



À VENDRE - J-E 97

Jezus-Eiksesteenweg 97 1560 - Hoeilaart

545 000 €



260 m²



4 chambres



PEB F

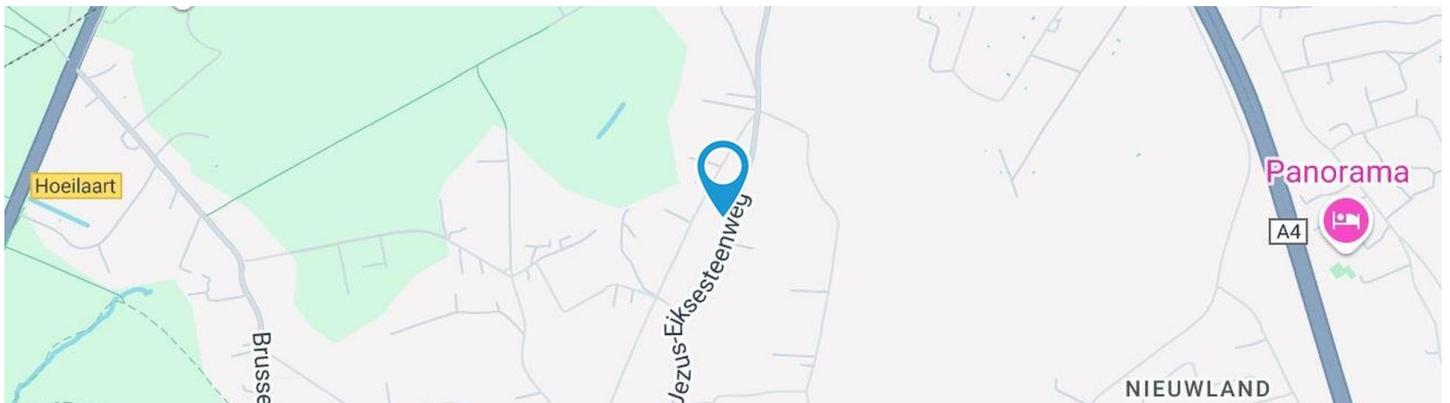


Sophie
We Invest

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 m²
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.



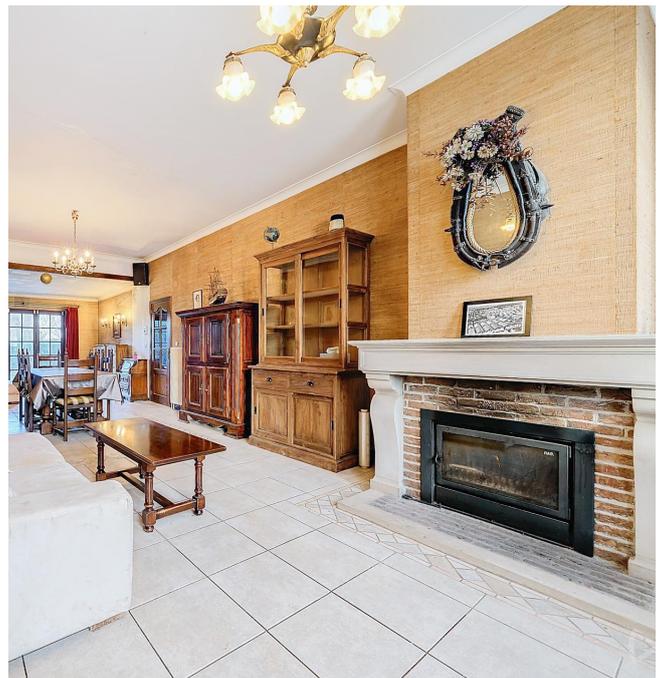
Sophie

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



Composition du bien

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



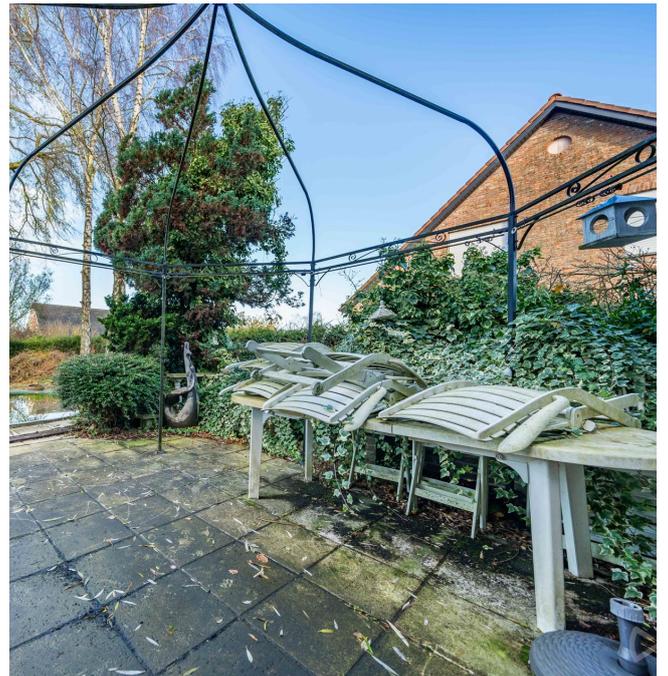
Sophie

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Terrasse (terrain arrière)	40 m ²
Sol pavés	



Sophie

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **164 m²**

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

1er étage **92 m²**

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

2ème étage **67 m²**

Chambre 3, chambre 4, mezzanine 1, escalier

3ème étage **23 m²**

Grenier

Sous-sol **43 m²**

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 m²

 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 m²

 Longueur : **11.69 m** - Largeur : **4.26 m**

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


Sophie

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.99 m²

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

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

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



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


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 18.74 m²

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

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

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


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.03 m²

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

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

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Chambre 2 - 15.71 m²

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

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

Éclairage	Aucun
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Salle de bains - 9.02 m²

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

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Cabine
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Sophie

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

**1er étage - Salle de douche - 1.24 m²**Longueur : **1.58 m** - Largeur : **0.78 m**

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

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


1er étage - Salle d'eau - 34.21 m²

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

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


Sophie

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


2ème étage - Chambre 3 - 23.77 m²

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

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



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


2ème étage - Chambre 4 - 16.14 m²

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

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

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui




2ème étage - Mezzanine 1 - 19.62 m²

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

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

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2



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

Rez-de-chaussée - Garage - 46.02 m²Longueur : **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 m²**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 m²**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 m²Longueur : **5.19 m** - Largeur : **1.78 m**

Escalier

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

1er étage - Dressing - 4.02 m²Longueur : **2.76 m** - Largeur : **1.45 m**

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

1er étage - Wc 2 - 1.97 m²Longueur : **1.56 m** - Largeur : **1.38 m**

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

2ème étage - Escalier - 7.04 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **1.77 m***Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

3ème étage - Grenier - 23.20 m²Longueur : **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 m²**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 m²**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 m²Longueur : **8.02 m** - Largeur : **1.67 m**

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

*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

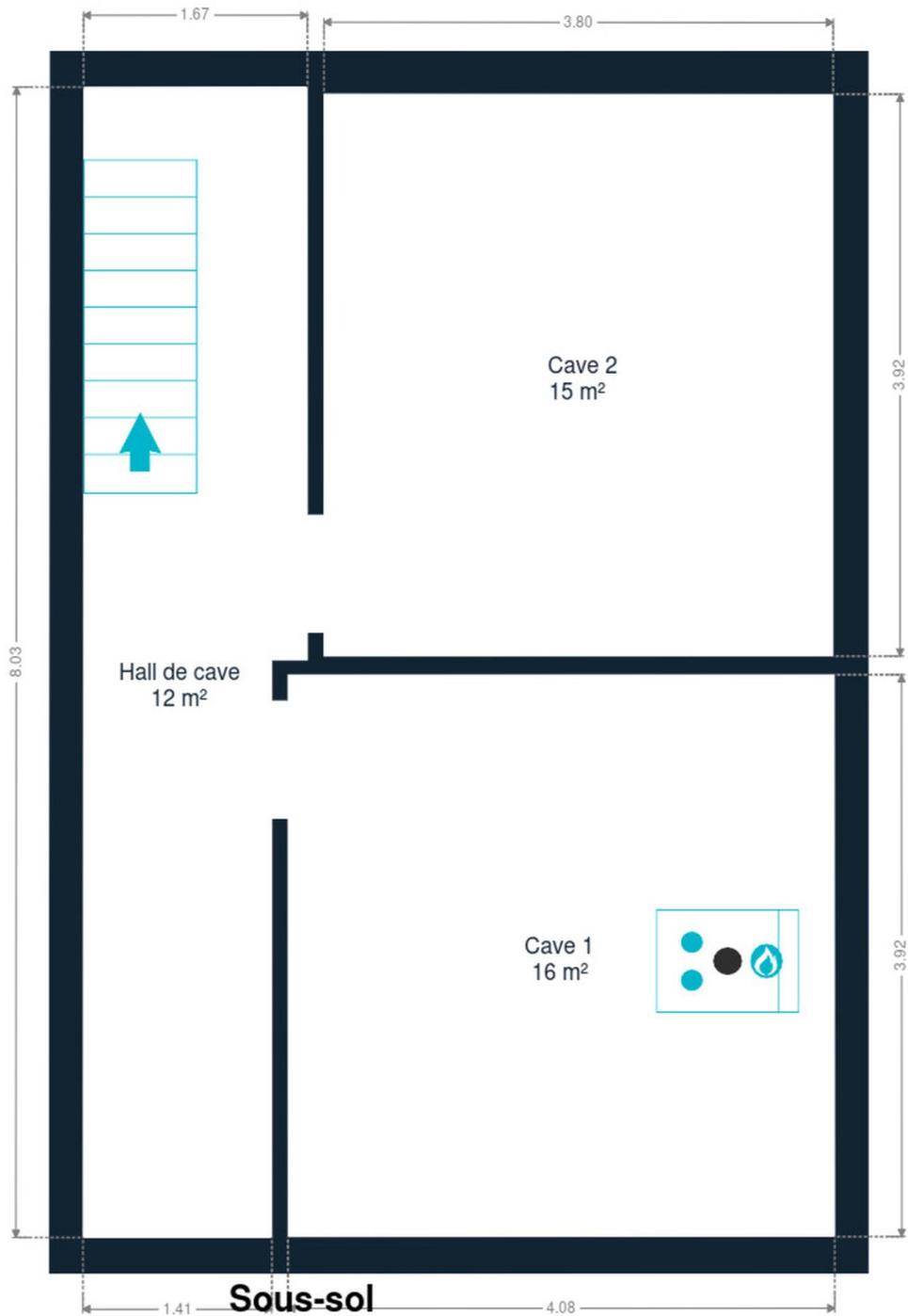
Sous-sol

Cave 1	4.08 m	3.92 m	15.99 m²
Cave 2	3.92 m	3.80 m	14.90 m²
Hall de cave	8.02 m	1.67 m	12.35 m²

*Sophie*

+32 499 78 95 47

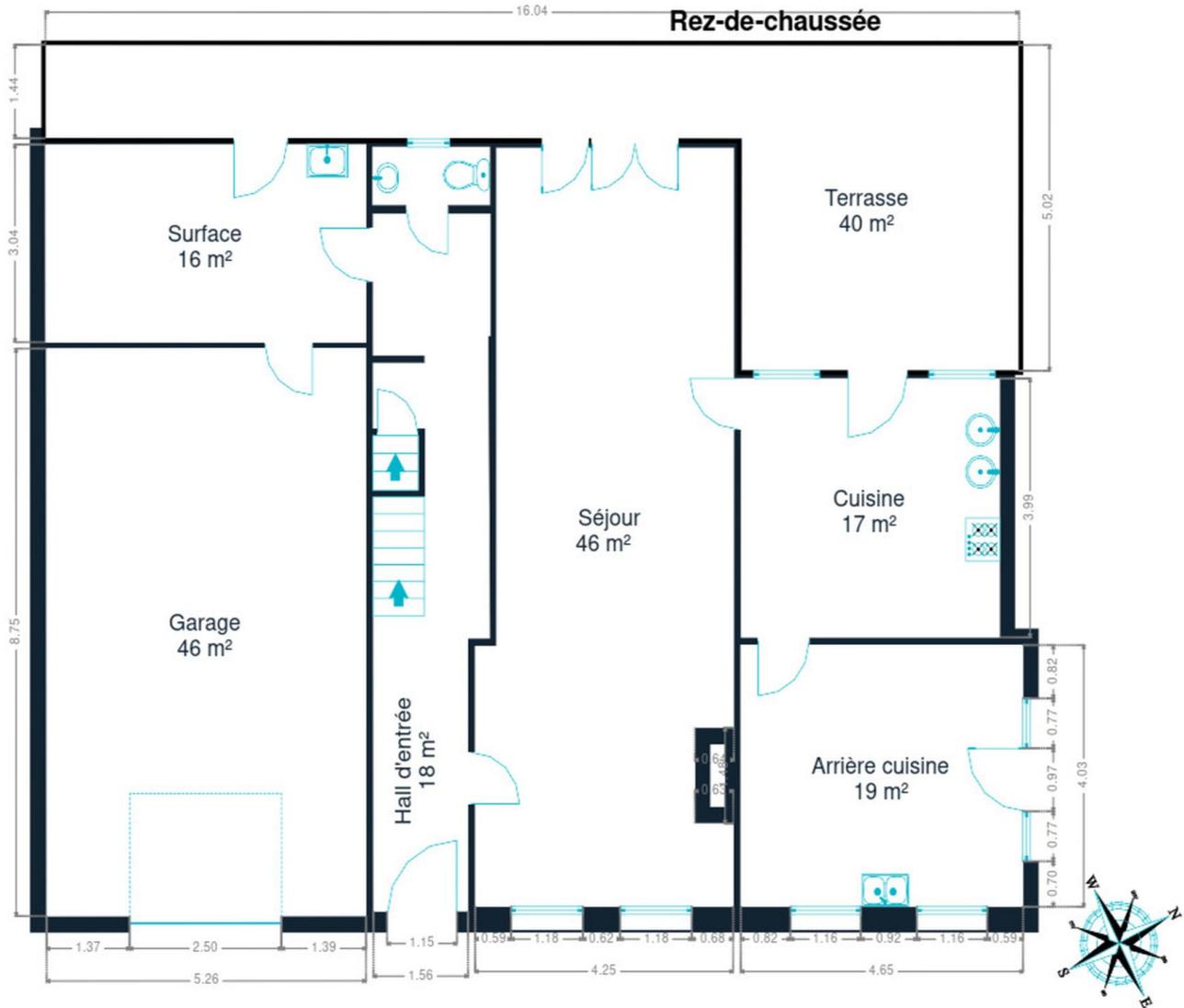
sophie.lafon@weinvest.be



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



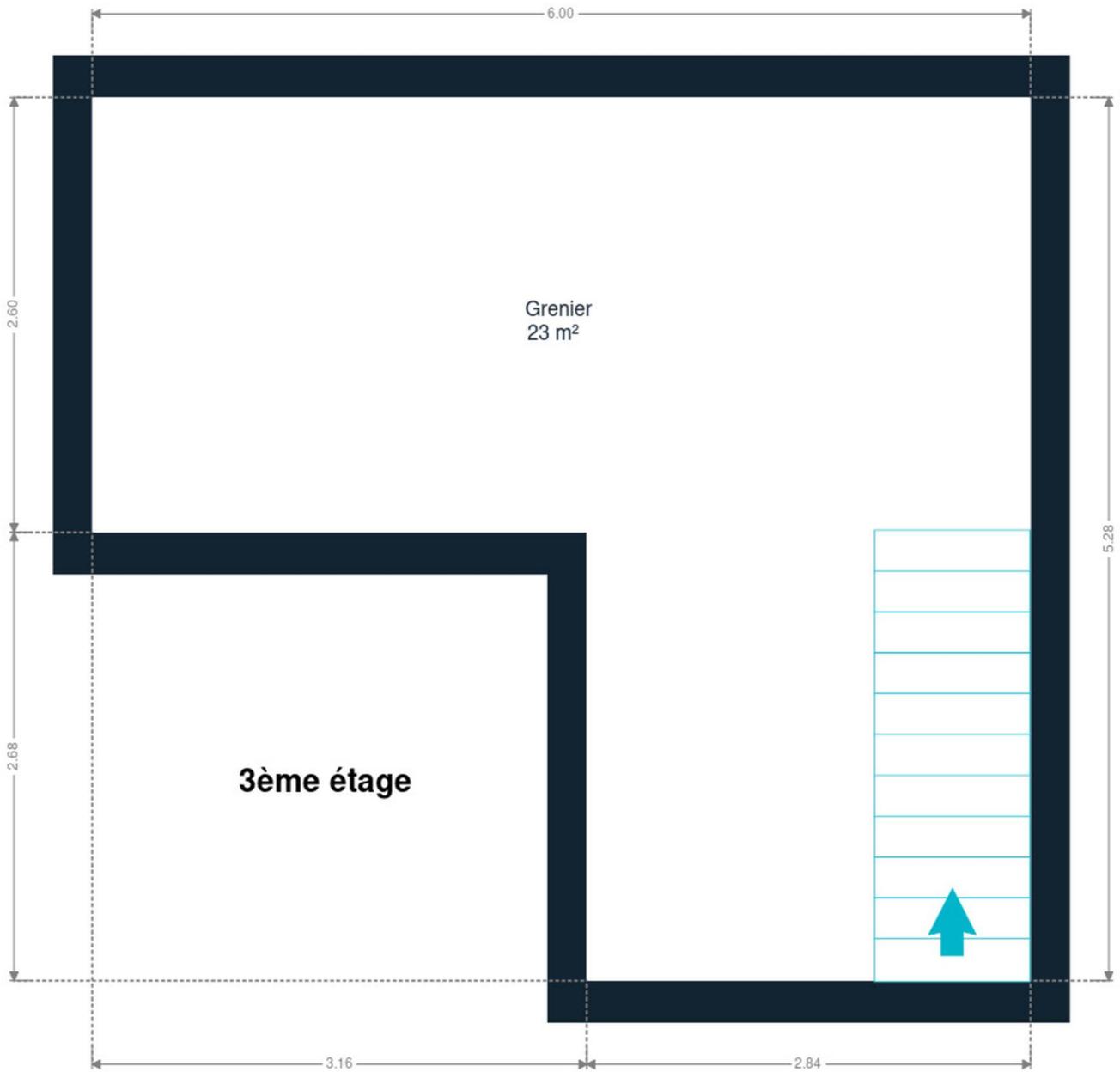
Sophie
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



2ème étage



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



3ème étage



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

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



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

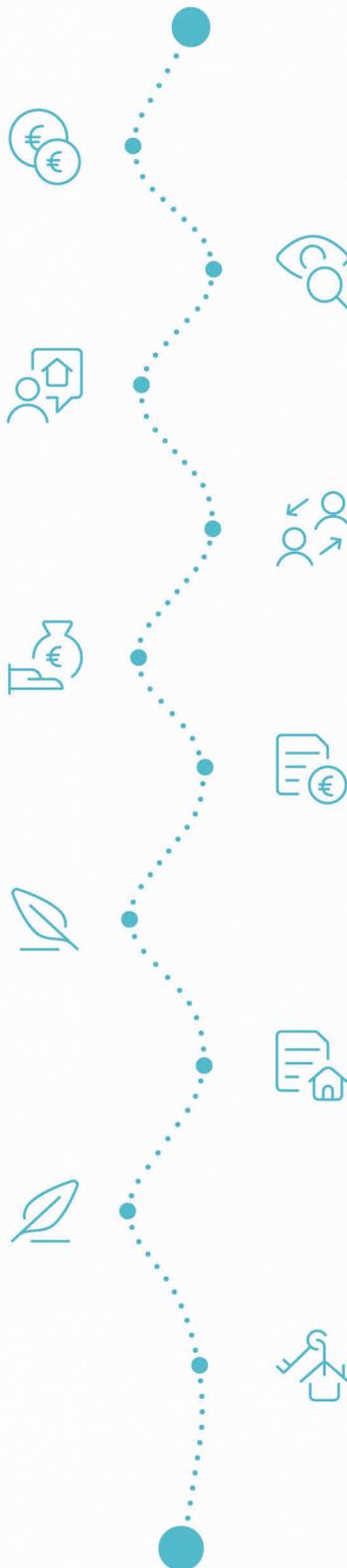
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



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.](#)