



## À VENDRE - PETITRY 48

Rue du Petit Ry 48 1340 - Ottignies

**375 000 €**



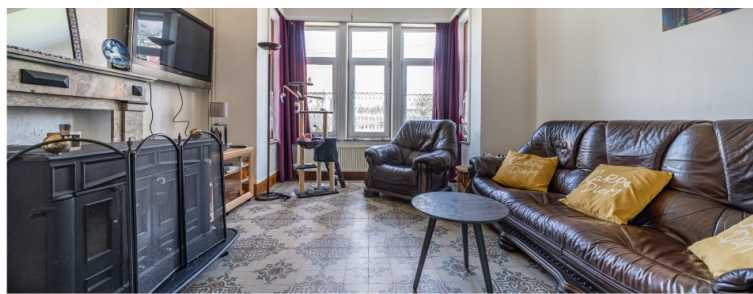
116 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB /



Marc  
 We Invest

IPI : 506262

+32 476 32 37 79

[marc.vanpachterbeke@weinvest.be](mailto:marc.vanpachterbeke@weinvest.be)

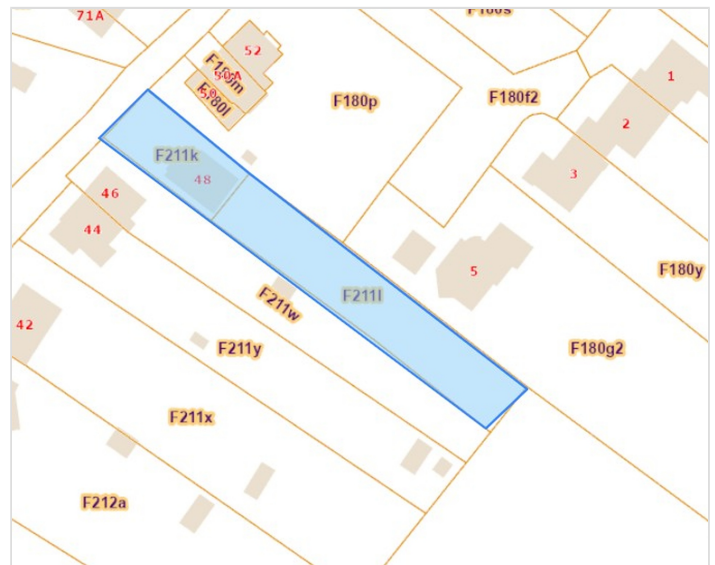


## Adresse du bien

Rue du Petit Ry 48  
 1340 Ottignies

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>4.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>89 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1060.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>12.55 m</b>
Orientation	<b>Nord-ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Marc**

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





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>116 m²</b>
Surface totale	<b>160 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>19</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Marc*

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





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Sud-est**

Jardin (terrain avant)

**Aménagé pelouse**

**Nord-ouest**

**Plat**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**25 m²**

**Sol klinkers**

**Orientation sud-est**



*Marc*

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **57 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier, pièce**

1er étage **52 m²**

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

Sous-sol **51 m²**

**Cave 1, cave 2, cave 3, wc, hall de cave, remise 1, remise 2**



**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.29 m** - Largeur : **1.95 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.85 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Escalier	<b>Tournant</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Marc**

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




**Rez-de-chaussée - Salon - 17.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Poêle à bois</b>
	<b>Air-air</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Marc**

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




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.10 m²**

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.86 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Air-air</b>


**Marc**

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




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.11 m²**

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **3.06 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Ariston</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>De la marque Nestor Martin</b>

Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Ariston</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Marc**

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




**Rez-de-chaussée - Pièce - 1.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.89 m** - Largeur : **1.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Marc**

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




**1er étage - Chambre 1 - 13.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.54 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Plancher</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.9 m</b>
	<b>Battante</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Pvc</b>	Chauffage	
	<b>Double</b>		<b>Air-air</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 8.10 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **2.20 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

Sol

**Quick-Step**

Hauteur sous-plafond

**2.9 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**1er étage - Chambre 3 - 15.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.9 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Chauffage	<b>Air-air</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Marc**

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




**1er étage - Salle de douche - 4.55 m<sup>2</sup>**

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

Douche	<b>Cabine</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	
<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	
<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	

Hauteur sous-plafond	<b>2.9 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>


**Marc**

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



**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.51 m²**

 Longueur : **0.80 m** - Largeur : **0.64 m**
**1er étage - Hall de nuit - 7.78 m²**

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **1.97 m**

Escalier	<b>Type tournant</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.9 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**1er étage - Dressing - 2.22 m²**

 Longueur : **2.17 m** - Largeur : **1.02 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.9 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 17.42 m²**

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **4.13 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



**Sous-sol - Cave 2 - 3.59 m²**

 Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.84 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 3 - 14.12 m²**

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.70 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Oui	<b>1</b>

**Sous-sol - Wc - 1.00 m²**

 Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>


**Marc**

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



**Sous-sol - Hall de cave - 8.05 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **1.94 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Escalier	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Remise 1 - 3.75 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.01 m** - Largeur : **1.86 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>

**Sous-sol - Remise 2 - 2.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.59 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>

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

## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	6.29 m	1.95 m	9.54 m²
Salon	4.77 m	4.03 m	17.74 m²
Salle à manger	4.17 m	3.86 m	16.10 m²
Cuisine	3.62 m	3.06 m	11.11 m²
Escalier	0.80 m	0.64 m	0.51 m²
Pièce	1.89 m	1.03 m	1.96 m²

**1er étage**

Hall de nuit	3.93 m	1.97 m	7.78 m²
Chambre 1	3.93 m	3.54 m	13.96 m²
Chambre 2	3.73 m	2.20 m	8.10 m²
Chambre 3	3.94 m	3.81 m	15.03 m²
Salle de douche	2.13 m	2.13 m	4.55 m²
Dressing	2.17 m	1.02 m	2.22 m²

**Sous-sol**

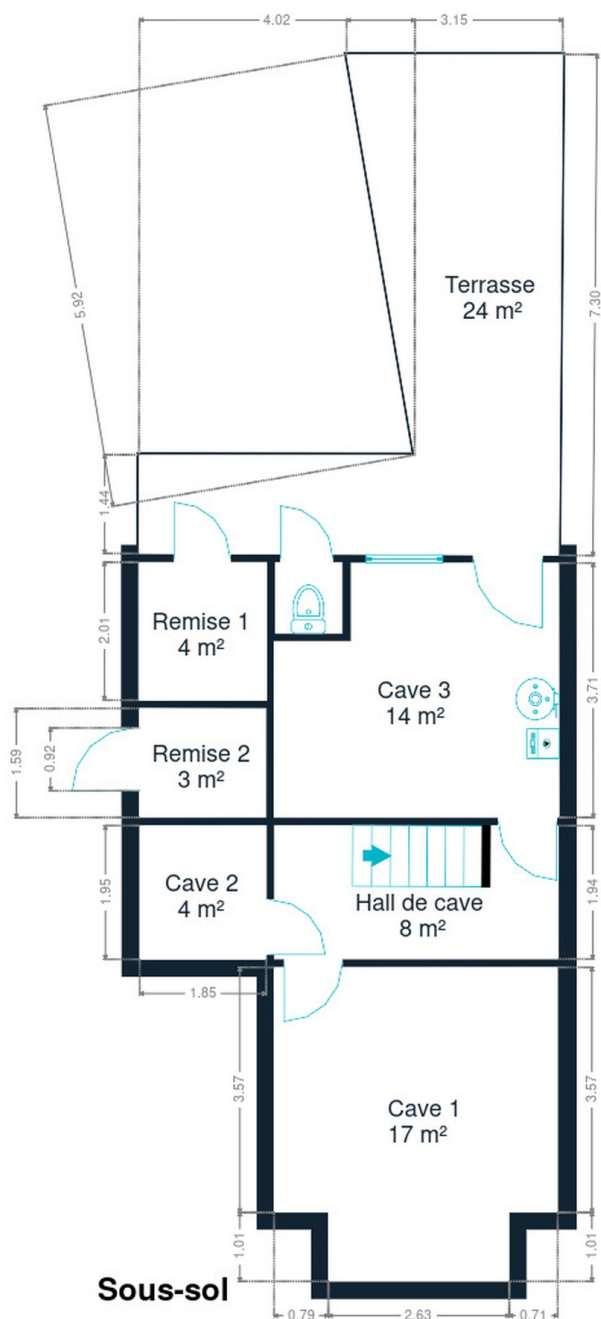
Cave 1	4.58 m	4.13 m	17.42 m²
Cave 2	1.94 m	1.84 m	3.59 m²
Cave 3	4.15 m	3.70 m	14.12 m²
Wc	1.03 m	0.97 m	1.00 m²
Hall de cave	4.13 m	1.94 m	8.05 m²
Remise 1	2.01 m	1.86 m	3.75 m²
Remise 2	1.85 m	1.59 m	2.93 m²


**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



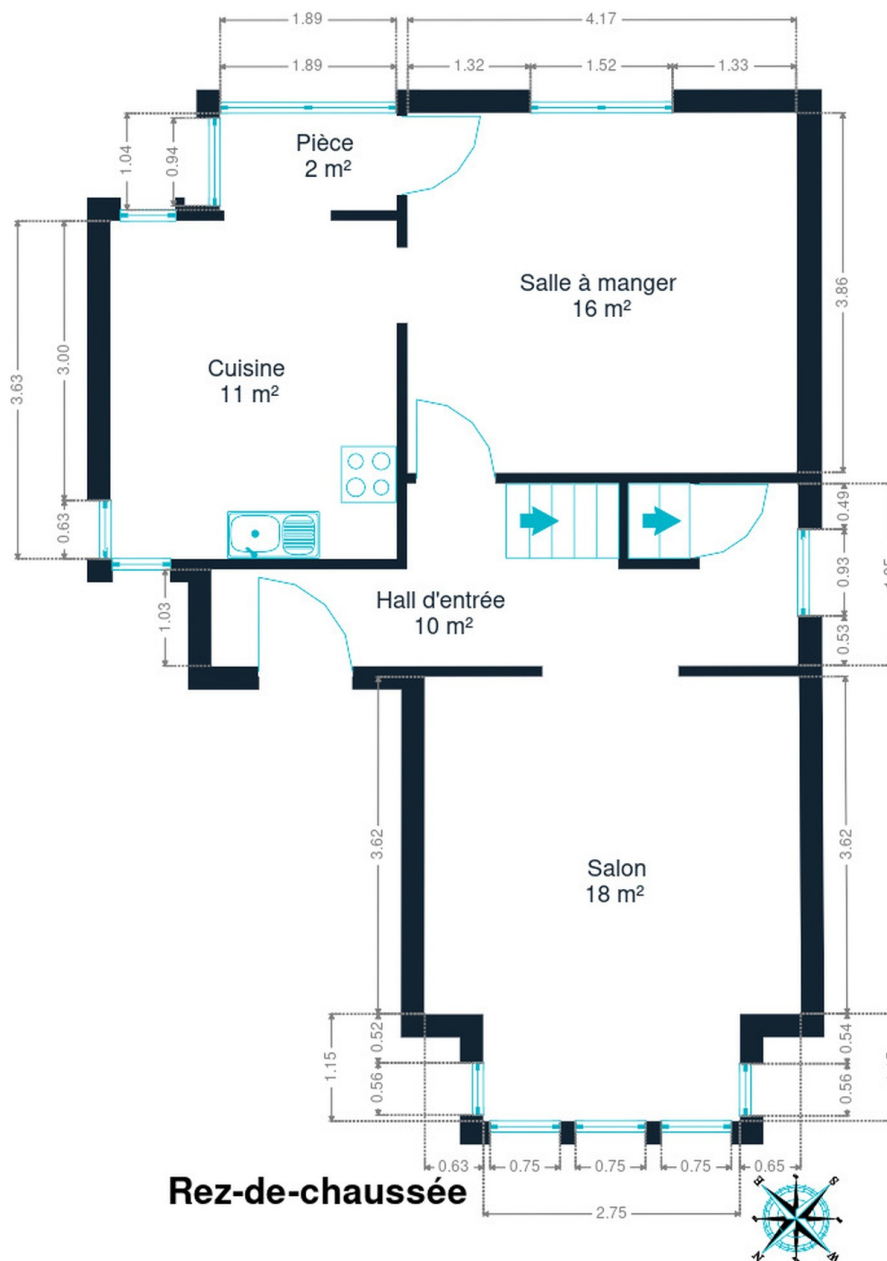


Sous-sol



**Marc**

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



**Rez-de-chaussée**

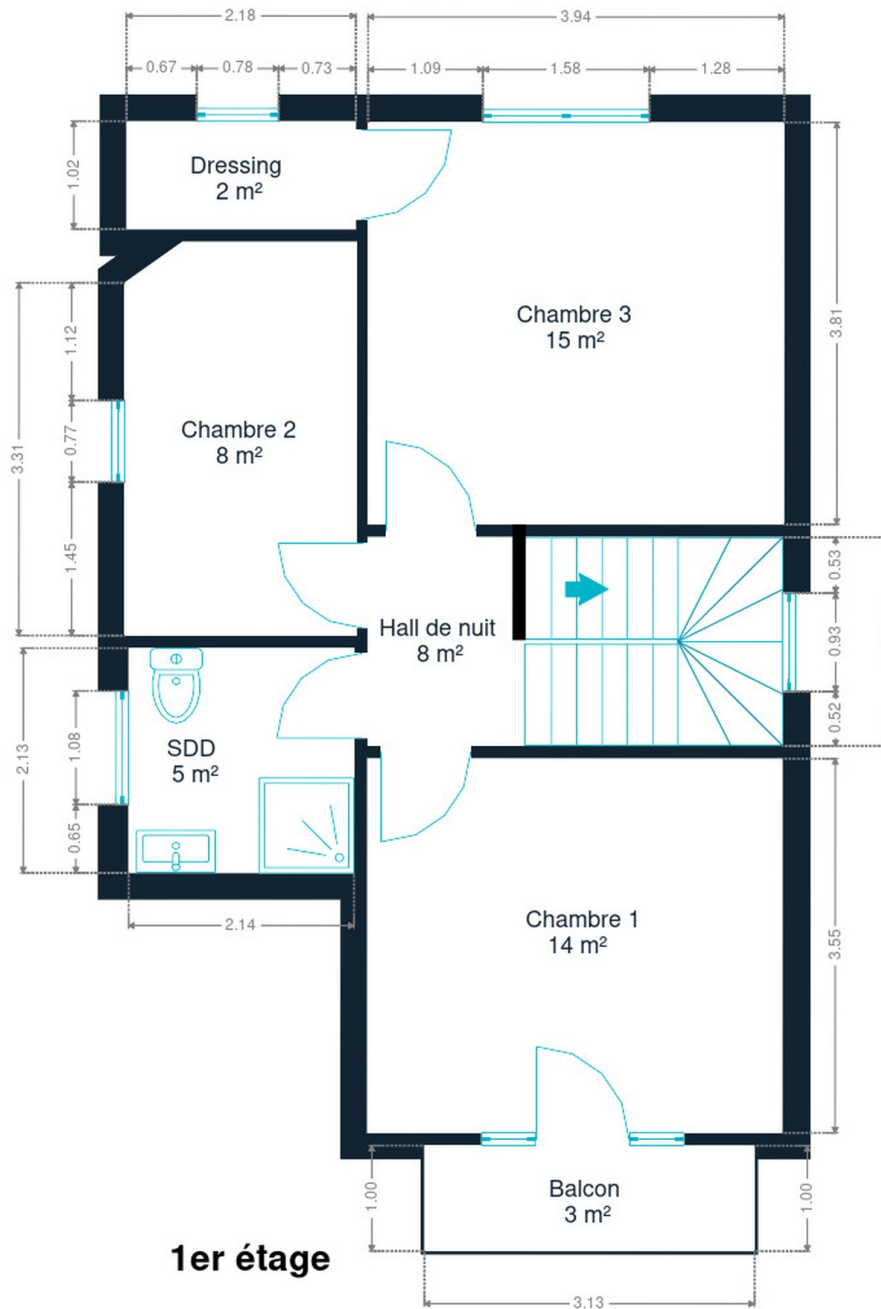
Rez-de-chaussée



**Marc**

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





**1er étage**

1er étage



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

## Technique

### Année

Année de construction

**1929**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc****État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière pvc****Vitrage double****Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



## Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	
	Marque de dietrich
	Nombre 1
Panneaux solaires	
	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 11
Alarme	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s) poêle à bois
	Type à ventouse
	Bulex
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



*Marc*

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



## Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	5300 m

## Écoles

Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	270 m
Ecole Saint-Pie X	678 m
École du Centre Ottignies	746 m



*Marc*

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



## Points d'intérêts

Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	<b>470 m</b>
Magasin de livre	Librairie Twist	<b>781 m</b>
Hôtel de ville	Hôtel de Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve	<b>787 m</b>
Fleuriste	Le Jardin de Crespières	<b>789 m</b>
Magasin de vêtements	Cœur de Soie	<b>868 m</b>
Supermarché	Delhaize Ottignies	<b>1043 m</b>
Parc	Mi KAZA titres-services & co - OTTIGNIES	<b>1099 m</b>
Station de transit	Céroux-Mousty	<b>1364 m</b>
Concessionnaire	RENAULT Ottignies - Renard et fils	<b>1380 m</b>
Entrepreneur général	Melin	<b>1568 m</b>
Magasin de vêtements	Zeeman Court St Etienne	<b>2116 m</b>
Gare	Limal	<b>2324 m</b>



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@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.](#)