



À VENDRE - DE LA RÉSISTANCE 53

Avenue de la Résistance 53 1340 - Ottignies

Vente en viager : Bouquet 90.000€/Rente mensuelle 1.218€



100 m²



3 chambres



PEB F



Marc
 We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be





Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	100 m²
Surface totale	225 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	----------

Jardin (terrain droit)	1
------------------------	----------

Terrasse (terrain arrière)	15 m²
----------------------------	--------------

Sol klinkers



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **78 m²**

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, véranda, garage, wc

1er étage **68 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier 1, grenier 2

2ème étage **48 m²**

Grenier 3

Sous-sol **11 m²**

Cave, hall de cave



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 17.99 m²

Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.73 m**

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc

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


Marc

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 19.50 m²

Longueur : **8.03 m** - Largeur : **2.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.68 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 5.40 m²

Longueur : **2.39 m** - Largeur : **2.25 m**

Hauteur sous-plafond	2.68 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Marc

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


1er étage - Chambre 1 - 14.00 m²

Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.38 m

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


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 7.66 m²

Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.26 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.38 m

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


Marc

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


1er étage - Chambre 3 - 8.39 m²

Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.38 m

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


Marc

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


1er étage - Salle de bains - 3.11 m²

Longueur : **2.07 m** - Largeur : **1.83 m**

Hauteur sous-plafond	2.36 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant


Marc

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.40 m²

Longueur : **4.80 m** - Largeur : **2.21 m**

Porte

Battante
Pvc
Double

Hauteur sous-plafond

2.69 m

Éclairage

Mural
Rez-de-chaussée - Véranda - 7.18 m²

Longueur : **3.18 m** - Largeur : **2.25 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière pvc
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

3.02 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

2
Rez-de-chaussée - Garage - 18.94 m²

Longueur : **4.56 m** - Largeur : **4.15 m**

Nombre de voitures

1

Porte

Type double battante
Matière pvc

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.72 m²

Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Classique
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.72 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Hall de nuit - 8.05 m²

Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.60 m**

Escalier	Bois
	Droit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.36 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Grenier 1 - 17.54 m²

Longueur : **4.78 m** - Largeur : **3.66 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.06 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Grenier 2 - 8.95 m²

Longueur : **3.66 m** - Largeur : **2.44 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Marc

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

2ème étage - Grenier 3 - 68.29 m²Longueur : **9.42 m** - Largeur : **7.25 m****Sous-sol - Cave - 5.28 m²**Longueur : **2.51 m** - Largeur : **2.10 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.98 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 5.28 m²Longueur : **2.51 m** - Largeur : **2.10 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.98 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Droit

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.80 m	2.21 m	8.40 m²
Salle à manger	4.82 m	3.73 m	17.99 m²
Séjour	8.03 m	2.43 m	19.50 m²
Cuisine	2.39 m	2.25 m	5.40 m²
Véranda	3.18 m	2.25 m	7.18 m²
Garage	4.56 m	4.15 m	18.94 m²
Wc	0.97 m	0.74 m	0.72 m²

1er étage

Hall de nuit	3.64 m	3.60 m	8.05 m²
Chambre 1	3.76 m	3.71 m	14.00 m²
Chambre 2	3.38 m	2.26 m	7.66 m²
Chambre 3	3.50 m	2.39 m	8.39 m²
Salle de bains	2.07 m	1.83 m	3.11 m²
Grenier 1	4.78 m	3.66 m	17.54 m²
Grenier 2	3.66 m	2.44 m	8.95 m²

2ème étage

Grenier 3	9.42 m	7.25 m	68.29 m²
-----------	--------	--------	----------

Sous-sol

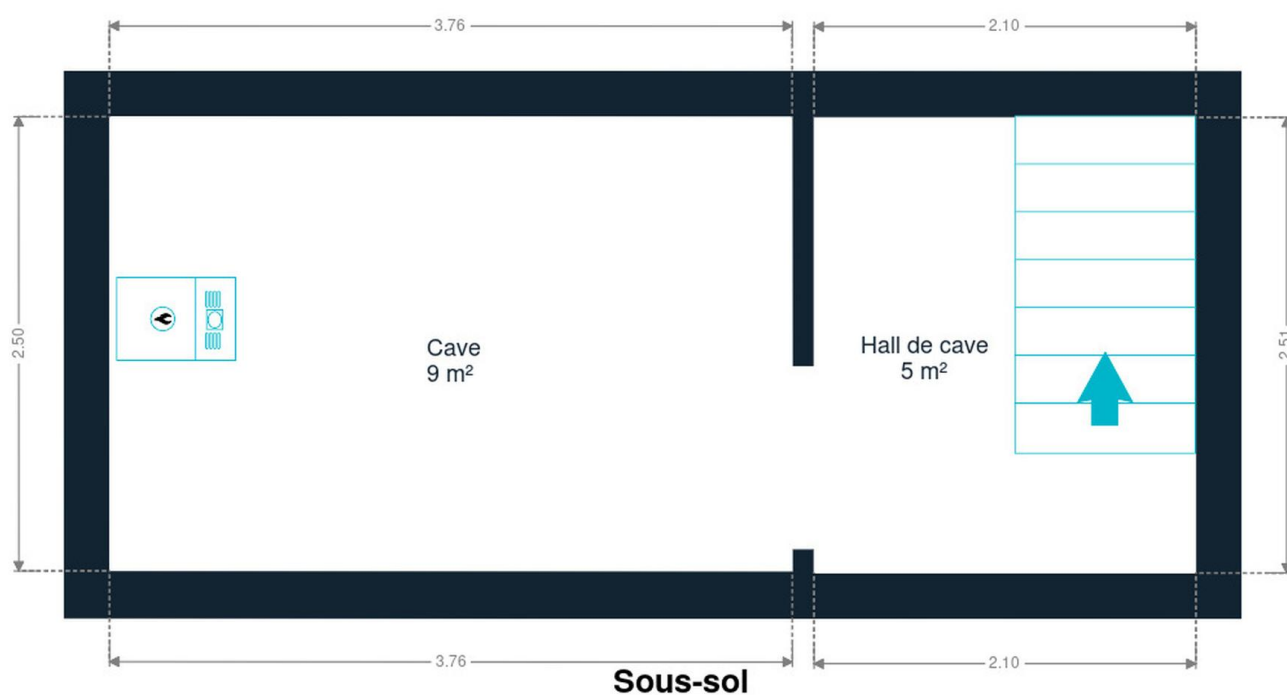
Cave	2.51 m	2.10 m	5.28 m²
Hall de cave	2.51 m	2.10 m	5.28 m²



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



Sous-sol



Marc

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



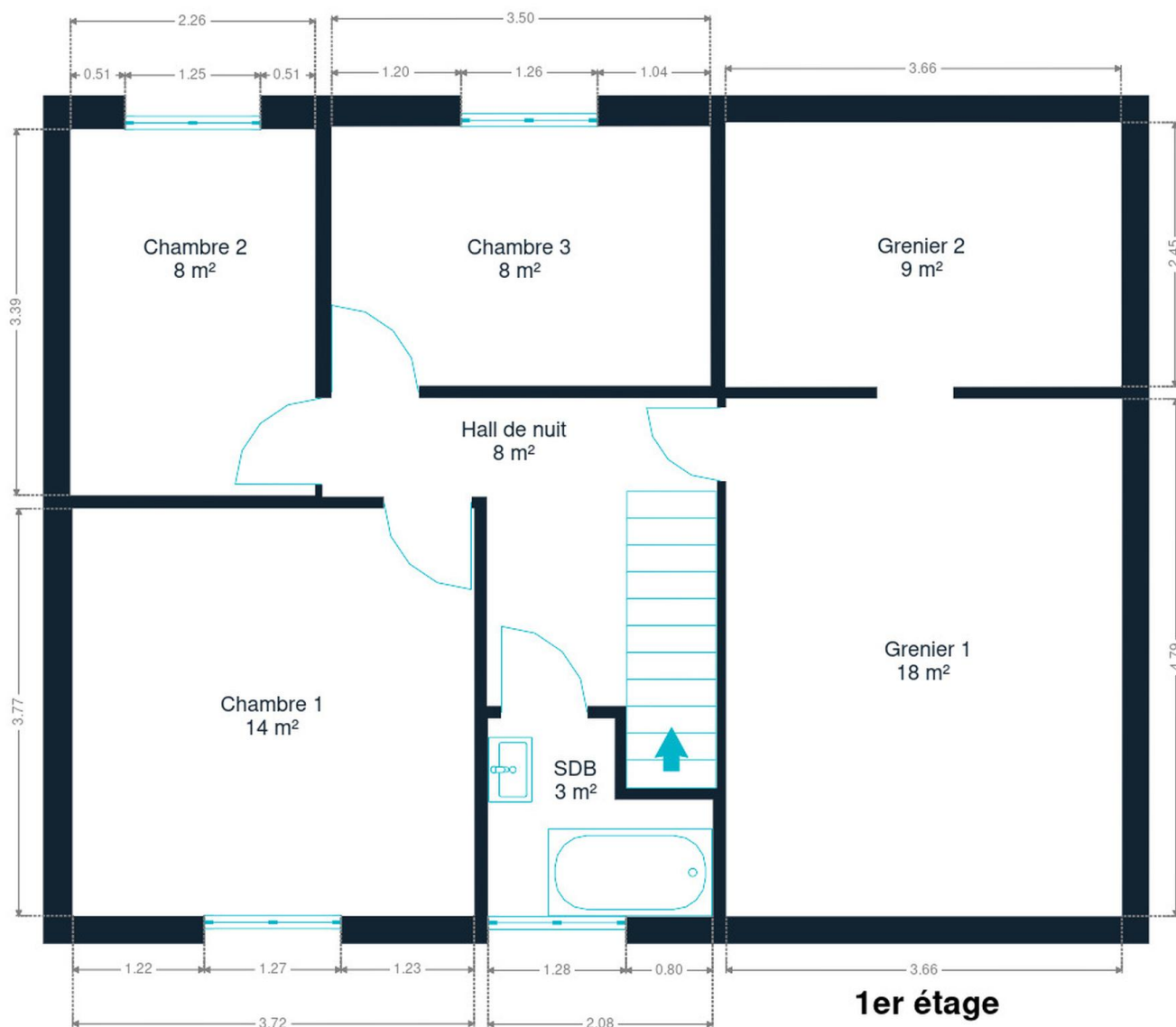
Rez-de-chaussée



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weininvest.be



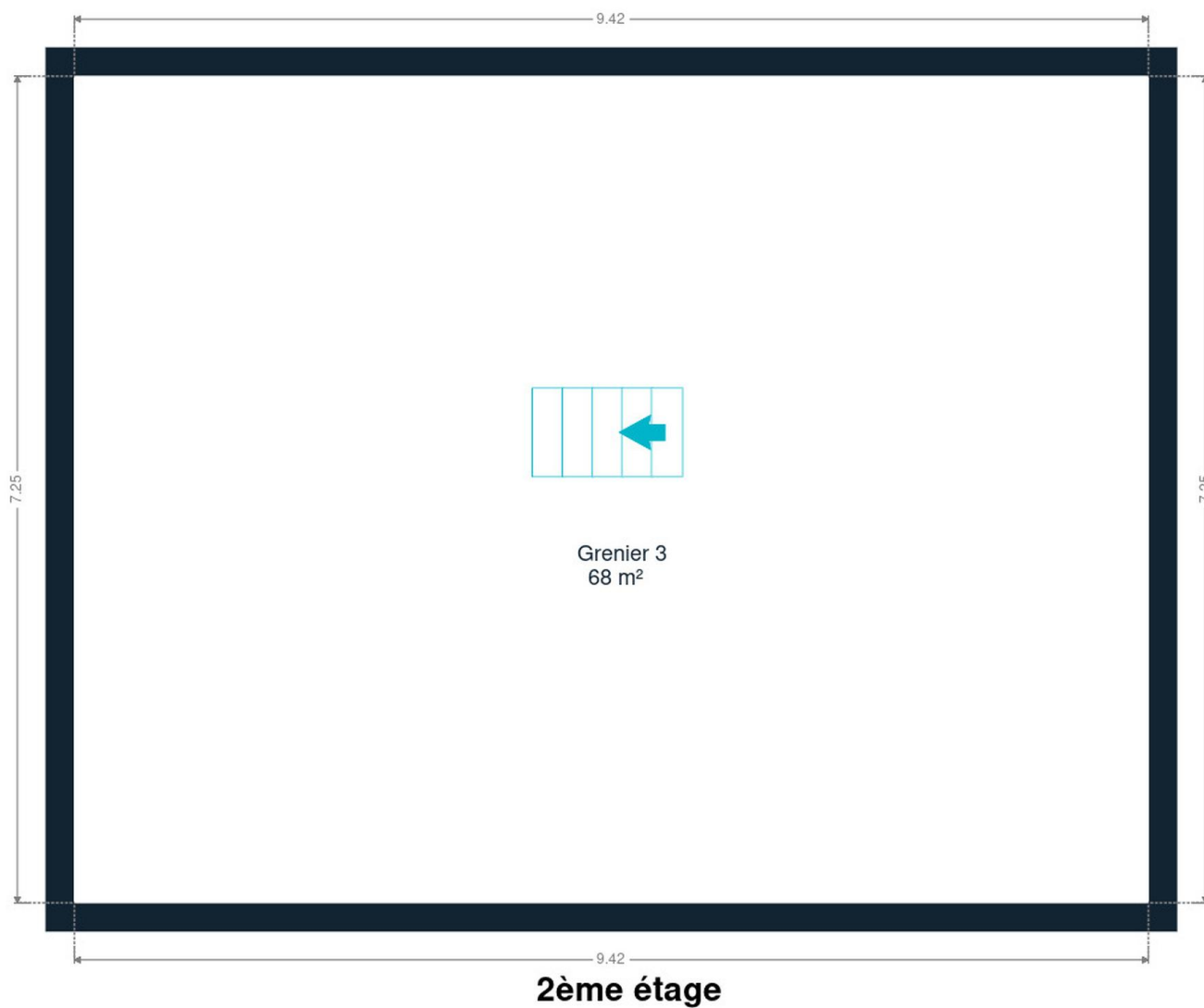
1er étage



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



2ème étage



Marc

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

Technique



PEB

Emission co2	88 kg CO2/m².an
Conso. théorique	60779 kWh/an
Conso. spécifique	470 kWh/m².an
Code unique	20250206018856
Classe énergétique	F

Toiture

Couverture	Tuiles
Zingueries	Zinc

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Double
	Imitation bois
	2006



Marc

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

Installation

Compteur électrique

Chauffage

Mono-horaire**Central****Gaz****Radiateur(s)****Bulex****Type à condensation**

TV

Téléphone

Internet

Prise tv**Oui****Câble****Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	6400 m

Écoles

Ecole Saint-Pie X	393 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	848 m
École du Centre Ottignies	1085 m
Collège du Christ-Roi	2600 m
UCL	8000 m



Marc

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

Points d'intérêts

Epicerie	Le Rypin	150 m
Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	639 m
Pharmacie	Pharmacie	700 m
Centre sportif	Centre Sportif des Coquerées	1500 m
Banque	BNP Paribas Fortis	1700 m
Banque	Beobank	1700 m
Banque	Belfius	2000 m
Centre commercial	Le Douaire	2000 m
Supermarché	Delhaize Ottignies	2000 m
Fleuriste	Le Jardin de Crespières	1278 m
Supermarché	Colruyt	2100 m
Centre sportif	Centre sportif du Blocry	4400 m
Piscine	Piscine du Blocry	4600 m
Cinéma	Cinescope	6100 m
Galerie commerciale	L'Esplanade	6400 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.**