



## À VENDRE - Broek 18

Broekstraat 18 4 - 3300 Tienen

**225 000 €**



90m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB B

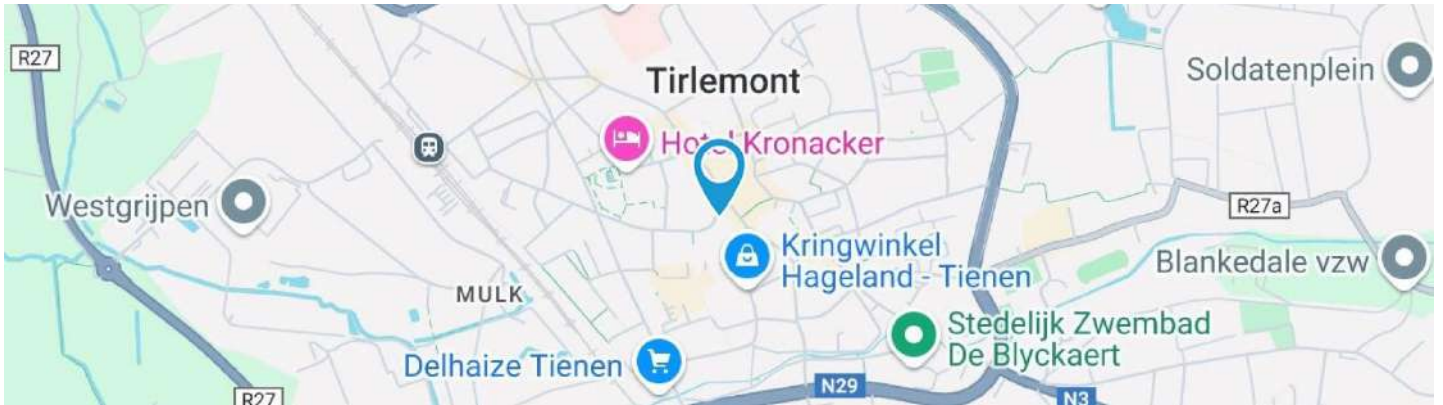


Christina  
 We Invest

IPI : 511529

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



## Adresse du bien

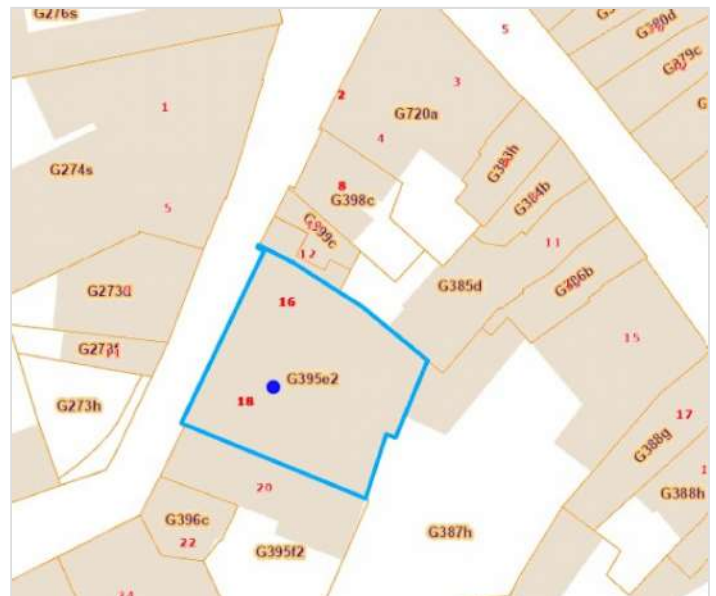
Broekstraat 18  
3300 Tienen

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Orientation **Nord-ouest**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



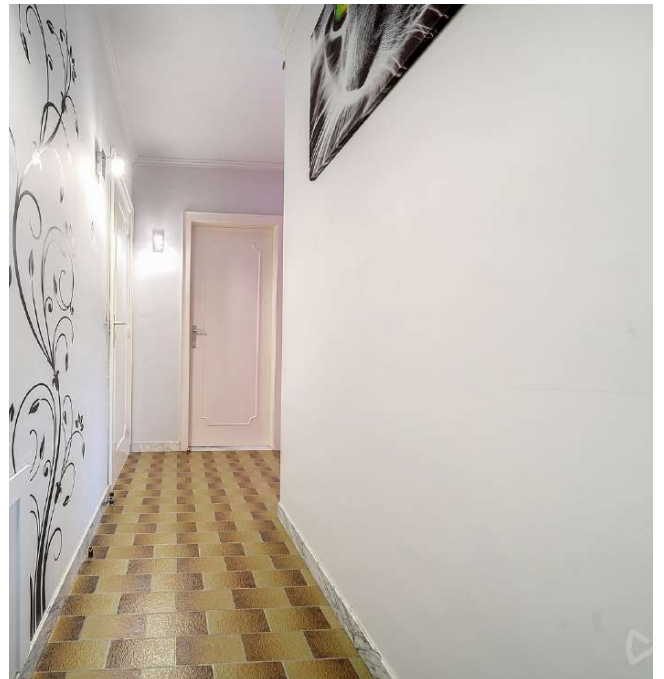
**Christina**  
+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>90m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>9</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>

**Appartement**



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be



## Extérieur

Balcon (terrain avant) **2 m<sup>2</sup>**

**Orientation  
nord-ouest**

Balcon (terrain arrière) **2 m<sup>2</sup>**

**Orientation sud-est**



*Christina*  
+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be



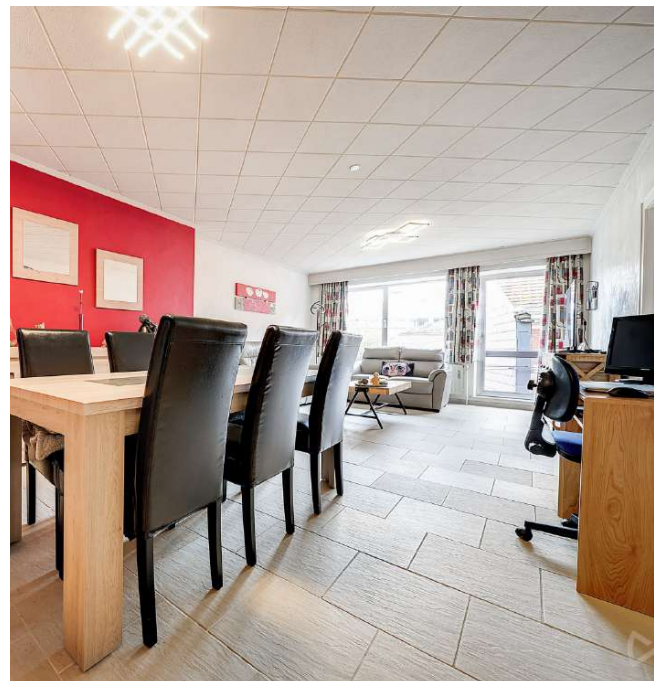
## Intérieur

2ème étage **90 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie**

Sous-sol **11 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

**2ème étage - Hall d'entrée - 7.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.70 m** - Largeur : **2.76 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Christina**+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be


**2ème étage - Séjour - 33.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.26 m** - Largeur : **4.15 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Porte		Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Type battante</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
	<b>Matière aluminium</b>	Vidéophone	<b>Oui</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>13</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Christina**

 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be


**2ème étage - Cuisine - 7.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Balcon</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
	<b>Zanussi</b>
Hotte	<b>Hotte murale</b>
	<b>À recyclage</b>

Hotte	<b>Siemens</b>
Frigo	<b>Encastré</b>
	<b>Zanussi</b>
Lave-vaisselle	<b>Full-intégré</b>
	<b>Autre</b>
Four	<b>Multifonction</b>
	<b>Zanussi</b>
Porte	<b>Battante</b>


**Christina**

 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be




**2ème étage - Chambre 1 - 10.37 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.60 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Parquet flottant</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Matière aluminium</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type sans ouverture</b>		


**Christina**

 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 2 - 12.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Christina*  
 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be


**2ème étage - Salle de douche - 3.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
	<b>Carrelage + porte</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Christina*  
 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be

**2ème étage - Wc - 1.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**2ème étage - Buanderie - 1.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.99 m**

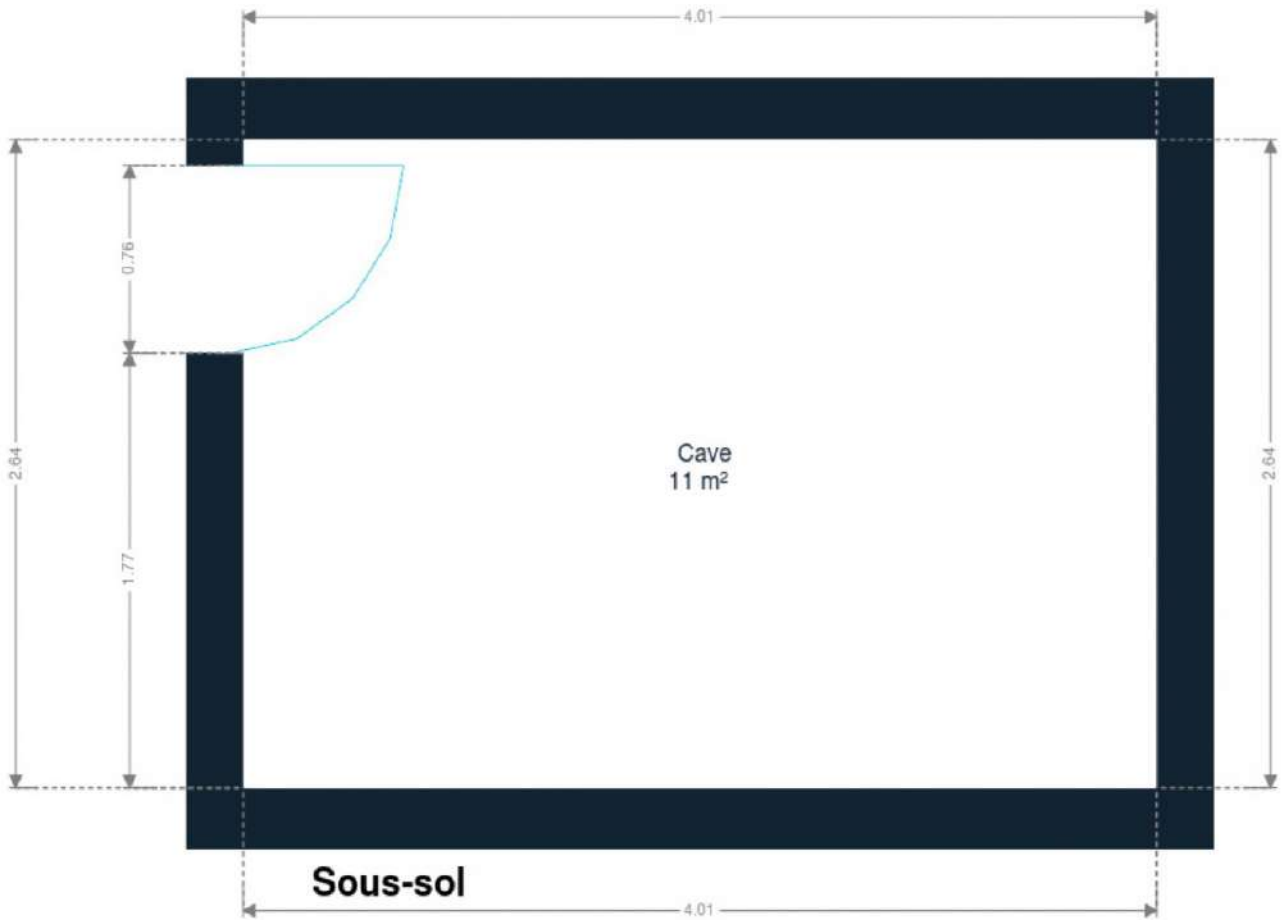
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Sous-sol - Cave - 10.58 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.64 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Christina**+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be

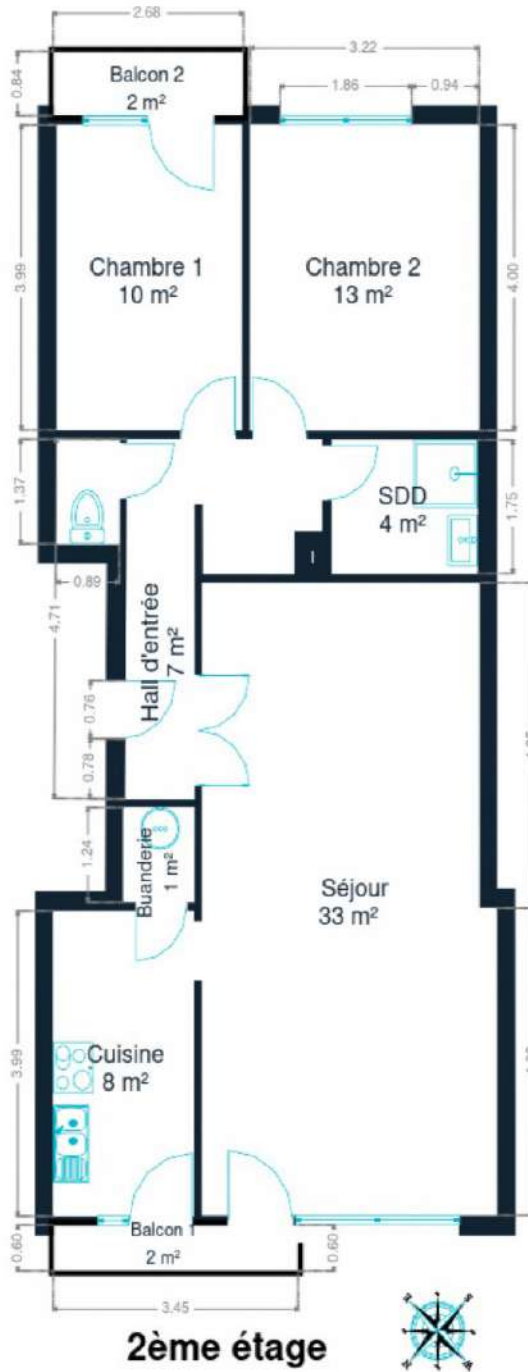




Sous-sol



*Christina*  
+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be



2ème étage



*Christina*  
+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be

## Technique

### PEB

Emission co2	<b>123</b>
Classe énergétique	<b>B</b>

### Année

Année de construction	<b>1975</b>
Année de rénovation	<b>2020</b>

### Toiture

Zingeries	<b>Bon</b>
	<b>Pvc</b>
État	<b>Bon</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique rouge</b>
	<b>Pierre</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Année 1975</b>
	<b>Double</b>
	<b>Matière aluminium</b>



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be



## Installation

Adoucisseur d'eau

**Oui**

**Année 2022**

Compteur gaz

**Oui**

Chauffe-eau

**Nombre 1**

Vidéophone

**Oui**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Central**

**Gaz de ville**

**Avec calorimètre**

**Nombre 5**

**Année 2022**

Compt. d'eau

**Nombre 1**

**Individuel**

Ascenseur

**Oui**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Fibre optique**

## Frais et finances

Revenu cadastral

**951 €**



*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	4000 m
Voiture en libre service	350 m

## Écoles

VIA Basisschool Onze-Lieve-Vrouw	175 m
PISO Provincial Institute of Secondary Education	350 m
Primary school 't Klein Atheneum Tienen	354 m
GO! Atheneum	650 m
GO! Basisschool	450 m



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be

## Points d'intérêts

Boulangerie	Boulangerie Vangrootloon	<b>180 m</b>
Boulangerie	Boulangerie Vanderveken	<b>350 m</b>
Culture	Bibliothèque	<b>240 m</b>
Culture	Centre Culturel De Kruisboog	<b>300 m</b>
Hôpital	RZ Heilig Hart Tienen	<b>625 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Tom Willems	<b>260 m</b>
Restaurant	't Wit Paard	<b>140 m</b>
Restaurant	Brasserie Incognito	<b>100 m</b>
Restaurant	S T E K	<b>20 m</b>
Supermarché	Aldi	<b>1200 m</b>
Supermarché	Colruyt	<b>1400 m</b>
Supermarché	Delhaize	<b>600 m</b>
Supermarché	Lidle	<b>900 m</b>
Supermarché	Spar	<b>230 m</b>
loisirs & Sports	Domaine récréatif Viander	<b>2000 m</b>



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@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

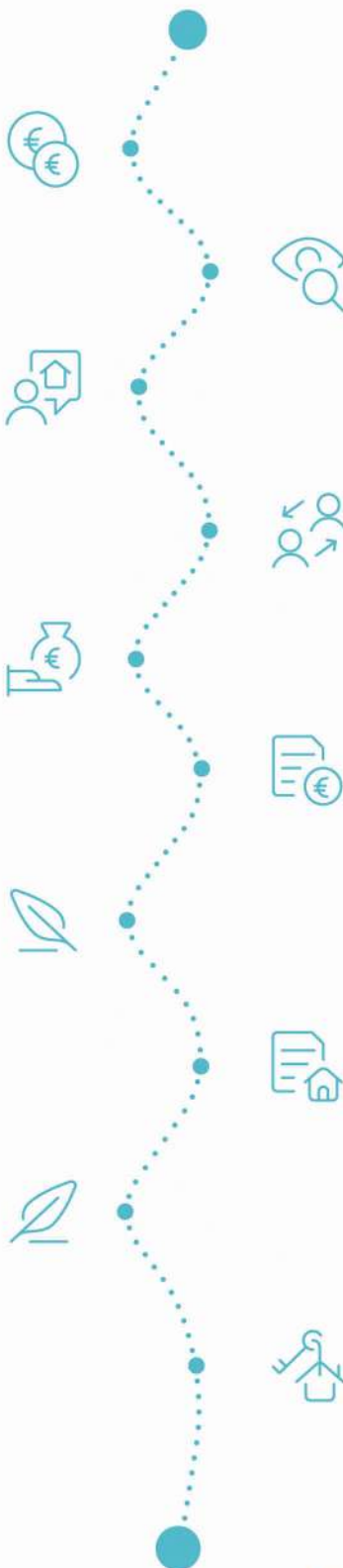
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)