



À VENDRE - TOURETTE¹

Passage de la Tourette 1/302 1 1340 - Ottignies

325 000 €



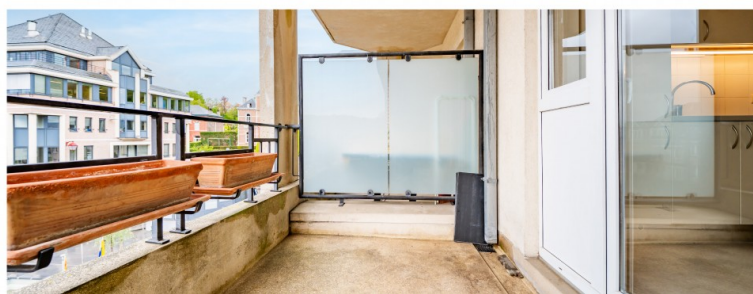
75 m²



2 chambres



PEB B

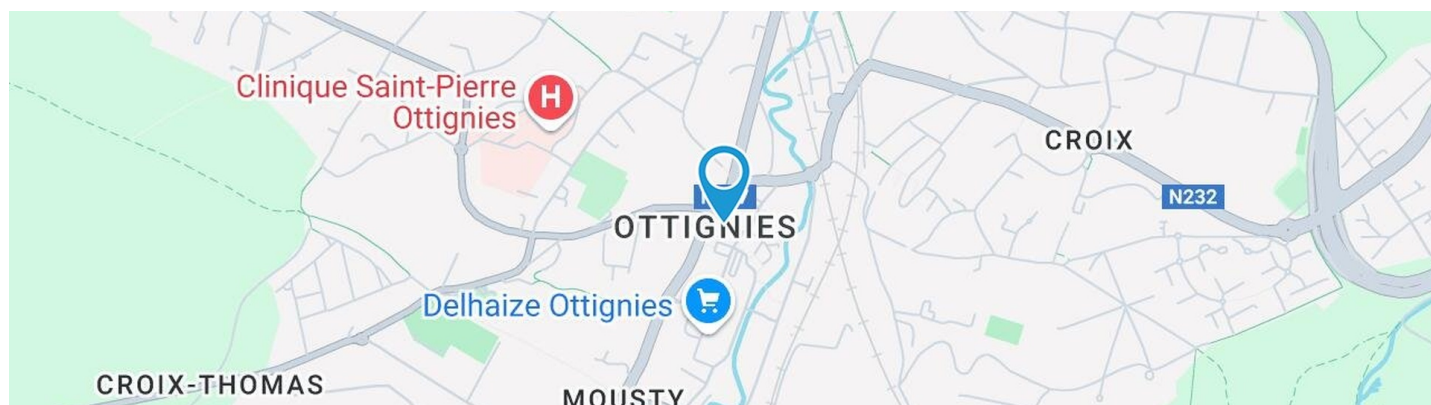


Marc
 We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

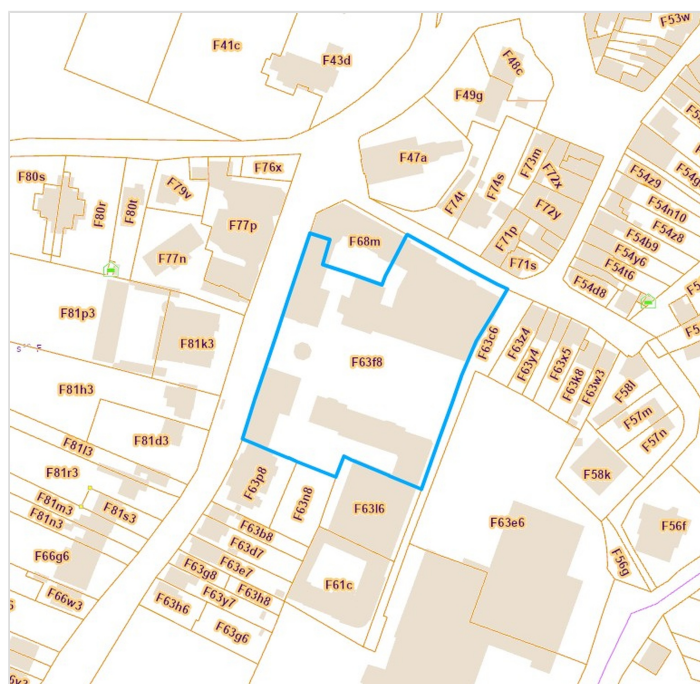
marc.vp@weinvest.be



Adresse du bien

Passage de la Tourette 1/302 1
 1340 Ottignies

* 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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	75 m²
Surface totale	82 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Marc

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



Extérieur

Balcon (terrain avant)

6 m²

Orientation sud



Marc

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



Intérieur

3ème étage **75 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, wc, hall**

5ème étage **3 m²**

Grenier



Marc

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


3ème étage - Séjour - 25.19 m²

 Longueur : **6.62 m** - Largeur : **4.24 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Marc

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



3ème étage - Cuisine - 8.86 m²

Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Smeg
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage

Hotte	De la marque Whirlpool
Frigo	Type combi encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Zanussi
Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double



Marc

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


3ème étage - Chambre 1 - 11.92 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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


Marc

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


3ème étage - Chambre 2 - 8.46 m²

 Longueur : **3.13 m** - Largeur : **3.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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


Marc

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


3ème étage - Salle de douche - 4.08 m²

 Longueur : **2.17 m** - Largeur : **2.04 m**

Douche	
	Cabine
	Carrelage + porte
Lavabo	Double
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	4


Marc

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

3ème étage - Wc - 1.57 m²

 Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.23 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Hall - 9.58 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Porte	Anti-effraction
Placard	Portes battantes
Vidéophone	Oui

5ème étage - Grenier - 2.95 m²

 Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.65 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1


Marc

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

3ème étage

Séjour	6.62 m	4.24 m	25.19 m²
Cuisine	3.54 m	2.63 m	8.86 m²
Chambre 1	3.80 m	3.13 m	11.92 m²
Chambre 2	3.13 m	3.08 m	8.46 m²
Salle de douche	2.17 m	2.04 m	4.08 m²
Wc	1.47 m	1.23 m	1.57 m²
Hall	4.37 m	3.24 m	9.58 m²

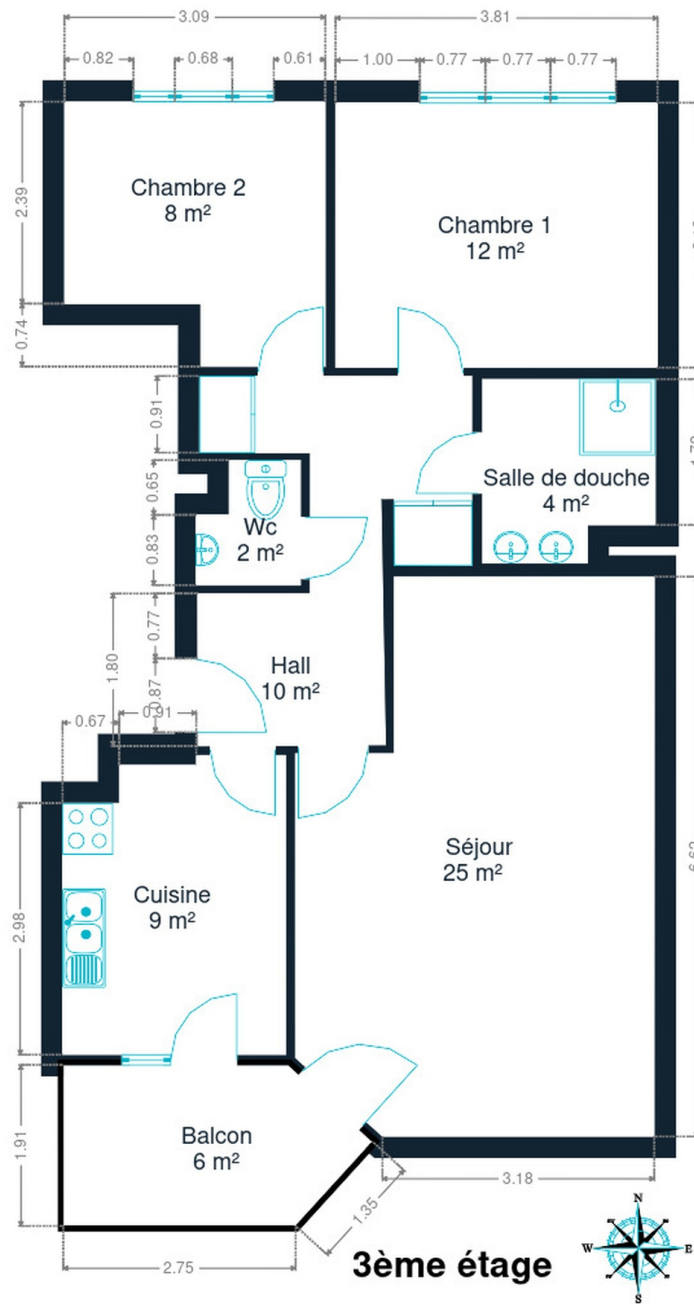
5ème étage

Grenier	1.78 m	1.65 m	2.95 m²
---------	--------	--------	---------



Marc

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



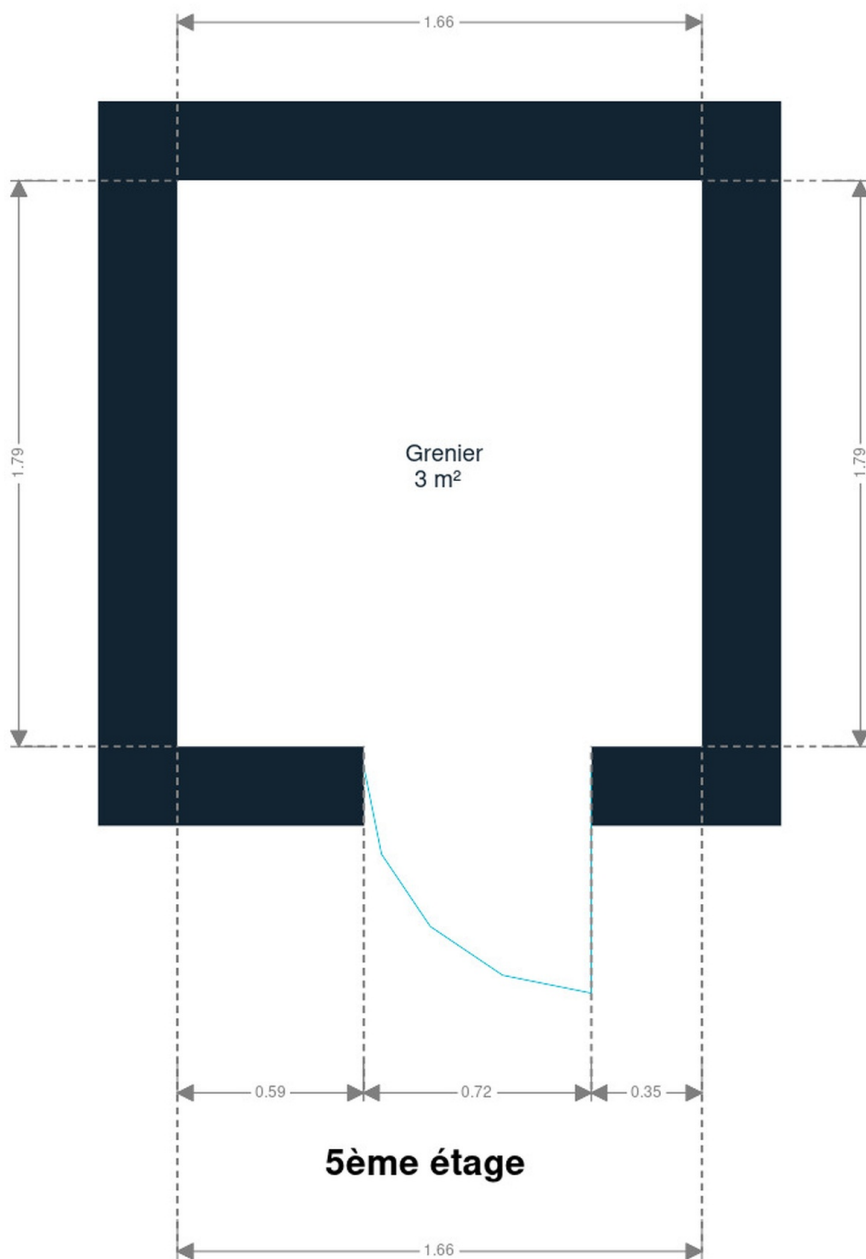
3ème étage

3ème étage



Marc

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



5ème étage



Marc

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

Technique



PEB

Emission co2	24 kg CO2/m².an
Conso. théorique	10 611 kWh/an
Conso. spécifique	129 kWh/m².an
Code unique	20250502000884
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2000
-----------------------	-------------

Toiture

Ardoises	2000
Zingueries	Zinc

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc
	Année 2000

**Marc**

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

Installation

Compteur gaz	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
	Collectif
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
Internet	Câble

Frais et finances

Revenu cadastral	1246 €
------------------	---------------

**Marc**

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



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	4000 m

Écoles

École du Centre Ottignies	105 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	534 m
Collège du Christ-Roi	800 m
Ecole Saint-Pie X	1384 m
École Notre-Dame de Céroux-Mousty	2013 m



Marc

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

Points d'intérêts

Restaurant/Ecailler	Le Coup de Coeur	20 m
Administration communale d'Ottignies	Administration communale	30 m
Bureau de poste	La Poste	30 m
Pharmacie	Pharmacie Coeur de Ville	40 m
Galerie commerciale	Le Douaire	120 m
Centre culturel d'Ottignies	Centre culturel	80 m
Boulangerie	Boulangerie Dumont	120 m
Supermarché	Colruyt	120 m
Banque	Belfius	120 m
Librairie	Librairie	140 m
Poissonnier/traiteur	La Barque à Jack	150 m
Supermarché	Delhaize Ottignies	293 m
Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	536 m
Glacier	Carrette	650 m
Centre sportif de LLN	Centre Sportif de Blocry	2455 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.](#)