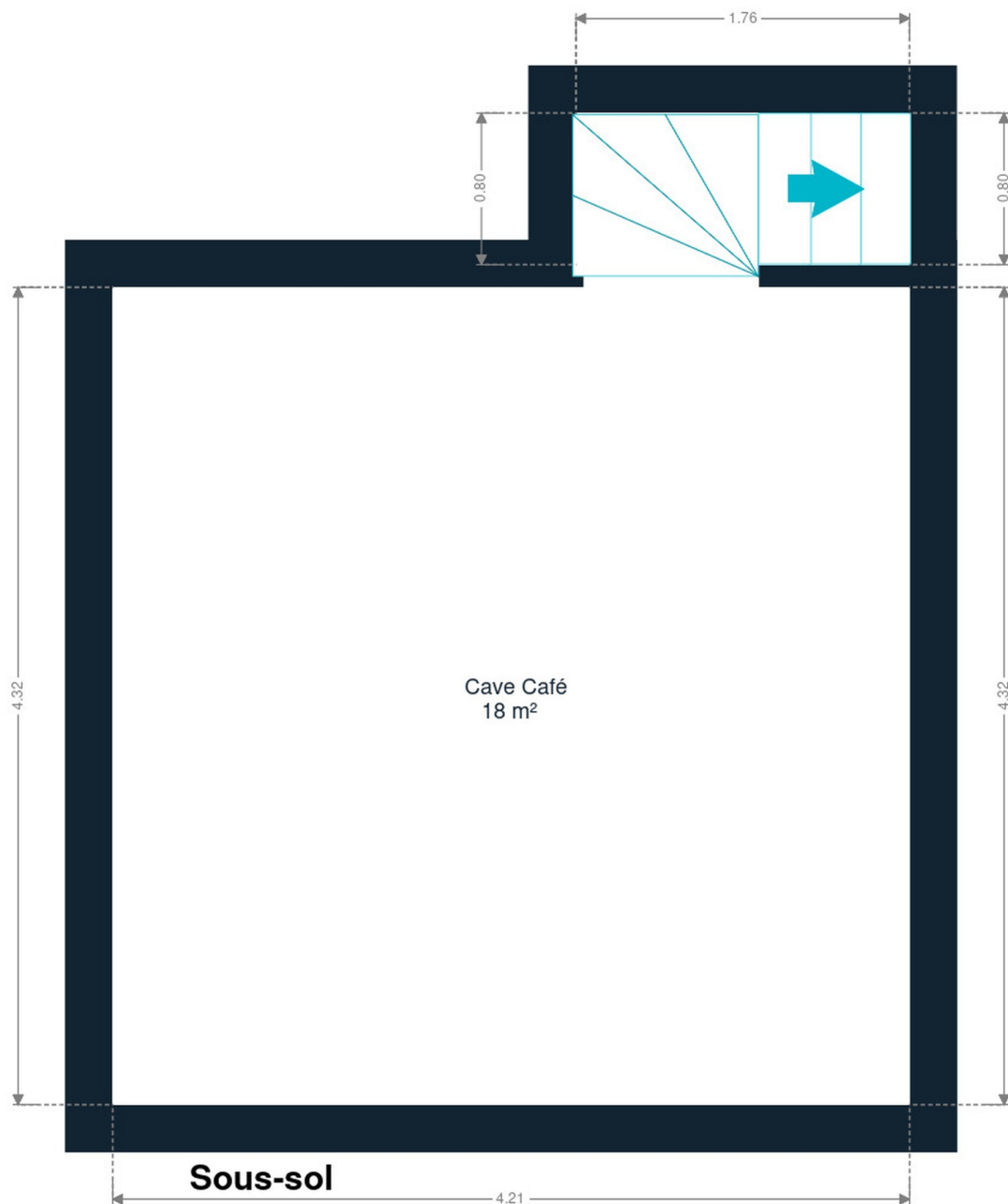
1er étage

Séjour	6.54 m	4.47 m	29.32 m²
Cuisine	2.55 m	2.09 m	5.34 m²
Chambre	3.16 m	3.05 m	9.69 m²
Salle de douche	2.53 m	2.13 m	5.40 m²
Escalier	3.22 m	1.05 m	3.39 m²



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

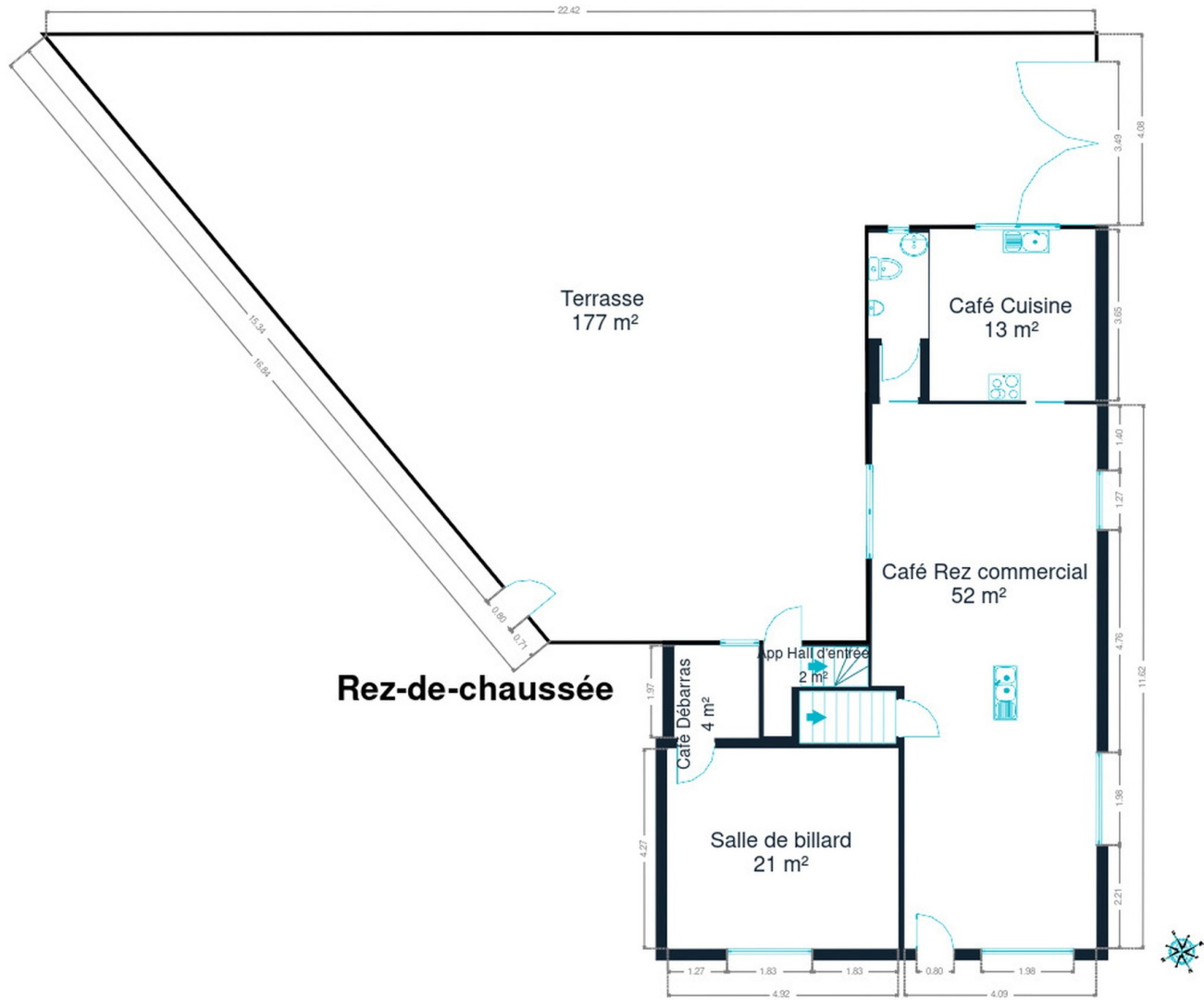


Sous-sol



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

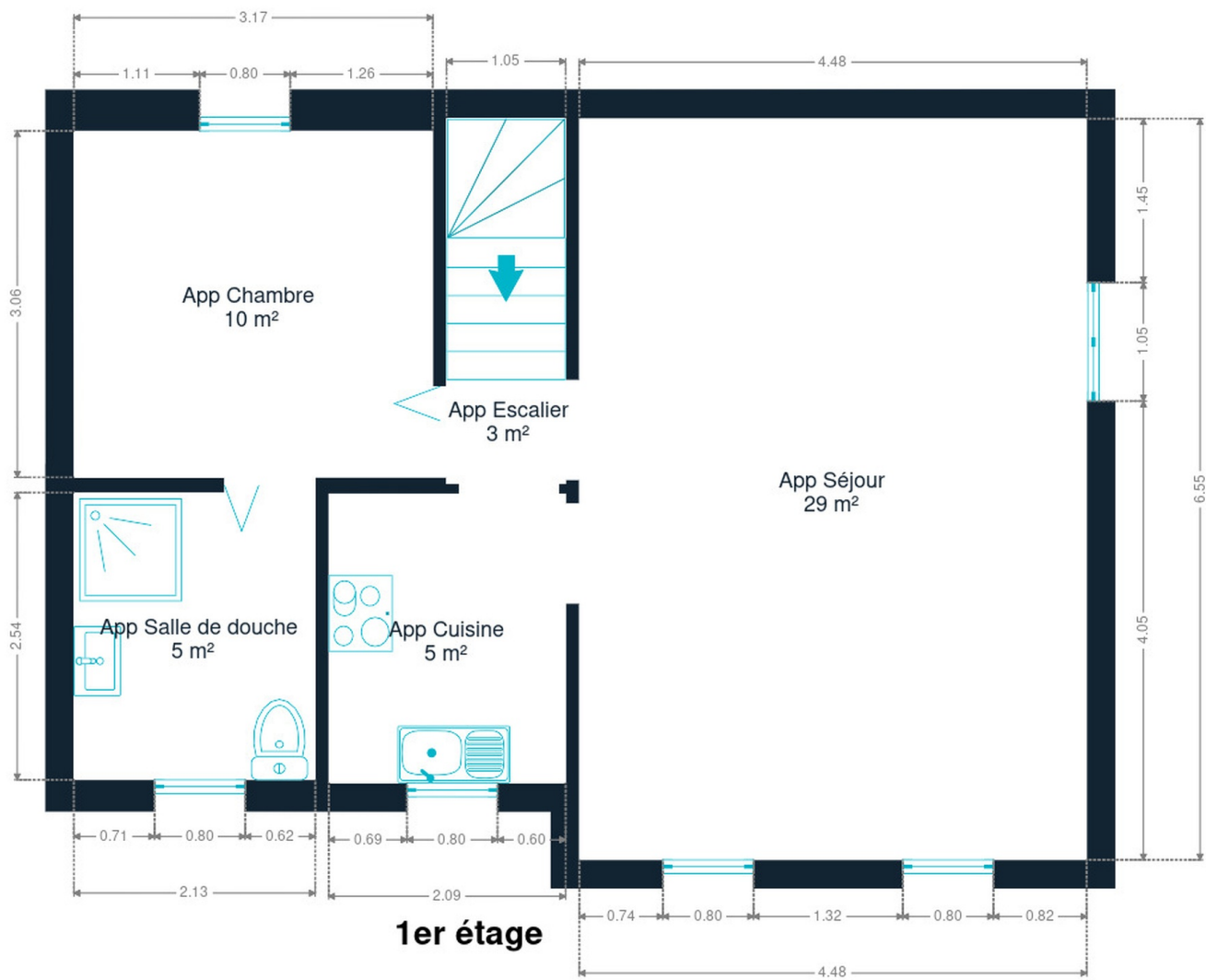


Rez-de-chaussée



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



1er étage

1er étage



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc bois
Couleur imitation bois
Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Radiateur(s)



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	2500 m
Accès ferroviaire	4700 m
Accès autoroutier	10000 m

Écoles

Centre d'Essais Horticoles de Wallonie asbl	413 m
Ecole communale de Huissignies	2941 m



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Points d'intérêts

Fleuriste	I.d. Flo	406 m
Médecin	Cabinet médical Dr Absil	686 m
Station de bus	TONGRE-NOTRE-DAME Rue de la Station	1284 m
Point d'intérêt	C.B. Menuiserie	1332 m
Électricien	Ghyselings / Luc	1599 m
Entrepreneur général	Natur'art	1671 m
Point d'intérêt	Miroir/Daniel	1861 m



Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.**