



À VENDRE - Général 29

Rue général Lens 29 4360 - 4360 Oreye

295 000 €



102 m²



3 chambres



PEB E



Félicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rue général Lens 29 4360
 4360 Oreya

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	25.00 m
Profondeur de la parcelle	46 m
Surface de la parcelle	931.00 m²
Largeur de la parcelle	23.00 m
Orientation	Sud-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Félicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	102 m²
Surface totale	121 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	
Garage	1 place(s)



Félicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Nord-est

Plat

Jardin (terrain avant)

Fermé haies clôtures

Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)

Sud-ouest

Plat

Carport (terrain droit)

**Nombre de
voitures 1**

Terrasse (terrain avant)

65 m²

Sol pavés

Orientation sud-ouest

Terrasse (terrain gauche)

70 m²



Félicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

121 m²

**Living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2,
chambre 3, salle de bains, bureau, garage, wc,
débarras, hall**



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 38.76 m²

 Longueur : **6.72 m** - Largeur : **6.09 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Type coulissante
Matière pvc
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

4

Félicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Miele
Hotte	

Hotte	
	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque Electrolux
Frigo	
	Type américain
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Zanussi
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Electrolux
Îlot central	
	Oui
Porte	


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 10.44 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 10.57 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 12.09 m²

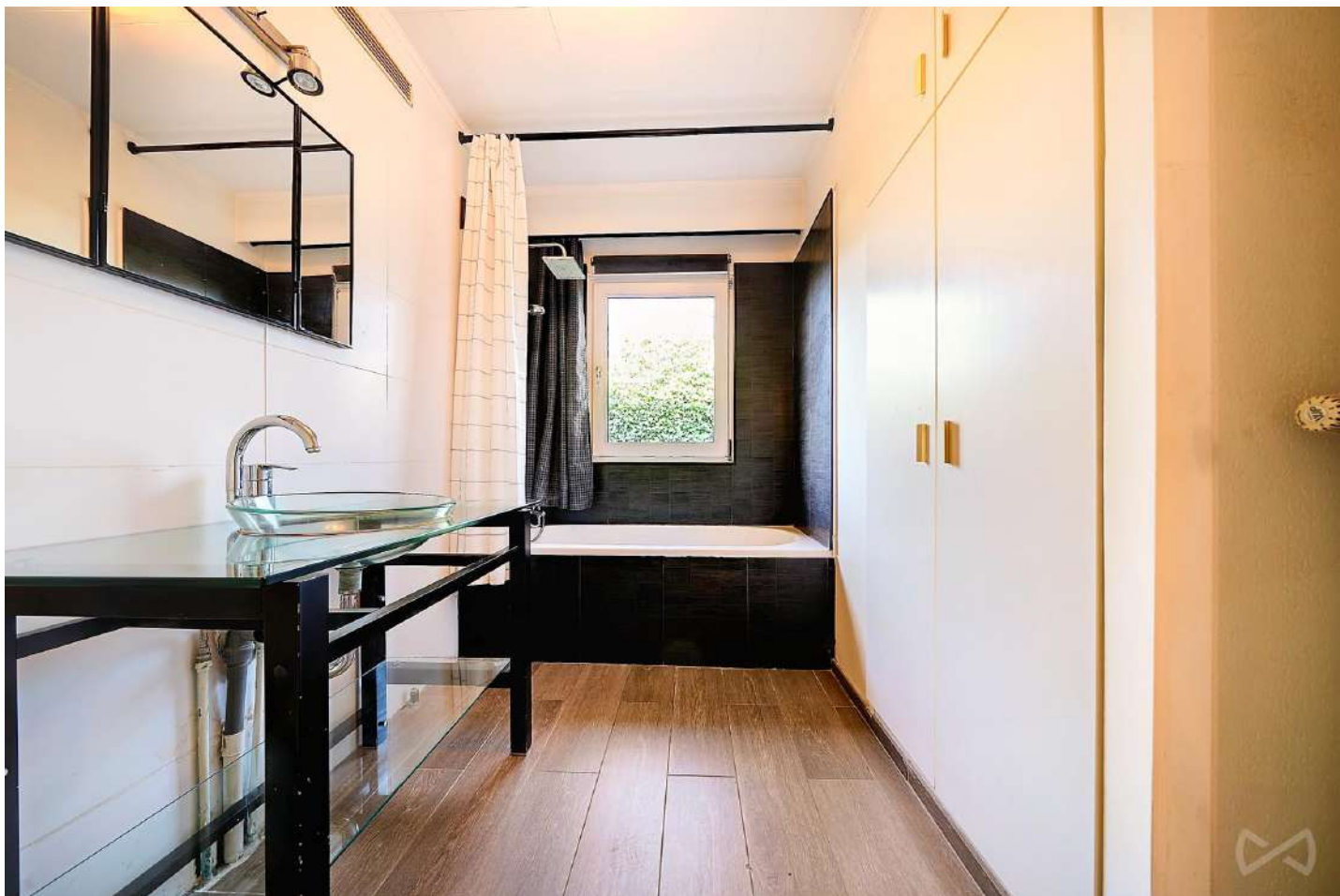
 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.42 m²

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 9.12 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **3.00 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 5.71 m²

 Longueur : **5.68 m** - Largeur : **1.00 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Garage - 19.08 m²

 Longueur : **6.35 m** - Largeur : **3.00 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Nombre de voitures	1
Porte	
	Ouverture manuelle
	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.33 m²

 Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Débarras - 0.98 m²Longueur : **1.02 m** - Largeur : **0.95 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Hall - 7.78 m²Longueur : **4.60 m** - Largeur : **2.10 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

**Félicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

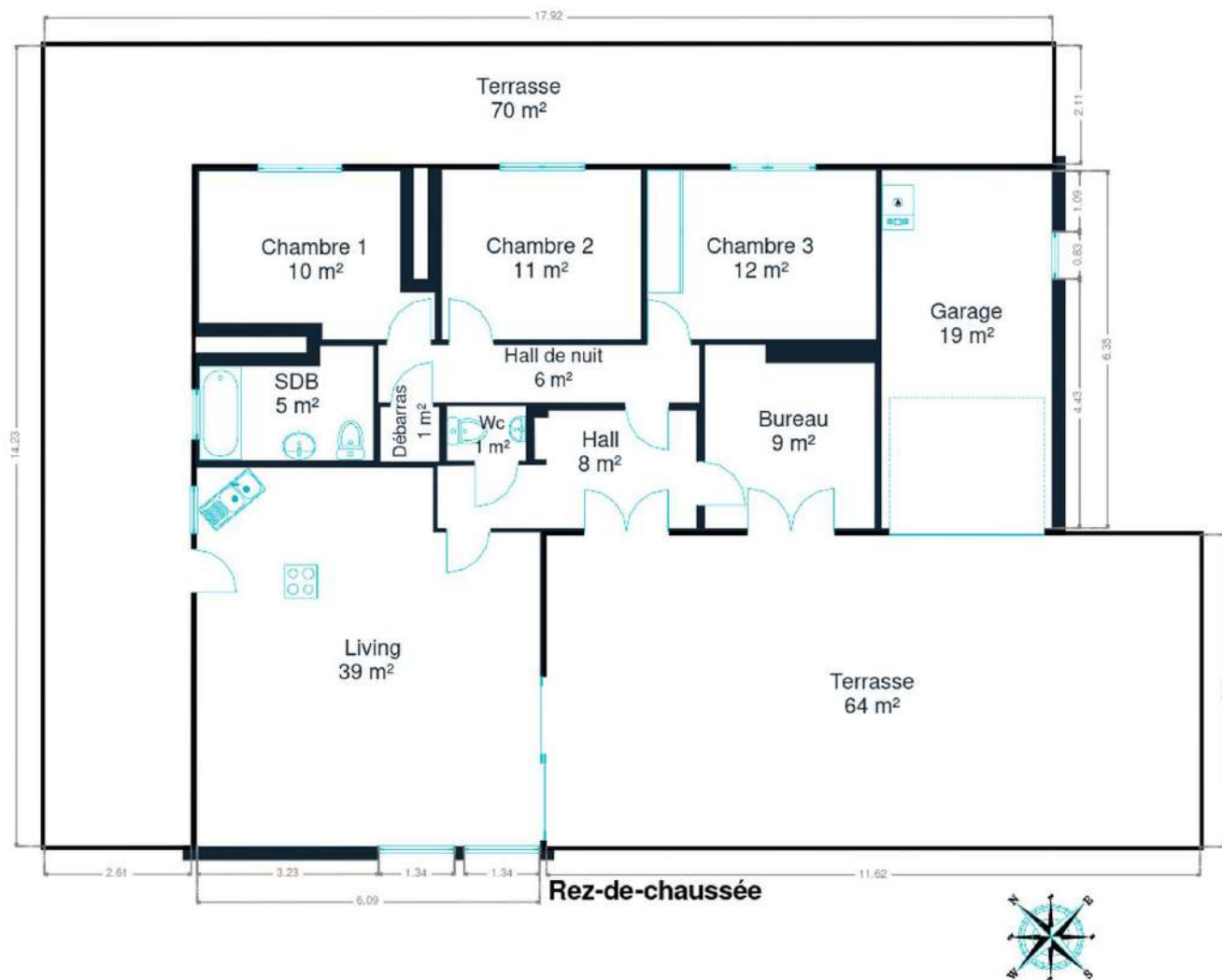
Superficie

Rez-de-chaussée

Living	6.72 m	6.09 m	38.76 m²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	5.68 m	1.00 m	5.71 m²
Chambre 1	4.17 m	2.97 m	10.44 m²
Chambre 2	3.52 m	2.99 m	10.57 m²
Chambre 3	4.05 m	2.98 m	12.09 m²
Salle de bains	3.07 m	2.01 m	5.42 m²
Bureau	3.25 m	3.00 m	9.12 m²
Garage	6.35 m	3.00 m	19.08 m²
Wc	1.39 m	0.95 m	1.33 m²
Débarras	1.02 m	0.95 m	0.98 m²
Hall	4.60 m	2.10 m	7.78 m²


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Année

Année de construction

1976

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc**État bon**

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Bois

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Année 1976**Vitrage double****Matière pvc****Félicien**

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature mazout****Radiateur(s) cassette à bois****Nombre 1**

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente**Capacité 2200 L****Félicien**

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	7900 m
Accès autoroutier	4500 m

Écoles

Ecole libre Immaculée Conception (Maternelle)	318 m
Formagestion	1106 m
Ecole Communale	1257 m
Ecole Primaire & Maternelle	2923 m



Felicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Points d'intérêts

Avocat	Michel Saint-Remi	688 m
Café	L'Escale	695 m
Santé	L'envol du papillon	718 m
Police	Poste de police Oreya	801 m
Restaurant	Au Palais des Saveurs	827 m
Soins vétérinaires	Leys Marc	902 m
Station d'essence	TotalEnergies Oreya	1010 m
Articles pour la maison	LIBOTTE ETS S.R.L.	1109 m



Felicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@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.**