



À VENDRE - ÉQUERRE 11

Avenue de l'Equerre 11 204 - 1348 Ottignies-louvain-la-neuve

faire offre à partir de 150.000€



24 m²



0 chambres



PEB C

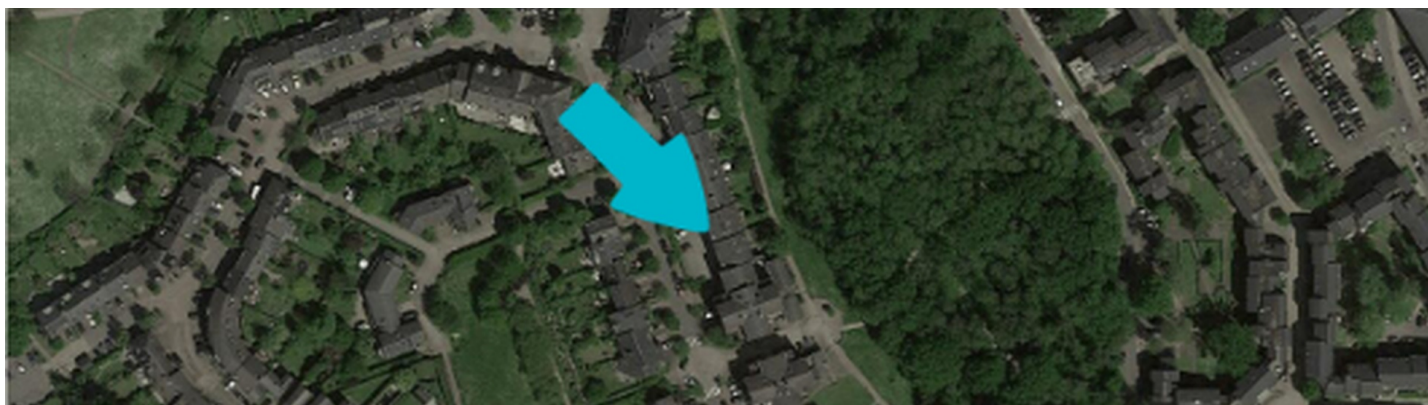
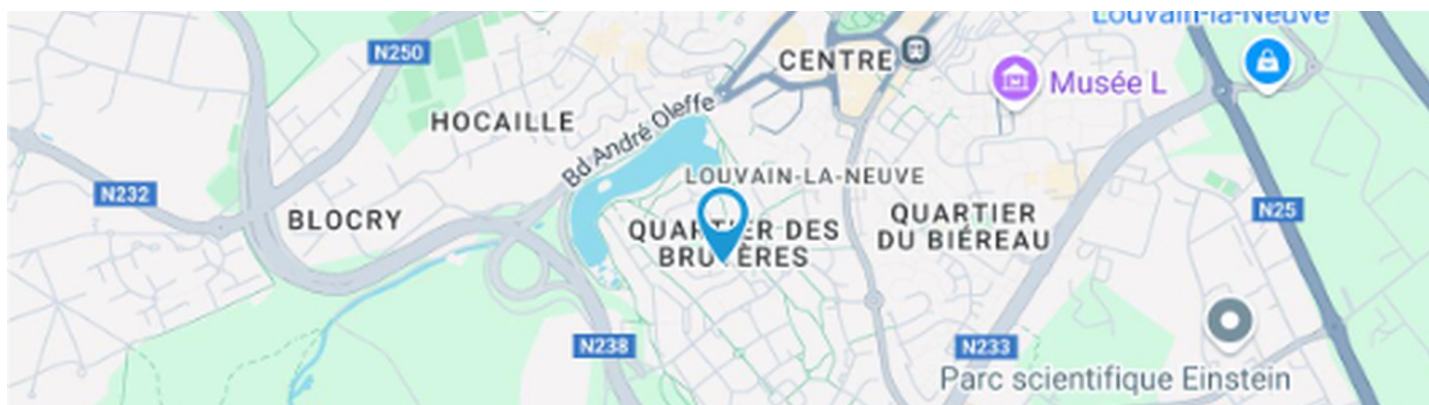


Marc
 We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



Adresse du bien

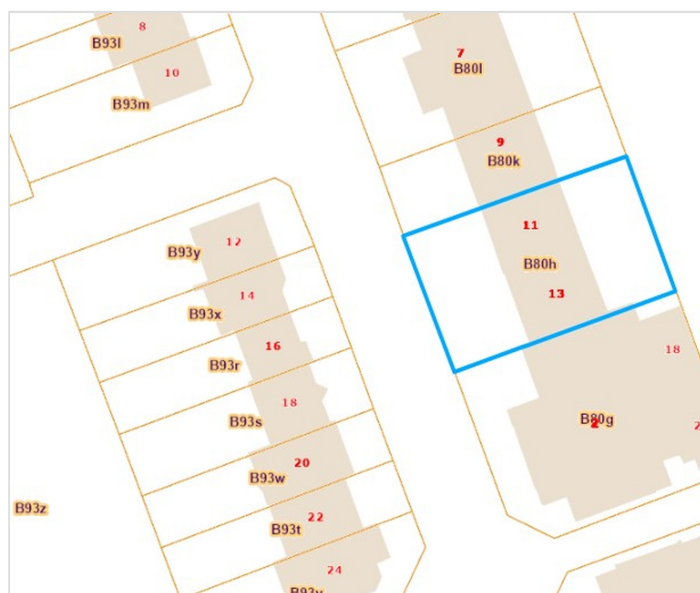
Avenue de l'Equerre 11 204
1348 Ottignies-louvain-la-neuve

Dimensions parcelle

Orientation

Ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Marc

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	24 m²
Surface totale	28 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	3
Nombre de salle de douches	1
Studio	



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



Extérieur



Marc

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



Intérieur

2ème étage **24 m²**

Living, cuisine, salle de douche

Sous-sol **4 m²**

Cave



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be


2ème étage - Living - 20.00 m²

 Longueur : **5.66 m** - Largeur : **5.10 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Semi-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Candy

Frigo	Type encastré
	De la marque Baucknecht
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 3.65 m²

 Longueur : **2.62 m** - Largeur : **1.49 m**

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2.5 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 4.19 m²Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Marc*

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Living	5.66 m	5.10 m	20.00 m ²
Cuisine	/	/	/
Salle de douche	2.62 m	1.49 m	3.65 m ²

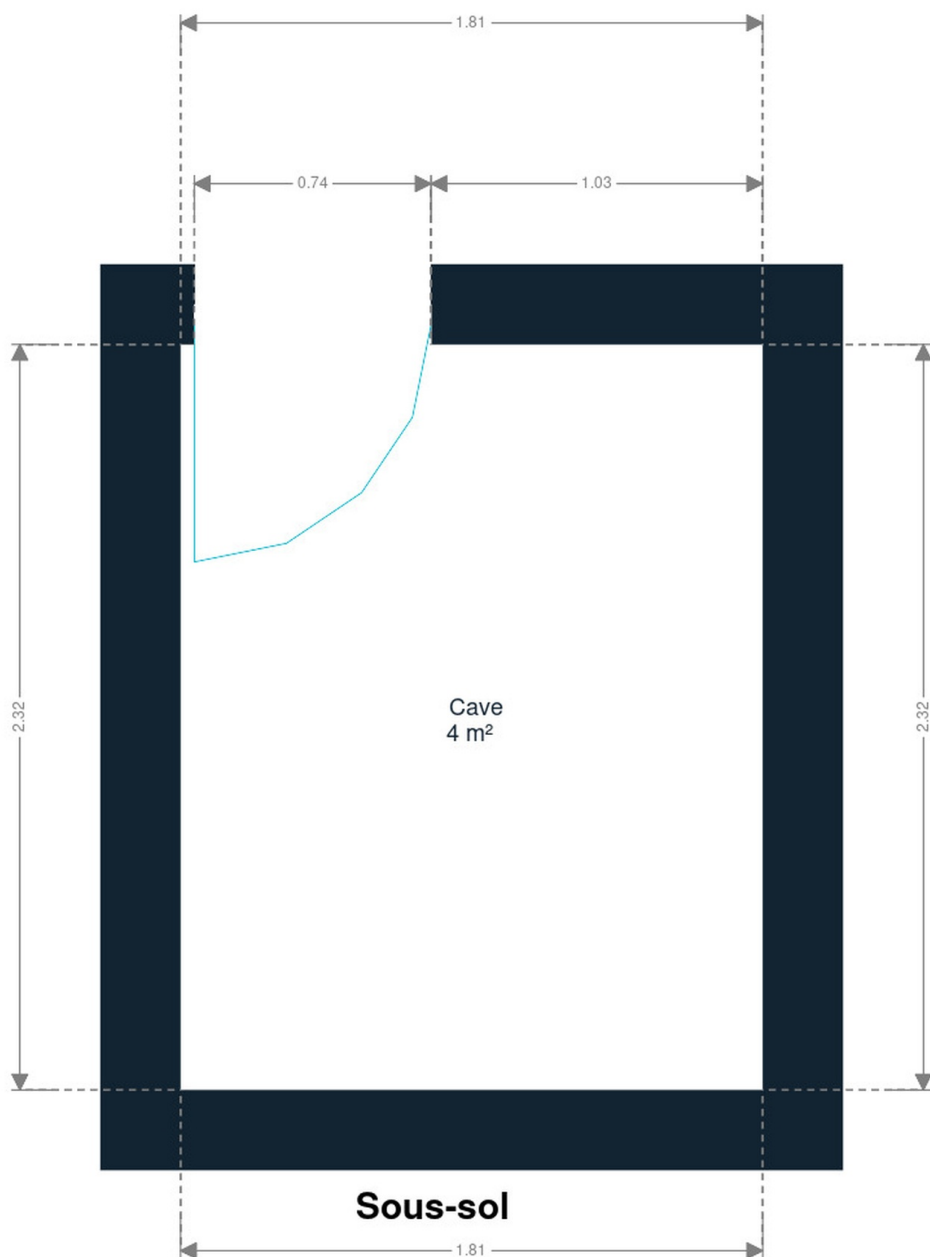
Sous-sol

Cave	2.31 m	1.80 m	4.19 m ²
------	--------	--------	---------------------

*Marc*

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be

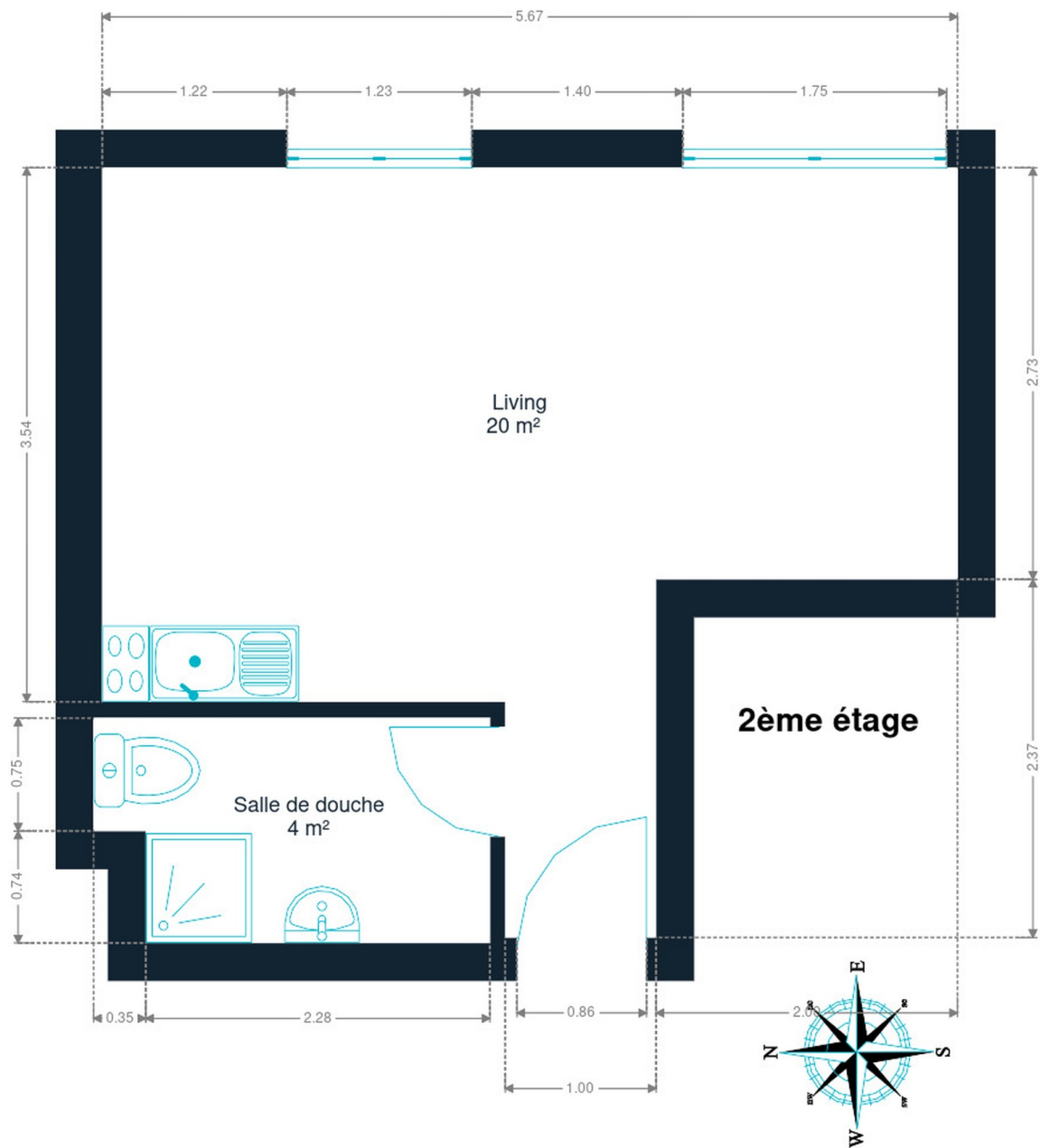


Sous-sol



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	62 kg/m².an
Conso. théorique	7.047 kWh/an
Conso. spécifique	241 kWh/m².an
Code unique	202502222005936
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1994
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Année 1994
	Double

**Marc**

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

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Atlantic**Nombre 1****Nombre de litres 80**

Parlophone

Oui

Chauffage

Électrique**Radiateur(s)**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	2500 m

Écoles

École des Bruyères	241 m
Lycée Martin V	343 m
Collège du Biéreau	590 m
Lycée Martin V	594 m
UCLouvain (Université catholique de Louvain)	698 m



Marc

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

Points d'intérêts

Pharmacie des Bruyères	Pharmacie	190 m
Lac de LLN	Lac	200 m
Point d'intérêt	Aula Magna	380 m
Cinéma	Cinescope	400 m
Restaurants	Restaurants	400 m
Théâtre	Théâtre Jean Vilar	410 m
Supermarché	Aldi	600 m
Point d'intérêt	Ferme du Biéreau	644 m
Gare	Louvain-La-Neuve-Université	709 m
Centre commercial	L'esplanade	738 m
Polyclinique	Polyclinique	750 m
Grand magasin	Fnac	768 m
Musée	Musée Hergé	715 m
Point d'intérêt	Centre Sportif de Blocry	741 m
Bowling	Royal Bowl	800 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.**