



**À VENDRE - J-E 97**

Jezus-Eiksesteenweg 97 1560 - Hoeilaart

**545 000 €**



260 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB F

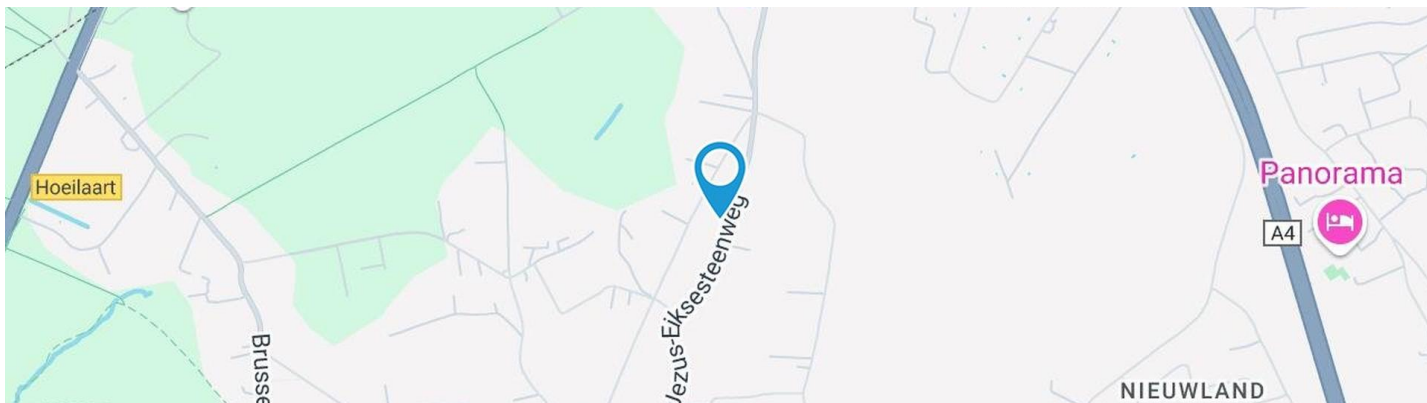


**Sophie**  
We Invest

IPI : 512063

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



## Adresse du bien

Jezus-Eiksesteenweg 97  
1560 Hoeilaart

## Dimensions parcelle

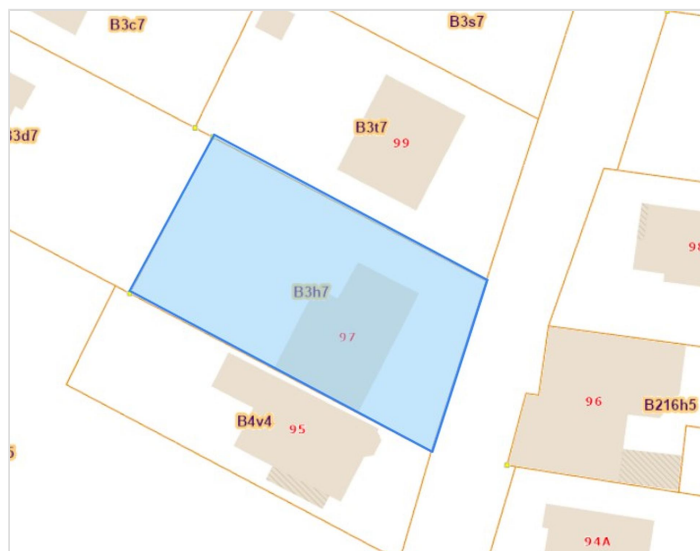
Largeur de la façade **17.00 m**

Profondeur de la parcelle **43 m**

Surface de la parcelle **899.00 m<sup>2</sup>**

Largeur de la parcelle **24.00 m**

Orientation **Est**



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Sophie*

+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



## Composition du bien

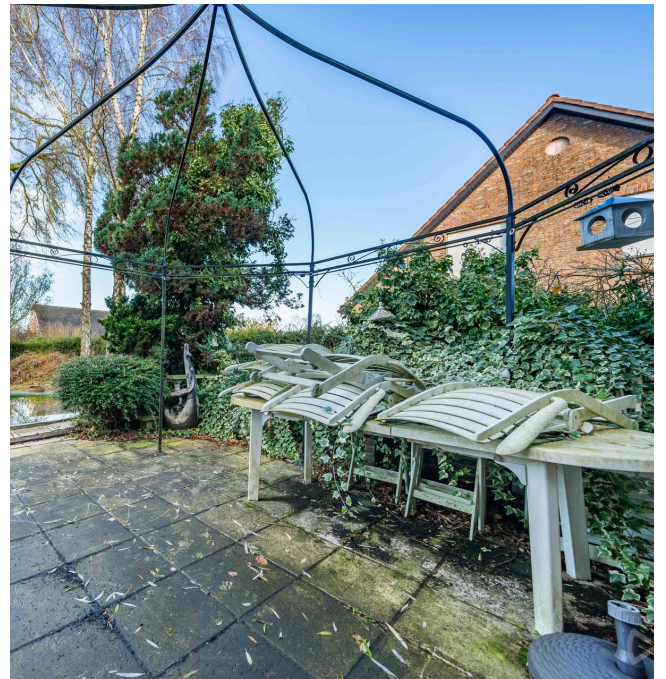
Etat général	À rénover
Surface habitable	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>389 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>22</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Terrasse (terrain arrière)	40 m <sup>2</sup>
<b>Sol pavés</b>	



*Sophie*

+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **164 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1, arrière cuisine, surface**

1er étage **92 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de douche, dressing, wc 2, salle d'eau**

2ème étage **67 m<sup>2</sup>**

**Chambre 3, chambre 4, mezzanine 1, escalier**

3ème étage **23 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **43 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2, hall de cave**



*Sophie*

+32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 18.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **10.74 m** - Largeur : **1.92 m**

Porte

**Battante**
**Bois**

Hauteur sous-plafond

**3.45 m**

Éclairage

Escalier

**Au plafond**
**Bois**
**Avec palier**

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 46.15 m<sup>2</sup>**

Longueur : 11.69 m - Largeur : 4.26 m

Accès	<b>Jardin</b>	Chauffage	
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture</b>		<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>		<b>Cassette à bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.0 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Sophie**

 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.92 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b> <b>De la marque Friac</b>
Hotte	<b>Type hotte intégrée</b> <b>Évacuation extérieure</b> <b>De la marque Zanussi</b>
Frigo	<b>Type encastré</b> <b>De la marque Siemens</b>

Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b> <b>De la marque Whirlpool</b>
Four	<b>Type électrique</b> <b>De la marque Technogas</b>
Porte	<b>Type battante</b> <b>Matière bois vitrée</b> <b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b> <b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Sophie**

 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 18.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.65 m** - Largeur : **4.03 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Évier	<b>Double</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.21 m</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 17.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.02 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Sophie*  
 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 15.71 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.04 m</b>

Éclairage	<b>Aucun</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Sophie*  
 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 9.02 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.81 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.46 m</b>	Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>	Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Douche	<b>Cabine</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Baignoire	<b>1</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
WC	<b>Classique</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
Lavabo	<b>Double</b>	Mobiliers	<b>Oui</b>


**Sophie**

 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be

**1er étage - Salle de douche - 1.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.58 m** - Largeur : **0.78 m**

Douche	<b>Carrelage + rideau</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.40 m</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>		

*Sophie*+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be


**1er étage - Salle d'eau - 34.21 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **8.34 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.40 m</b>
Sauna	<b>Oui</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit porte-fenêtre</b>	Jacuzzi	<b>1</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>


**Sophie**

 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 3 - 23.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.89 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4.02 m</b>	Escalier	
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		<b>Matériaux bois</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>		<b>Type droit</b>


**Sophie**

 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 4 - 16.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.23 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>






**2ème étage - Mezzanine 1 - 19.62 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.07 m** - Largeur : **4.65 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.05 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Sophie*  
 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 46.02 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.74 m** - Largeur : **5.26 m**

Porte

**Type ouverture manuelle****Matière bois**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2.58 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.89 m** - Largeur : **1.93 m**

WC

**Classique**

Lavabo

**Simple**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type basculante**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.53 m**

Éclairage

**Point lumineux mural****Rez-de-chaussée - Surface - 16.08 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.28 m** - Largeur : **3.04 m**

Sol

**Tapis de pierre**

Accès

**Jardin**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Hauteur sous-plafond

**2.63 m**

Prise(s) électrique(s)

**1***Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 8.82 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.19 m** - Largeur : **1.78 m**

Escalier

	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit avec palier</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.23 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Dressing - 4.02 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.76 m** - Largeur : **1.45 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.15 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

**1er étage - Wc 2 - 1.97 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.56 m** - Largeur : **1.38 m**

WC	<b>Broyeur</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**2ème étage - Escalier - 7.04 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.98 m** - Largeur : **1.77 m***Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

**3ème étage - Grenier - 23.20 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.00 m** - Largeur : **5.28 m**

Sol

**Parquet****Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2.0 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

Éclairage

**Point lumineux mural****Sous-sol - Cave 1 - 15.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.92 m**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**1.95 m**

Type de plafond

**Voussettes**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1****Sous-sol - Cave 2 - 14.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.80 m**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**1.95 m**

Type de plafond

**Voussettes**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1***Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

**Sous-sol - Hall de cave - 12.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.02 m** - Largeur : **1.67 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.95 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	10.74 m	1.92 m	18.01 m <sup>2</sup>
Séjour	11.69 m	4.26 m	46.15 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.26 m	3.99 m	16.99 m <sup>2</sup>
Garage	8.74 m	5.26 m	46.02 m <sup>2</sup>
Wc 1	0.89 m	1.93 m	1.72 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	4.65 m	4.03 m	18.74 m <sup>2</sup>
Surface	5.28 m	3.04 m	16.08 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	5.19 m	1.78 m	8.82 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.28 m	3.98 m	17.03 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.98 m	3.94 m	15.71 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.21 m	2.81 m	9.02 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.58 m	0.78 m	1.24 m <sup>2</sup>
Dressing	2.76 m	1.45 m	4.02 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.56 m	1.38 m	1.97 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4.59 m	8.34 m	34.21 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Chambre 3	5.89 m	4.03 m	23.77 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.08 m	3.95 m	16.14 m <sup>2</sup>
Mezzanine 1	5.07 m	4.65 m	19.62 m <sup>2</sup>
Escalier	3.98 m	1.77 m	7.04 m <sup>2</sup>

### 3ème étage

Grenier	6.00 m	5.28 m	23.20 m <sup>2</sup>
---------	--------	--------	----------------------



*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

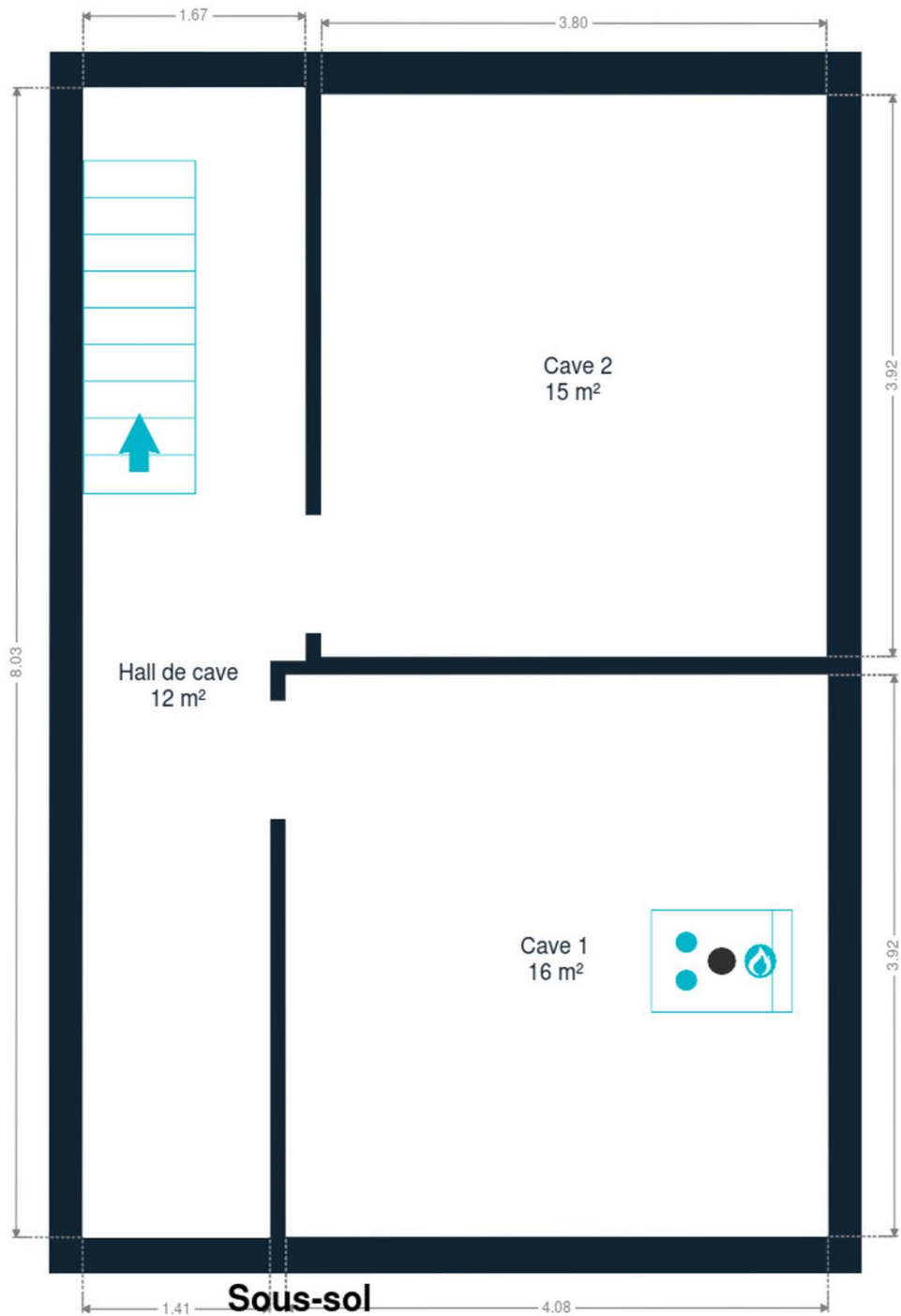
**Sous-sol**

Cave 1	<b>4.08 m</b>	<b>3.92 m</b>	<b>15.99 m<sup>2</sup></b>
Cave 2	<b>3.92 m</b>	<b>3.80 m</b>	<b>14.90 m<sup>2</sup></b>
Hall de cave	<b>8.02 m</b>	<b>1.67 m</b>	<b>12.35 m<sup>2</sup></b>

*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Sous-sol



*Sophie*  
+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be





Rez-de-chaussée



*Sophie*  
+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



1er étage



**Sophie**  
+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be

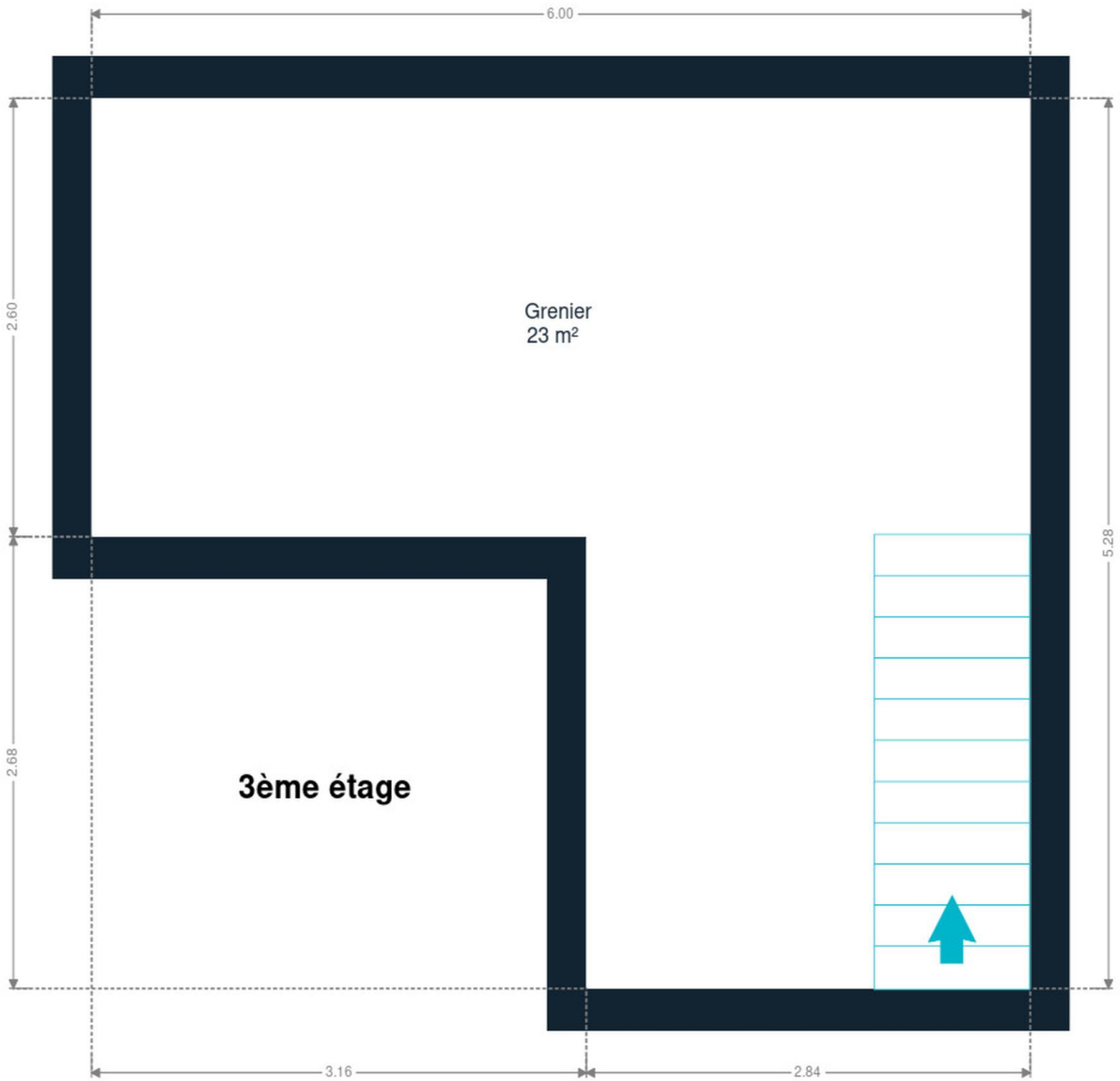


**2ème étage**

2ème étage



**Sophie**  
+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



3ème étage



## Technique

### PEB

Classe énergétique

**F**

### Année

Année de construction

**1905**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Crépis**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière bois**
**Vitrage double**

### Installation

Compteur gaz

**Oui**

Chauffe-eau

**Marque acv**
**Nombre de litres 100**

Chauffage

**Type central**
**Nature gaz**
**Radiateur(s)**
**Spitfire**
**Année 2008**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	1600 m

## Écoles

GO! basisschool Het Groene Dal Hoeilaart	1350 m
Vrije Basisschool Jezus-Eik	1799 m



*Sophie*

+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be

## Points d'intérêts

Police	Wijkkantoor Hoeilaart	<b>1172 m</b>
Animalerie	De Keuster F. BV	<b>1286 m</b>
Réparation de voiture	Garage Olieslaeger - Hoeilaart - 1,2,3 AutoService	<b>1309 m</b>
Santé	Secretariaat	<b>1344 m</b>
Finance	Theo Vermeire	<b>1500 m</b>
Spa	A Beauty Well	<b>1510 m</b>
Magasin	ArtnWindow	<b>1588 m</b>
Hébergement	Panorama	<b>1676 m</b>
Magasin d'électronique	Krëfel Overijse	<b>1693 m</b>
Hébergement	Hotel Soret	<b>1756 m</b>
Restaurant	McDonald's	<b>1858 m</b>
Gare	Hoeilaart	<b>2146 m</b>
Hébergement	Hotel Groenendaal	<b>2322 m</b>
Station de bus	Groenendaal Station	<b>2369 m</b>
Gare	Groenendaal	<b>2398 m</b>



*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@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.





# 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.](#)