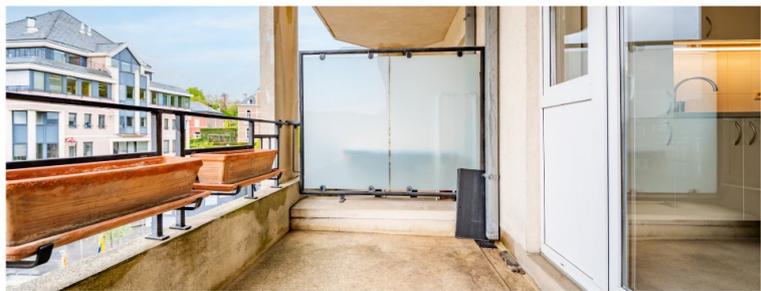




## À VENDRE - TOURETTE 1

Passage de la Tourette 1/302 1 1340 - Ottignies

**325 000 €**



Marc  
 We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

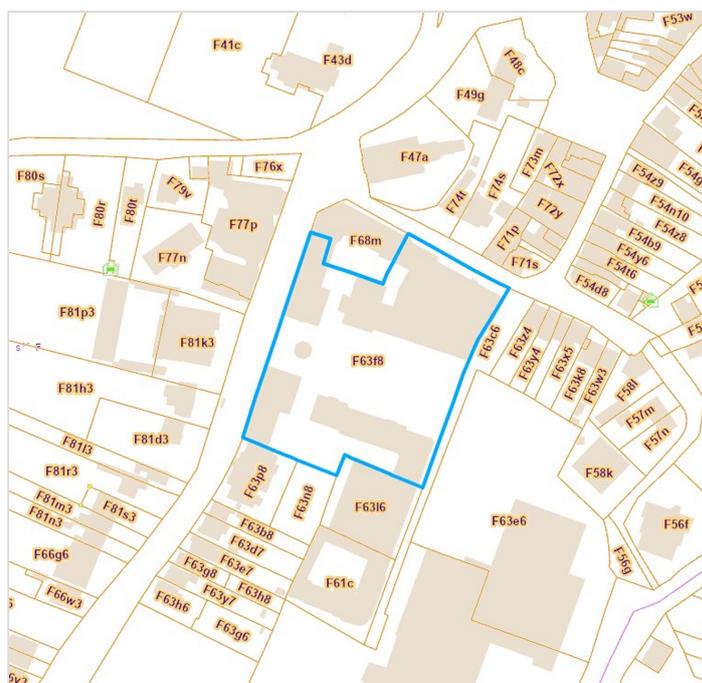
marc.vp@weinvest.be



## 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



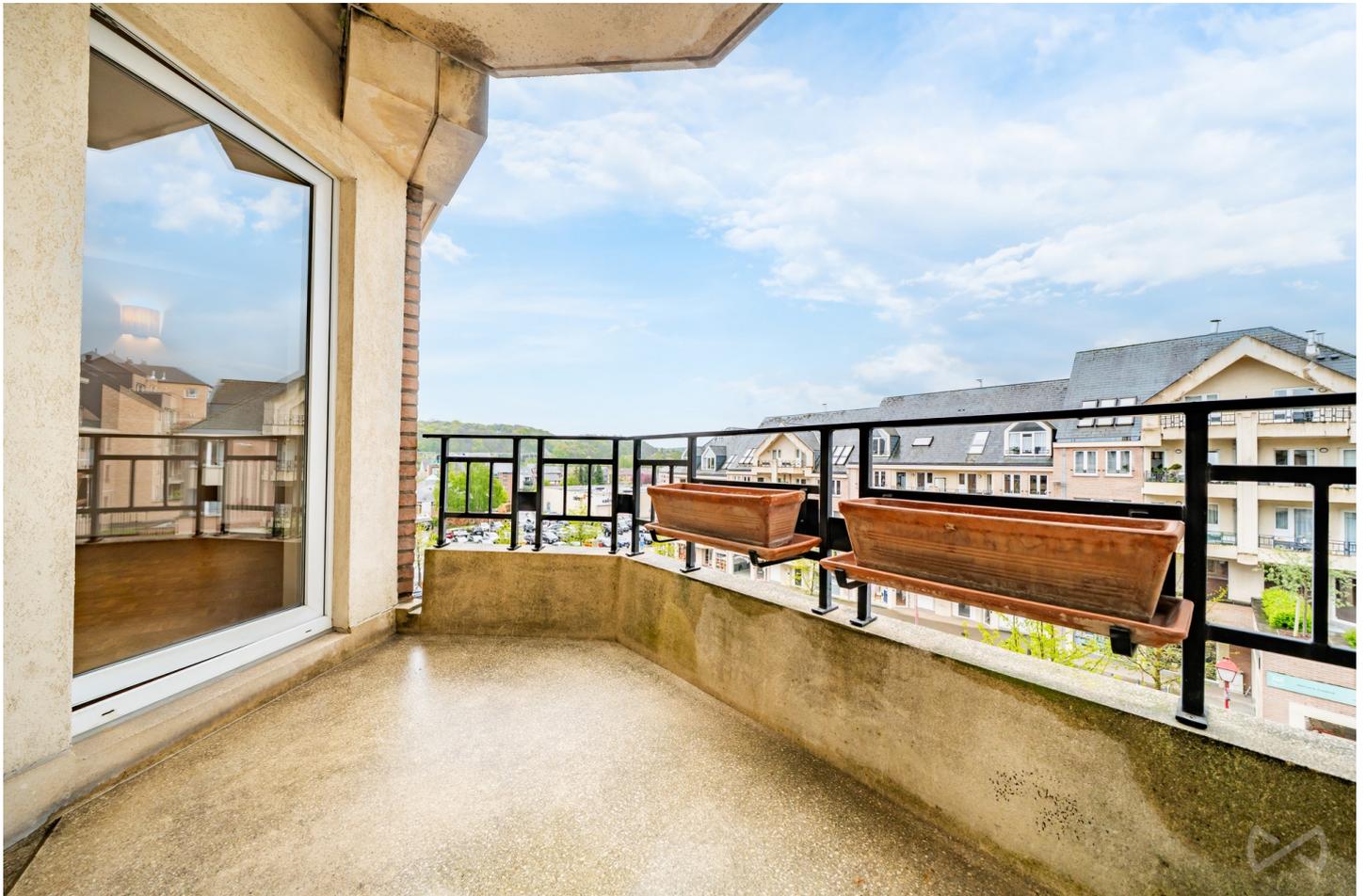
## Composition du bien

Etat général	<b>Excellent</b>
Surface habitable	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>8</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Marc*

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



## Extérieur

Balcon (terrain avant)

6 m<sup>2</sup>

Orientation sud



*Marc*

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



## Intérieur

3ème étage **75 m<sup>2</sup>**

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

5ème étage **3 m<sup>2</sup>**

**Grenier**



*Marc*

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


**3ème étage - Séjour - 25.19 m<sup>2</sup>**

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

Accès	<b>Balcon</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Porte		Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
	<b>Type battante</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Matière pvc</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Sol	<b>Parquet</b>		


**Marc**

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


**3ème étage - Cuisine - 8.86 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Marc**

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

**3ème étage - Chambre 1 - 11.92 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.13 m**

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

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

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


**3ème étage - Chambre 2 - 8.46 m<sup>2</sup>**

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

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

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>



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


**3ème étage - Salle de douche - 4.08 m<sup>2</sup>**

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

Douche	<b>Cabine</b>
	<b>Carrelage + porte</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

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



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

**3ème étage - Wc - 1.57 m<sup>2</sup>**

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

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

**3ème étage - Hall - 9.58 m<sup>2</sup>**

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

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

**5ème étage - Grenier - 2.95 m<sup>2</sup>**

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

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


**Marc**

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

**3ème étage**

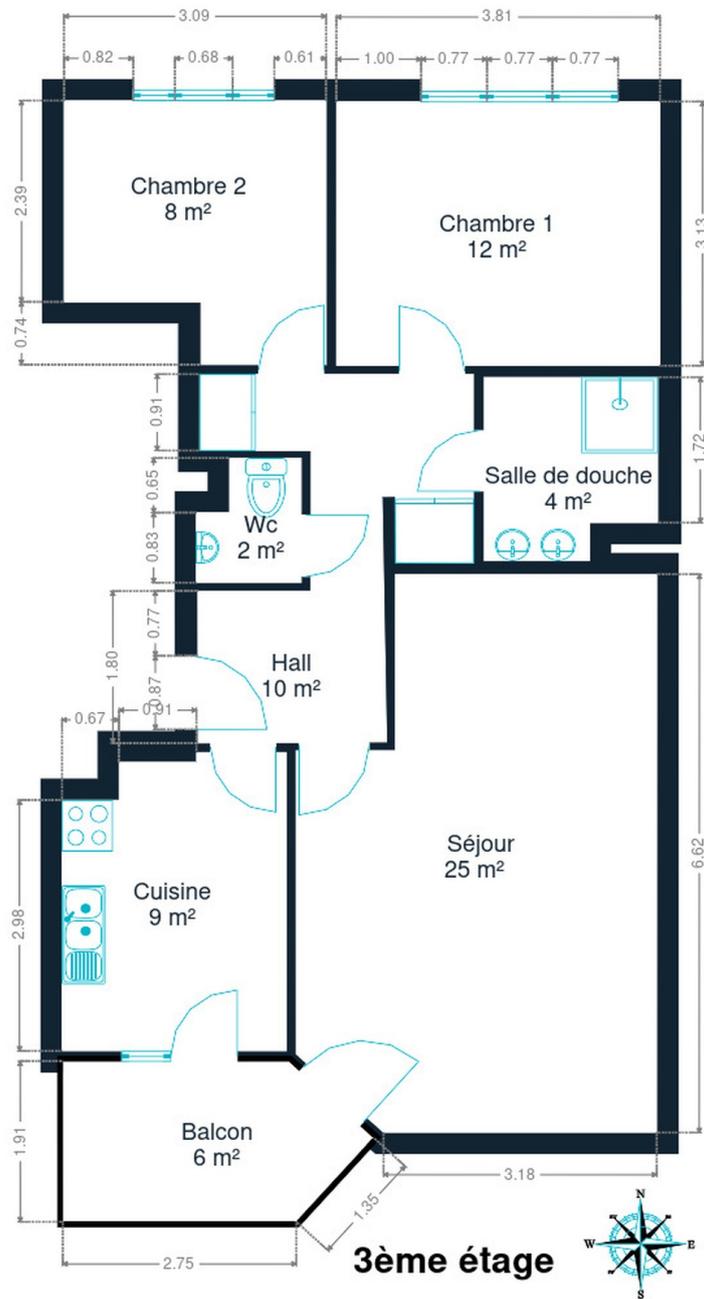
Séjour	6.62 m	4.24 m	25.19 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.54 m	2.63 m	8.86 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.80 m	3.13 m	11.92 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.13 m	3.08 m	8.46 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.17 m	2.04 m	4.08 m <sup>2</sup>
Wc	1.47 m	1.23 m	1.57 m <sup>2</sup>
Hall	4.37 m	3.24 m	9.58 m <sup>2</sup>

**5ème étage**

Grenier	1.78 m	1.65 m	2.95 m <sup>2</sup>
---------	--------	--------	---------------------

*Marc*

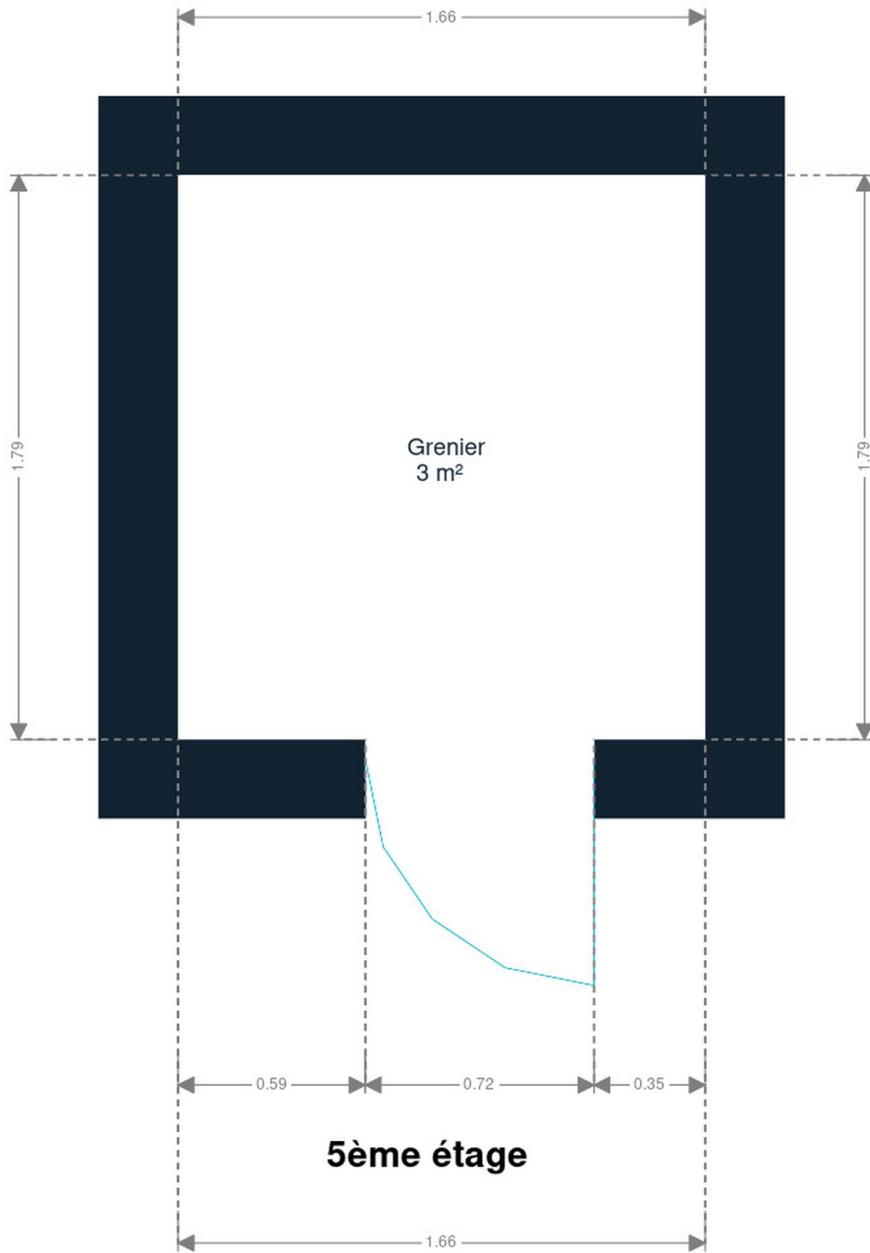
+32 476 32 37 79  
marc.vp@weinvest.be



3ème étage



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



5ème étage



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

## Technique



### PEB

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

### Année

Année de construction	<b>2000</b>
-----------------------	-------------

### Toiture

Ardoises	<b>2000</b>
Zingueries	<b>Zinc</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Double</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Année 2000</b>



*Marc*

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

## Installation

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

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>1246 €</b>
------------------	---------------



*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 Cérroux-Mousty	2013 m



*Marc*

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

## Points d'intérêts

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



*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.](#)