



À VENDRE - *Henri 9*

Avenue henri pirard 9 1350 - Orp-le-grand

249 000 €



110 m²



3 chambres



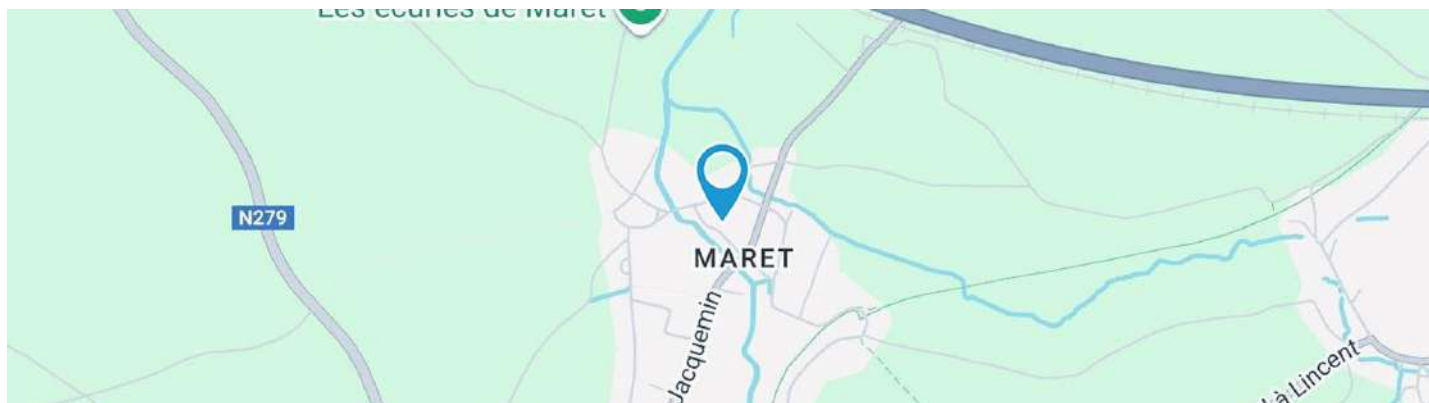
PEB G



Alexis
 We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue henri pirard 9
 1350 Orp-le-grand

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	848.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Sud-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	110 m²
Surface totale	130m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Bungalow
Garage	1 place(s)



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Fermé

Jardin (terrain avant)

Sud-ouest

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Jardin (terrain gauche)



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

130 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, garage, wc, remise



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.19 m²

 Longueur : **5.29 m** - Largeur : **4.69 m**

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte		Éclairage	Au plafond
	Bois	Prise téléphone	1
	Simple		


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.54 m²

Longueur : 7.55 m - Largeur : 5.35 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Type double battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre		Prise télédistribution	1
	Châssis type sans ouverture matière bois	Prise téléphone	1
	Vitrage simple	Prise réseau	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.93 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Non-équipée
Accès	
	Jardin
	Parking place(s) 2
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	
	De la marque Baucknecht
Porte	
	Type double battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 9.10 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.66 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 13.70 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

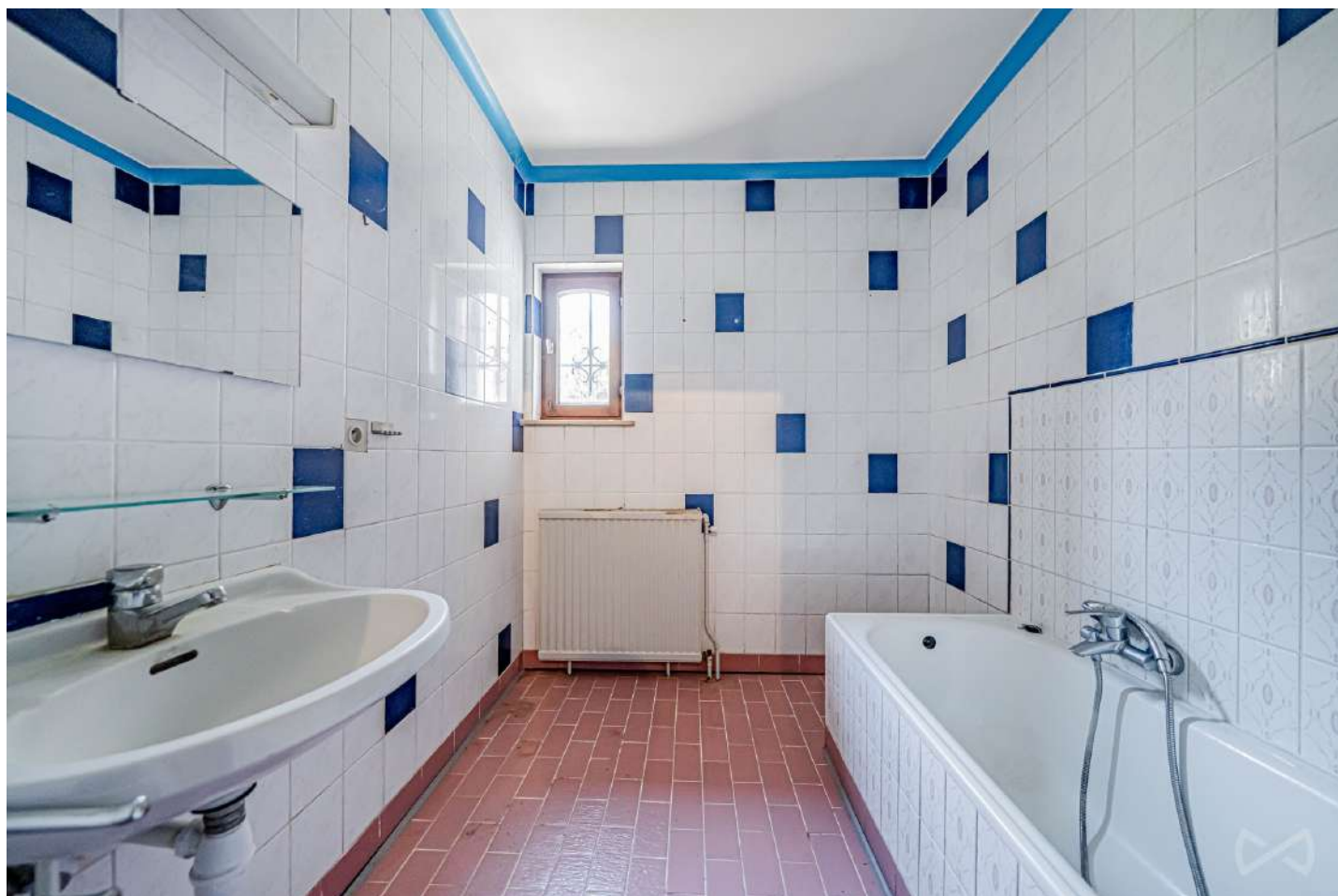
Prise(s) électrique(s)

2

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.43 m²

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

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 19.49 m²

 Longueur : **5.42 m** - Largeur : **3.59 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 2

Nombre de voitures

1

Porte

Type ouverture manuelle
Matière bois métallique

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2
Rez-de-chaussée - Wc - 1.00 m²

 Longueur : **1.25 m** - Largeur : **0.79 m**

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Remise - 14.65 m²Longueur : **5.38 m** - Largeur : **2.72 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	
	Châssis type basculante matière pvc
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

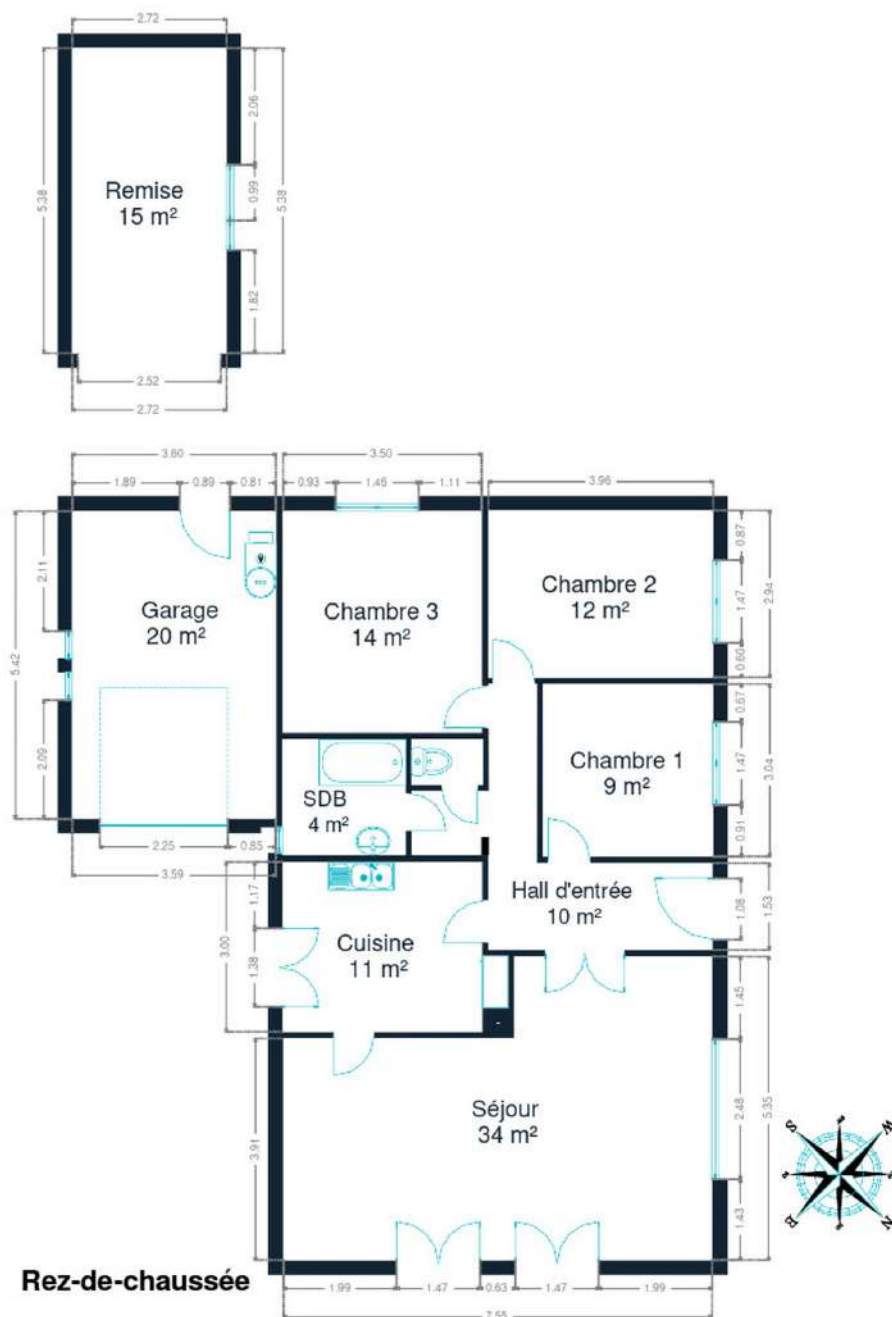
Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.29 m	4.69 m	10.19 m²
Séjour	7.55 m	5.35 m	34.54 m²
Cuisine	3.96 m	2.99 m	10.93 m²
Chambre 1	3.04 m	2.99 m	9.10 m²
Chambre 2	3.96 m	2.94 m	11.66 m²
Chambre 3	3.90 m	3.50 m	13.70 m²
Salle de bains	2.17 m	2.04 m	4.43 m²
Garage	5.42 m	3.59 m	19.49 m²
Wc	1.25 m	0.79 m	1.00 m²
Remise	5.38 m	2.72 m	14.65 m²


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

G

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc**État bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Maconnerie

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple**Couleur imitation bois****Matière bois****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Marque atlantic

Mono-horaire

Compteur électrique

Type central

Chauffage

Nature mazout

Radiateur(s)

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	7800 m
Accès autoroutier	4000 m

Écoles

Ecole Saint-Joseph	1159 m
Ecole Communale	1263 m
École communale de Lincent	2582 m



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Moulin de Maret Consult	212 m
Boulangerie	Boulangerie Ivens	1066 m
Supermarché	La Corbeille	1198 m
Soin des cheveux	Image-	1241 m
Finance	Bureau Bronckart Courtier Assurances & Crédits	1243 m
Pharmacie	Fraiture Fraiture-Joos	1292 m
Maison funéraire	Pompes Funèbres Jadot	1628 m
Dentiste	Cabinet dentaire Vanham	1689 m
Santé	Energy Medicine practitioner	1802 m
Université	Agence Locale pour l'Emploi de Lincent ASBL	2562 m



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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.**