



À VENDRE - Bemel 30

Rue du Bemel 30 1150 - Woluwe-saint-pierre

285 000 €



53 m²



1 chambre



PEB /

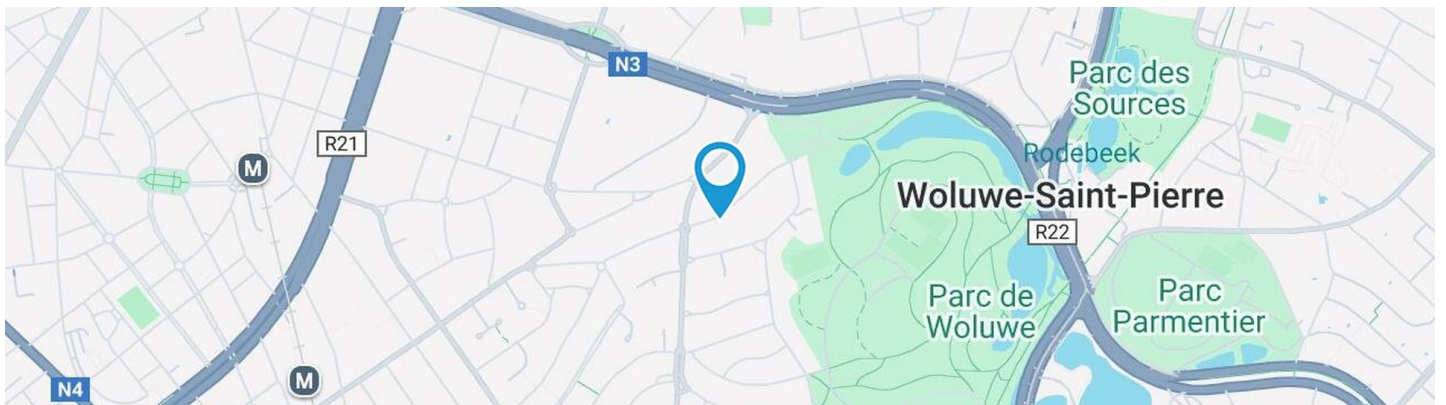


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Bemel 30
1150 Woluwe-saint-pierre

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	53 m²
Surface totale	53 m²
Nombre de façades	4
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1

Appartement

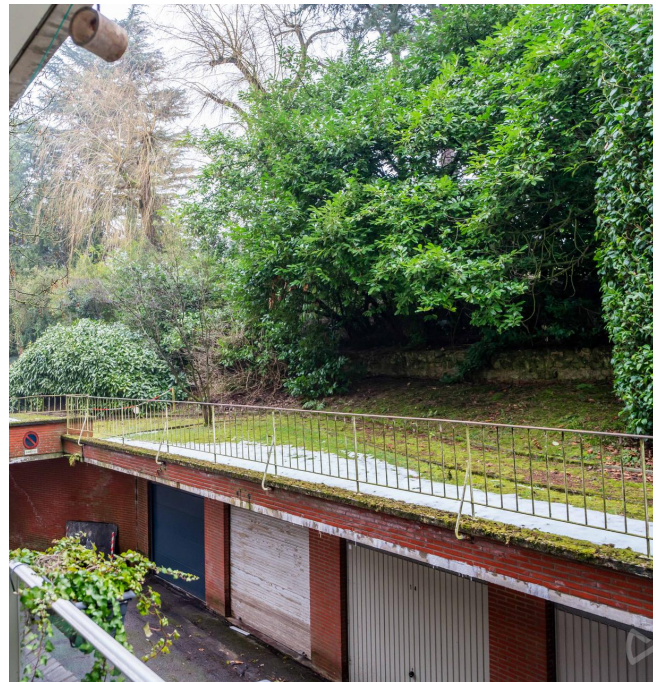


Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Extérieur



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Intérieur

1er étage

53 m²

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



Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



1er étage - Hall d'entrée - 3.09 m²

Longueur : **1.91 m** - Largeur : **1.62 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2.55 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Bois	Vidéophone	1



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Séjour - 25.33 m²

 Longueur : **6.90 m** - Largeur : **4.43 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2.47 m
	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 7.24 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	2.47 m
Prise(s) électrique(s)	8
Accès	Terrasse
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type externe combi
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
	De la marque AEG
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

**1er étage - Chambre - 11.63 m²**Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes coulissantes

*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.19 m²

 Longueur : **2.03 m** - Largeur : **1.57 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.31 m	Sèche-serviettes	Oui


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

1er étage - Wc - 0.84 m²Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.76 m**

WC	Suspendu
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.22 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Hall - 1.80 m²Longueur : **1.96 m** - Largeur : **0.92 m**

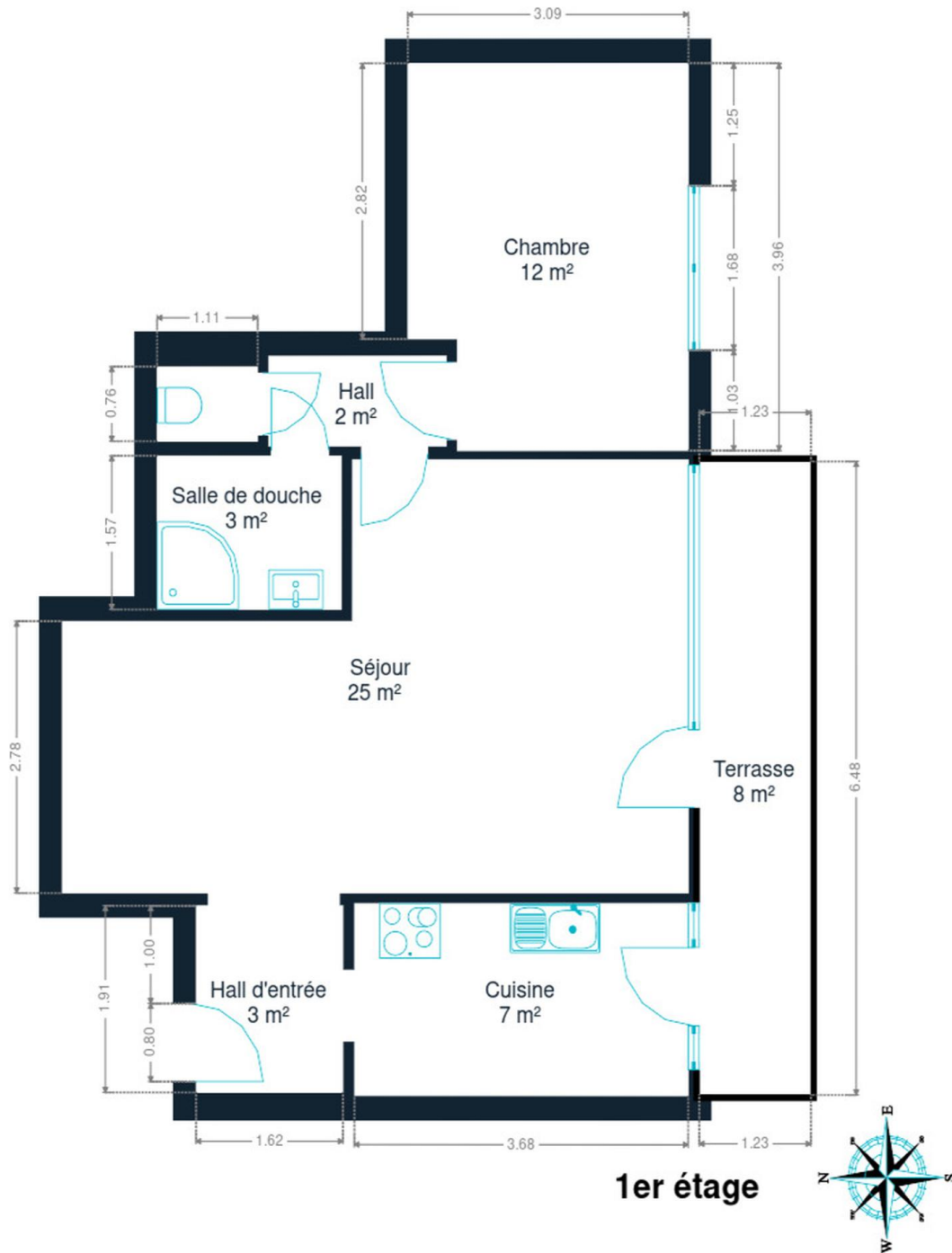
Hauteur sous-plafond	2.21 m
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Parquet flottant

**Team**+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Hall d'entrée	1.91 m	1.62 m	3.09 m ²
Séjour	6.90 m	4.43 m	25.33 m ²
Cuisine	3.68 m	1.96 m	7.24 m ²
Chambre	3.96 m	3.09 m	11.63 m ²
Salle de douche	2.03 m	1.57 m	3.19 m ²
Wc	1.10 m	0.76 m	0.84 m ²
Hall	1.96 m	0.92 m	1.80 m ²

*Team*

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



1er étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingeries
Couverture

Matériaux zinc
Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière pvc

Installation

Compteur gaz
Vidéophone
Compteur électrique

Individuel
Oui

Mono-horaire
Individuel

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s) avec calorimètre
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau
Ascenseur
Internet

Individuel
Oui
Câble



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	210 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	500 m

Écoles

École du Bémel	197 m
École Notre-Dame des Grâces	558 m
Agnes School (Secondaires)	576 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	B&B Chambre Chocolat	799 m
Station de transit	Montgomery	1081 m
Station de métro	Joséphine-Charlotte	1083 m
Hébergement	Eurostars Montgomery	1164 m
Station de métro	Pétillon	1199 m
Gym	Aspria Brussels Royal La Rasante	1235 m
Hébergement	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	1981 m
Hébergement	Diamant Suites Brussels EU	2121 m
Hébergement	FLATS - (Résidence D'ici D'ailleurs)	2150 m
Hébergement	B&B A côté du Cinquanteaire	2253 m
Hébergement	Appart-hôtel Maison de la Lune - petite Auberge d...	2426 m
Hébergement	B&B Place Jourdan	2468 m
Hébergement	Hotel Ramada Brussels Woluwe by Wyndham	2636 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@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

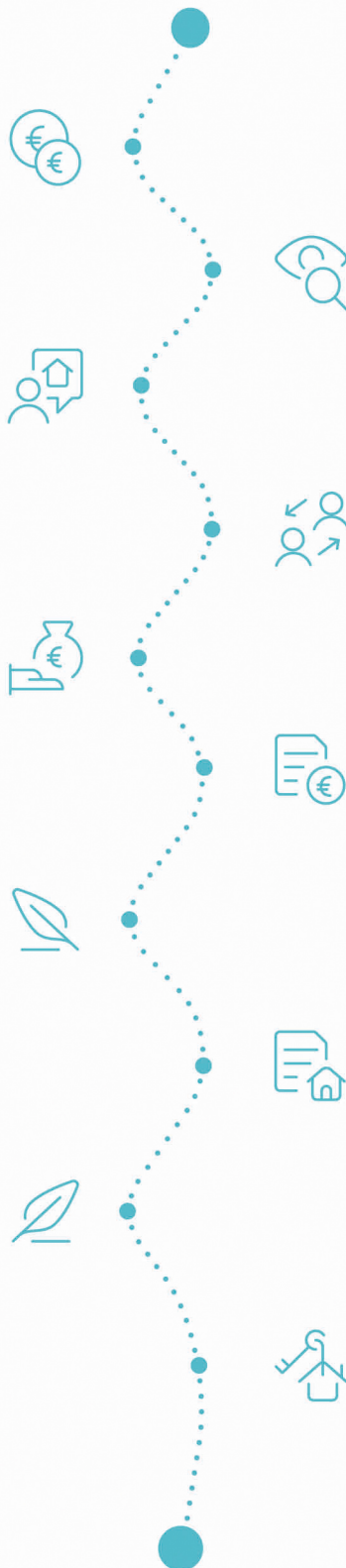
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)