



## À VENDRE - *Henri 17*

Rue henri collin 17 1350 - Orp-le-grand

**275 000 €**



163 m²



4 chambres



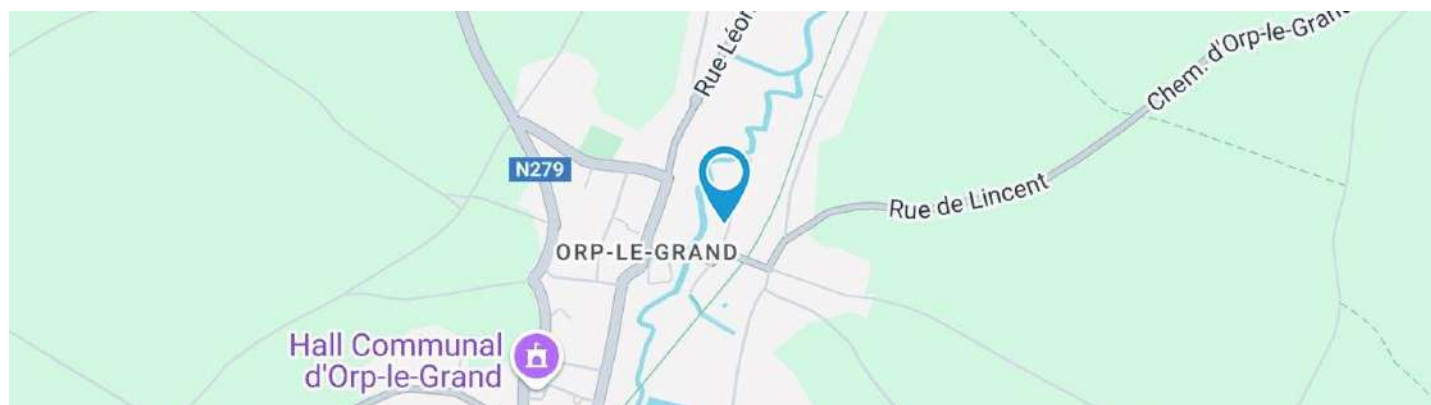
PEB D



Alexis  
 We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Henri Collin 17  
 1350 Orp-le-Grand

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>13.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>59 m</b>
Surface de la parcelle	<b>600.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>13.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Alexis**

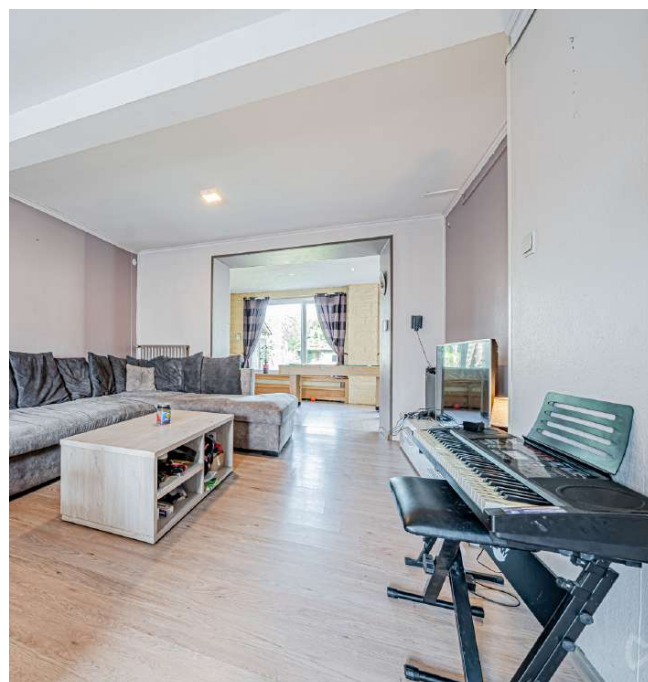
+32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	<b>163 m²</b>
Surface totale	<b>197 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>14</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Alexis*

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Ouest**

**Plat**

Terrasse (terrain arrière)

**32 m²**

**Sol béton**

**Orientation ouest**



*Alexis*

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





## Intérieur

Rez-de-chaussée **89 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de jeux, garage,  
wc, escalier, remise**

1er étage **70 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de douche**

2ème étage **26 m²**

**Chambre 4**

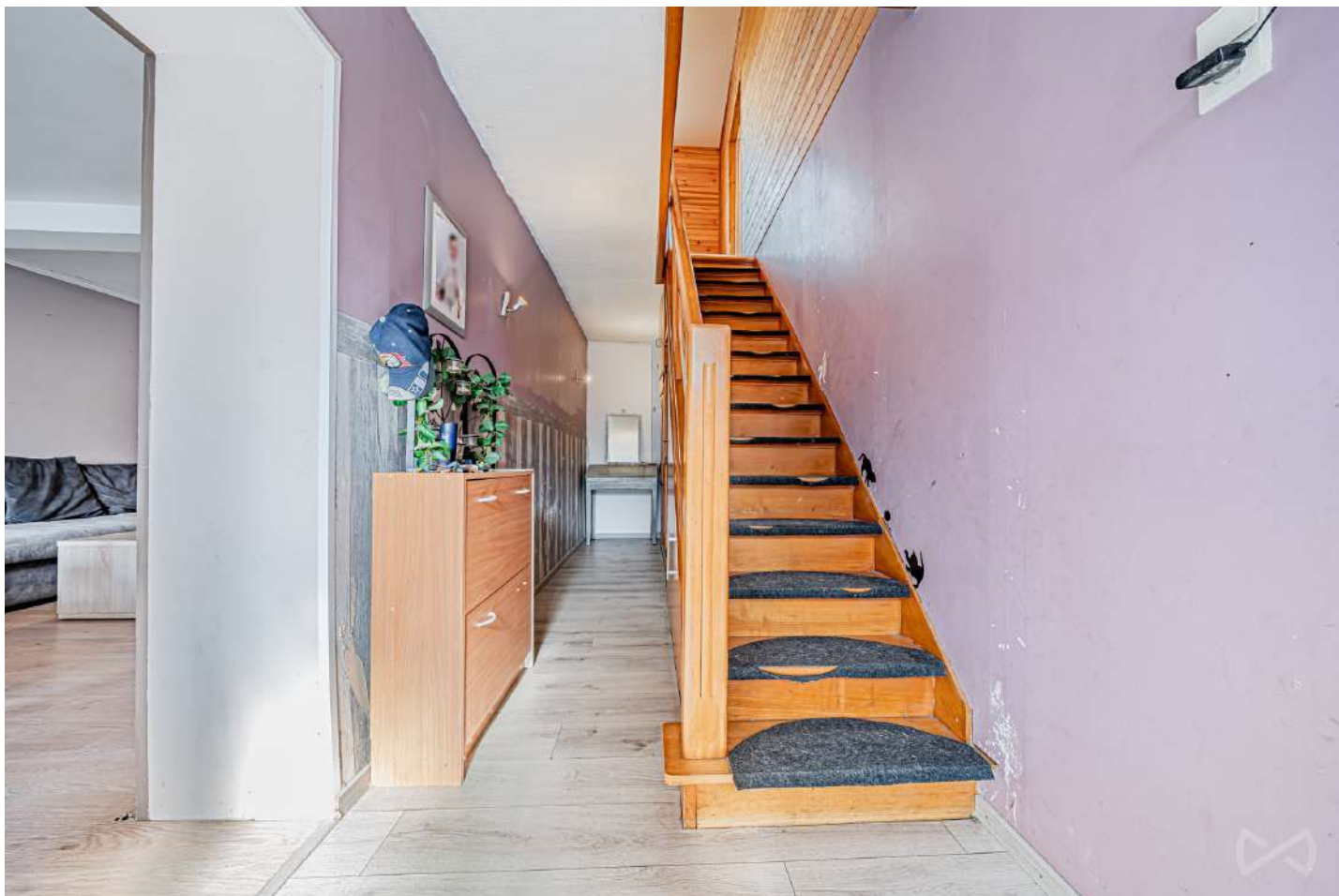
Sous-sol **12 m²**

**Cave**



*Alexis*

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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.66 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.85 m** - Largeur : **2.00 m**

Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Escalier	<b>Type droit</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Séjour - 24.19 m²**

 Longueur : **6.80 m** - Largeur : **3.77 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

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


**Alexis**

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




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.28 m²**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.07 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>

Frigo	<b>Type encastré</b>
Lave-vaisselle	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Beko</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants volets</b>
	<b>type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Alexis**

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




**Rez-de-chaussée - Salle de jeux - 17.17 m²**

 Longueur : **5.97 m** - Largeur : **2.87 m**

## Accès

	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>

## Fenêtre

	<b>Châssis type oscillo-battants matière pvc</b>
	<b>Vitrage triple</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Chambre 1 - 19.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **4.36 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.9 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>2</b>


**Alexis**

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




**1er étage - Chambre 2 - 12.10 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.15 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



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


**1er étage - Chambre 3 - 12.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Alexis**

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




**1er étage - Salle de douche - 9.33 m²**

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.46 m**

Douche	<b>Italienne</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.15 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Alexis**

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


**2ème étage - Chambre 4 - 25.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.39 m** - Largeur : **4.81 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Escalier	<b>Type droit</b>


**Alexis**

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



**Rez-de-chaussée - Garage - 22.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.87 m** - Largeur : **4.76 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Nombre de voitures

1

Porte

Type battante à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux mural au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

**Rez-de-chaussée - Wc - 0.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.84 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Spots encastrés

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.64 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.73 m** - Largeur : **0.60 m**

*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Remise - 5.42 m²**

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.02 m**

Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>

**1er étage - Hall de nuit - 15.57 m²**

 Longueur : **7.27 m** - Largeur : **2.42 m**

Escalier	<b>Type droit</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave - 11.61 m²**

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.67 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>Type droit</b>


**Alexis**

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



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

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.85 m	2.00 m	9.66 m²
Séjour	6.80 m	3.77 m	24.19 m²
Cuisine	4.00 m	2.07 m	8.28 m²
Salle de jeux	5.97 m	2.87 m	17.17 m²
Garage	6.87 m	4.76 m	22.03 m²
Wc	1.12 m	0.84 m	0.94 m²
Escalier	2.73 m	0.60 m	1.64 m²
Remise	2.67 m	2.02 m	5.42 m²

### 1er étage

Hall de nuit	7.27 m	2.42 m	15.57 m²
Chambre 1	4.70 m	4.36 m	19.96 m²
Chambre 2	3.83 m	3.15 m	12.10 m²
Chambre 3	3.83 m	3.35 m	12.86 m²
Salle de douche	4.29 m	2.46 m	9.33 m²

### 2ème étage

Chambre 4	5.39 m	4.81 m	25.98 m²
-----------	--------	--------	----------

### Sous-sol

Cave	4.33 m	2.67 m	11.61 m²
------	--------	--------	----------



*Alexis*

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

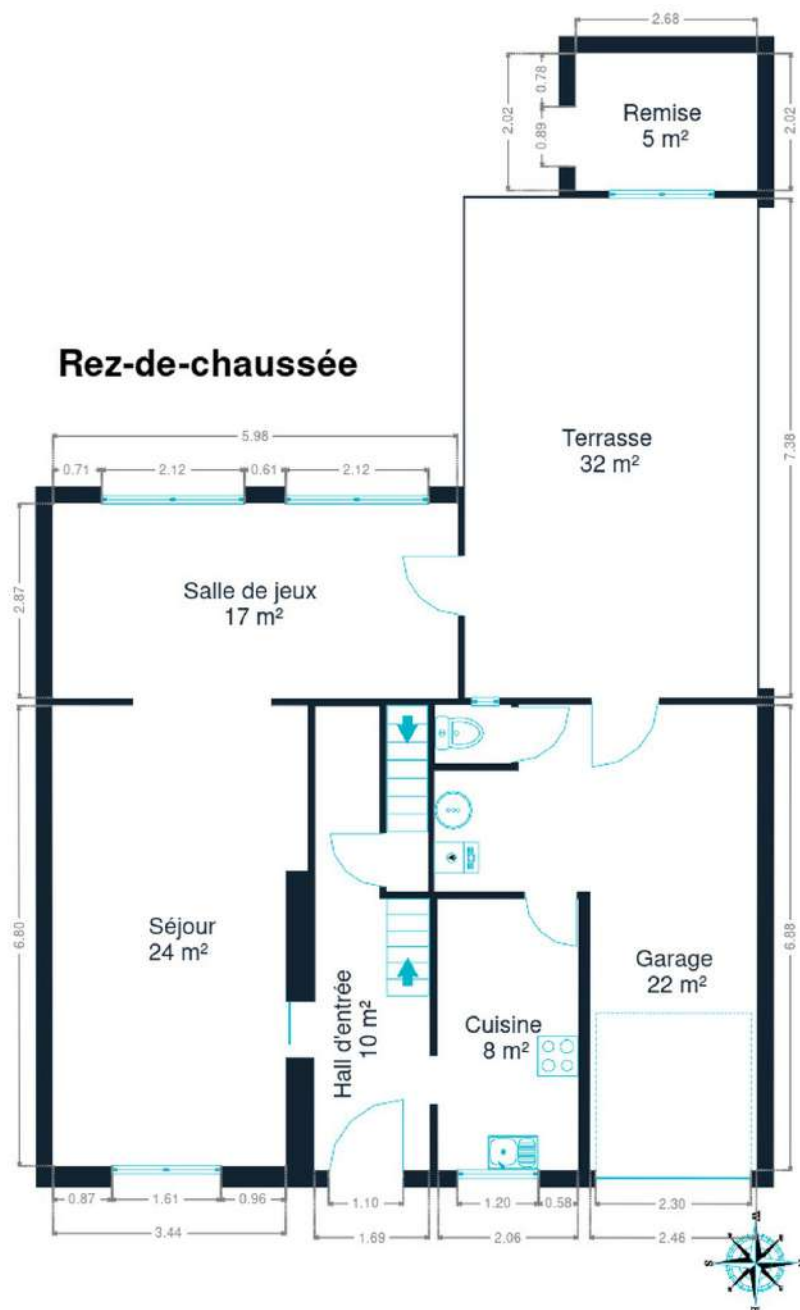


Sous-sol



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

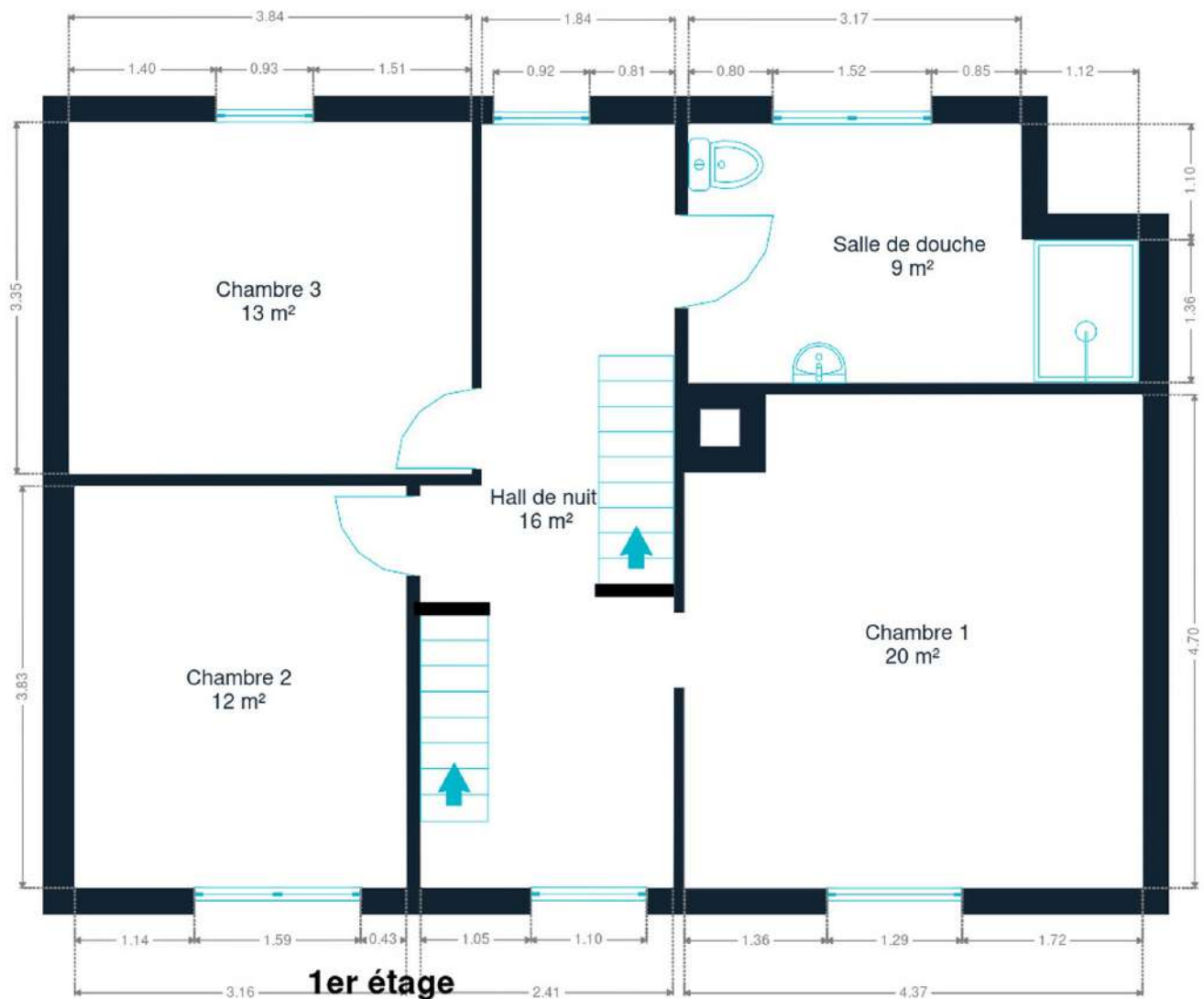




Rez-de-chaussée



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

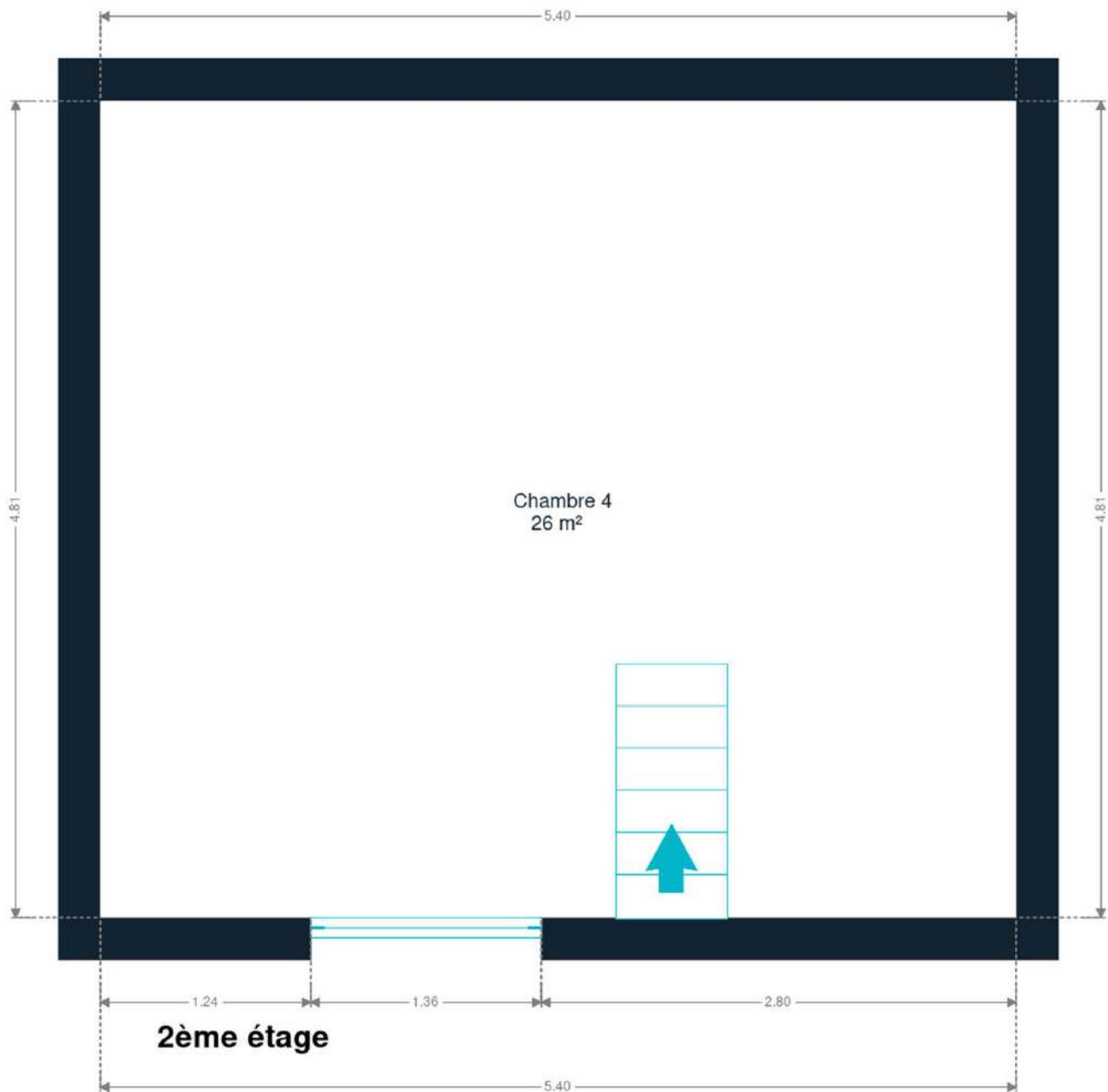


1er étage



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





2ème étage



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

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**D**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux pvc****État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Volets type manuel****Matière pvc****Vitrage double triple****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	
	<b>Marque atlantic</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	
	<b>Type à ventouse à condensation</b>
	<b>Vaillant</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Alexis*

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



## Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	7600 m
Accès autoroutier	3500 m

## Écoles

Ecole Saint-Joseph	206 m
Ecole Communale	360 m



*Alexis*

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

## Points d'intérêts

Supermarché	La Corbeille	<b>103 m</b>
Boulangerie	Boulangerie Ivens	<b>204 m</b>
Soin des cheveux	Image-"In"	<b>230 m</b>
	Fraiture Fraiture-Joos	<b>258 m</b>
Entrepreneur général	Jean-Luc Lemaire Plafonnage	<b>342 m</b>
Dentiste	Cabinet dentaire Vanham	<b>692 m</b>
Entrepreneur général	Construction-Romain	<b>783 m</b>
Articles pour la maison	39 Côté Cour	<b>962 m</b>
Salon de beauté	Le Boudoir des Miss	<b>1799 m</b>
Université	Agence Locale pour l'Emploi de Lincent ASBL	<b>2994 m</b>



*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.](#)