



À VENDRE - *Le Cerf*

Rue du Cerf 1 1310 - La hulpe

Faire offre à partir de 320.000€



157 m²



3 chambres



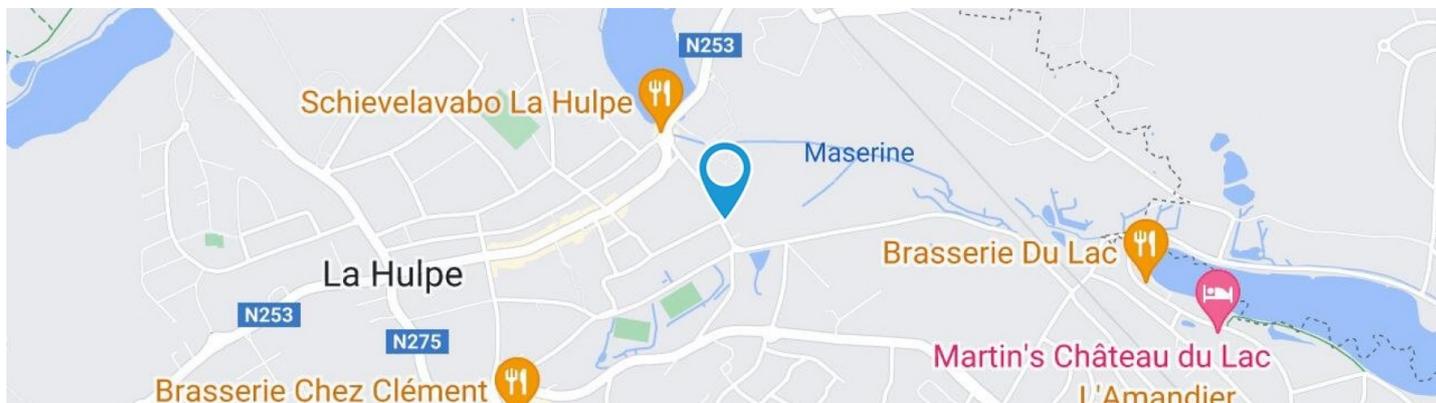
PEB E



Ambroise
We Invest

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

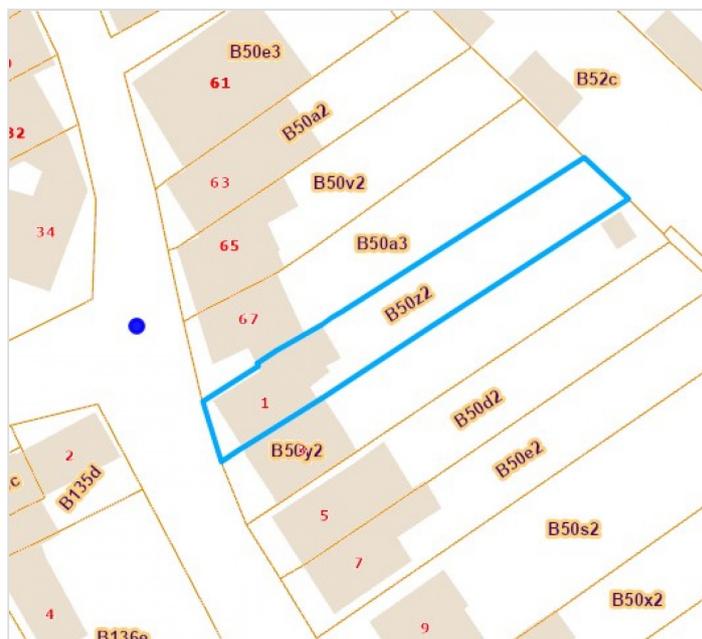


Adresse du bien

Rue du Cerf 1
1310 La hulpe

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	51 m
Surface de la parcelle	334.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



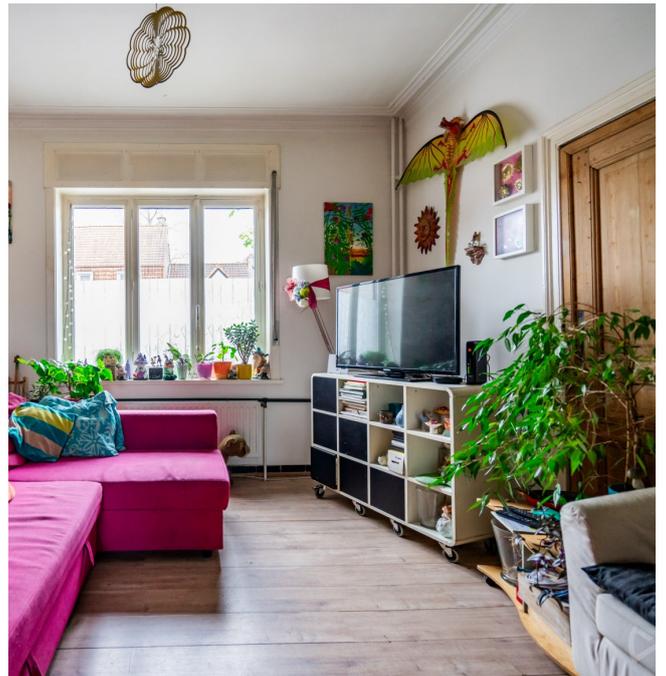
Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	157 m ²
Surface totale	197 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison

**Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures palissades

Nord-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

35 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord-est



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,
lavabo**

1er étage **42 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

2ème étage **43 m²**

Chambre 3, escalier

3ème étage **11 m²**

Mezzanine

Sous-sol **40 m²**

Cave 1, cave 2, hall de cave



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 16.16 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.97 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Sol	Parquet
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	3,0 m
	Châssis type basculante matière bois	Prise(s) électrique(s)	3
	Vitrage simple	Prise télédistribution	Oui
	Volets type manuel matière pvc	Prise téléphone	Oui


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.04 m²**

Longueur : 4.05 m - Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond **3,0 m**Prise(s) électrique(s) **3**

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois**Vitrage simple**

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)**Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.23 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.81 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Semi-équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Ariston
Frigo	Type combi externe
	De la marque Haier

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Miele
Four	Type gaz
	De la marque Ariston
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 14.05 m²**Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois**Vitrage simple**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3**Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.13 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.74 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **1.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 39.80 m²

 Longueur : **8.27 m** - Largeur : **5.29 m**

Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4,3 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.03 m²Longueur : **8.11 m** - Largeur : **1.66 m**

Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	Bois
	Droit

Rez-de-chaussée - Wc - 1.00 m²Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Rez-de-chaussée - Lavabo - 1.56 m²Longueur : **1.69 m** - Largeur : **0.92 m**

Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Évier	Simple

1er étage - Escalier - 8.67 m²Longueur : **5.21 m** - Largeur : **1.66 m****2ème étage - Escalier - 3.62 m²**Longueur : **2.16 m** - Largeur : **1.67 m****Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

3ème étage - Mezzanine - 11.24 m²Longueur : **4.71 m** - Largeur : **2.64 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 15.20 m²Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.80 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 14.08 m²Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.32 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

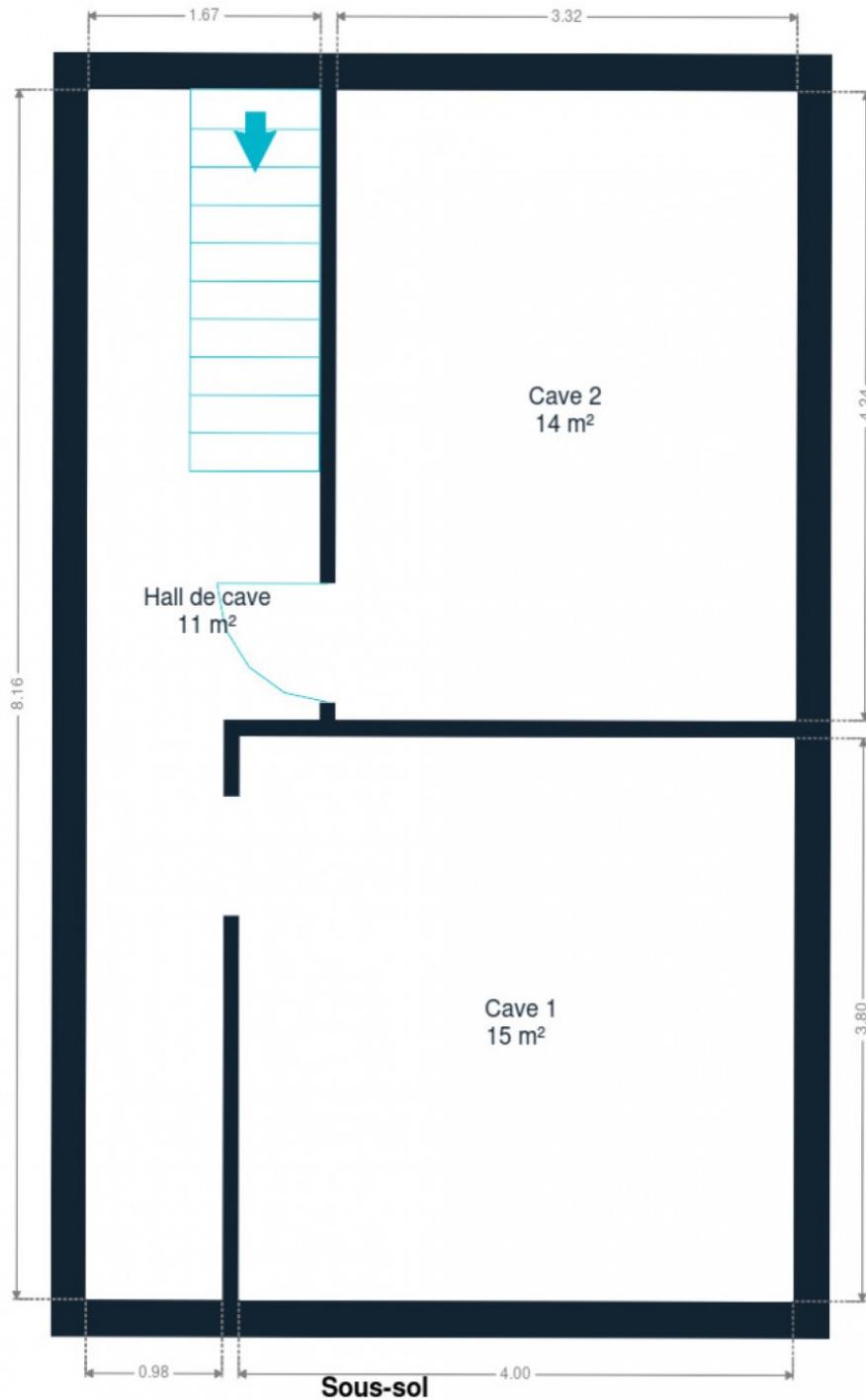
Sous-sol - Hall de cave - 10.96 m²Longueur : **8.16 m** - Largeur : **1.67 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.11 m	1.66 m	11.03 m ²
Salon	4.06 m	3.97 m	16.16 m ²
Salle à manger	4.05 m	3.46 m	14.04 m ²
Cuisine	4.51 m	3.81 m	17.23 m ²
Wc	1.07 m	0.94 m	1.00 m ²
Lavabo	1.69 m	0.92 m	1.56 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.04 m	3.47 m	14.05 m ²
Chambre 2	4.05 m	3.48 m	14.13 m ²
Salle de bains	2.91 m	1.62 m	4.74 m ²
Escalier	5.21 m	1.66 m	8.67 m ²
2ème étage			
Chambre 3	8.27 m	5.29 m	39.80 m ²
Escalier	2.16 m	1.67 m	3.62 m ²
3ème étage			
Mezzanine	4.71 m	2.64 m	11.24 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.00 m	3.80 m	15.20 m ²
Cave 2	4.24 m	3.32 m	14.08 m ²
Hall de cave	8.16 m	1.67 m	10.96 m ²

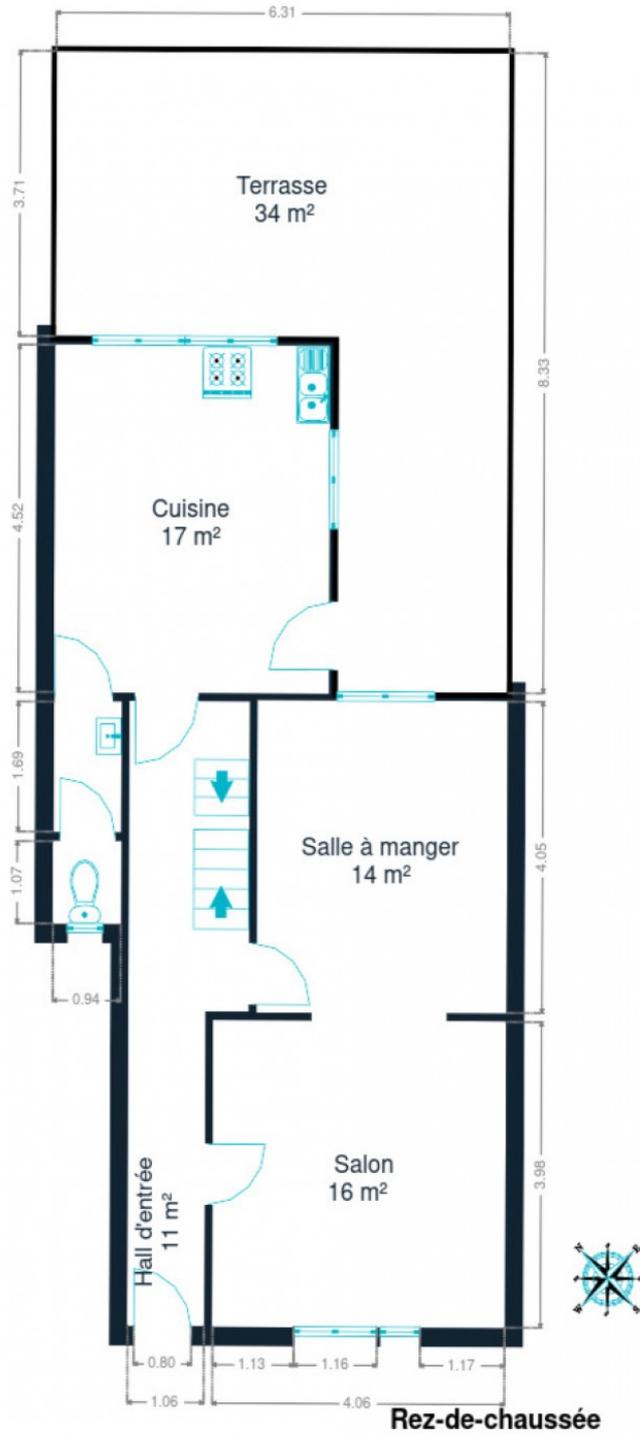




Sous-sol



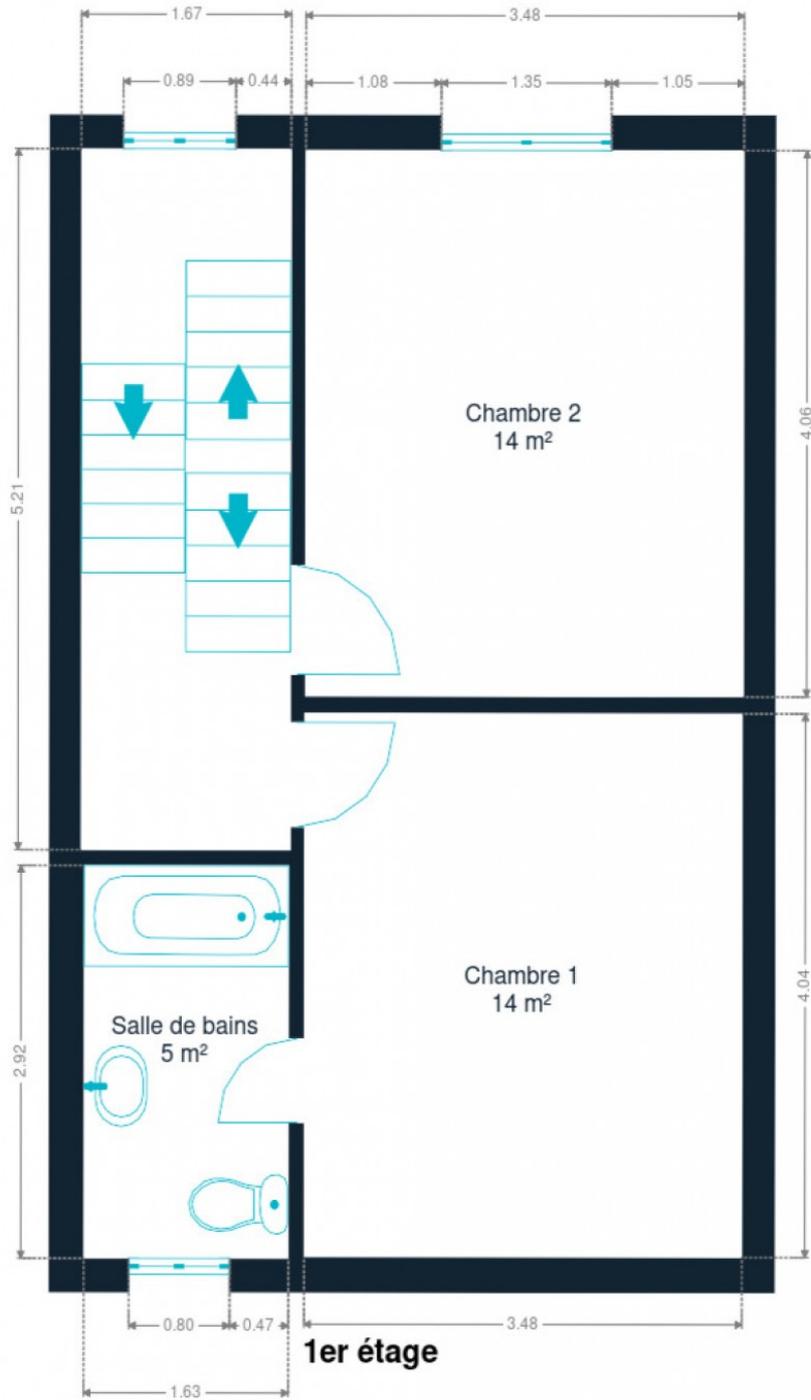
Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



Rez-de-chaussée



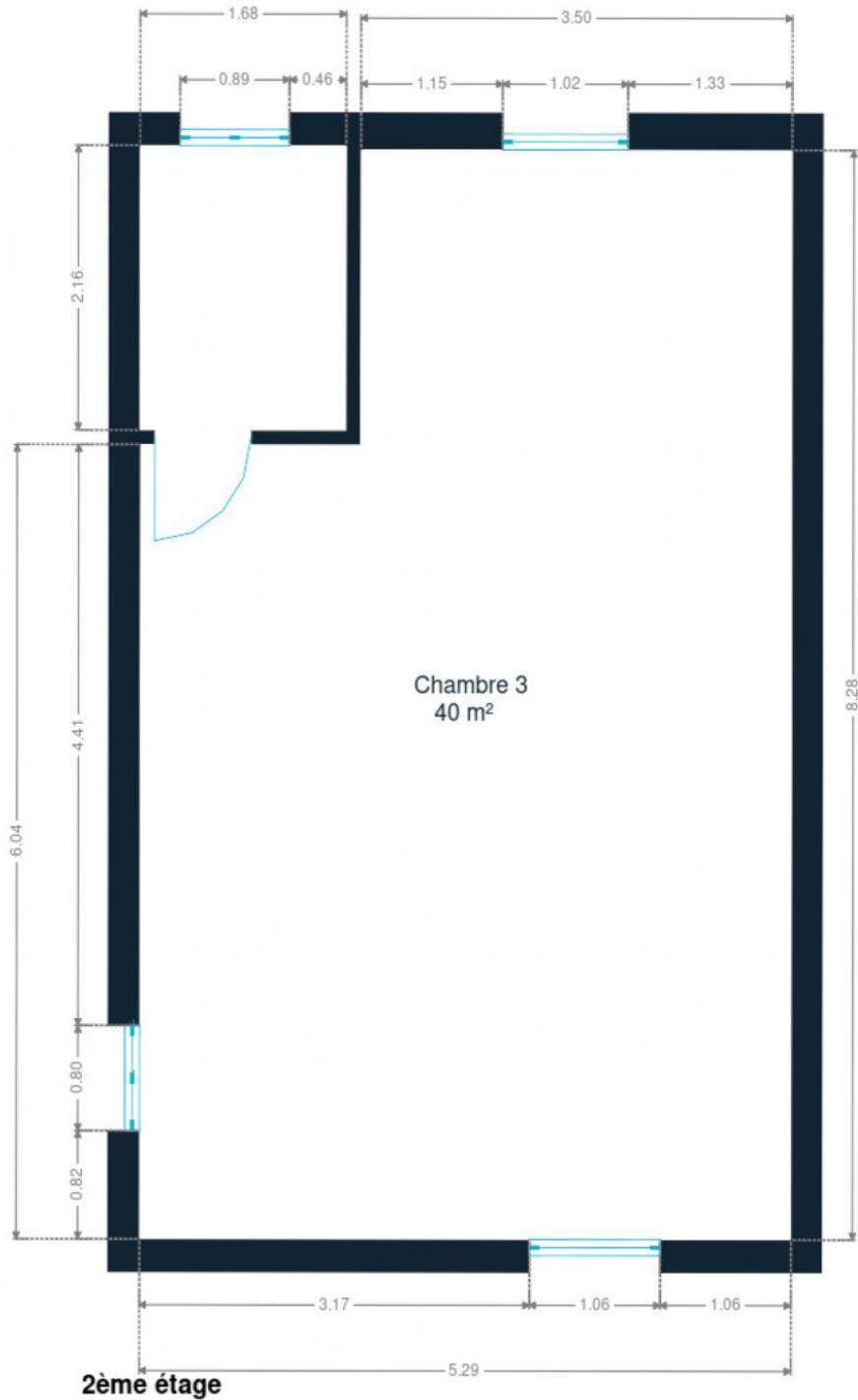
Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



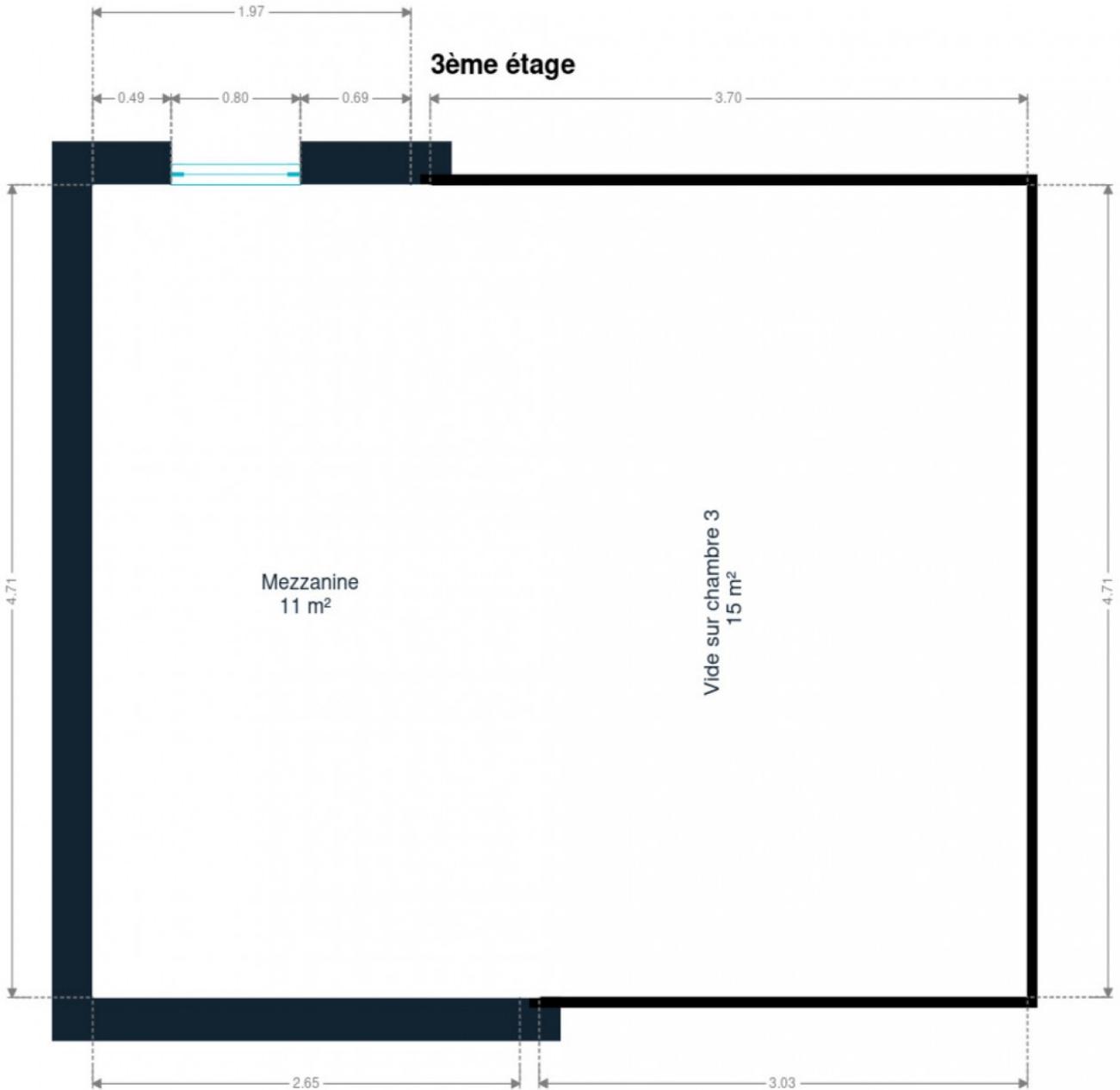
1er étage



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



3ème étage



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	12202
Conso. théorique	63598 kwh/an
Conso. spécifique	1368 kwh/m².an
Code unique	20151209022569
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	1910
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Simple
	Matière bois



Installation

Compteur gaz	Oui
Certificat d'électricité	Oui, non conforme
Chauffe-eau	Nombre 1
	Nombre de litres 200
	Bulex
Compteur électrique	Bi-horaire
	Certificat d'électricité oui, non conforme
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	3300 m

Écoles

L'école Plurielle, humanités coopératives	123 m
Institut Provincial Enseign.Secondaire(I.P.E.S.) Wavre -Sections horticoles-	216 m
Institut Saint Léon	515 m



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

Points d'intérêts

Santé	Brassine / Gerald	534 m
Hébergement	Le Jardin Des Sources	602 m
Station de bus	Terhulpen Station	640 m
Magasin	Honda Leclercq - Genval -	649 m
Hébergement	B&B L'Eau Claire	727 m
Station de transit	La Hulpe	750 m
Restaurant	Brasserie Chez Clément	769 m
Finance	Swift	1186 m
Hébergement	Martin's Château du Lac	1356 m
Restaurant	L'Amandier	1416 m
Station de transit	Genval	1577 m
	Domaine régional Solvay (Château de La Hulpe)	1753 m
Finance	DELANDE & Cie	1872 m
Musée	Fondation Folon	2593 m



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.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.](#)