



À VENDRE - DE BRUXELLES 47

Chaussée de Bruxelles 47 1410 - Waterloo

390 000 €



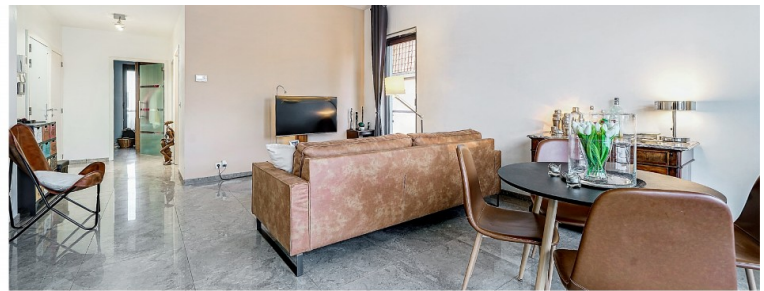
67 m²



2 chambres



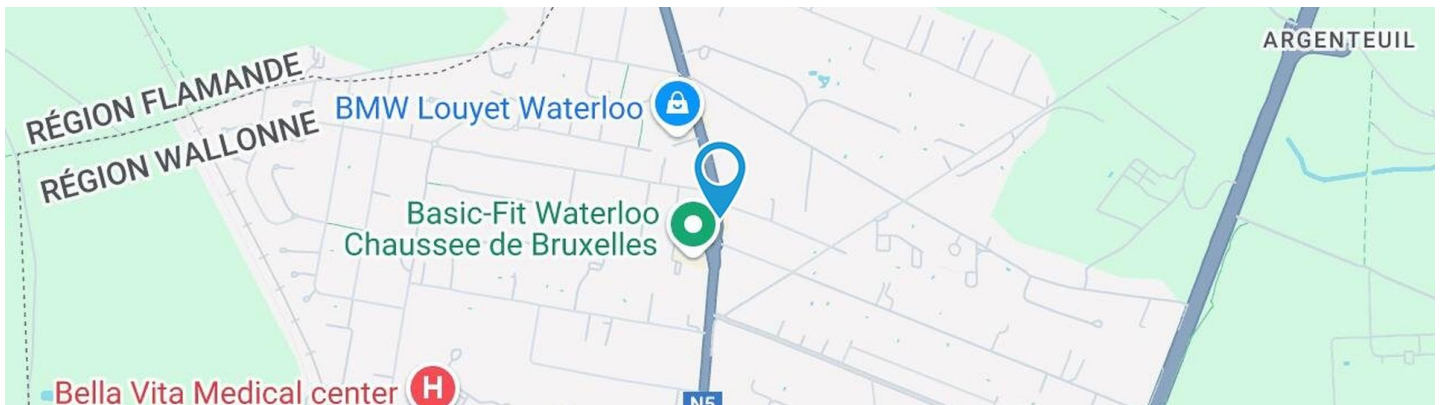
PEB B



Charles
We Invest

+32 487 54 70 36

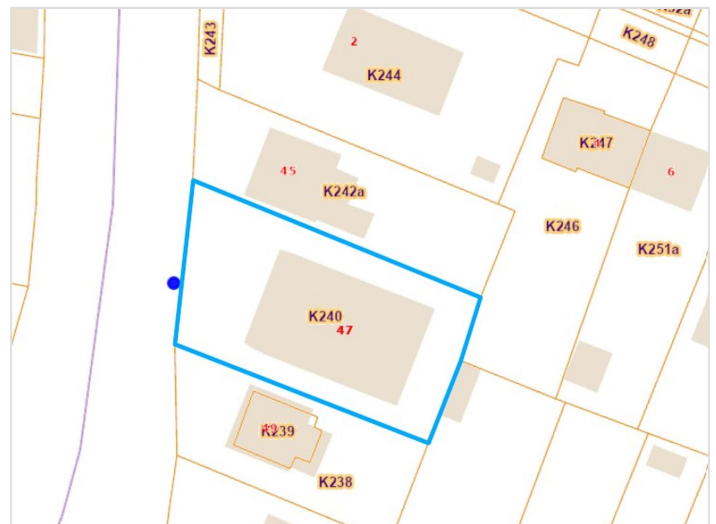
charles.ghislain@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de Bruxelles 47
1410 Waterloo

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



*Informations provenant du site du cadastre



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	77 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

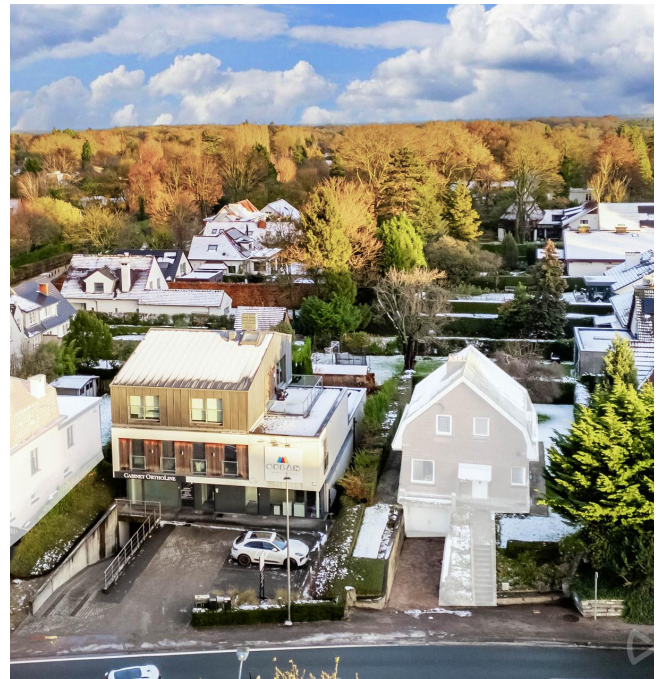


Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

9 m²

Orientation est



Charles

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Intérieur

1er étage **67 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, wc, buanderie**

Sous-sol **10 m²**

Cave 1, cave 2



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Séjour - 30.91 m²

 Longueur : **8.83 m** - Largeur : **4.72 m**

Accès	Terrasse	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre	Vidéophone	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 6.68 m²

 Longueur : **2.83 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ariston

Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré
Four	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Placard	Portes battantes


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 9.12 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.63 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2



Charles
 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.22 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2



Charles
 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.20 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **1.78 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Carrelés au 3/4	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.44 m²Longueur : **1.64 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

1er étage - Buanderie - 2.40 m²Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.32 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2

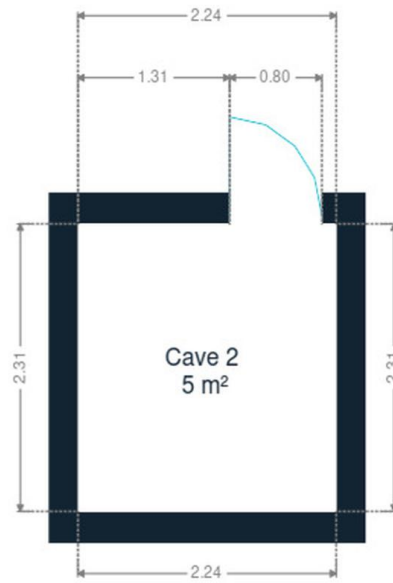
Sous-sol - Cave 1 - 5.17 m²Longueur : **2.30 m** - Largeur : **2.25 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

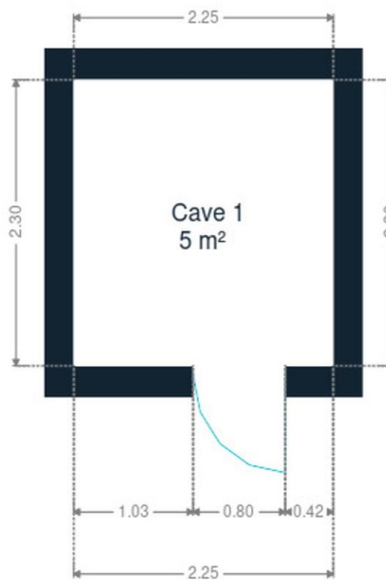
Sous-sol - Cave 2 - 5.17 m²Longueur : **2.31 m** - Largeur : **2.23 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Charles**+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



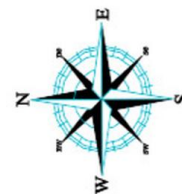
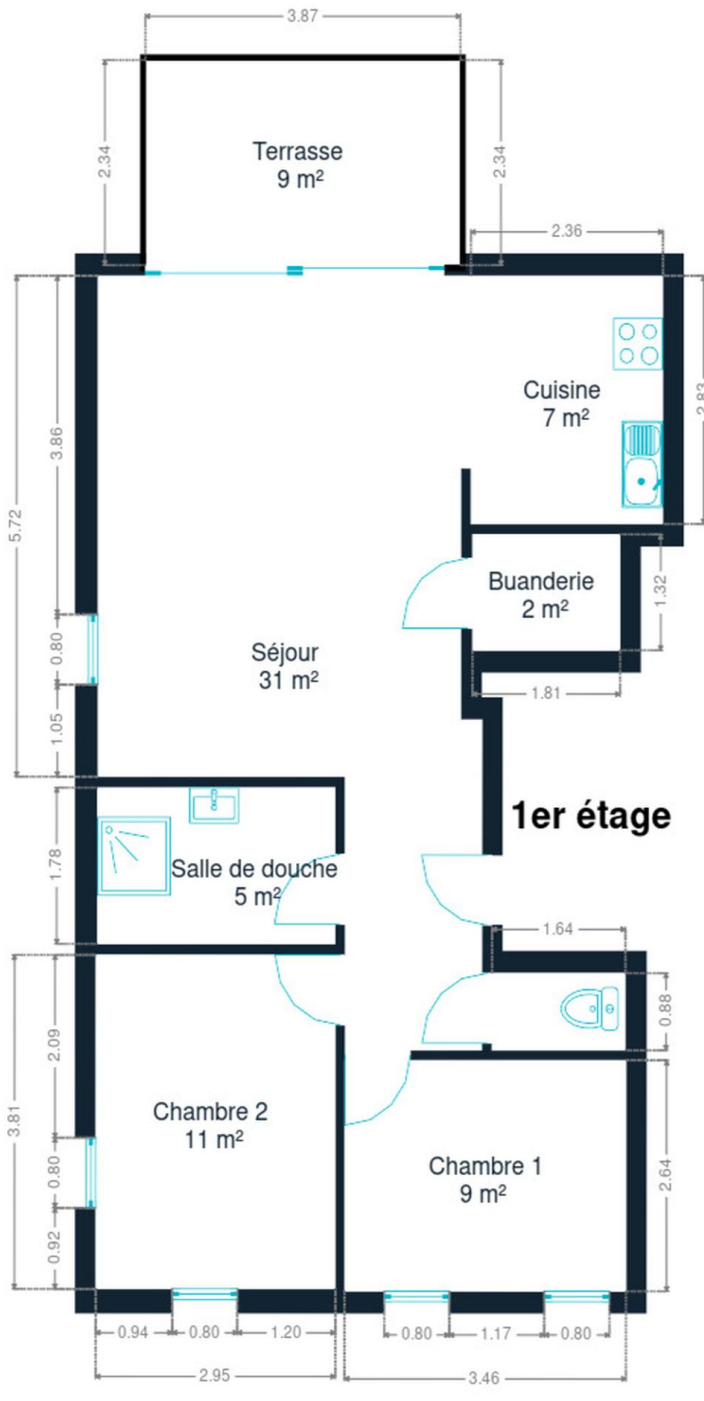
Sous-sol



Sous-sol



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



1er étage



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Année

Année de construction

2010

Façade

Matériaux façade

Crépis**Zinc**

Châssis

Châssis

Matière aluminium**Couleur gris anthracite****Vitrage double**

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Par le sol****Acv**

Ascenseur

Oui**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	9600 m
Accès autoroutier	2200 m

Écoles

Le Clos (Sacrés-Coeurs)	144 m
ISF School	905 m
École de L'Envol	1188 m



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hôtel Le Côté Vert	966 m
Livraison de repas	Sushi Shop Waterloo	994 m
Hébergement	Sweetnest	1075 m
Salle de cinéma	Cinés Wellington	1209 m
Magasin de vêtements	Scapa Waterloo	1370 m
Magasin	La Cité des Nuages	1373 m
Magasin d'électronique	Lab9 Waterloo – Apple Premium Reseller	1505 m
Hébergement	B&B prince d'Orange	1553 m
Magasin de livre	Dreamland Waterloo	1636 m
Station de métro	Gare de Waterloo	1781 m
Hébergement	Hôtel Ibis Waterloo	1817 m
Articles pour la maison	Les Tissus du Chien Vert Waterloo	1899 m
Hébergement	Sleep & Go Brussels South	1906 m
Supermarché	Carrefour market Waterloo centre	2066 m
Parking	Hotel Waterloo	2114 m



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@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

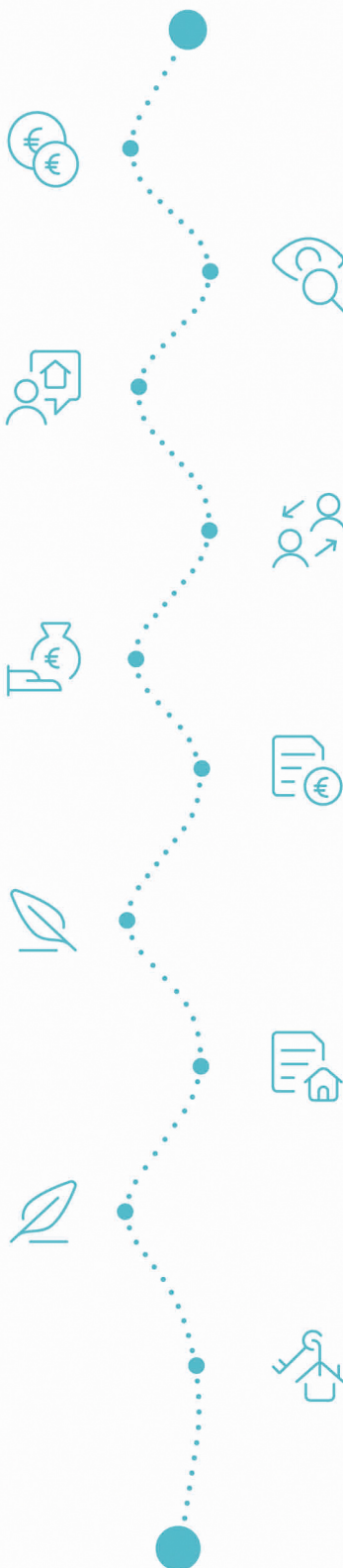
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)