



À VENDRE - Eugène 50/1

Rue eugène branckotte 50 1 - 1357 HÉLÉCINE

235 000 €



59 m²



1 chambre



PEB B



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Eugène Brancotte 50
1357 Hélicine

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



*Informations provenant du site du cadastre



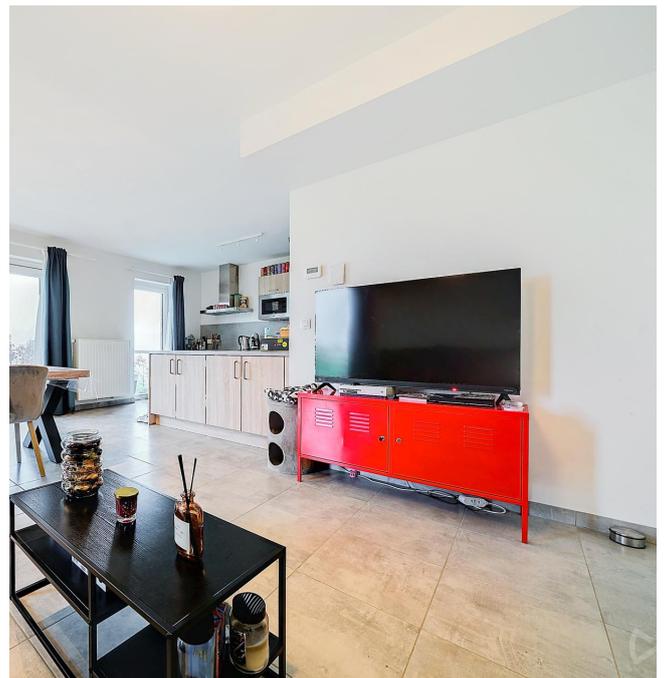
Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	59 m²
Surface totale	65 m²
Nombre de façades	3
Etage	Rdc
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

9 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation sud



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



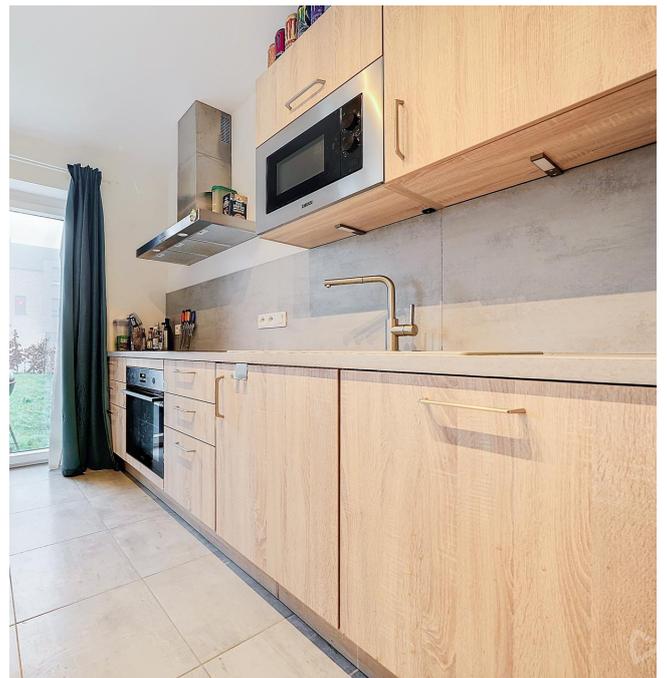
Intérieur

Rez-de-chaussée **59 m²**

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

Sous-sol **6 m²**

Cave



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.18 m²**Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.29 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 24.88 m²

 Longueur : **5.85 m** - Largeur : **4.25 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Cuisine
Porte	Coulissante
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants coulissants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.19 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.65 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Zanussi
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Zanussi
Hotte	Type en îlot

Hotte	Évacuation à recyclage
	De la marque Zanussi
Frigo	Type combi
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Zanussi
Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre - 11.97 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m

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


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.08 m²

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **1.82 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.24 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.47 m²Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.70 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

Sous-sol - Cave - 6.30 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Alexis*+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

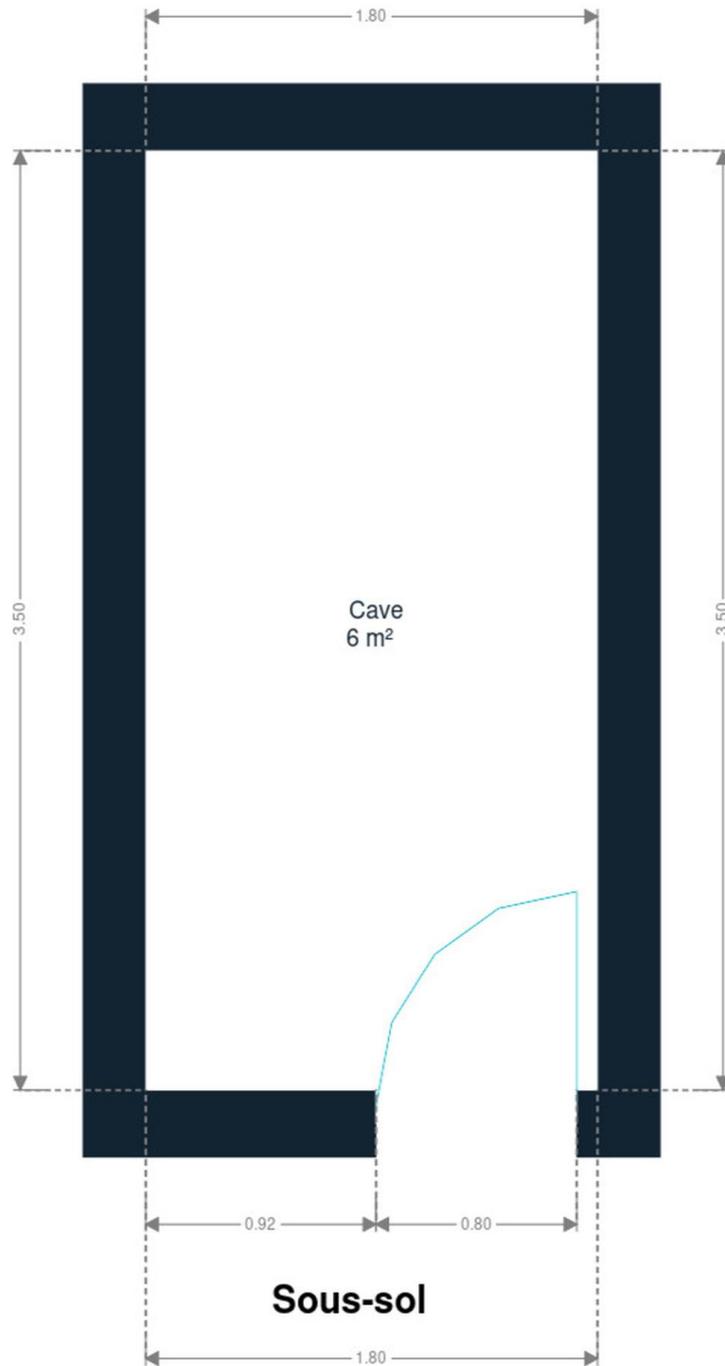
Hall d'entrée	2.84 m	1.29 m	3.18 m ²
Séjour	5.85 m	4.25 m	24.88 m ²
Cuisine	3.46 m	2.65 m	9.19 m ²
Chambre	3.90 m	3.13 m	11.97 m ²
Salle de douche	2.87 m	1.82 m	5.08 m ²
Wc	1.40 m	0.88 m	1.24 m ²
Buanderie	2.57 m	1.70 m	3.47 m ²

Sous-sol

Cave	3.50 m	1.80 m	6.30 m ²
------	--------	--------	---------------------

*Alexis*

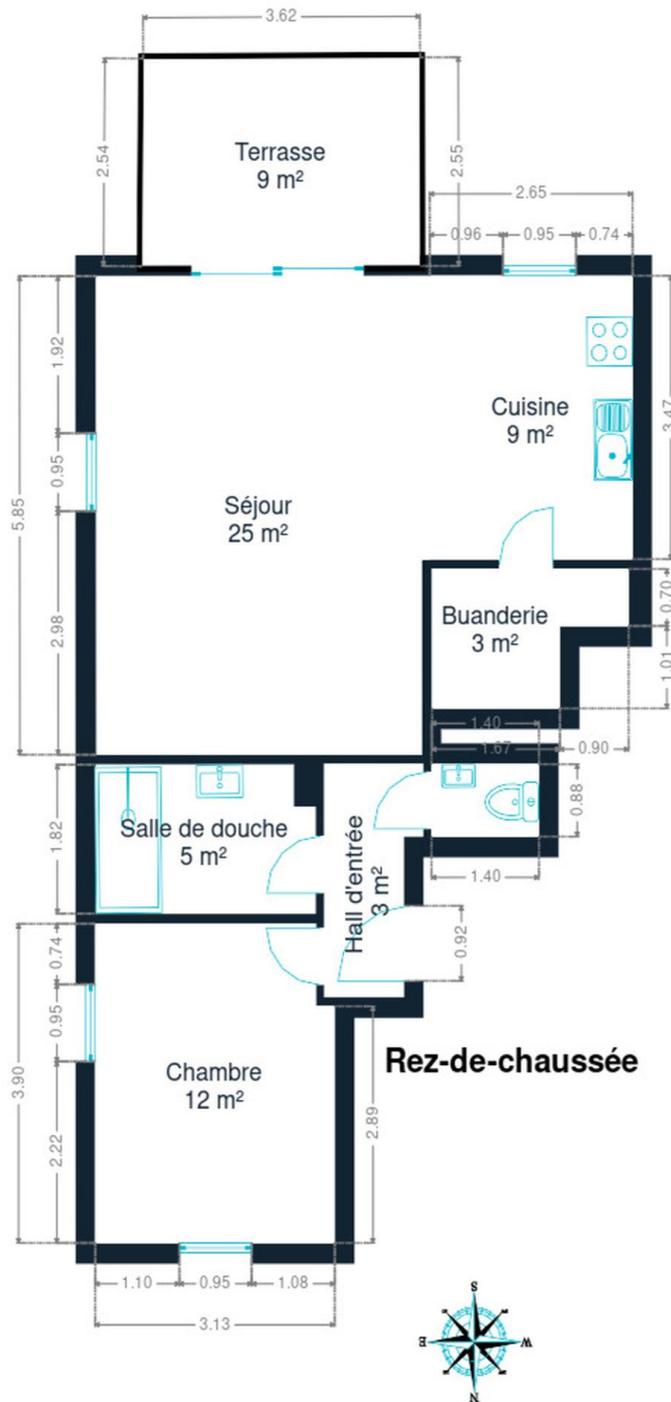
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Sous-sol



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Année

Année de construction

2021

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Ventilation

Naturelle

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Acv****Nombre 1****Année 2021**

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Local poubelles

Oui

Internet

Câble**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	6200 m
Accès autoroutier	3500 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Réparation de voiture	J&B MOTORS TPS Garage	284 m
Comptable	Fiscality sprl	594 m
Agence de Voyage	Syndicat d'Initiative d'Helecine Asbl	631 m
	Château d'Hélécine	1030 m
Supermarché	Spar Hélécine	1417 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	1433 m
Agence d'assurance	Mutualité Libérale MUTPLUS	1486 m
Police	Zone de police Police Brabant Wallon Est	1843 m
Police	Antenne de Police d'Hélécine	1846 m
Hôtel de ville	Administration communale de Hélécine	1867 m
Réparation de voiture	Garage Fabry: Autocrew Bosch Service - Sans permis...	2037 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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.](#)