



À VENDRE - Jules Metz 3

Rue Jules Metz 3 1480 - Oisquercq

425 000 €



109 m²



3 chambres



PEB /



IPI : 512 645

+32 2 355 42 20

tubize@weinvest.be

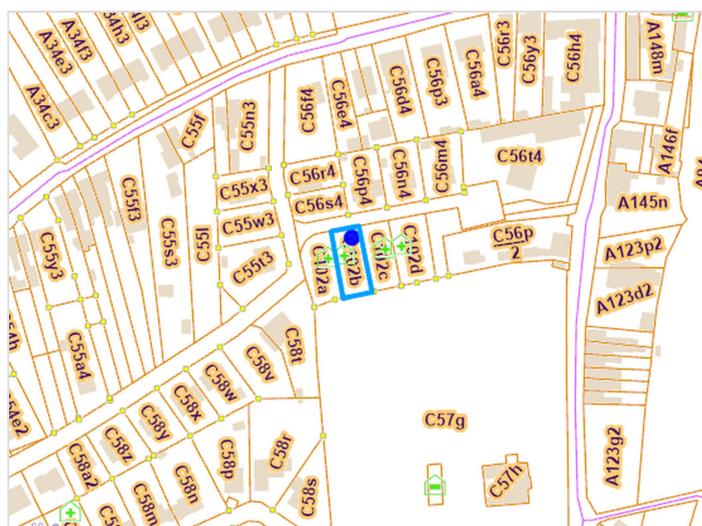


Adresse du bien

Rue Jules Metz 3
1480 Oisquercq

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	30.50 m
Surface de la parcelle	336.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	109 m²
Surface totale	147 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Plat

Carport (terrain avant)

**Nombre de
voitures 1**

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

29 m²

Sol pavés



Intérieur

Rez-de-chaussée **56 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie

1er étage **54 m²**

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

2ème étage **37 m²**

Grenier




Rez-de-chaussée - Séjour - 32.67 m²

 Longueur : **8.25 m** - Largeur : **3.96 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.50 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Pvc	Chauffage	Par le sol
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Escalier	Matériaux bois
			2/4 tournant


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.23 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.92 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Électrique
	De la marque BOSCH
Hotte	

Hotte	Hotte intégrée
	Évacuation à recyclage
	De la marque BOSCH
Frigo	Encastré
Four	Électrique
	De la marque BOSCH
Porte	Pvc
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	oscillo-battants
Sol	Carrelage


1er étage - Chambre 1 - 13.63 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	4


1er étage - Chambre 2 - 14.05 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	4


1er étage - Chambre 3 - 10.27 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	4


1er étage - Salle de bains - 6.79 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


1er étage - Salle de douche - 3.43 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **1.39 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.73 m²Longueur : **3.94 m** - Largeur : **1.20 m**

Accès	Parking place(s) 2
Porte	Pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée - Wc - 1.58 m²Longueur : **1.60 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.51 m²Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.60 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

1er étage - Hall de nuit - 5.60 m²Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.96 m**

Escalier

Matériaux bois**2/4 tournant**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**2ème étage - Grenier - 36.55 m²**Longueur : **8.50 m** - Largeur : **4.30 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

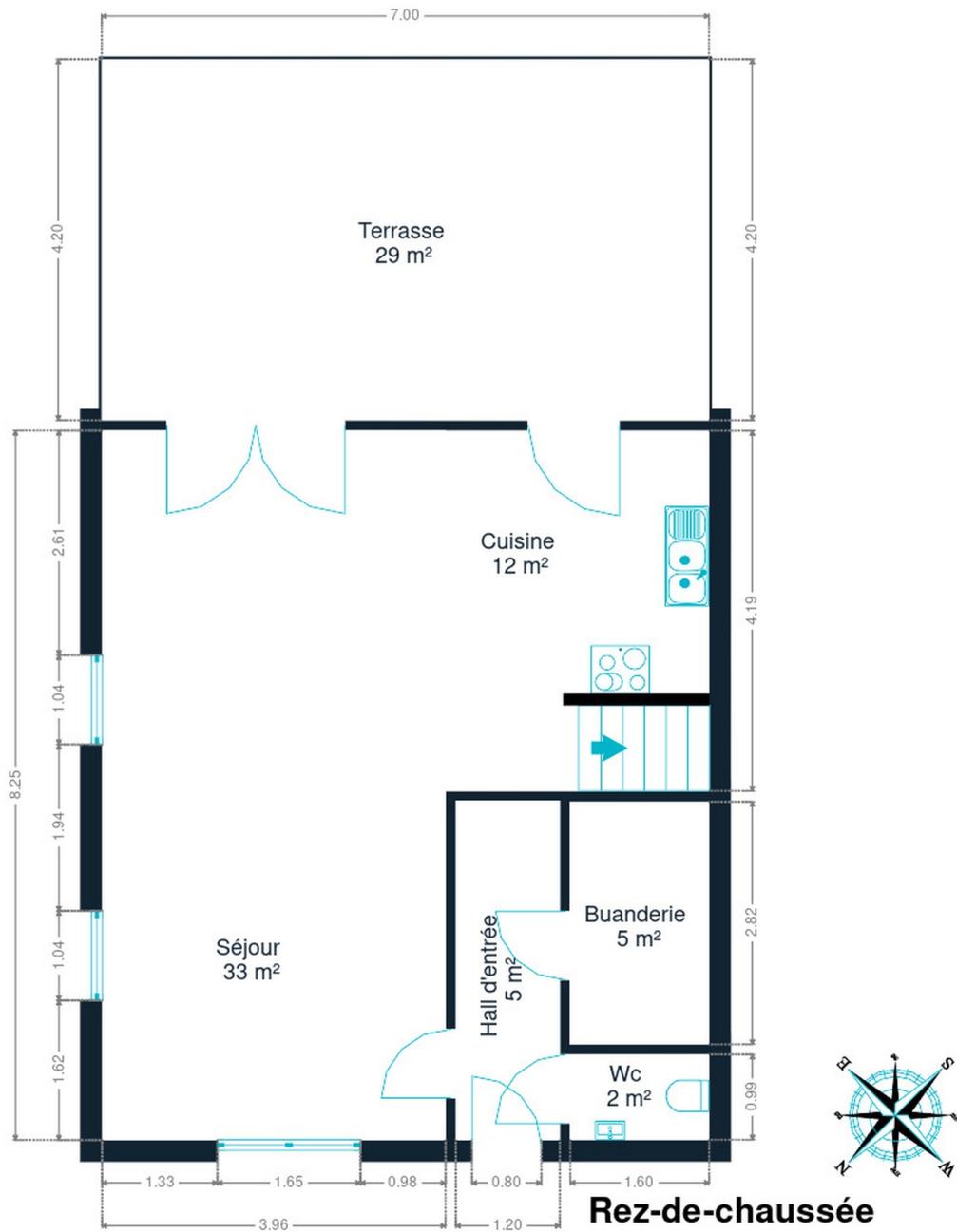
Hall d'entrée	3.94 m	1.20 m	4.73 m ²
Séjour	8.25 m	3.96 m	32.67 m ²
Cuisine	4.19 m	2.92 m	12.23 m ²
Wc	1.60 m	0.99 m	1.58 m ²
Buanderie	2.82 m	1.60 m	4.51 m ²

1er étage

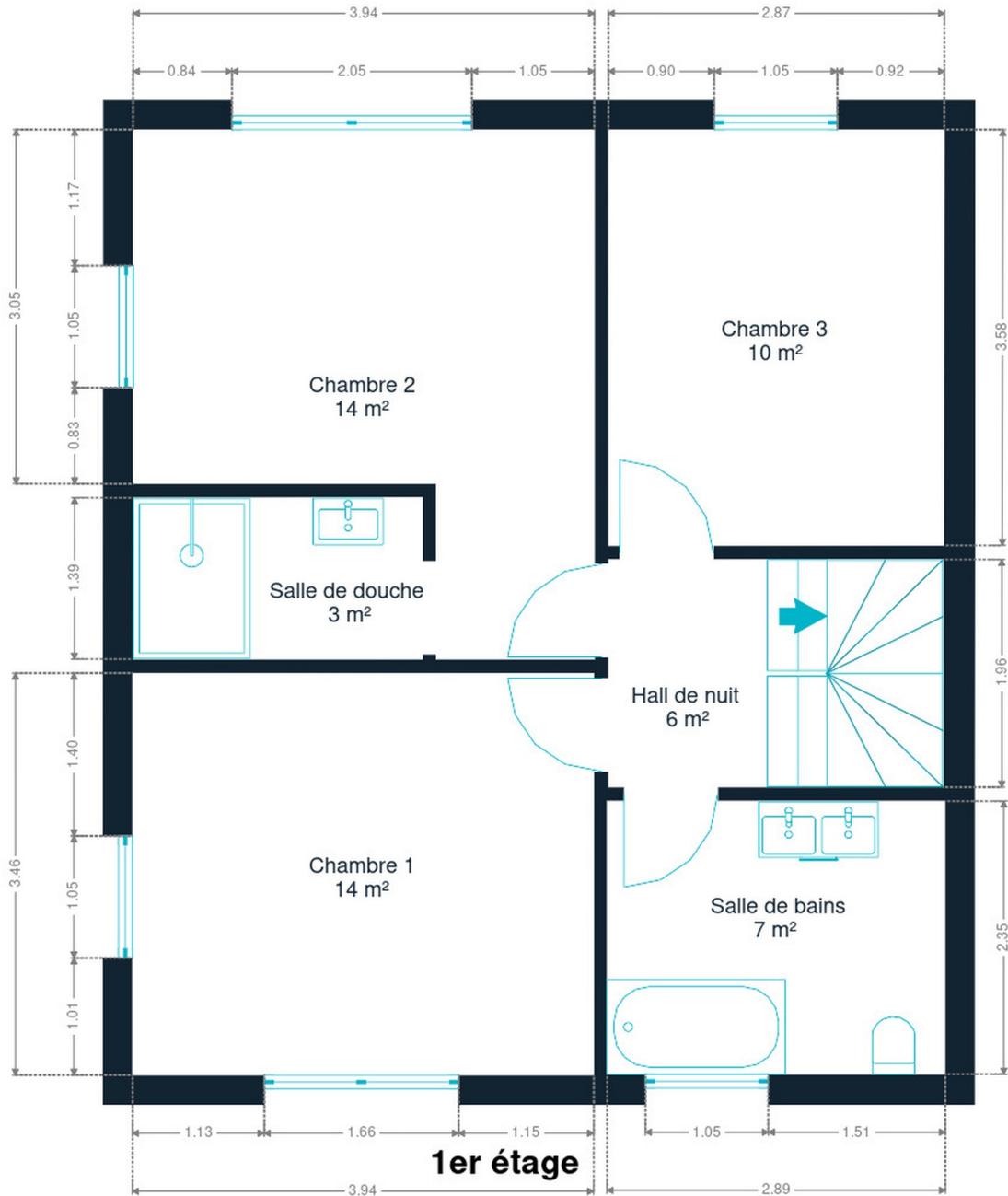
Hall de nuit	2.86 m	1.96 m	5.60 m ²
Chambre 1	3.94 m	3.46 m	13.63 m ²
Chambre 2	4.55 m	3.94 m	14.05 m ²
Chambre 3	3.58 m	2.87 m	10.27 m ²
Salle de bains	2.88 m	2.35 m	6.79 m ²
Salle de douche	2.47 m	1.39 m	3.43 m ²

2ème étage

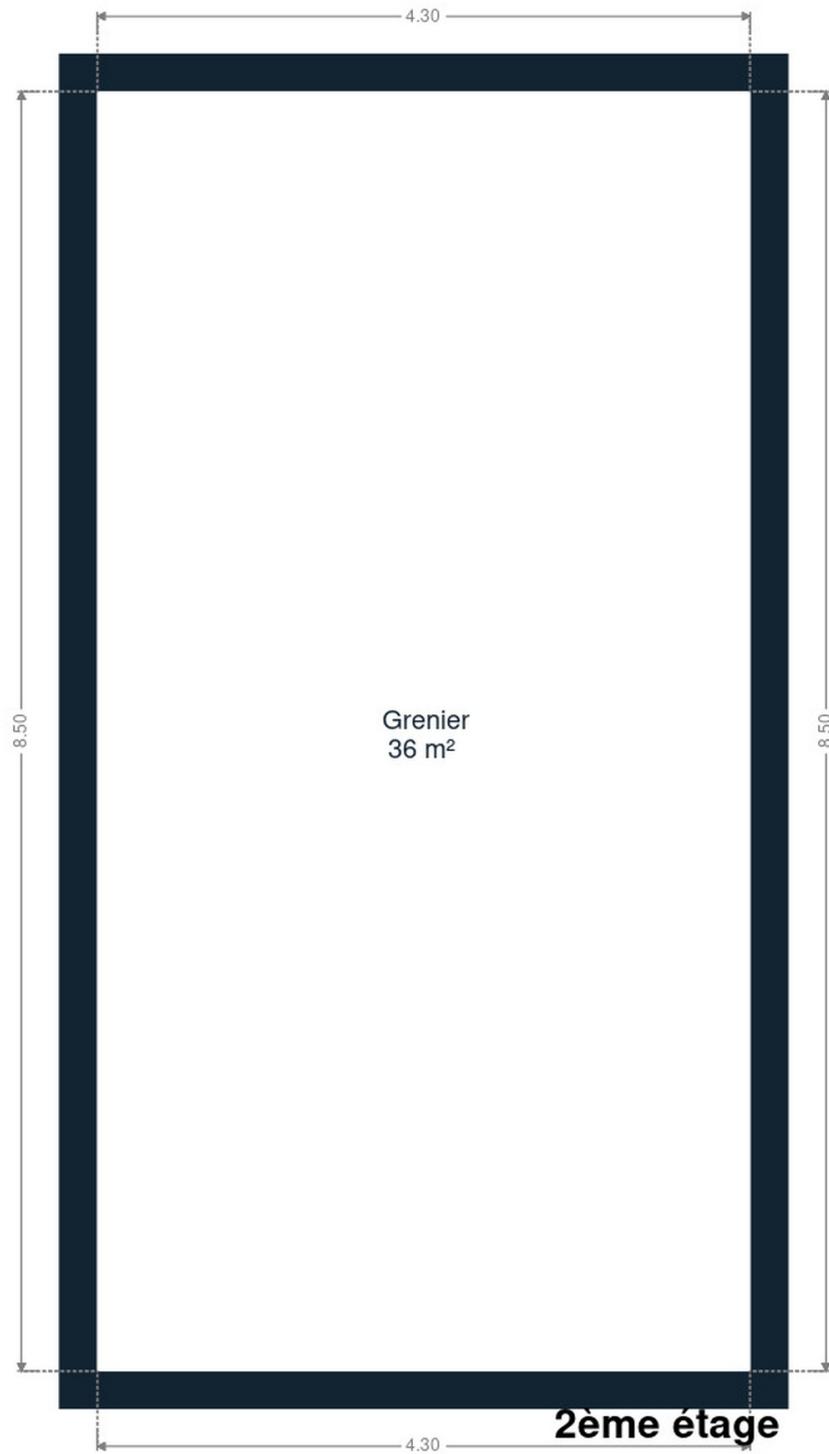
Grenier	8.50 m	4.30 m	36.55 m ²
---------	--------	--------	----------------------



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries	État Excellent
État	Excellent
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Excellent

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Matière pvc

Installation

Climatisation	Oui
Compteur gaz	Non
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 12
	Type de panneaux photovoltaïque
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature électrique
	Daikin
Compt. d'eau	Individuel
Citerne eau	Capacité 10000 L
	Enterrée
	Avec groupe hydrophore



Écoles

Ecole de Oisquercq	2 minutes	165 m
École du Renard 2 Tubize	10 minutes	1970 m
Salle de Gym		2155 m

Points d'intérêts

Point d'intérêt	A.f.c.d.	129 m
Soins vétérinaires	Blondiau / Virginie	279 m
Couvreur	Toitures Lefebvre et Fils	558 m
Point d'intérêt	Decrolier / Maryline	768 m
Point d'intérêt	FloConsult SRL	1205 m
Magasin d'alcool	Le Sommelier	1313 m
Avocat	Maria Mancuso Avocat	1446 m
Point d'intérêt	Svanco-Photo	1541 m
Réparation de voiture	AutoFirst - Garage Mekanocar - Clabecq	1654 m
Gare	Tubize	2689 m

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.](#)