



À VENDRE - Avenir 14

Avenue de l'Avenir 14 1330 - Rixensart

Faire offre à 299.000 €



86 m²



2 chambres



PEB G

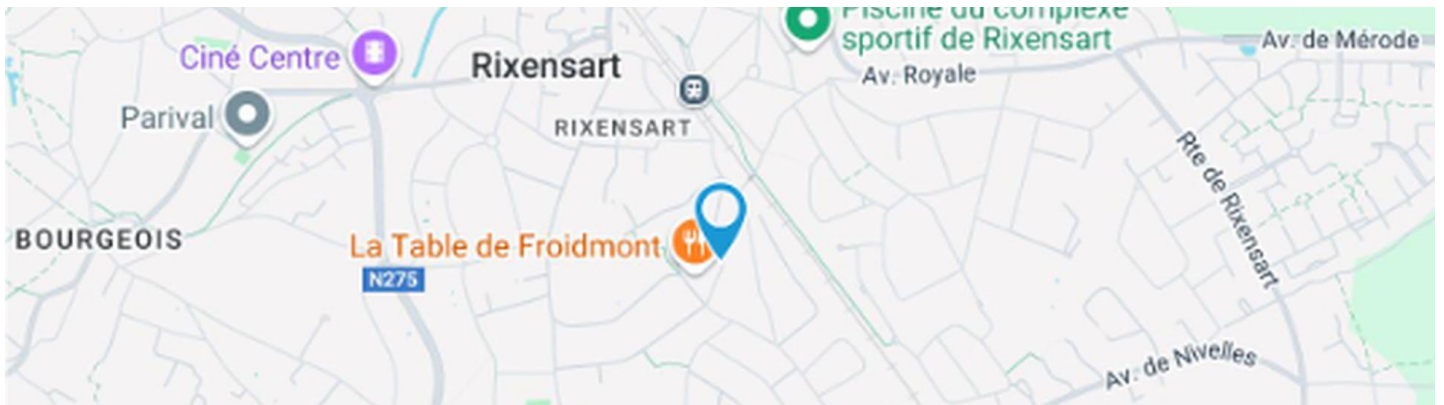


Ambroise
We Invest

IPI : 517 939

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

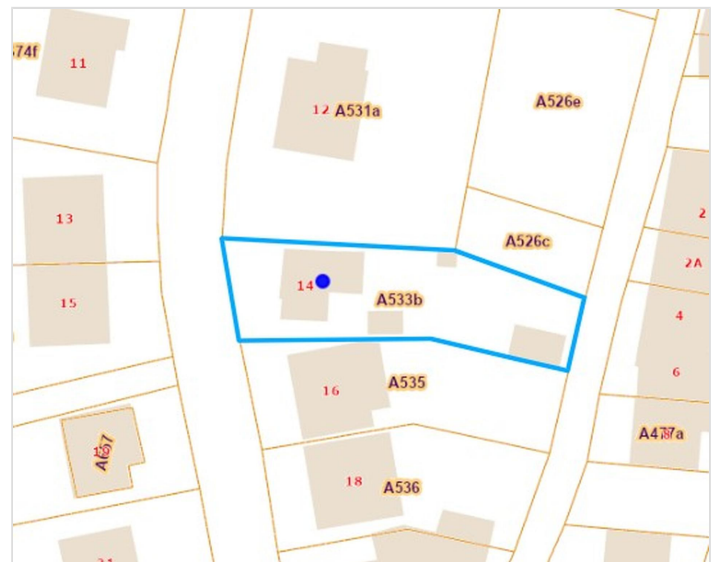


Adresse du bien

Avenue de l'Avenir14
1330Rixensart

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	461.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	86 m²
Surface totale	132 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures haies muret

Aménagé pelouse

Est

Plat

Parking **Place(s) 1**

Parking (terrain arrière) **Place(s) 1**

Allée (terrain avant) **Sol pavée**



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **50 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc, escalier, hall

1er étage **32 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier, débarras

Sous-sol **50 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, escalier, chaufferie



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 16.02 m²**Longueur : **4.68 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s) Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui

**Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.99 m²**Longueur : **4.72 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière bois type battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.38 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **1.75 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Zanussi
Four	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type basculante volets type
	manuel matière bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.43 m²

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	4
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.55 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.61 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.2 m

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



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.37 m²

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.2 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.29 m²Longueur : **2.38 m** - Largeur : **0.96 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée - Wc - 1.19 m²Longueur : **1.26 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.06 m²Longueur : **2.50 m** - Largeur : **0.82 m****Rez-de-chaussée - Hall - 1.29 m²**Longueur : **1.27 m** - Largeur : **1.01 m****1er étage - Escalier - 3.17 m²**Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.75 m**

1er étage - Débarras - 1.67 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **0.84 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Sous-sol - Cave 1 - 17.16 m²Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 3.96 m²Longueur : **2.23 m** - Largeur : **2.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond



Sous-sol - Cave 3 - 15.24 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.64 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 1

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2
Sous-sol - Escalier - 4.25 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **1.87 m**
Sous-sol - Chaufferie - 9.84 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.36 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Oui

1
1

Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.38 m	0.96 m	2.29 m ²
Salon	4.68 m	3.73 m	16.02 m ²
Salle à manger	4.72 m	3.99 m	14.99 m ²
Cuisine	3.63 m	1.75 m	6.38 m ²
Salle de bains	2.53 m	2.35 m	5.43 m ²
Wc	1.26 m	0.94 m	1.19 m ²
Escalier	2.50 m	0.82 m	2.06 m ²
Hall	1.27 m	1.01 m	1.29 m ²

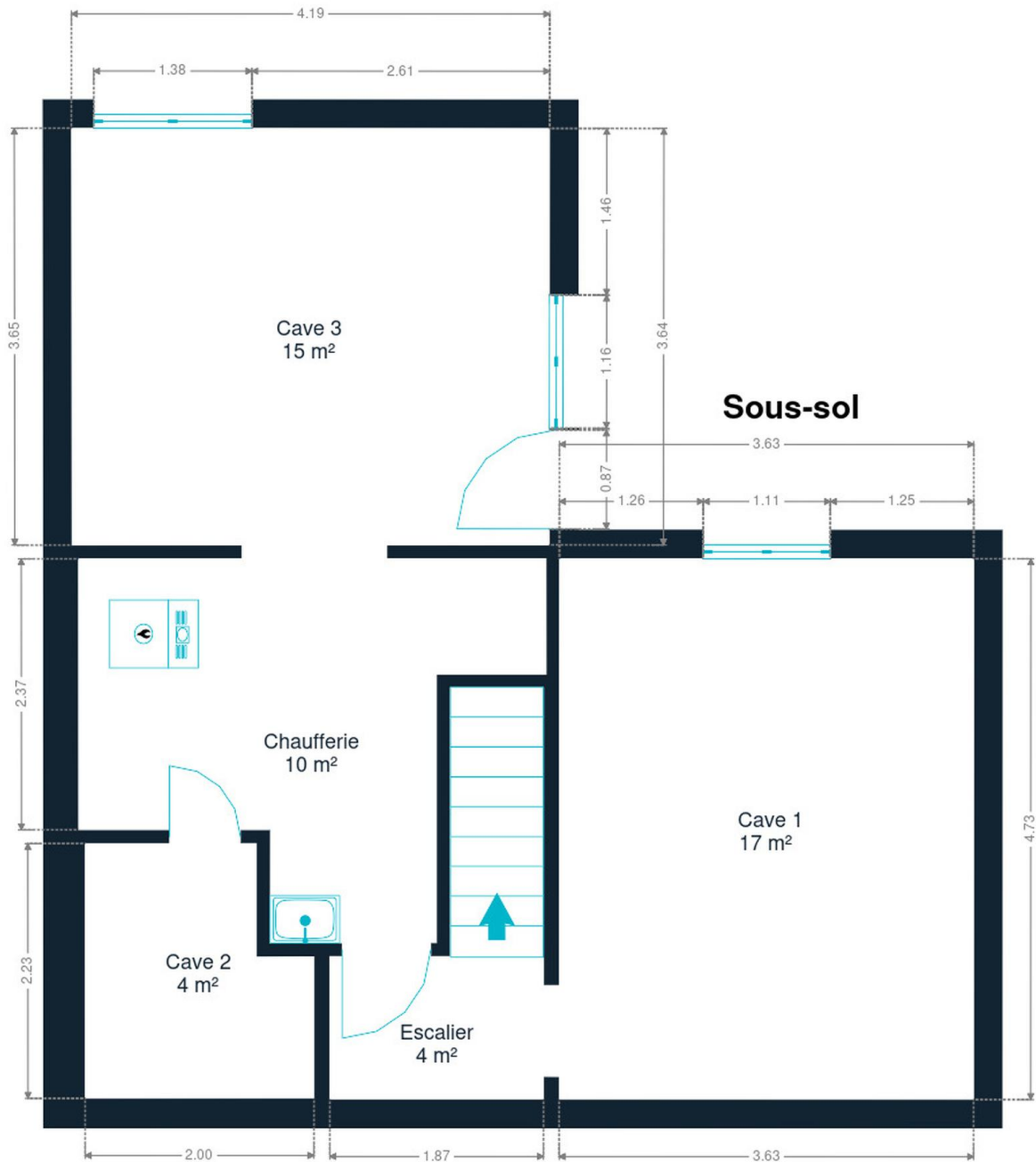
1er étage

Chambre 1	3.80 m	3.61 m	13.55 m ²
Chambre 2	4.93 m	2.97 m	13.37 m ²
Escalier	2.36 m	1.75 m	3.17 m ²
Débarras	1.97 m	0.84 m	1.67 m ²

Sous-sol

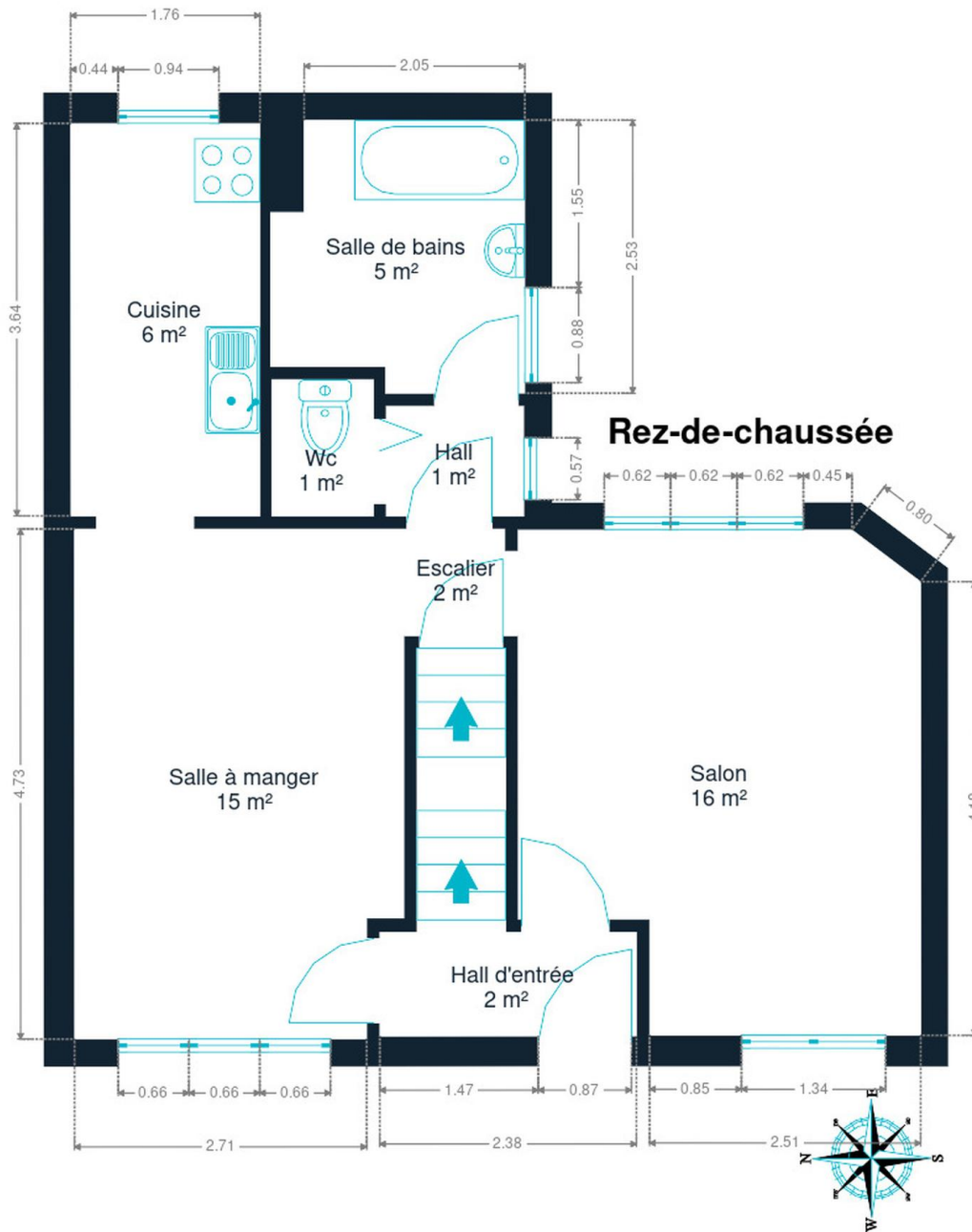
Cave 1	4.73 m	3.62 m	17.16 m ²
Cave 2	2.23 m	2.00 m	3.96 m ²
Cave 3	4.18 m	3.64 m	15.24 m ²
Escalier	3.59 m	1.87 m	4.25 m ²
Chaufferie	4.09 m	3.36 m	9.84 m ²





Sous-sol

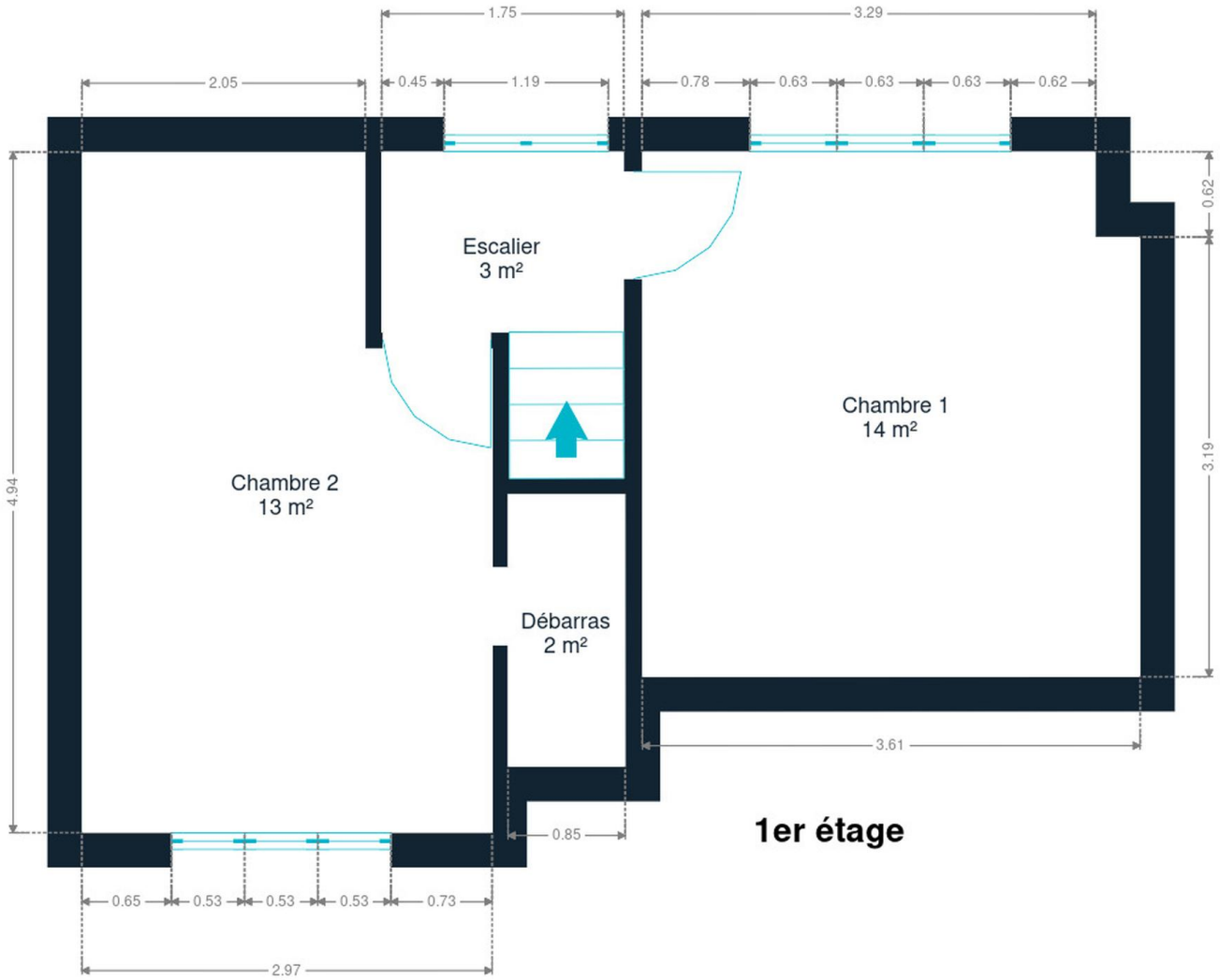




Rez-de-chaussée



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



1er étage



Technique



PEB

Emission co2	19526
Conso. théorique	79382 kwh/an
Conso. spécifique	822 kwh/m².an
Code unique	20241207004768
Classe énergétique	G

Année

Année de construction	1949
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Année	2000
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Double



Installation

Ventilation

Compteur électrique

Chauffage

**Naturelle
Mono-horaire****Central
Mazout
Radiateur(s)****Viessmann****Nombre 1****Année 1985****Nombre 1****Prise tv****Oui****Câble**

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

**Enterrée
Capacité 3000 L****Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	5000 m

Écoles

École communale du Centre	604 m
Parking École Ste Agnès	684 m
Ecole la Source Rixensart	6 minutes 781 m



Points d'intérêts

Station de transit	Gare de Rixensart	370 m
Santé	Jiu-jitsu Brésilien & Grappling Veleno Academy	521 m
Salon de beauté	Amours de Filles	609 m
Soin des cheveux	Tifs Et Tondus	659 m
Santé	Catherine Baele	738 m
Concessionnaire	The Dream Car	850 m
Station de bus	RIXENSART Avenue des Pèlerins (Av. de Nivelles)	983 m
Salle de cinéma	Ciné Centre	1009 m
Gare	Profondsart	1309 m
Point d'intérêt	RhythmandGo	1437 m
Finance	DELANDE & Cie	1922 m
Magasin de vêtements	Bagatelle	2188 m
Restaurant	La Laguna	2268 m
Restaurant	L'Amandier	2442 m
Hébergement	Martin's Château du Lac	2715 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.](#)