



À VENDRE - Bron 15

Bronstraat 15 3891 - Mielen-boven-aalst

425 000 €



239 m²



3 chambres



PEB /

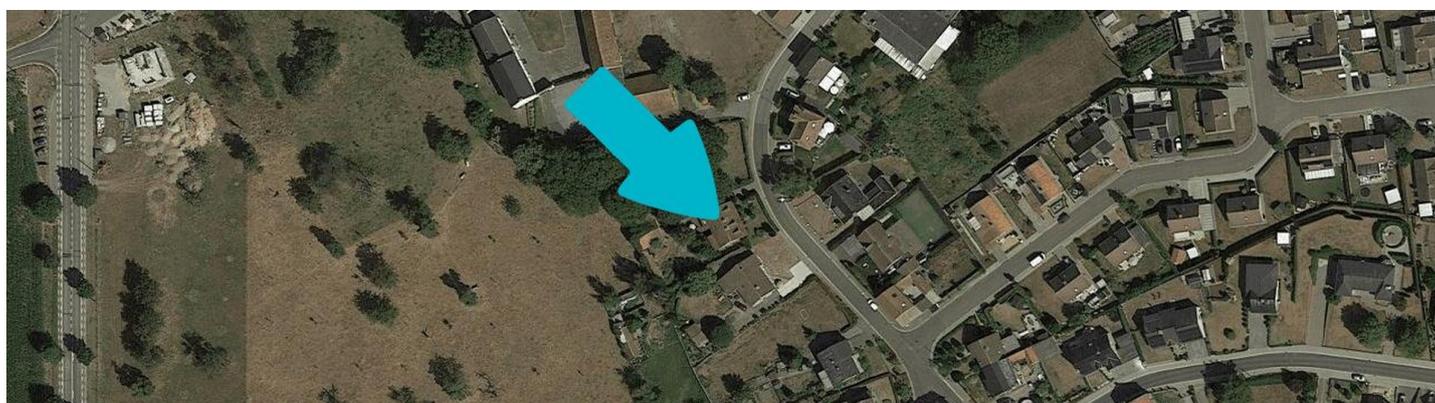


Christina
We Invest

IPI : 511529

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

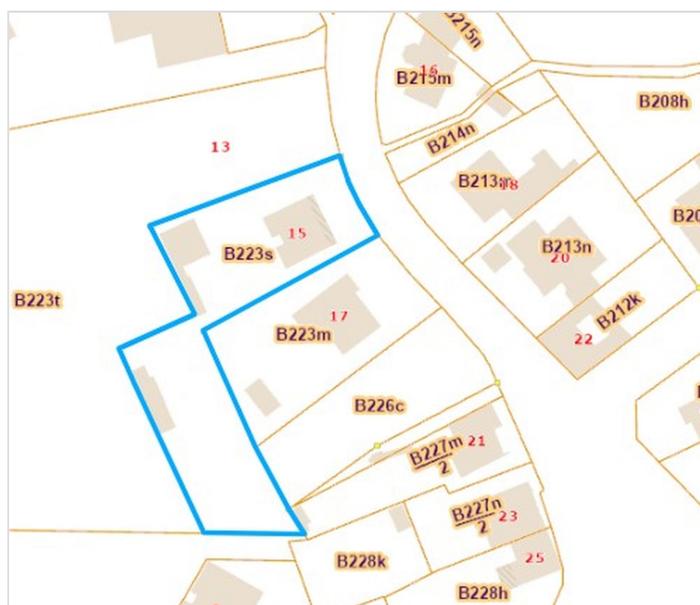


Adresse du bien

Bronstraat 15
 3891 Mielen-boven-aalst

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	0.00 m
Profondeur de la parcelle	62 m
Surface de la parcelle	1948.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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

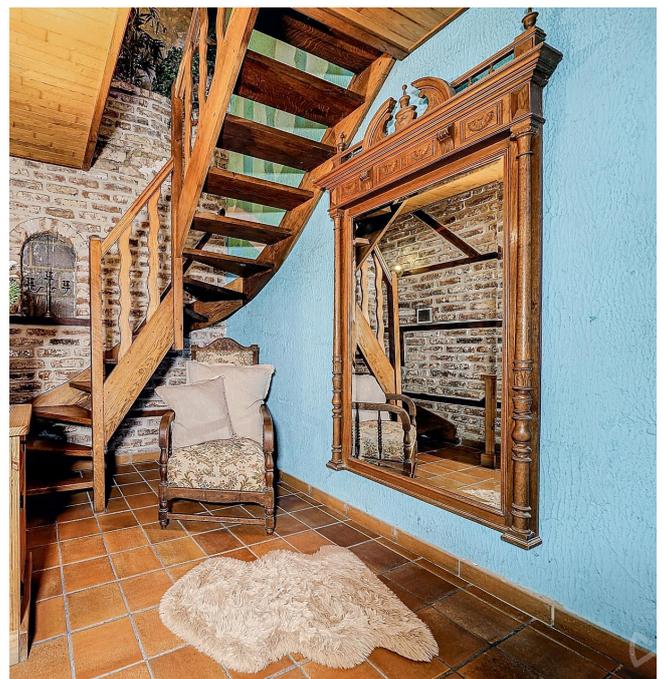


Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	239 m²
Surface totale	331 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Christina

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Est

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Fermé barrières latérales

Sud

Piscine

Enterrée

Parking

Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)

7 m²



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **160 m²**

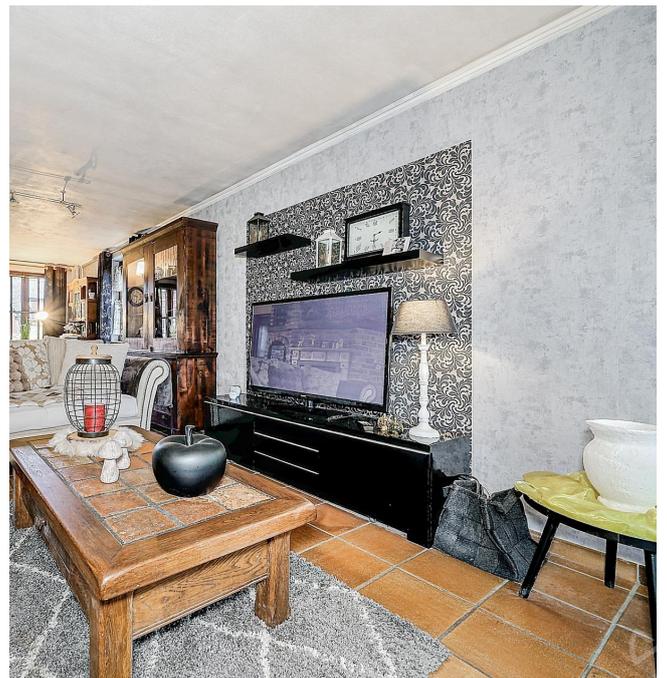
**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine,
bureau, garage, wc, hall, escalier**

1er étage **78 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, dressing**

Sous-sol **93 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5



Christina

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.73 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.44 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Escalier	1



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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.51 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.68 m**

 Hauteur sous-plafond **2.4 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants**

Ouvert sur

Sol

Carrelage
Cuisine

Éclairage

Point lumineux au plafond
Séjour

Chauffage

Radiateur(s)

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 42.80 m²

Longueur : 10.30 m - Largeur : 4.76 m

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés Point lumineux au plafond

Chauffage	Poêle à pellet Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	4



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.87 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.98 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Semi-équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Porte	Type battante
	Matière bois
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 9.27 m²

 Longueur : **3.16 m** - Largeur : **2.93 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 1 - 15.71 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.95 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2.4 m
	Type battante	Type de plafond	Plafond mansardé
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage double	Chauffage	Poêle à bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	3


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.65 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 3 - 19.08 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	4 m		
Type de plafond	Plafond mansardé		
Éclairage	Spots encastrés		
	Point lumineux au plafond		



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


1er étage - Salle de bains - 11.88 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **3.21 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Douche et bain
Douche	Cabine
Baignoire	D'angle

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Christina

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

Rez-de-chaussée - Garage - 58.11 m²Longueur : **7.70 m** - Largeur : **7.54 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Nombre de voitures

3

Porte

À ouverture électrique

Aluminium

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

4.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Fosse mécanique

Oui

Prise(s) électrique(s)

15

Rez-de-chaussée - Wc - 1.73 m²Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.10 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 2.11 m²Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.08 m***Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.96 m²Longueur : **3.14 m** - Largeur : **0.94 m****1er étage - Hall de nuit - 9.12 m²**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.24 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

1er étage - Dressing - 11.03 m²Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.98 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Sous-sol - Cave 1 - 15.10 m²Longueur : **5.11 m** - Largeur : **2.95 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

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

Sous-sol - Cave 2 - 19.48 m²Longueur : **4.79 m** - Largeur : **4.06 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Cave 3 - 12.51 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.14 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Cave 4 - 36.91 m²Longueur : **10.51 m** - Largeur : **4.04 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 5 - 8.70 m²Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.14 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Point lumineux mural

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.98 m	2.44 m	9.73 m ²
Salle à manger	3.93 m	3.68 m	14.51 m ²
Séjour	10.30 m	4.76 m	42.80 m ²
Cuisine	4.73 m	3.98 m	18.87 m ²
Bureau	3.16 m	2.93 m	9.27 m ²
Garage	7.70 m	7.54 m	58.11 m ²
Wc	1.88 m	1.10 m	1.73 m ²
Hall	1.95 m	1.08 m	2.11 m ²
Escalier	3.14 m	0.94 m	2.96 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.07 m	2.24 m	9.12 m ²
Chambre 1	4.05 m	3.95 m	15.71 m ²
Chambre 2	3.98 m	2.97 m	11.65 m ²
Chambre 3	4.80 m	3.97 m	19.08 m ²
Salle de bains	3.70 m	3.21 m	11.88 m ²
Dressing	3.70 m	2.98 m	11.03 m ²

Sous-sol

Cave 1	5.11 m	2.95 m	15.10 m ²
Cave 2	4.79 m	4.06 m	19.48 m ²
Cave 3	3.98 m	3.14 m	12.51 m ²
Cave 4	10.51 m	4.04 m	36.91 m ²
Cave 5	3.79 m	3.14 m	8.70 m ²



Christina

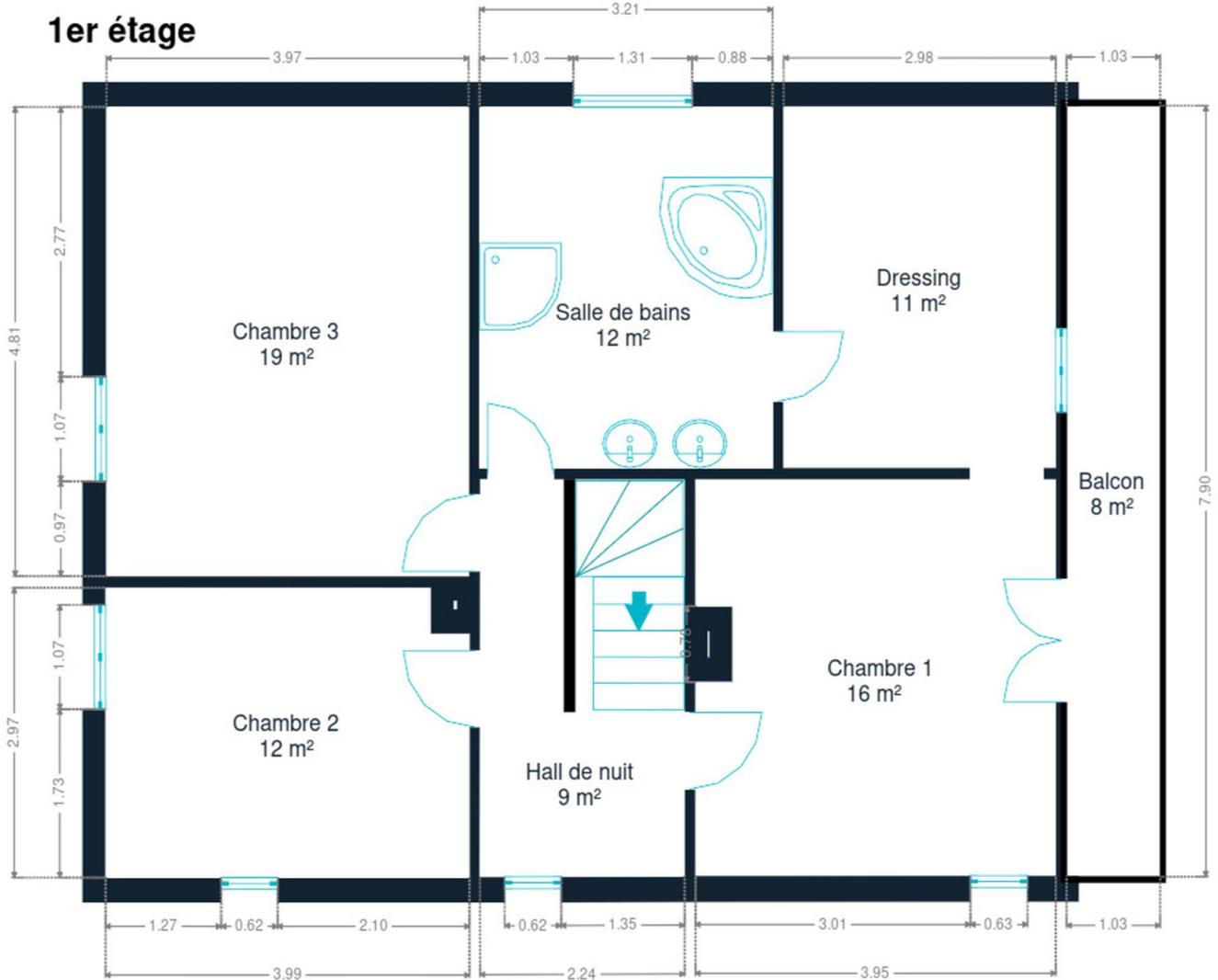
+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Sous-sol



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



1er étage



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

Technique

Année

Année de construction

1991

Toiture

Zingeries

Matériaux cuivre**État bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles béton

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière bois***Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Ventilation	Naturelle
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature pellet bois mazout
	Radiateur(s) cassette à bois poêle
	Saint-roch
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée
	Capacité 2500 L
Citerne eau	1
Vides ventilés	Oui



Christina

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



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	7100 m
Accès autoroutier	6100 m

Écoles

Gemeenteschool De Groeihoog-Mielen, Enseignement	384 m
--	-------



Points d'intérêts

Supermarché	Supra Mielen	154 m
Bureau de poste	Post Punt bpost	158 m
Station de bus	Mielen-Boven-Aalst Oud Tramstation	191 m
Concessionnaire	Garage Mulkers	280 m
Physiothérapeute	Putzeys / Luc	375 m
Entrepreneur général	Atelier voor Tuinarchitectuur	697 m
Concessionnaire	Garage Bronckart	746 m
Concessionnaire	Dacia	752 m
Santé	Herbalife - Kim Van Biesen	857 m
Dentiste	Tandartspraktijk Patricia Gemis	1107 m
Restaurant	Jorishoeve	1754 m
Hébergement	Rikkeshoeve	2575 m
Cafe	Het Pachthof	2610 m



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@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

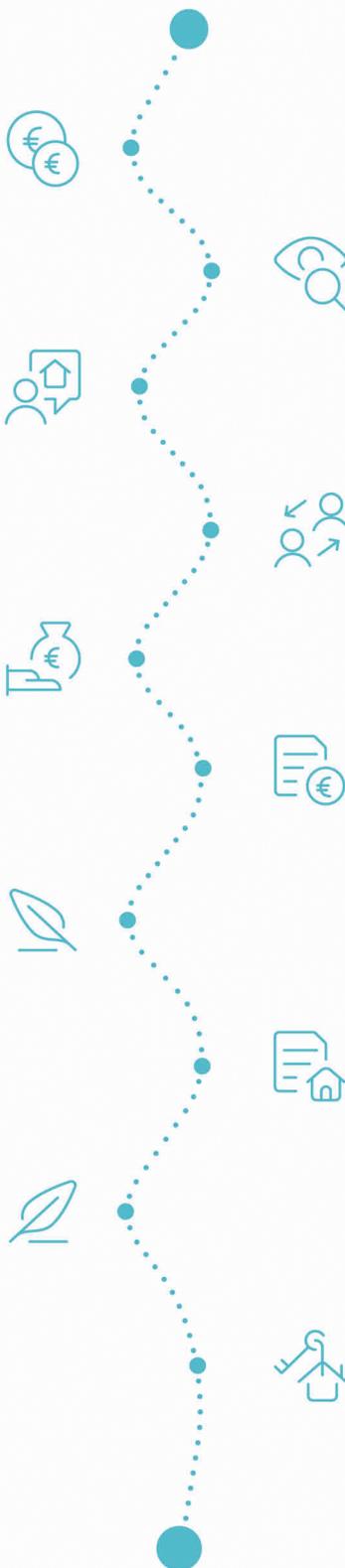
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)