



## À VENDRE - Rosace

Rue saint ursmer 43 7802 - Ormeignies

**250 000 €**



151 m<sup>2</sup>



1 chambre



PEB F



*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	<b>16.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>25 m</b>
Surface de la parcelle	<b>360.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>21.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Nathan**

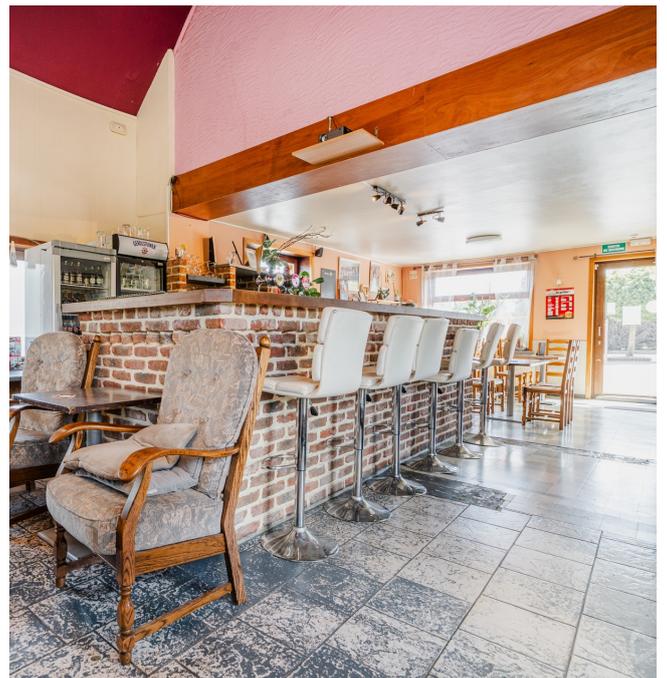
+32 495 99 95 82  
nathan.streydio@weinvest.be



## Composition du bien

Surface habitable	<b>151 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>170 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>11</b>
Nombre de chambre(s)	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>

**Immeuble  
commercial**



**Nathan**

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



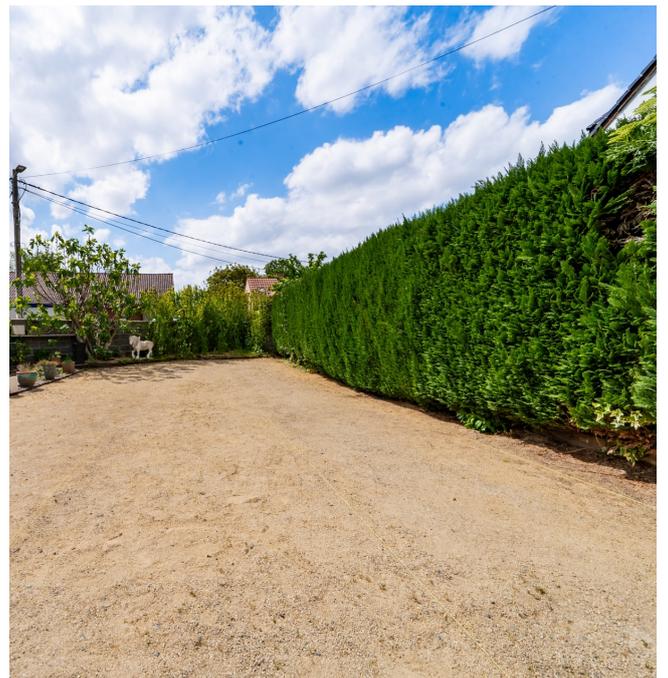
## Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

177 m<sup>2</sup>

Sol gravier carrelage

Orientation sud-ouest



*Nathan*

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



## Intérieur

Rez-de-chaussée **97 m<sup>2</sup>**

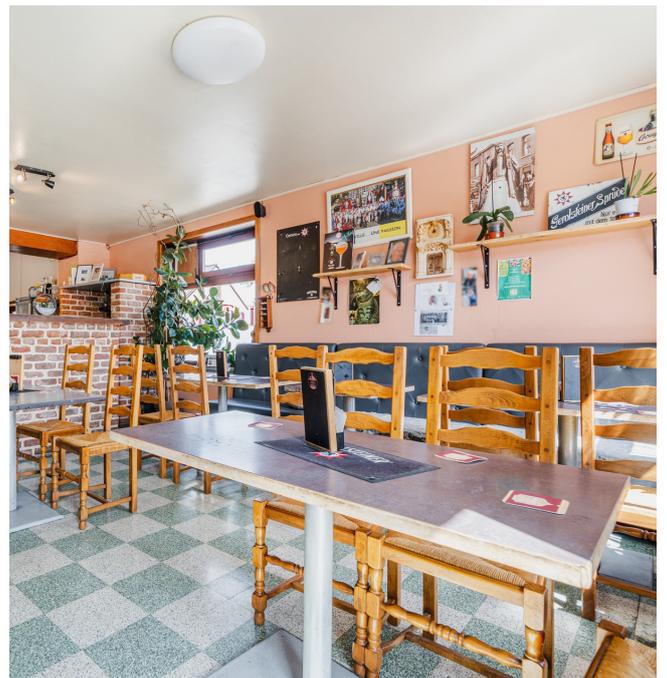
**Rez commercial, cuisine, wc, escalier, débarras, salle de billard, hall d'entrée**

1er étage **53 m<sup>2</sup>**

**Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, escalier**

Sous-sol **20 m<sup>2</sup>**

**Cave, escalier**



*Nathan*

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


**Rez-de-chaussée - Rez commercial - 51.79 m<sup>2</sup>**

 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 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Nathan**

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


**Rez-de-chaussée - Salle de billard - 21.01 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Nathan**

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


**1er étage - Séjour - 29.32 m<sup>2</sup>**

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

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants fenêtre de toit</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>		


**Nathan**

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


**1er étage - Cuisine - 5.34 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.09 m**

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

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


**Nathan**

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

**1er étage - Chambre - 9.69 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.16 m** - Largeur : **3.05 m**

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

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

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


**1er étage - Salle de douche - 5.40 m<sup>2</sup>**

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

Douche	<b>Oui</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
WC	<b>Classique</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>		


**Nathan**

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

**Rez-de-chaussée - Wc - 2.84 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.10 m**

Escalier

Matériaux pierre bleue

Type 1/4 tournant

**Rez-de-chaussée - Débarras - 3.51 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.31 m** - Largeur : **4.21 m**

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

**Sous-sol - Escalier - 1.41 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier	
	<b>Matériaux pierre bleue</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>

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

**1er étage - Escalier - 3.39 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.22 m** - Largeur : **1.05 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Sol

**Carrelage**

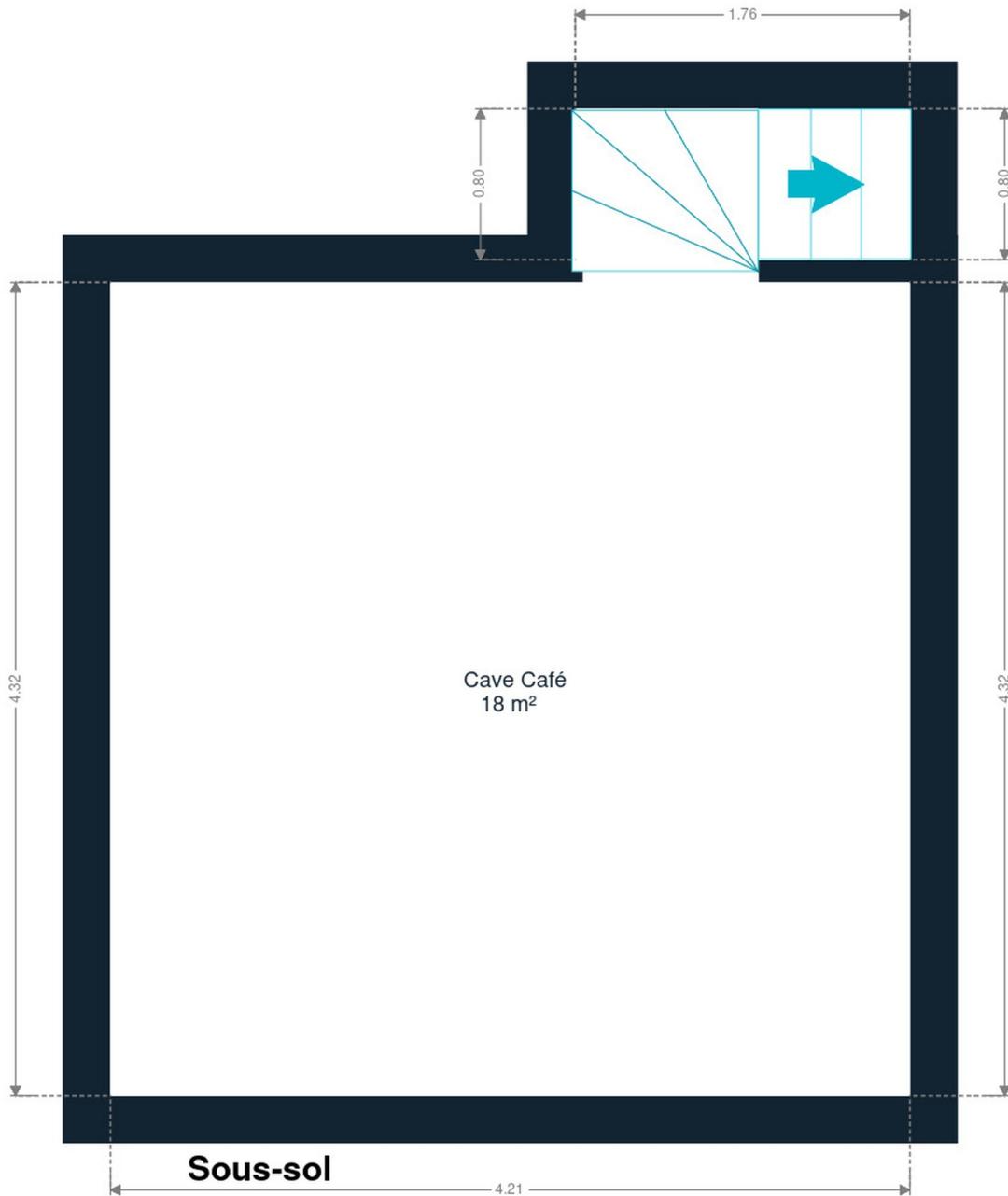
Escalier

**Matériaux béton****Type 1/4 tournant****Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

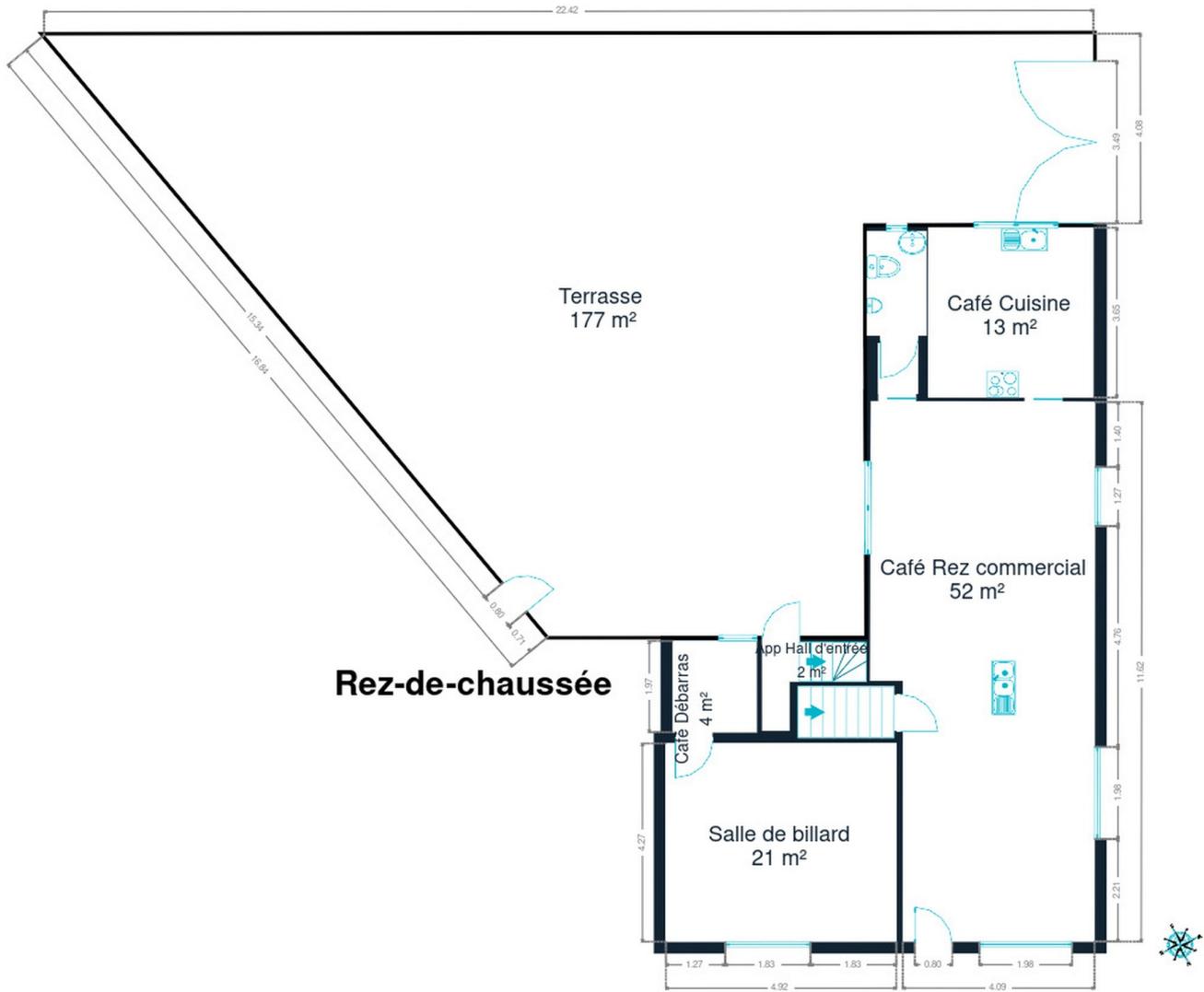




Sous-sol



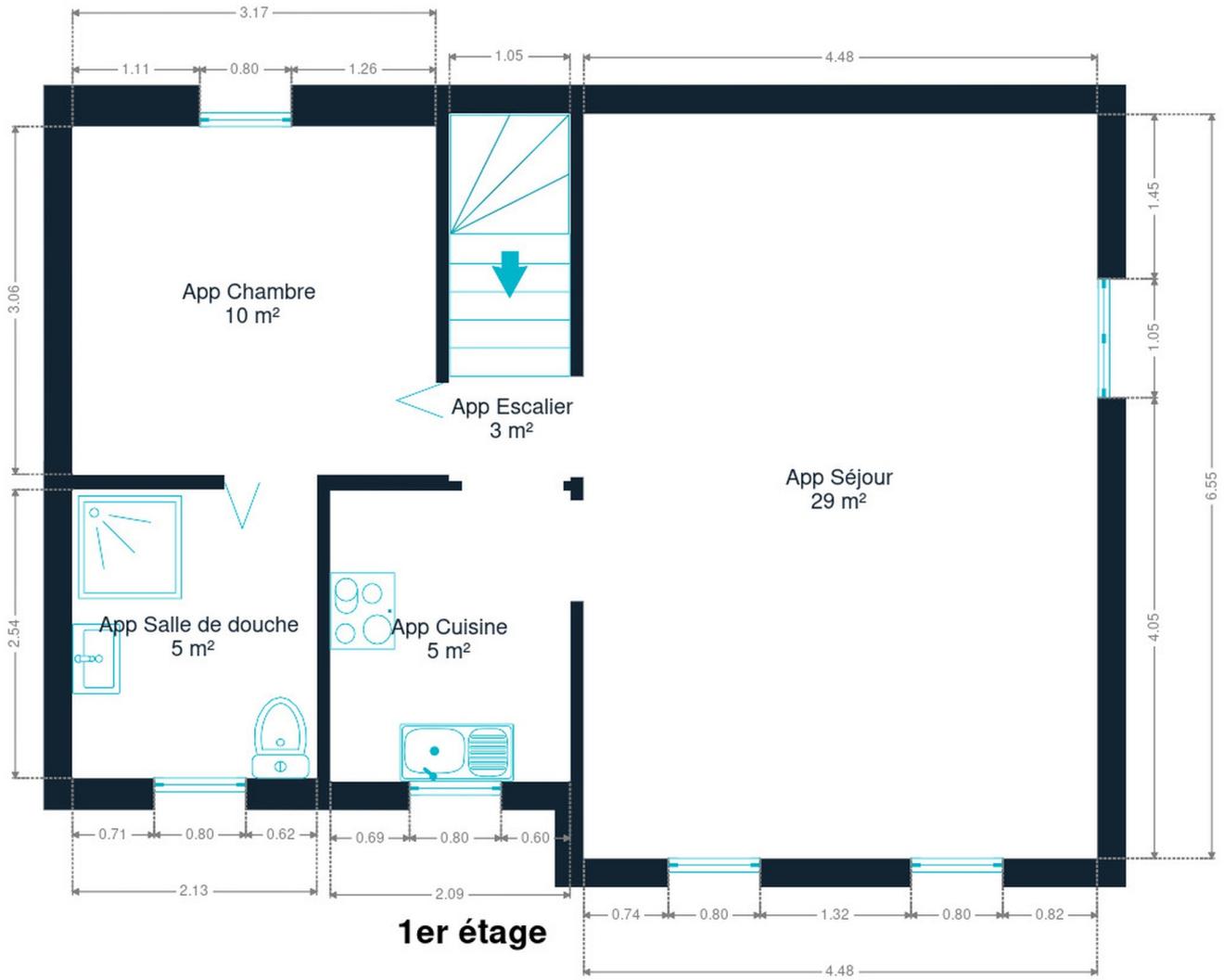
**Nathan**  
+32 495 99 95 82  
nathan.streydio@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



*Nathan*

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

## Technique

### Toiture

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Pvc**  
**Imitation bois**  
**Double**

### Installation

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

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



*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.



# 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.](#)