



À VENDRE - Tercoigne

Avenue de Tercoigne 45 1170 - Watermael-boitsfort

850 000 €



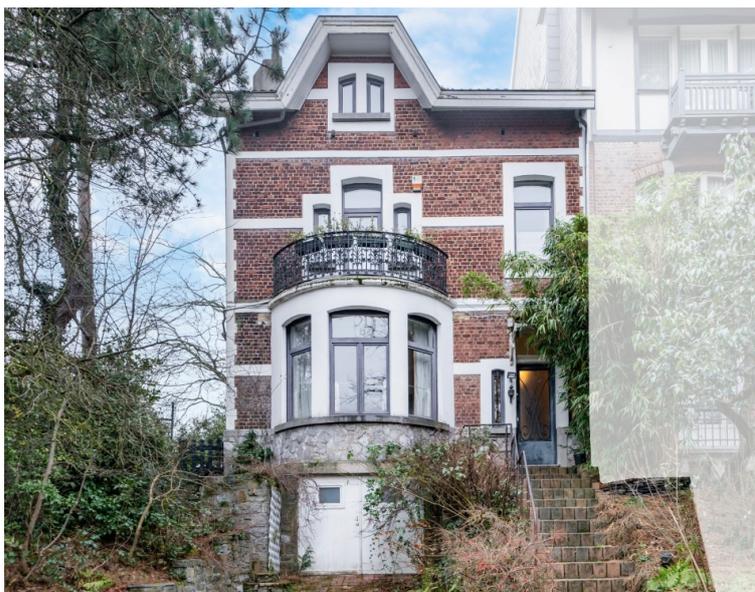
261 m²



6 chambres



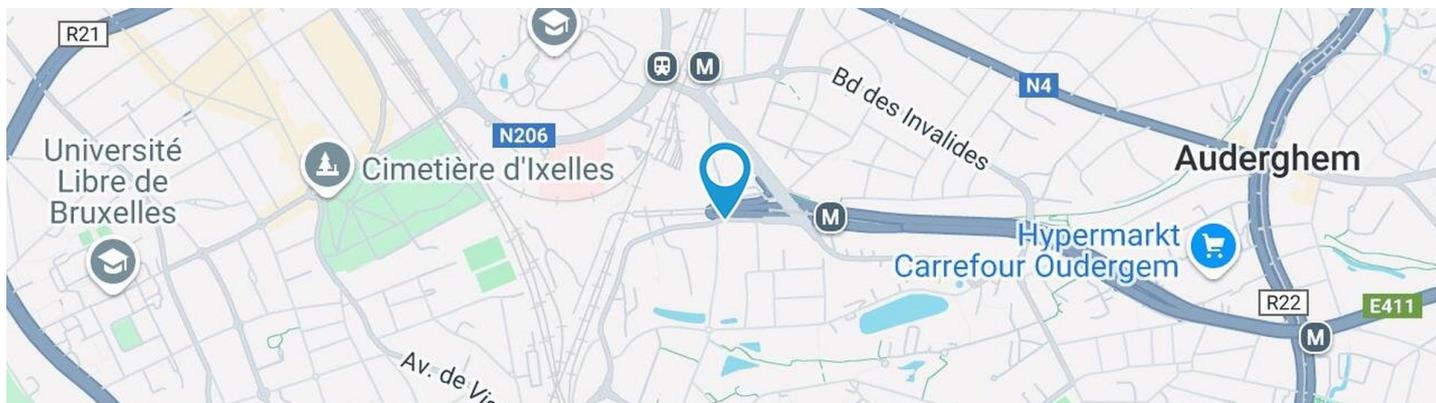
PEB F



IPI : 507.286

+32 479 42 23 96

xavier.bru@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de Tercoigne 45
1170 Watermael-boitsfort

Dimensions parcelle

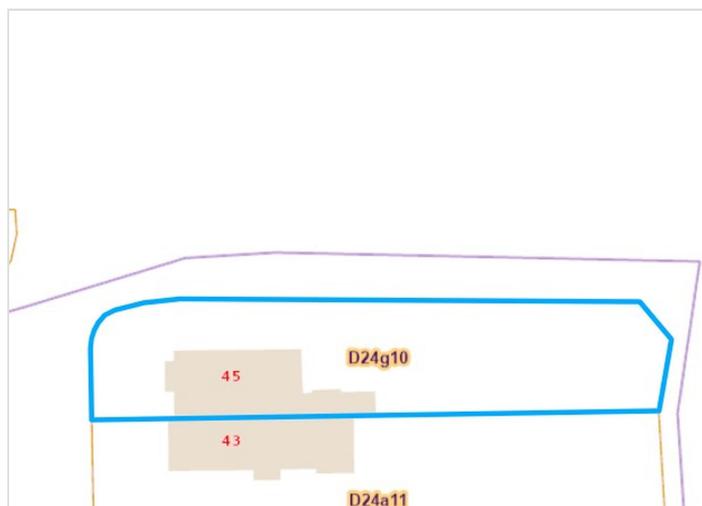
Largeur de la façade **7.00 m**

Profondeur de la parcelle **63 m**

Surface de la parcelle **630.00 m²**

Largeur de la parcelle **11.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	261 m²
Surface totale	368 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	2
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse multiple (terrain arrière)

Sol klinkers bois

Métré surface 37m² m²

Terrasse 2 métré surface 14m² m²





Intérieur

Rez-de-chaussée **103 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de jeux, wc, escalier, arrière cuisine, cellier

1er étage **76 m²**

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

2ème étage **72 m²**

Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de bains 2

3ème étage **52 m²**

Grenier

Sous-sol **65 m²**

Garage, cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.10 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **2.07 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	3.28 m
	Vitrée	Éclairage	Au plafond
	Double	Escalier	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		1/4 tournant

**Rez-de-chaussée - Salon - 28.29 m²**Longueur : **6.15 m** - Largeur : **4.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3.28 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Feu ouvert

Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 19.96 m²**Longueur : **5.00 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	3.28 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Cuisine

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière bois type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.74 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2.92 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	
	Gaz
	Whirlpool

Hotte	
	Hotte murale
	Extérieure
	Novy
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

**Rez-de-chaussée - Salle de jeux - 14.86 m²**Longueur : **5.01 m** - Largeur : **2.96 m**

Hauteur sous-plafond	3.30 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 10.90 m²

 Longueur : **5.73 m** - Largeur : **1.90 m**

Évier	Double Avec égouttoir Inox
Éclairage	Au plafond
Frigo	Américain Samsung
Four	Multifonction Siemens

Lave-vaisselle	Classique BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants basculante
Hauteur sous-plafond	2.90 m
Prise(s) électrique(s)	9


1er étage - Chambre 1 - 19.99 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **3.99 m**

Accès	Terrasse	Sol	Tapis plain
Porte		Hauteur sous-plafond	2.96 m
	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui


1er étage - Chambre 2 - 19.91 m²

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **4.03 m**

Accès	Balcon	Sol	Tapis plain
Porte		Hauteur sous-plafond	2.96 m
	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		


1er étage - Chambre 3 - 8.66 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.98 m

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


1er étage - Salle de bains 1 - 7.31 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


2ème étage - Chambre 4 - 20.34 m²

 Longueur : **5.07 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


2ème étage - Chambre 5 - 20.58 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


2ème étage - Chambre 6 - 9.85 m²

 Longueur : **3.31 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


2ème étage - Salle de bains 2 - 11.68 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.10 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui

Rez-de-chaussée - Wc - 2.24 m²Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.24 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.93 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.85 m²Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.76 m****Rez-de-chaussée - Cellier - 4.34 m²**Longueur : **2.19 m** - Largeur : **1.98 m**

Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.08 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall de nuit 1 - 9.17 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **3.03 m**

Escalier	Bois
	1/4 tournant
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.96 m
Éclairage	Mural

1er étage - Dressing - 11.35 m²Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.96 m
Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes

2ème étage - Hall de nuit 2 - 9.06 m²Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.99 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise téléphone	Oui

3ème étage - Grenier - 52.01 m²Longueur : **7.26 m** - Largeur : **7.16 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Garage - 28.30 m²Longueur : **6.24 m** - Largeur : **5.07 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type double battante ouverture manuelle
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 1 - 3.36 m²Longueur : **1.84 m** - Largeur : **1.82 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.18 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 13.96 m²Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.56 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Hall de cave - 9.44 m²Longueur : **4.51 m** - Largeur : **2.87 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.98 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

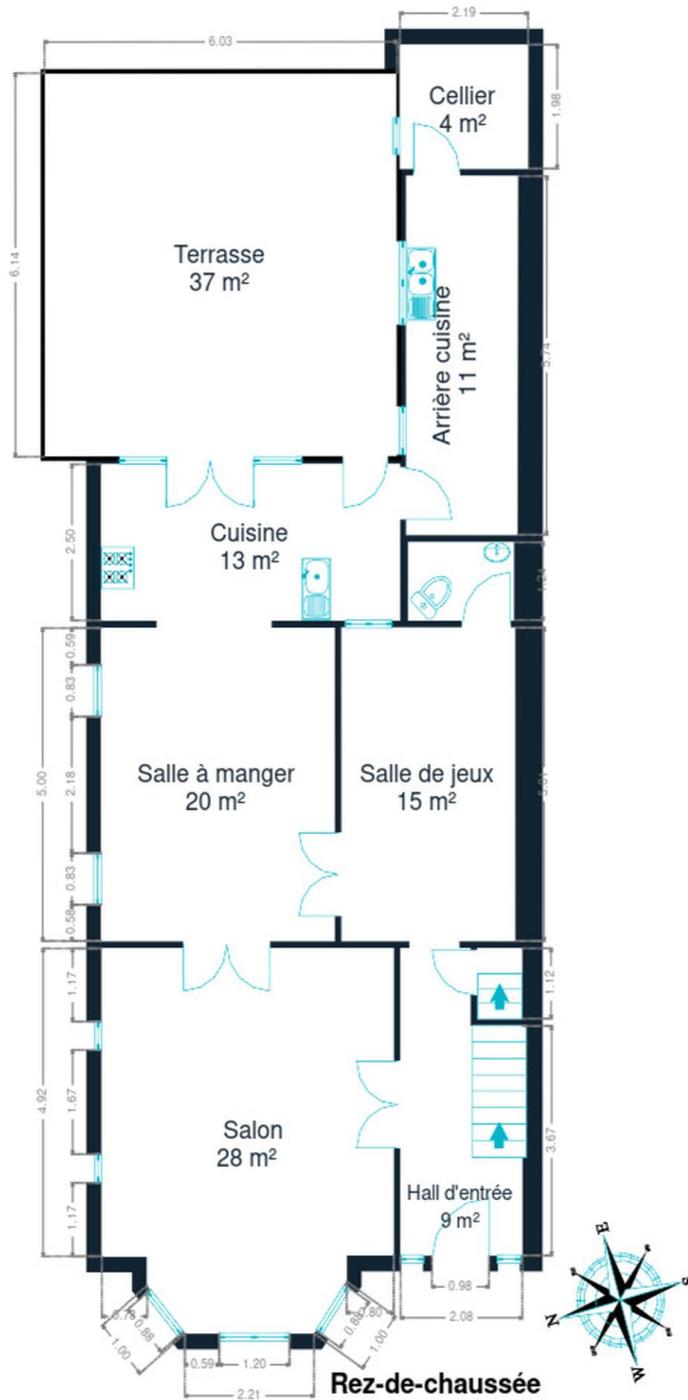
Sous-sol - Buanderie - 9.59 m²Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.82 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

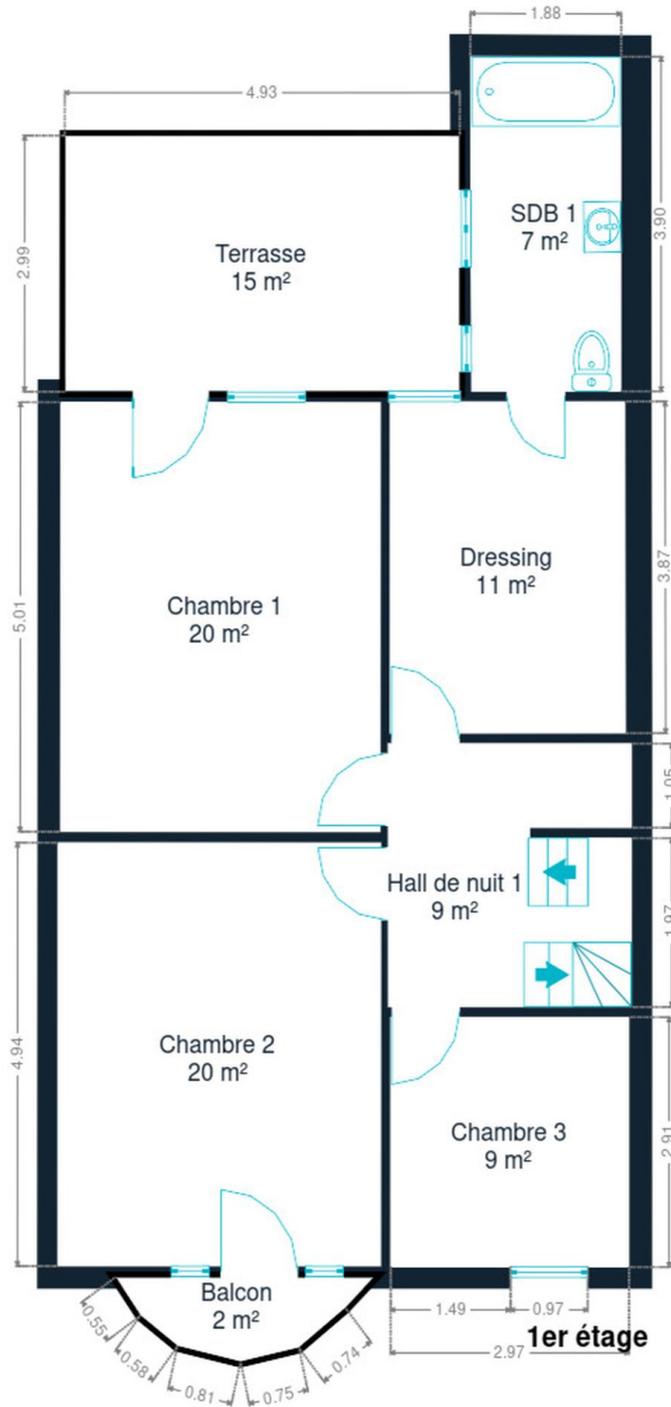
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.90 m	2.07 m	9.10 m ²
Salon	6.15 m	4.99 m	28.29 m ²
Salle à manger	5.00 m	3.99 m	19.96 m ²
Cuisine	5.10 m	2.49 m	12.74 m ²
Salle de jeux	5.01 m	2.96 m	14.86 m ²
Wc	1.80 m	1.24 m	2.24 m ²
Escalier	1.12 m	0.76 m	0.85 m ²
Arrière cuisine	5.73 m	1.90 m	10.90 m ²
Cellier	2.19 m	1.98 m	4.34 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	3.07 m	3.03 m	9.17 m ²
Chambre 1	5.00 m	3.99 m	19.99 m ²
Chambre 2	4.93 m	4.03 m	19.91 m ²
Chambre 3	2.97 m	2.91 m	8.66 m ²
Salle de bains 1	3.90 m	1.89 m	7.31 m ²
Dressing	3.87 m	2.93 m	11.35 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	3.02 m	2.99 m	9.06 m ²
Chambre 4	5.07 m	4.00 m	20.34 m ²
Chambre 5	5.10 m	4.03 m	20.58 m ²
Chambre 6	3.31 m	2.97 m	9.85 m ²
Salle de bains 2	3.90 m	2.99 m	11.68 m ²
3ème étage			
Grenier	7.26 m	7.16 m	52.01 m ²

Sous-sol

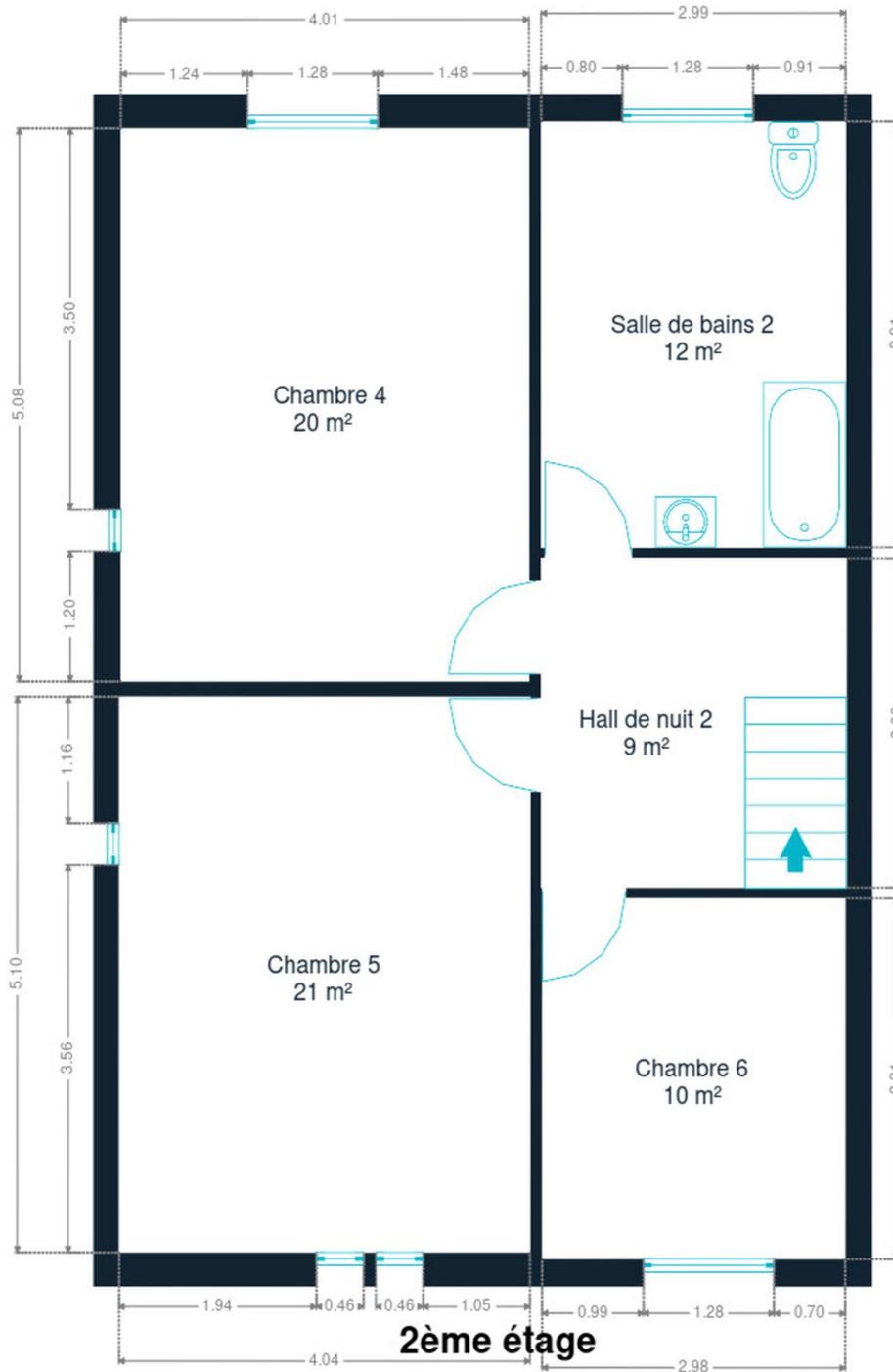
Garage	6.24 m	5.07 m	28.30 m²
Cave 1	1.84 m	1.82 m	3.36 m²
Cave 2	3.92 m	3.56 m	13.96 m²
Hall de cave	4.51 m	2.87 m	9.44 m²
Buanderie	3.40 m	2.82 m	9.59 m²



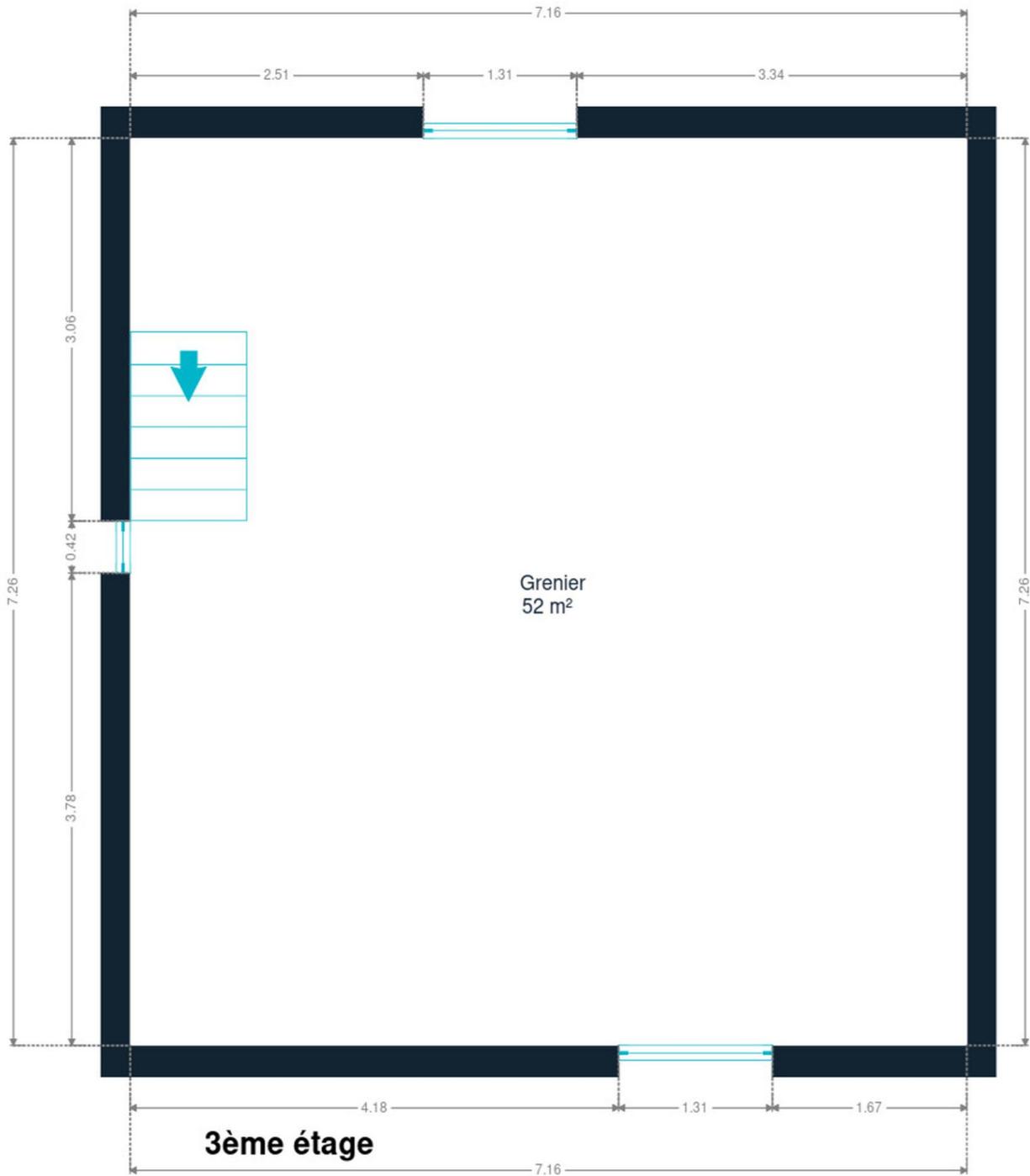
Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage



3ème étage

Technique

PEB

Emission co2	59 kg CO2 /(m2.an)
Conso. théorique	295 kWh/(m2.an)
Code unique	202403110000672905014
Classe énergétique	F

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double Matière bois
---------	--------------------------------------

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Acv
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À ventouse
	Vaillant
	Type à ventouse
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	290 m

Écoles

The Japanese School of Brussels	400 m
Institut Saint-Julien-Parnasse	800 m
Vrije Basisschool - De Wemelweide	871 m
Sainte-Famille	872 m
Ecole Saint-Joseph - Boondaël	1053 m

Points d'intérêts

Station de métro	Métro Beaulieu	310 m
Université	EPHEC Bruxelles - Campus Delta	351 m
Université	Cerden	367 m
Grand magasin	HEMA	1182 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	1364 m
Hébergement	Le Verger	1401 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	1627 m
Université	Université Libre de Bruxelles	1653 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	1891 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	2304 m
Hébergement	Hotel Barsey by Warwick	2574 m
Hébergement	Eurostars Montgomery	2591 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	2740 m

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

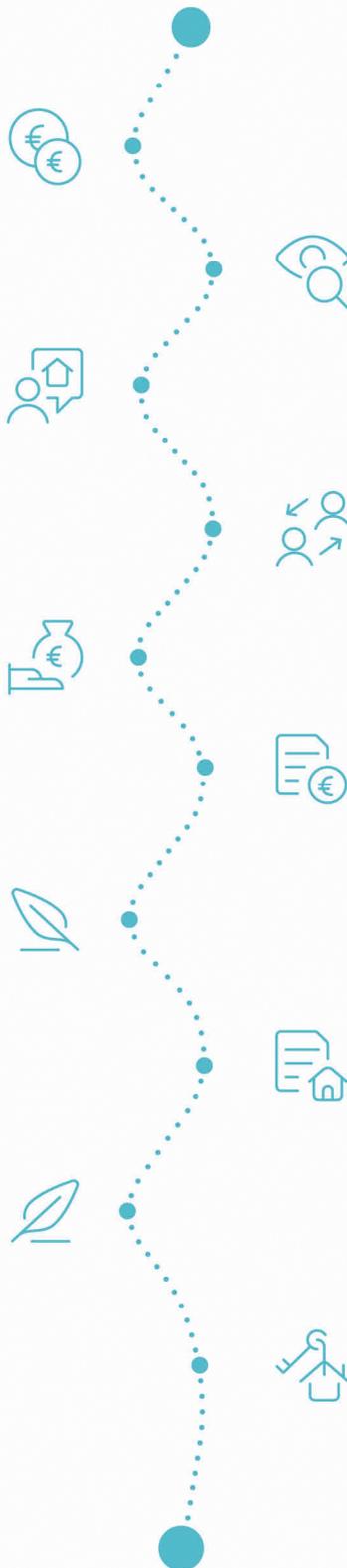
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)