



À VENDRE - DE L'EUROPE 103

Boulevard de l'Europe 103 4 - 1420 Braine-l'Alleud

245 000 €



65 m²



1 chambre



PEB D

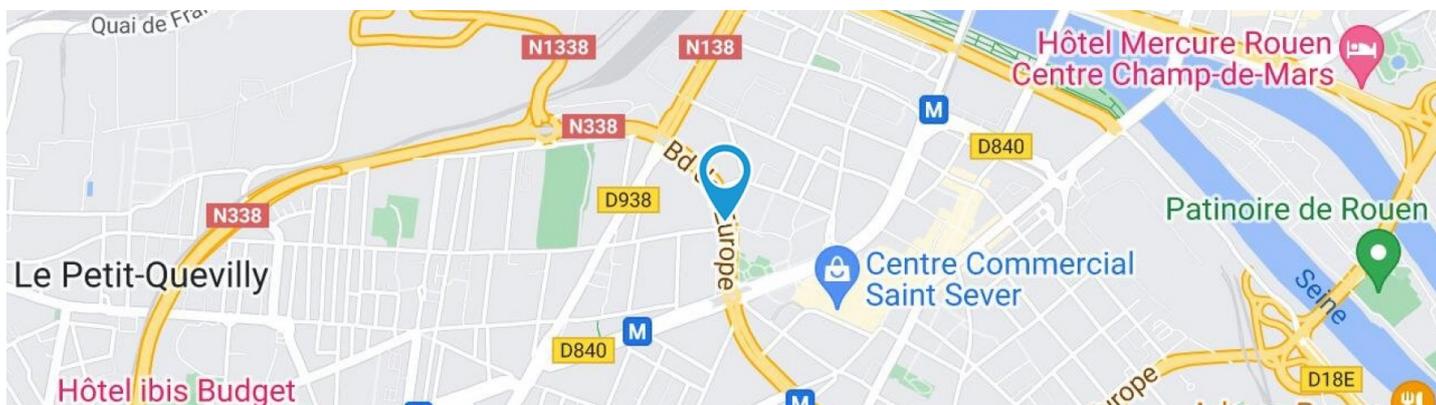


Louis
We Invest

IPI : 517778

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



Adresse du bien

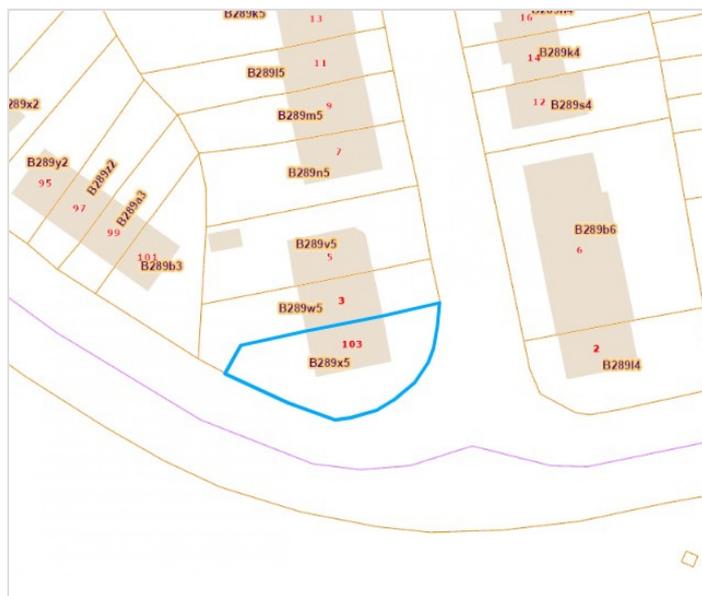
Boulevard de l'Europe 103
1420 Braine-l'Alleud

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **9.00 m**

Orientation **Sud**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Louis
+32 488 64 04 44
louis.vancaesbroeck@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	65 m²
Surface totale	65 m²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



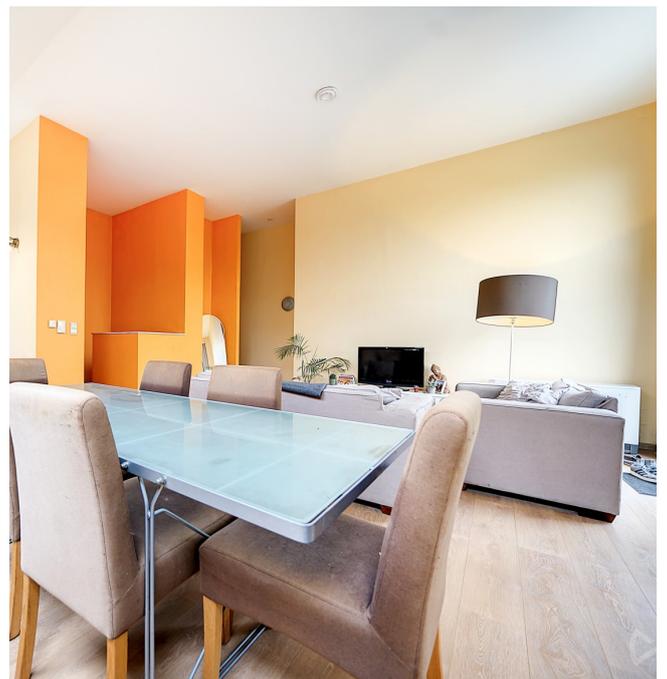
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

3ème étage

65 m²

**Living, cuisine, hall de nuit, chambre, salle de
bains, wc, buanderie, escalier**



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@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.



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

3ème étage - Living - 37.81 m²

 Longueur : **7.06 m** - Largeur : **6.25 m**

Accès	Balcon
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Battante
	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,50 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur électrique
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	1


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@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.

3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Plaque de cuisson	Électrique	Frigo	Externe
Hotte			
	Hotte murale		
	Extérieure		
	Smeg		



Louis
+32 488 64 04 44
louis.vancaesbroeck@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.

3ème étage - Chambre - 12.44 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@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.

3ème étage - Salle de bains - 3.91 m²

Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	3,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur électrique
Type de plafond	Plafond mansardé



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

3ème étage - Hall de nuit - 2.97 m²Longueur : **3.14 m** - Largeur : **0.94 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,50 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur électrique

3ème étage - Wc - 1.54 m²Longueur : **1.24 m** - Largeur : **1.24 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Mural

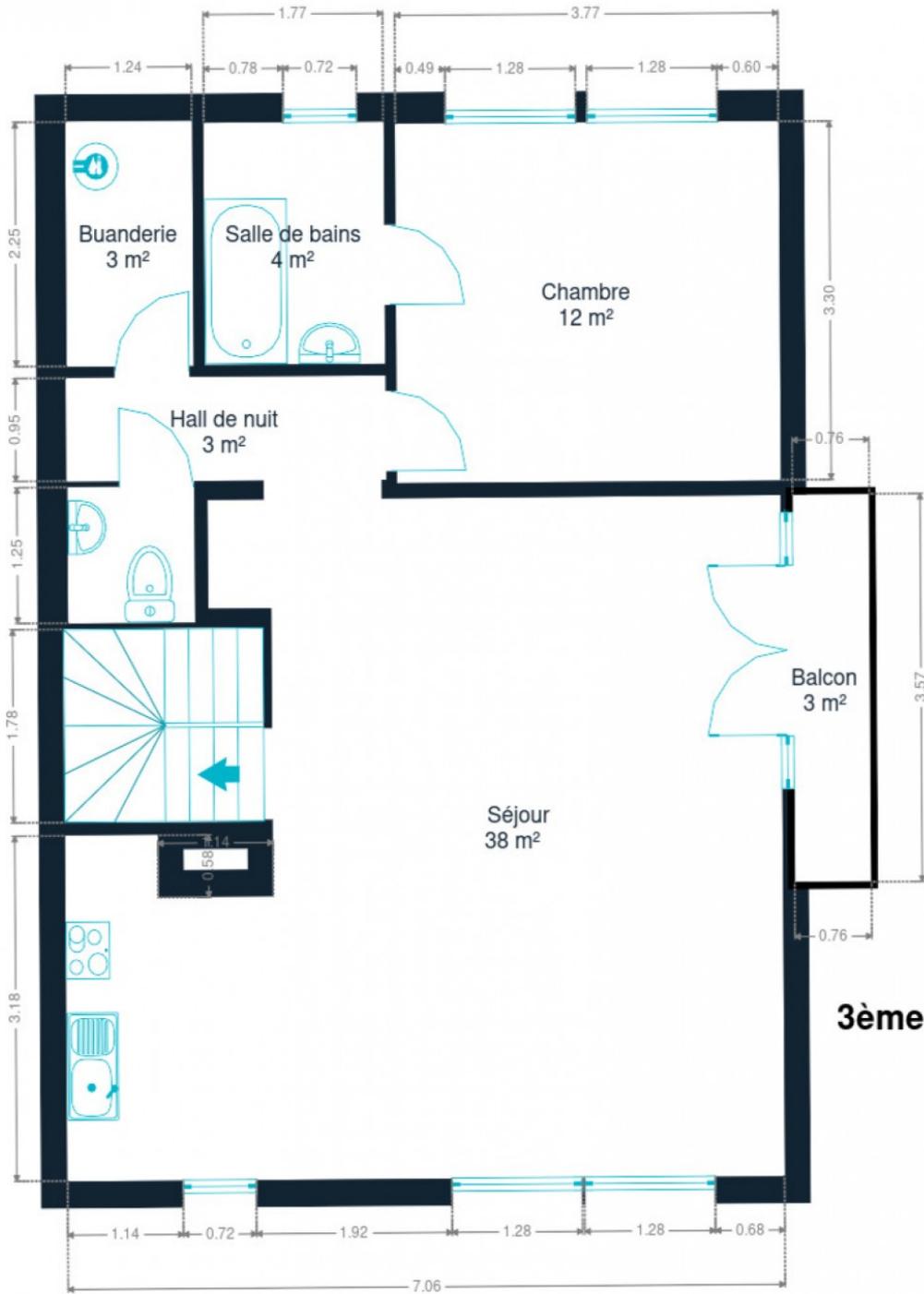
3ème étage - Buanderie - 2.78 m²Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.24 m**

Hauteur sous-plafond	3,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

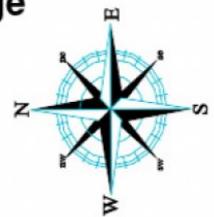
3ème étage - Escalier - 3.48 m²Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.77 m***Louis*

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



3ème étage



3ème étage



Louis
+32 488 64 04 44
louis.vancaesbroeck@weininvest.be

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	95
Conso. théorique	25398
Conso. spécifique	334
Code unique	20240713004759
Classe énergétique	D

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Double
	Imitation bois

Installation

Parlophone	Oui
------------	------------

Frais et finances

Revenu cadastral	922
------------------	------------

*Louis*

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@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.

Écoles

Athénée Royal de Braine-l'Alleud	339 m
Athénée Royal Riva Bella - Les Oisillons	512 m
École Sainte-Bernadette	683 m
Ecole fondamentale Collège Cardinal Mercier	690 m
Institut de la Vallée Bailly (Secondaire)	993 m

Points d'intérêts

Gare	Braine-l'Alleud	874 m
Hôpital	Hôpital de Braine l'Alleud-Waterloo	1380 m
Salle de cinéma	Kinepolis Imagibraire	1544 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt	1592 m
Hébergement	Hotel Le 1815	1662 m
Réparation de voiture	Pneu Vanhamme	1715 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour MONT ST JEAN	1880 m



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@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

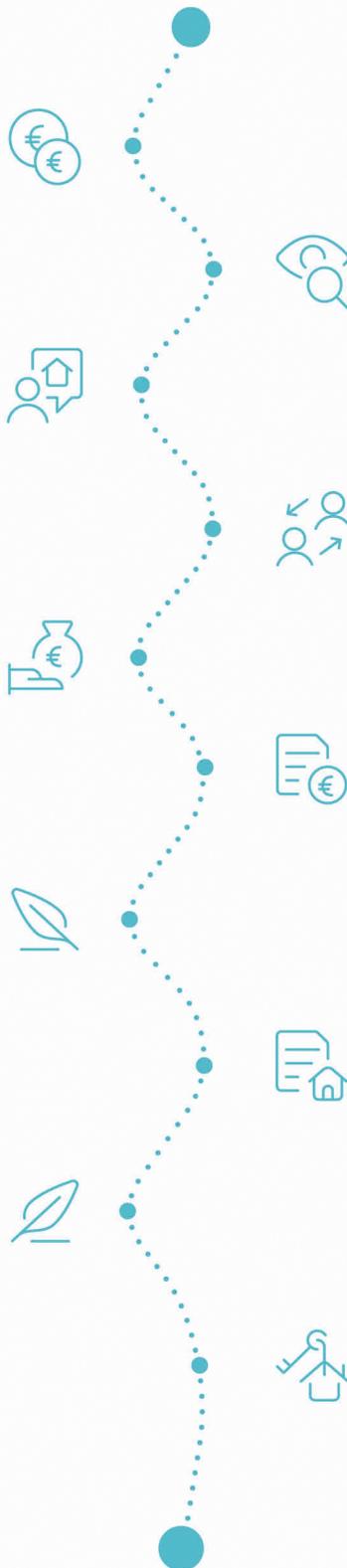
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)