



**À VENDRE - PAUL GILSON 383**

Avenue Paul Gilson 383 1620 - Drogenbos

**245 000 €**



76 m<sup>2</sup>



2 chambres



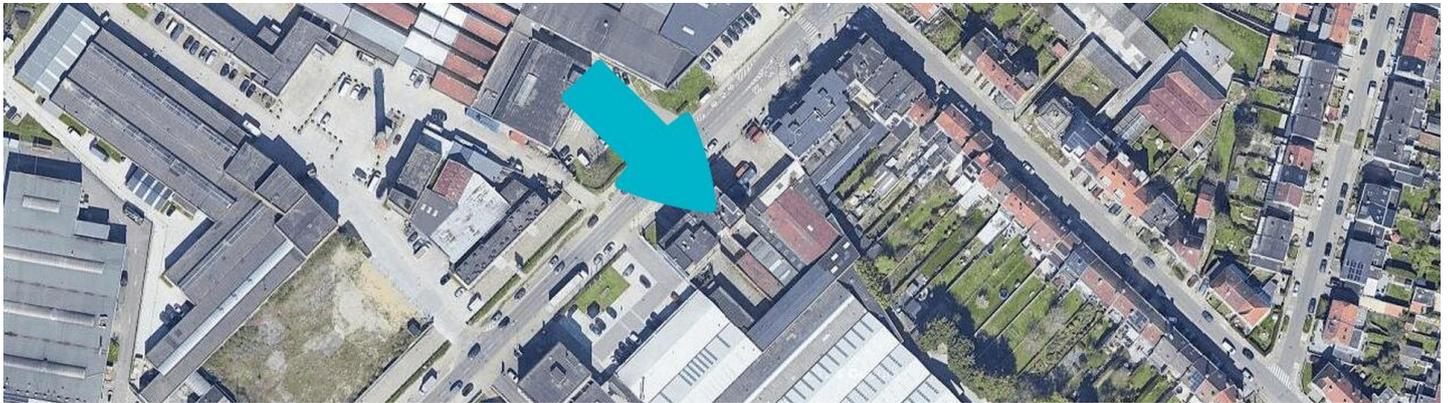
PEB D



**Charles**  
We Invest

+32 487 54 70 36

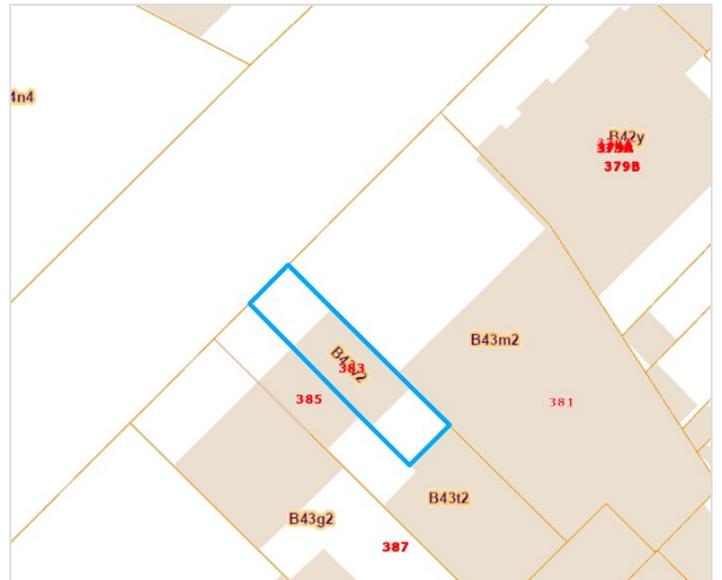
[charles.ghislain@weinvest.be](mailto:charles.ghislain@weinvest.be)



### Adresse du bien

Avenue Paul Gilson 383  
1620 Drogenbos

\* 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	À rafraîchir
Surface habitable	<b>76 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Etage	<b>1</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>8</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Charles*

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

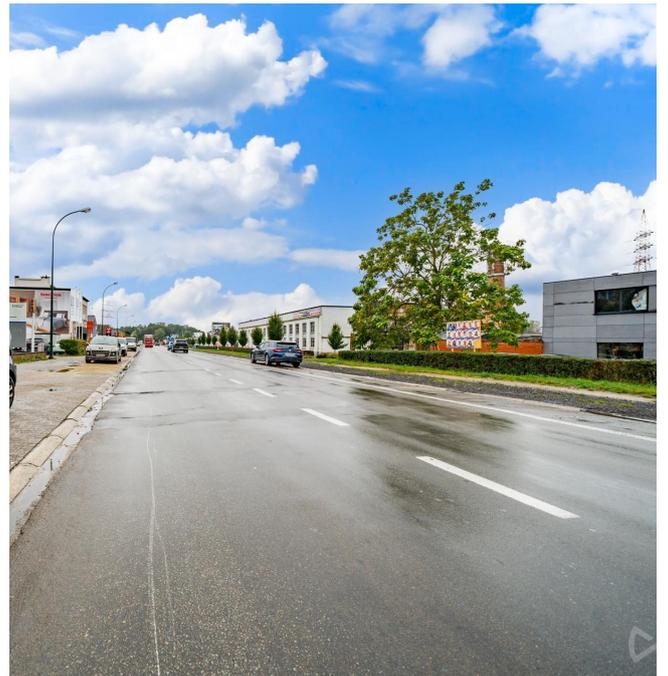


## Extérieur

Balcon (terrain arrière)

2.5 m<sup>2</sup>

Orientation sud-est



*Charles*

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **10 m<sup>2</sup>**

**Cave**

1er étage **76 m<sup>2</sup>**

**Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2,  
salle de bains, wc, hall**



*Charles*

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

**1er étage - Séjour - 33.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.62 m** - Largeur : **5.64 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>

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


**1er étage - Cuisine - 8.57 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.98 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Double Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz De la marque Smeg</b>
Hotte	<b>Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Novy</b>

Frigo	<b>Type externe combi De la marque Baucknecht</b>
Lave-vaisselle	<b>Type classique De la marque Miele</b>
Four	<b>Type à air pulsé De la marque Smeg</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>


**Charles**

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


**1er étage - Chambre 1 - 12.26 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.22 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Vinyle</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>		


**Charles**

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


**1er étage - Chambre 2 - 10.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Salle de bains - 4.34 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>1</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Charles**

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

**Rez-de-chaussée - Cave - 9.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.70 m**

Sol	<b>Béton</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Hall de nuit - 3.36 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.59 m** - Largeur : **1.84 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Wc - 1.02 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

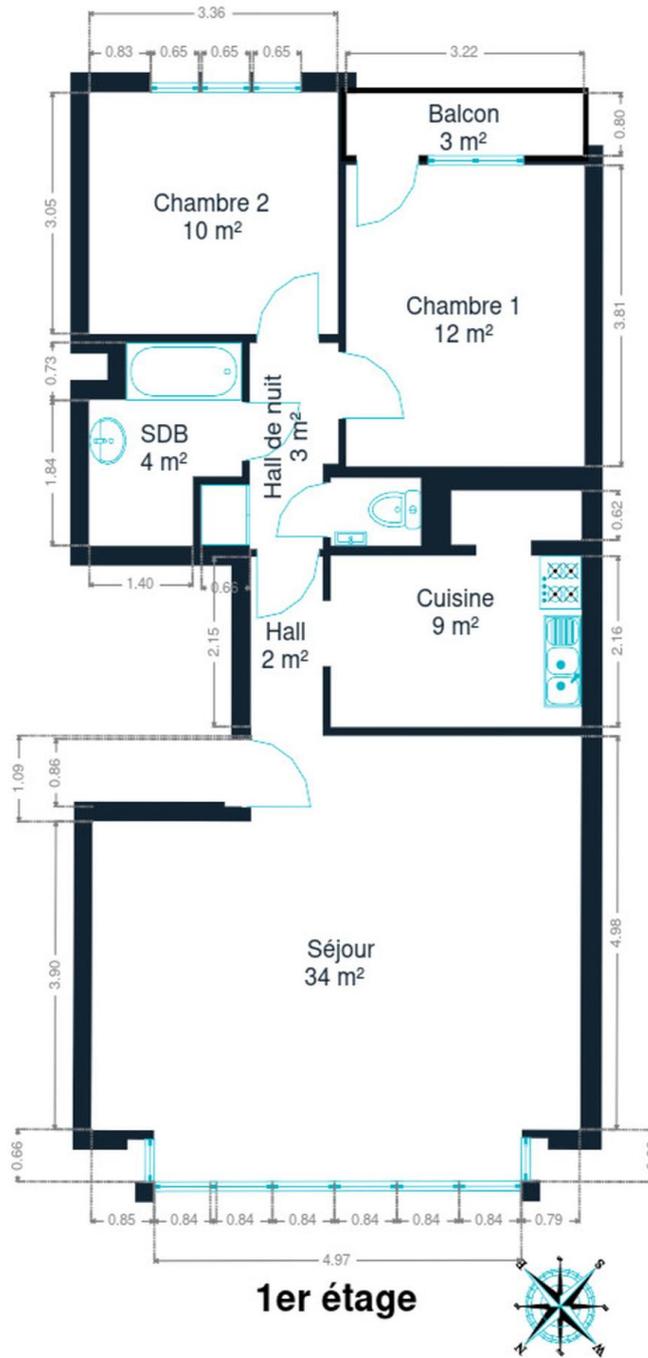
**1er étage - Hall - 2.07 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.14 m** - Largeur : **0.96 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Parlophone	<b>Oui</b>

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Cave	3.60 m	2.70 m	9.72 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Séjour	6.62 m	5.64 m	33.87 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.38 m	2.98 m	8.57 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	2.59 m	1.84 m	3.36 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.80 m	3.22 m	12.26 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.36 m	3.05 m	10.24 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.56 m	2.06 m	4.34 m <sup>2</sup>
Wc	1.21 m	0.85 m	1.02 m <sup>2</sup>
Hall	2.14 m	0.96 m	2.07 m <sup>2</sup>

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



**1er étage**

1er étage



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

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**D**

### Toiture

Zingeries

**Bon**

**Pvc**

État

**Bon**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Pvc**

**Double**



*Charles*

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Gaz de ville</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>À ventouse</b>
	<b>Junkers</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Commun</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Charles*

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



## Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	450 m

## Écoles

NEMO33 Brussels	530 m
Syntra Brussel - Campus Ukkel	671 m
ICPP	676 m
Vrije Basisschool - Sint-Paulusschool	849 m



*Charles*

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

## Points d'intérêts

Magasin de livre	Dreamland Drogenbos	<b>189 m</b>
Station de bus	Drogenbos Shopping	<b>325 m</b>
Réparation de voiture	Auto5 Drogenbos	<b>330 m</b>
Magasin de vêtements	A.S. Adventure	<b>541 m</b>
Hébergement	Ibis budget	<b>747 m</b>
Station de transit	Ruisbroek	<b>1174 m</b>
Magasin	GLS Drogenbos Headquarters	<b>1490 m</b>
Hébergement	DC Hotel Restaurant Drogenbos	<b>1647 m</b>
Magasin d'électronique	MediaMarkt Sint-Pieters-Leeuw	<b>1663 m</b>
Hébergement	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	<b>1777 m</b>
	Stardust Park	<b>1824 m</b>
Entrepreneur général	Facq Showroom Anderlecht	<b>1944 m</b>



*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.](#)