



À VENDRE - CHÂTAIGNIERS 13

Avenue des Châtaigniers 13 1342 - Limelette

Faire offre à partir de 395.000 €



145 m²



3 chambres



PEB C



Marc
We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vp@weininvest.be



Adresse du bien

Avenue des Châtaigniers 13
1342 Limelette

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **14.00 m**

Profondeur de la parcelle **40 m**

Surface de la parcelle **974.00 m²**

Largeur de la parcelle **25.00 m**

Orientation **Sud-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Marc

+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



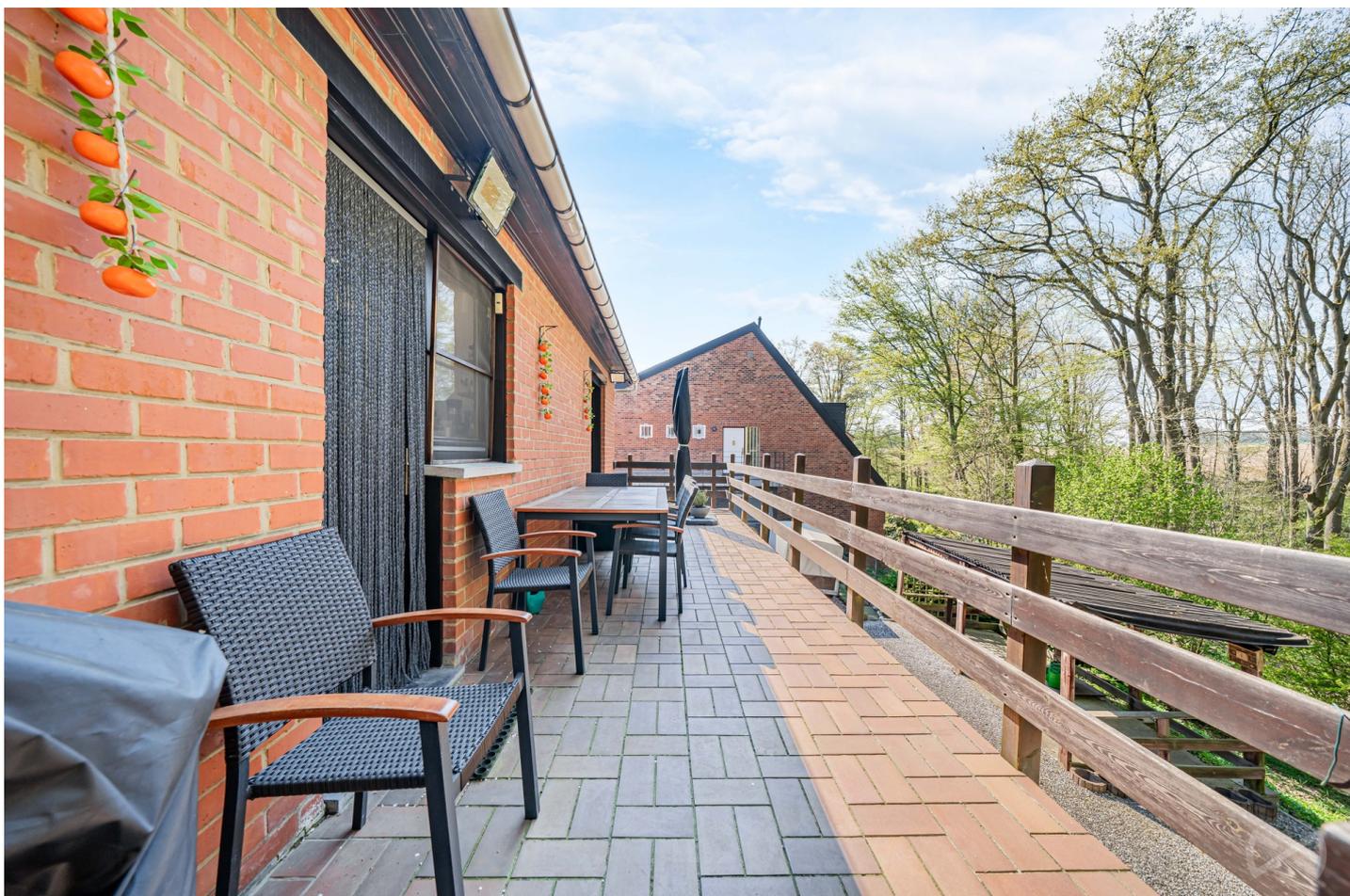
Composition du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	175 m²
Surface habitable	145 m²
Surface totale	180 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Bungalow



Marc

+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit) **1**

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Jardin (terrain arrière)

Aménagé bois

Nord-ouest

En pente

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Sol carrelage

Orientation nord-ouest métré surface 27 m²

**Terrasse 2 Pergola orientation nord-ouest
métré surface 29 m²**



Marc

+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **91 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, escalier

Sous-sol **89 m²**

Dressing, bureau, garage, buanderie



Marc

+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.28 m²

 Longueur : **7.34 m** - Largeur : **4.12 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 2

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2,2 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
2

Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.42 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **7.19 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,4 m
	Parking place(s) 2	Éclairage	Spots encastrés
Porte	Type double battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois vitrée		Cassette à bois
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1


Marc

 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.56 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte sous-encastree

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Airlux
Frigo	Type externe
	De la marque Liebherr
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Porte	



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.86 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **3.00 m**

Accès	Terrasse	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Type battante double	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		


Marc

 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 8.12 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.69 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Marc

 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 7.75 m²

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Marc

 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.35 m²

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Marc

 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weininvest.be


Sous-sol - Bureau - 12.54 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.81 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Bois
Double

Fenêtre

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

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.55 m²Longueur : **1.70 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.68 m²Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.80 m****Sous-sol - Dressing - 18.30 m²**Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.10 m**

Hauteur sous-plafond	2,1 m
Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Marc**+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 34.74 m²Longueur : **8.41 m** - Largeur : **4.13 m**

Accès

Jardin**Parking place(s) 2**

Nombre de voitures

1

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle**Matière pvc**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Sous-sol - Buanderie - 23.84 m²**Longueur : **8.45 m** - Largeur : **2.82 m**

Évier

1

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	7.34 m	4.12 m	12.28 m ²
Séjour	3.90 m	7.19 m	31.42 m ²
Cuisine	3.40 m	2.99 m	9.56 m ²
Chambre 1	4.61 m	3.00 m	13.86 m ²
Chambre 2	3.01 m	2.69 m	8.12 m ²
Chambre 3	2.99 m	2.92 m	7.75 m ²
Salle de bains	1.99 m	1.68 m	3.35 m ²
Wc	1.70 m	0.91 m	1.55 m ²
Escalier	1.99 m	1.80 m	2.68 m ²

Sous-sol

Dressing	4.46 m	4.10 m	18.30 m ²
Bureau	4.46 m	2.81 m	12.54 m ²
Garage	8.41 m	4.13 m	34.74 m ²
Buanderie	8.45 m	2.82 m	23.84 m ²

*Marc*

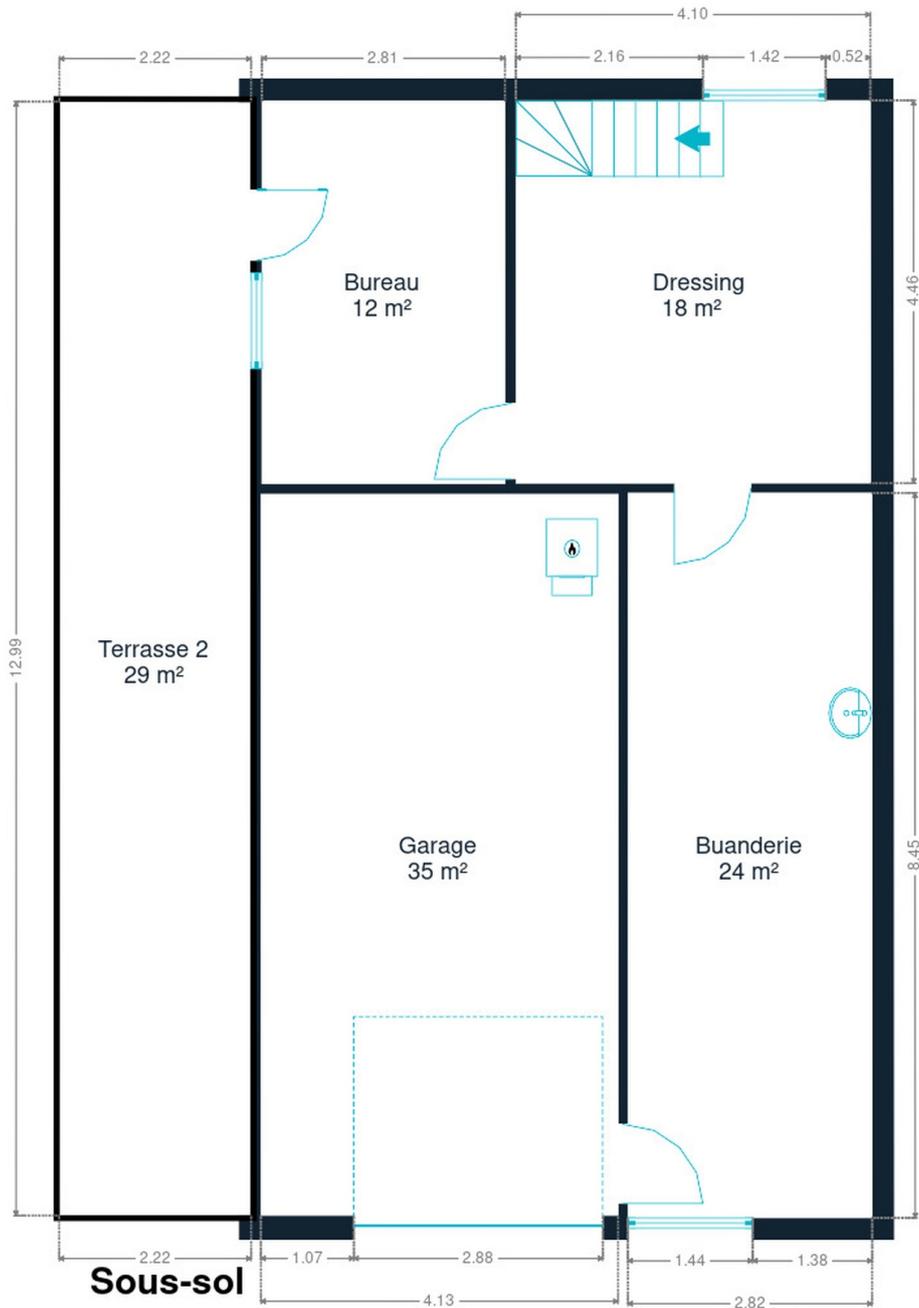
+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vp@weininvest.be



Sous-sol



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vp@weininvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	41297 hWh/an
Conso. spécifique	236 kWh/m².an
Code unique	20250412001504
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1978
-----------------------	------

Toiture

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	Bon
	Pvc
État	Bon

Façade

Matériaux façade	Ossature bois
	Brique de parement rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Imitation bois
	Double
	Année 1997
	Matière bois



Marc

+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Détecteur incendie	Nombre 3
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Viessmann
	Année 1997
	Marque viessmann
	Cassette bois
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée
	Capacité 5000 L
Citerne eau	Enterrée
	Capacité 3500 L

**Marc**

+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Gare de Profonsart	1928 m
Gare d'Ottignies	3200 m
Accès autoroutier	6500 m

Écoles

Ecole Saint-Pie X	1656 m
École libre de Profonsart	1684 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	2582 m
École du Centre Ottignies	2963 m
UCLouvain	7100 m

**Marc**

+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be

Points d'intérêts

Médecin	Docteur Thi Tuong Oanh Le	1037 m
Soins vétérinaires	Stroobants Yves	1395 m
Agence d'assurance	Pierson c'est bon !	1538 m
Pharmacie	Pharmacie du Petit Ry	2200 m
Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	2525 m
Supermarché	Intermarché	3200 m
Boucherie	Boucherie Berger	3600 m
Boulangerie	Boulangerie De Bakker	3700 m
Banque	Beobank	3700 m
Banque	BNP Paribas Fortis	3700 m
Banque	Belfius	3800 m
Supermarché	Colruyt	4000 m
Supermarché	Delhaize	4200 m
Centre sportif de LLN	Centre sportif du Blocry	6600 m
Piscine de LLN	Piscine du Blocry	6500 m

**Marc**

+32 476 32 37 79
marc.vp@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.](#)