



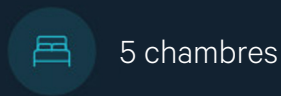
À VENDRE - Huis Brusselsesteenweg

Brusselsesteenweg 509 3090 - Overijse

830 000 €



273 m²



5 chambres



PEB /



Ingrid
We Invest

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Adresse du bien

Brusselsesteenweg 509
3090 Overijse

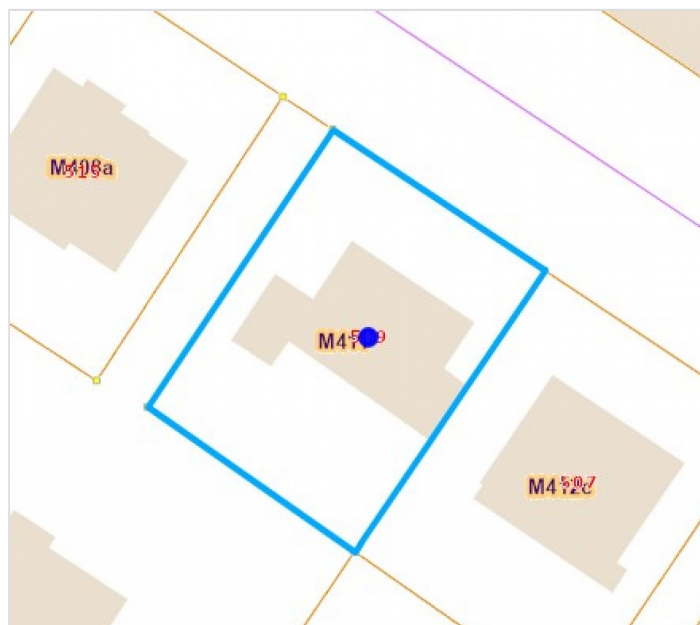
Dimensions parcelle

Largeur de la façade **13.00 m**

Surface de la parcelle **670.00 m²**

Orientation **Nord-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	273 m²
Surface totale	320 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Vernimmen

+32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-ouest

Plat

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Terrasse 1 sol bois

Orientation sud-ouest métré surface 7,9 m²

Terrasse multiple (terrain
arrière)

**Terrasse 2 orientation sud-ouest métré surface
41 m²**

Terrasse 1 **7,9 m²**

Sol bois

Orientation sud-ouest

Terrasse 2 **41 m²**

**Orientation
sud-ouest**



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **112 m²**

Hall d'entrée, hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, salle de douche, bureau, grenier, wc 1, escalier

1er étage **60 m²**

Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2

Sous-sol **144 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, garage, wc 2, buanderie, remise, salle de sport



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Sous-sol - Salon - 21.34 m²

Longueur : **5.74 m** - Largeur : **3.80 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m		
Éclairage	Point lumineux mural		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Poêle à bois		



Vernimmen

+32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Sous-sol - Salle à manger - 24.26 m²

 Longueur : **6.25 m** - Largeur : **4.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Ouvert sur	Salon
Porte	Type coulissante
	Matière bois vitrée

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type tournant


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Sous-sol - Cuisine - 22.23 m²

 Longueur : **6.80 m** - Largeur : **4.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière pierre
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type sans ouverture
	basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Sous-sol - Salle de sport - 22.86 m²

Longueur : **6.21 m** - Largeur : **3.68 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte	Matière bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	4



Vernimmen

+32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.23 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte	Bois	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m		


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Hall de nuit 1 - 5.82 m²Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.12 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Vernimmen**+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 20.46 m²

 Longueur : **6.44 m** - Largeur : **5.23 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
	Type coulissante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois vitrée	Placard	Portes coulissantes
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 18.71 m²

 Longueur : **5.82 m** - Largeur : **4.78 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Éclairage	Mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,6 m		


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 16.09 m²Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.78 m**

Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3

**Vernimmen**+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 11.16 m²

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	À angle asymétrique

WC	Classique
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Plafond mansardé


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de douche - 1.91 m²

 Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.31 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Évier	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Vinyle		


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau - 12.44 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Hall de nuit 2 - 14.60 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **4.78 m**

Escalier	Bois	Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Tournant	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	1


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 4 - 19.22 m²Longueur : **5.27 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 5 - 18.25 m²

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains 2 - 7.54 m²

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **3.01 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux mural
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Grenier - 8.51 m²Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.30 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.16 m²Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 7.90 m²Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.38 m****Sous-sol - Garage - 34.46 m²**Longueur : **10.00 m** - Largeur : **3.92 m**

Nombre de voitures	2
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui



Sous-sol - Wc 2 - 1.85 m²Longueur : **2.07 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Sous-sol - Buanderie - 5.87 m²Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.32 m**

Évier	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Remise - 11.00 m²Longueur : **5.41 m** - Largeur : **2.03 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.95 m	2.78 m	8.23 m ²
Hall de nuit 1	3.63 m	3.12 m	5.82 m ²
Chambre 1	6.44 m	5.23 m	20.46 m ²
Chambre 2	5.82 m	4.78 m	18.71 m ²
Chambre 3	4.47 m	3.78 m	16.09 m ²
Salle de bains 1	4.22 m	3.69 m	11.16 m ²
Salle de douche	1.70 m	1.31 m	1.91 m ²
Bureau	3.56 m	3.49 m	12.44 m ²
Grenier	3.70 m	2.30 m	8.51 m ²
Wc 1	1.28 m	0.90 m	1.16 m ²
Escalier	3.37 m	2.38 m	7.90 m ²

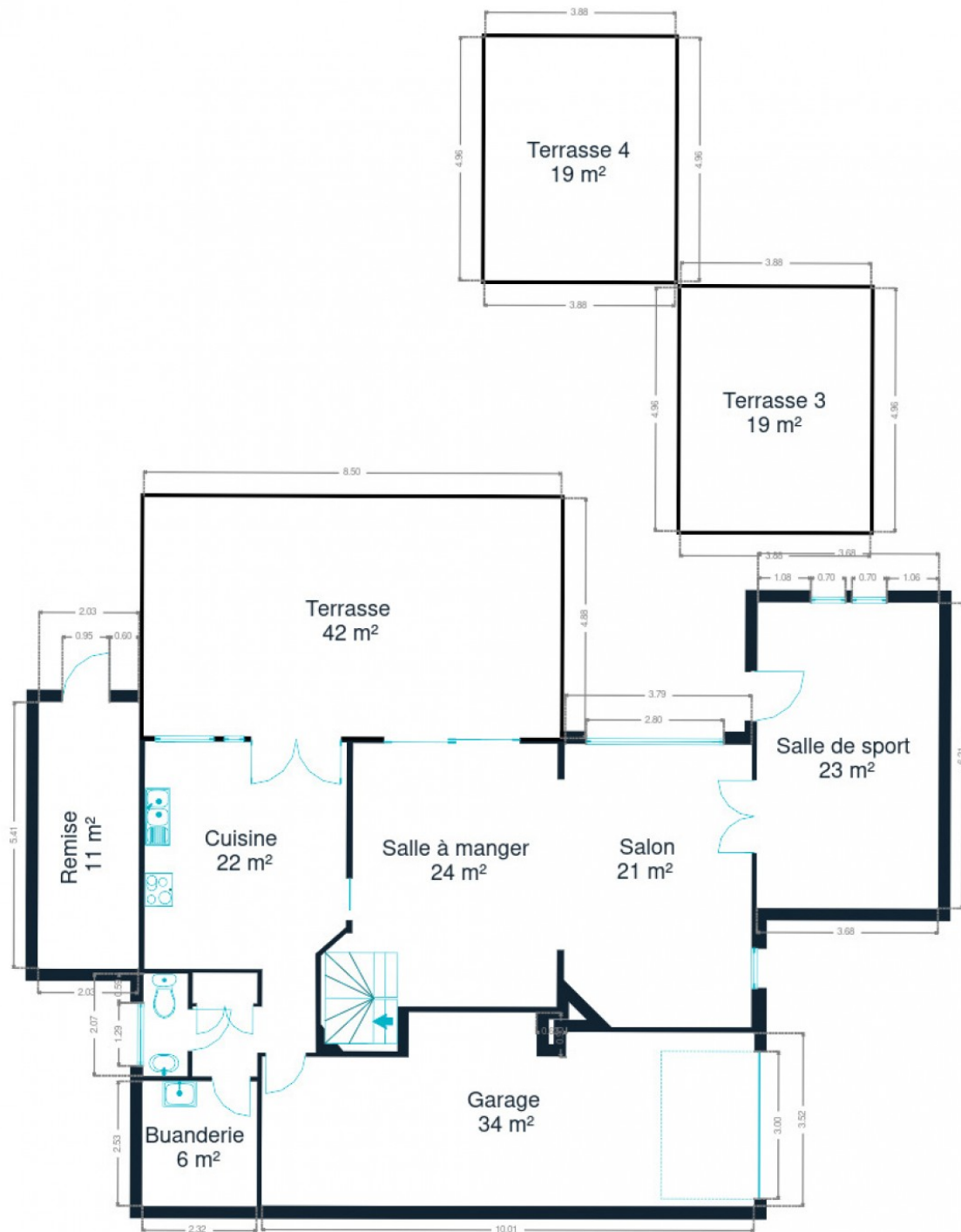
1er étage

Hall de nuit 2	5.10 m	4.78 m	14.60 m ²
Chambre 4	5.27 m	3.78 m	19.22 m ²
Chambre 5	5.28 m	4.07 m	18.25 m ²
Salle de bains 2	3.07 m	3.01 m	7.54 m ²

Sous-sol

Salon	5.74 m	3.80 m	21.34 m ²
Salle à manger	6.25 m	4.78 m	24.26 m ²
Cuisine	6.80 m	4.08 m	22.23 m ²
Garage	10.00 m	3.92 m	34.46 m ²
Wc 2	2.07 m	0.89 m	1.85 m ²
Buanderie	2.53 m	2.32 m	5.87 m ²
Remise	5.41 m	2.03 m	11.00 m ²
Salle de sport	6.21 m	3.68 m	22.86 m ²





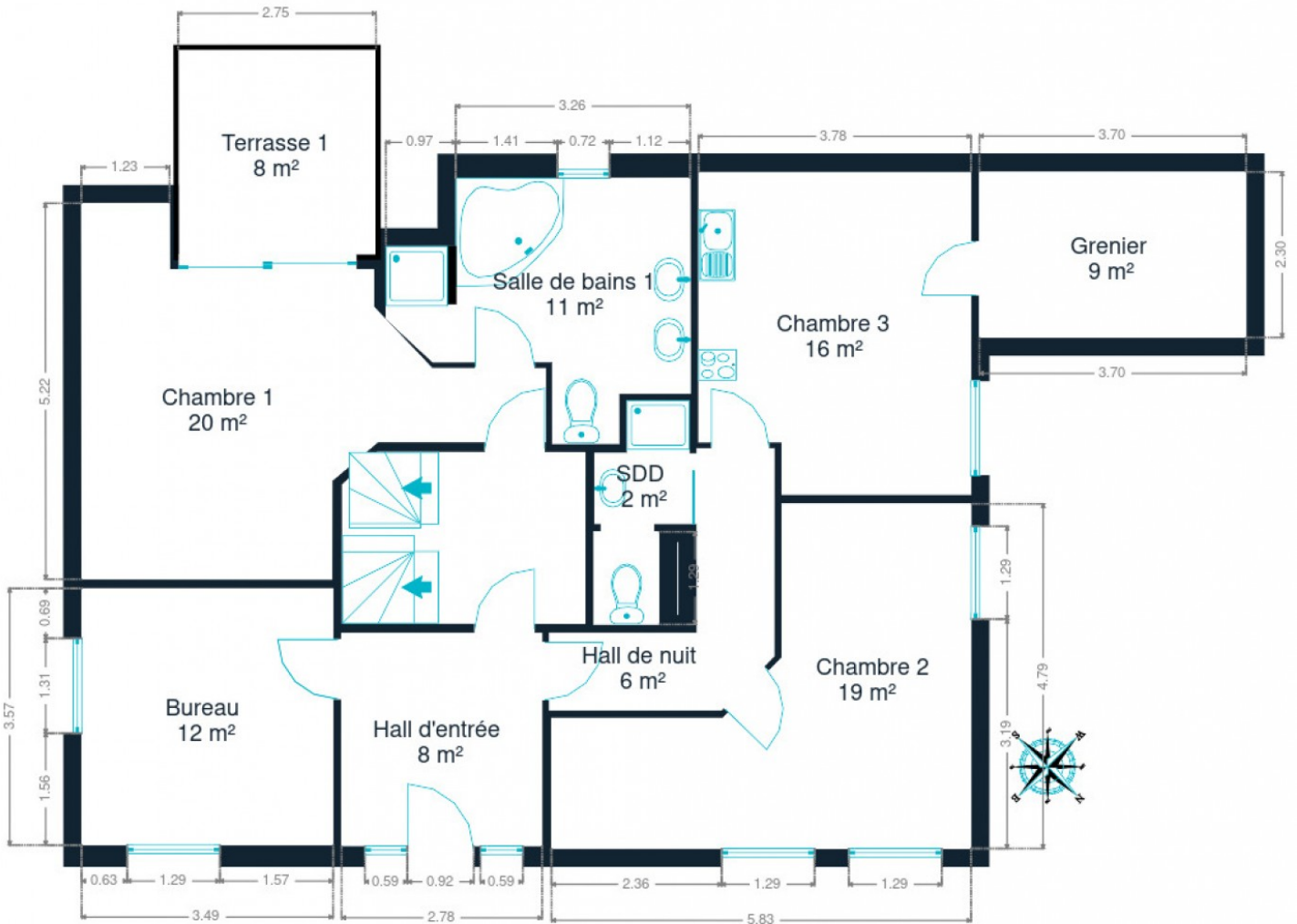
Sous-sol



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



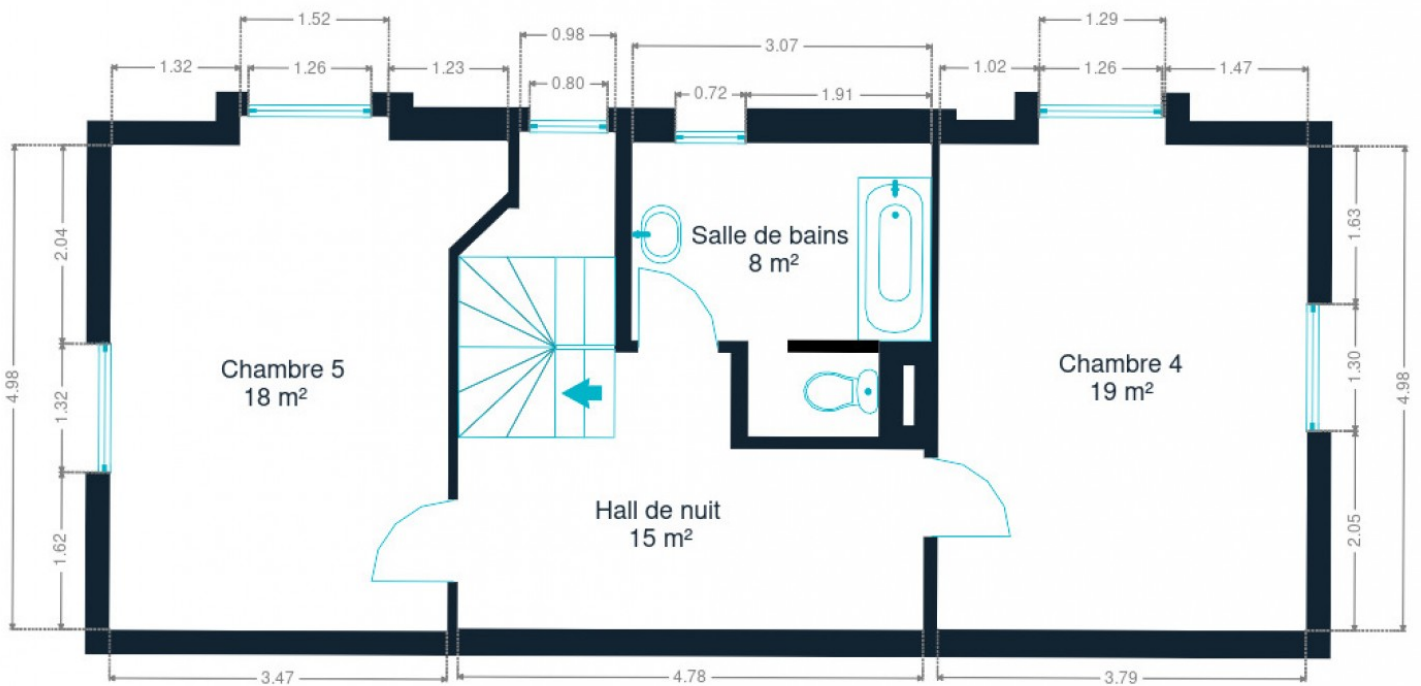
Rez-de-chaussée



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



1er étage



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingeries
Couverture

Matériaux zinc
Tuiles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Matière bois
Couleur blanc
Vitrage double

Installation

Adoucisseur d'eau
Compteur gaz
Chauffe-eau

Oui
Oui

Compteur électrique
Chauffage

Nombre 1
Nombre de litres 200
Marque weishaupt
Bi-horaire
Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Chaudière type à condensation à ventouse
Marque weishaupt
Individuel
Prise tv
Oui
Câble

Compt. d'eau
TV
Téléphone
Internet





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Vrije Basisschool Jezus-Eik	489 m
Basisschool Het Groene Dal Hoeilaart	2797 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	Dizzy Lingerie	98 m
Magasin d'électronique	Kréfel Overijse	262 m
Dentiste	De Rijcke / Christine	459 m
Hébergement	Hotel Soret	685 m
Casino	Starcasino.be	736 m
Magasin de meubles	Thonon Overijse	789 m
Restaurant	McDonald's	819 m
Pharmacie	Pharmacie Tennstedt-Levie	1037 m
Hébergement	Panorama	1586 m
Entreprise de déménagement	Anywr	1754 m
Magasin de vêtements	C&A	2077 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

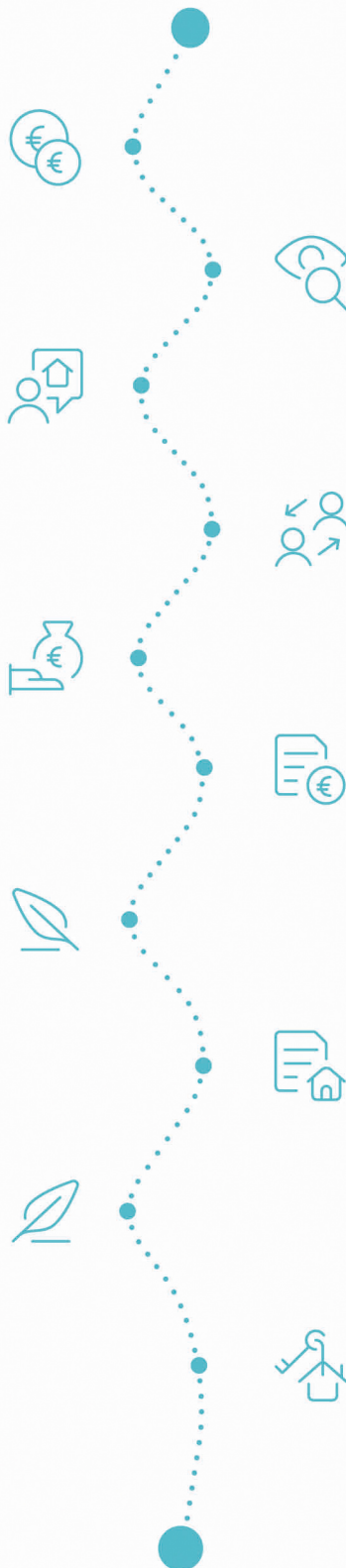
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)