

À VENDRE

# Appartement



PRIX DEMANDÉ

## 635 000 €



Place Olivier Strebelle 1  
1180 Ukkel



Surface habitable de 125 m<sup>2</sup>



Rez-de-chaussée d'un immeuble à 3 étages



3 chambres



PEB A



Retrouvez le bien sur  
notre site !



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

**Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !**

## We Invest Bruxelles-Est



02 318 18 08  
02 318 62 66



new.brussels@weinvest.be  
bruxelles@weinvest.be



Place Communale d'Auderghem 1  
1160 Auderghem

*L'équipe du neuf*

Responsable Commercial

Courtier IPI 507630

# Caractéristiques

## Informations générales

Disponibilité	01-10-2024
Type de propriété	Appartement
Année de construction	2024
Nombre de façades	4
Étage du bien	0 sur 3

## Intérieur

Surface habitable	125 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles de douche	1
Nombre de toilettes	2
Nombre de caves	1

## Extérieur

Superficie du jardin	276 m <sup>2</sup>
Orientation du jardin	Nord
Surface de la terrasse	36 m <sup>2</sup>
Orientation de la terrasse	Nord
Nombre de parkings intérieurs	1
Nombre de parkings	1

## Installations

Cuisine amer. super-équipée	<input checked="" type="checkbox"/>
Accès aux PMR	<input checked="" type="checkbox"/>
Ascenseur	<input checked="" type="checkbox"/>

## Énergie

Classe énergétique	PEB A
Consommation d'énergie primaire	44 kwh/m <sup>2</sup> .an
Émissions CO2	44 kg
Chauffage au sol	<input checked="" type="checkbox"/>

## Prescriptions urbanistiques

Type de zone inonable	Pas situé en zone inonable
-----------------------	----------------------------

## Finances

Soumis à la TVA	Oui
Loyen mensuel attendu	1350 €

# Photos





# Photos



Découvrez toutes les photos du bien sur notre site !

# Plan

Clos Andrée DUMONT  
Lot D1  
Appartement

**D1/B01**

LES PROMÈNADES  
D'UCCLE

**12m<sup>2</sup>**  
terrasses / balcon  
terrace / balkon

**2**  
chambres  
slaapkamers

**44m<sup>2</sup>**  
pauze  
ruimte

**85**  
surface brute  
bruto oppervlakte

—  
Terrace venter / balkon  
grondbank / grondvlak

**Pe** Placarde  
Grin  
Maest.  
Maison  
Maison reconstructie et appartements + cités  
Hazy = bak als schiedstijl

**Mt1** Afschoten  
Struiken  
Afschot  
Bomen

Plaquez sans métal  
Het raam is metaal  
Metal  
Tegels  
Couches béton  
Betonvloer  
Chaudière  
Kachel

Faux plafond / Vals plafond  
Fals plafond  
Éléments de montage en paroi haute  
(poutres, linteaux...)  
Zwitserse staalplaatvloer  
(houtwerk, etc...)

A = hauteur d'étage  
L = hauteur sous plafond  
L = breedte opening  
H = hoogte opening  
HSP = hauteur sous-plafond  
Rouge onder het plafond

Plan non contractuel donné à titre indicatif  
Dit plan is niet contractueel en wordt gegeven  
en fonction des nécessités techniques.  
Se référer au descriptif de vente pour le détail des fournitures.  
Niet contractueel plan, bedoeld ter informatie.  
De bouwtekeningen worden gegeven  
technisch versie.  
Voor versie details, zie het verkoopplanboek.

ESB  
MATEX  
BESIXRED  
Real Estate Development  
Welcome  
to the  
neighbourhood.

647

437

437

647

ESB  
MATEX  
BESIXRED  
Real Estate Development  
Welcome  
to the  
neighbourhood.

Echelle : 1:100  
2022-07-13

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

# Plan

Clos Andrée DUMONT  
Lot D1  
Appartement

**D1/B01**

**LES PROM NADDES  
D'UCCLE**

85  
surface brute  
bruto oppervlakte

2  
chambres  
slaapkamers

44m<sup>2</sup>  
puis  
vlak

12m<sup>2</sup>  
terrace / balkon  
terras / balkon

Tout ou rien / heur / pointers  
geheel / partiaal

Plan  
Facades jardin / Gevel tuinen

Plaqueau sans mural  
Raf muurloze panel

Plaqueau  
Plafonnage

Couleur laiton  
Bronzefarve

Chaudière  
Kofel

Ventilation double-flux  
Ventilatiesysteem

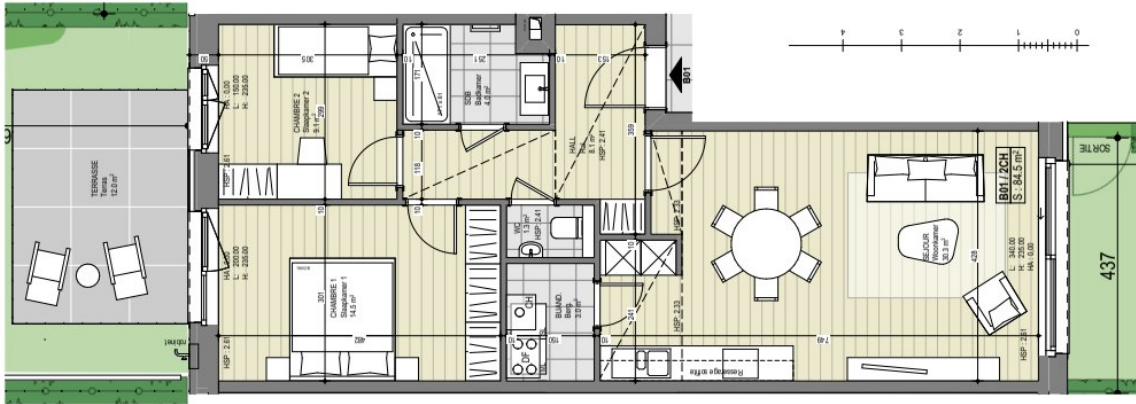
Emplacement machine à laver et sèche-linge  
Plaats wasmachine en droogkast

Fa s plafond / Vlas plafond

Élément de montage en parie maïs  
(poutre, metal...) /  
Zwitserse draagconstructie  
(houtwerk, stalen...)

A = hauteur d'at ge  
vloerhoogte  
L = hauteur de plafond  
plafthoogte  
L.L = hauteur de laiton  
bronskleur  
M = hauteur de laiton  
bronskleur  
RHP = hauteur sous-plafond  
hoogte onder het plafond

Plan niet contractueel, onder à l'avis indicatif.  
Plan is niet contractueel, onder à l'avis indicatif.  
Se réfère au descriptif de vente pour le détail des fournitures.  
De bouwtekeningen z n niet recht voor een wijzigingen aan te brengen indien  
technisch vereist.  
Voor verdere details, zie het verkoopplanboekje.



2022-07-13

Echelle : 1:65

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Appartement Ukkel - Prix demandé 635 000 à

Document soumis à titre informatif et non contractuel. Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés.   2025.





# Nos conseils pour une visite réussie

## AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.



## ENVIRONNEMENT

Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous **familiariser avec le quartier**. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.

## STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.



## AMÉNAGEMENT

Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.

## COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.



## CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.

## DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'historique du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ultérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !



## POUR LES COPROPRIÉTÉS

Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.



## Calculer les frais de votre achat

### EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.

 Le site [notaire.be](https://notaire.be) propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi



### Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

[weinvest.be](https://weinvest.be) *Le blog!*

# 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!

