



À VENDRE - Archives

Rue des archives 58 1170 - Watermael-boitsfort

515 000 €



109 m²



0 chambres



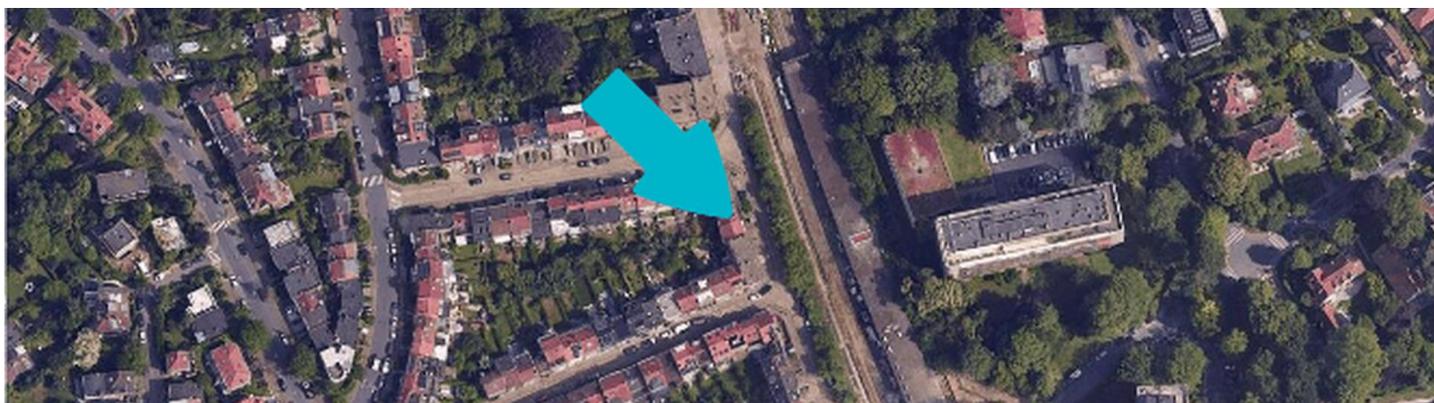
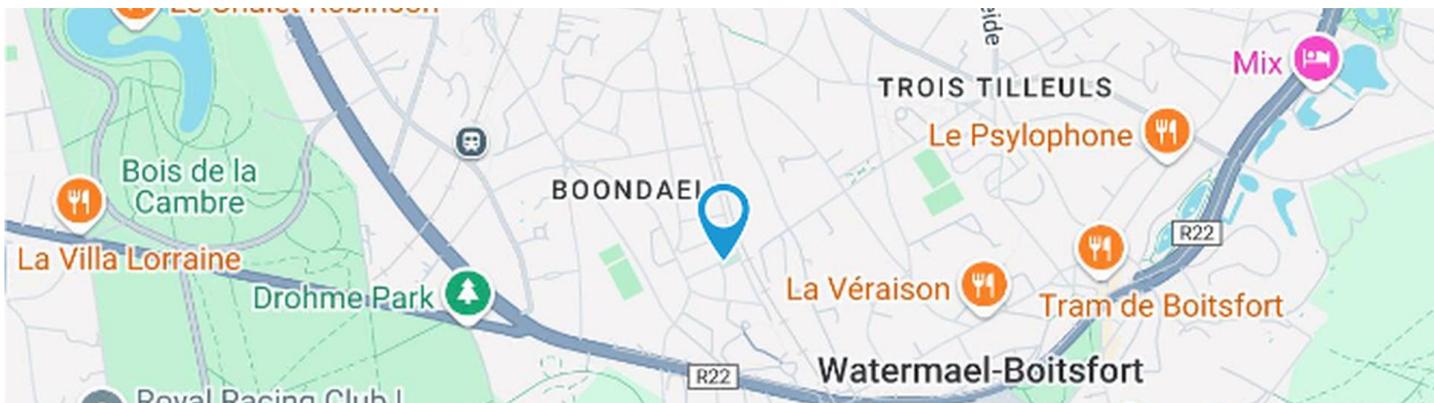
PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

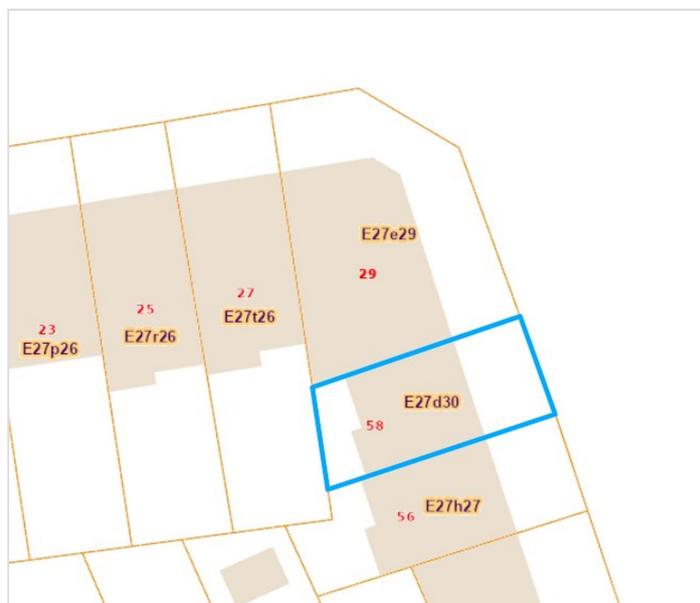


Adresse du bien

Rue des archives 58
 1170 Watermael-boitsfort

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	77.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Est



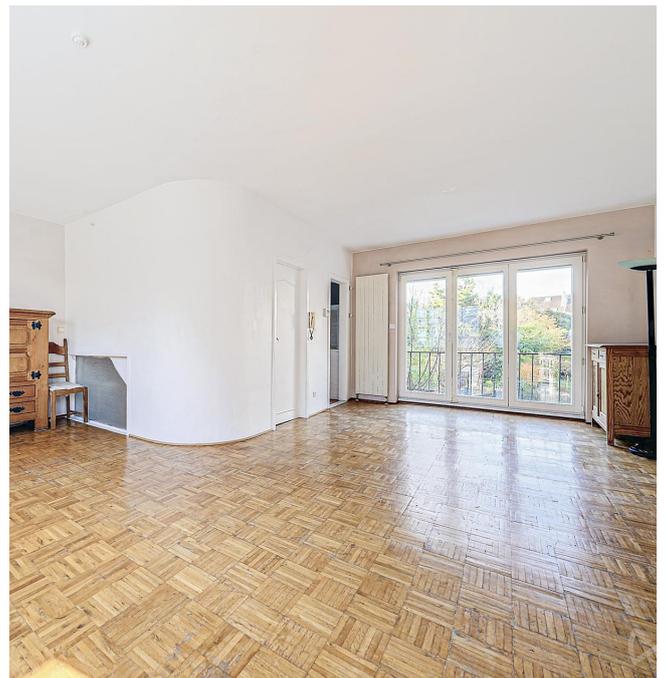
*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	109 m²
Surface totale	132 m²
Nombre de façades	2
	Maison
Environnement	Centre-ville





Extérieur

Parking **Place(s) 1**

Parking (terrain avant) **Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière) **11.22 m²**

Sol carrelage

Orientation ouest





Intérieur

Rez-de-chaussée **33 m²**

Hall d'entrée, bureau, garage, wc

1er étage **39 m²**

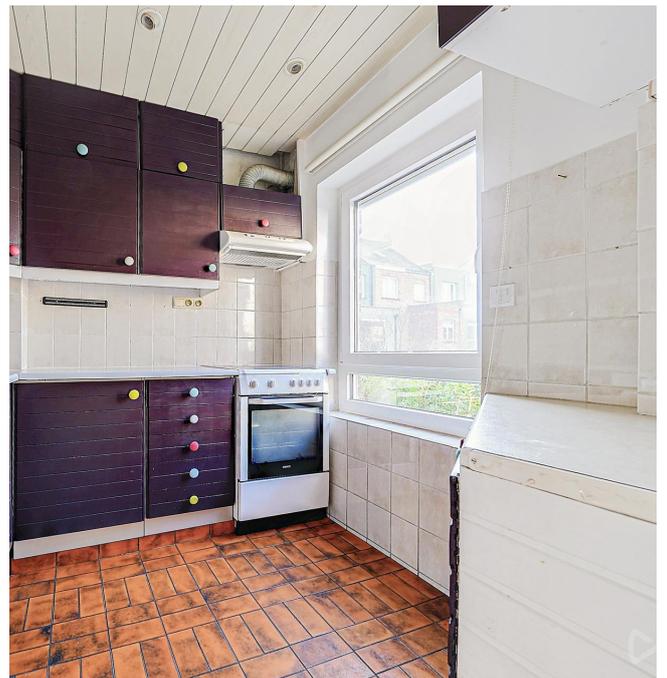
Séjour, cuisine, hall 1

2ème étage **36 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall 2

3ème étage **24 m²**

Chambre 3, grenier 1, grenier 2, escalier




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.82 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **2.25 m**

Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Matériaux granito
	Type 1/4 tournant


1er étage - Séjour - 28.90 m²

 Longueur : **6.77 m** - Largeur : **5.69 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte		Éclairage	Aucun
	Type coulissante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière pvc	Parlophone	Oui
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	8
	Volets type électrique	Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	Oui
Sol	Parquet semi-massif	Prise réseau	Oui


1er étage - Cuisine - 5.26 m²

 Longueur : **2.34 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique De la marque Beko
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Zanussi

Lave-vaisselle	Type classique De la marque Siemens
Four	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

**2ème étage - Chambre 1 - 17.04 m²**Longueur : **5.69 m** - Largeur : **3.66 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


2ème étage - Chambre 2 - 8.66 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.61 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

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


2ème étage - Salle de bains - 5.15 m²

 Longueur : **2.32 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Murs	Totalement carrelés
Baignoire		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
	D'angle	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Avec paroi de douche	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Plancher
Lavabo	Simple		


3ème étage - Chambre 3 - 17.01 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Bureau - 5.19 m²Longueur : **2.32 m** - Largeur : **2.24 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Garage - 19.05 m²Longueur : **6.03 m** - Largeur : **3.15 m**

Accès	Terrasse
	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	Type ouverture manuelle
	Volets type manuel matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.21 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **1.02 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,366 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Hall 1 - 4.71 m²Longueur : **2.28 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux granito
	Type 1/4 tournant
Sol	Granit

2ème étage - Hall 2 - 4.72 m²Longueur : **2.21 m** - Largeur : **2.14 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux granito
	Type 1/4 tournant
Sol	Granit

3ème étage - Grenier 1 - 1.68 m²Longueur : **1.64 m** - Largeur : **1.02 m**

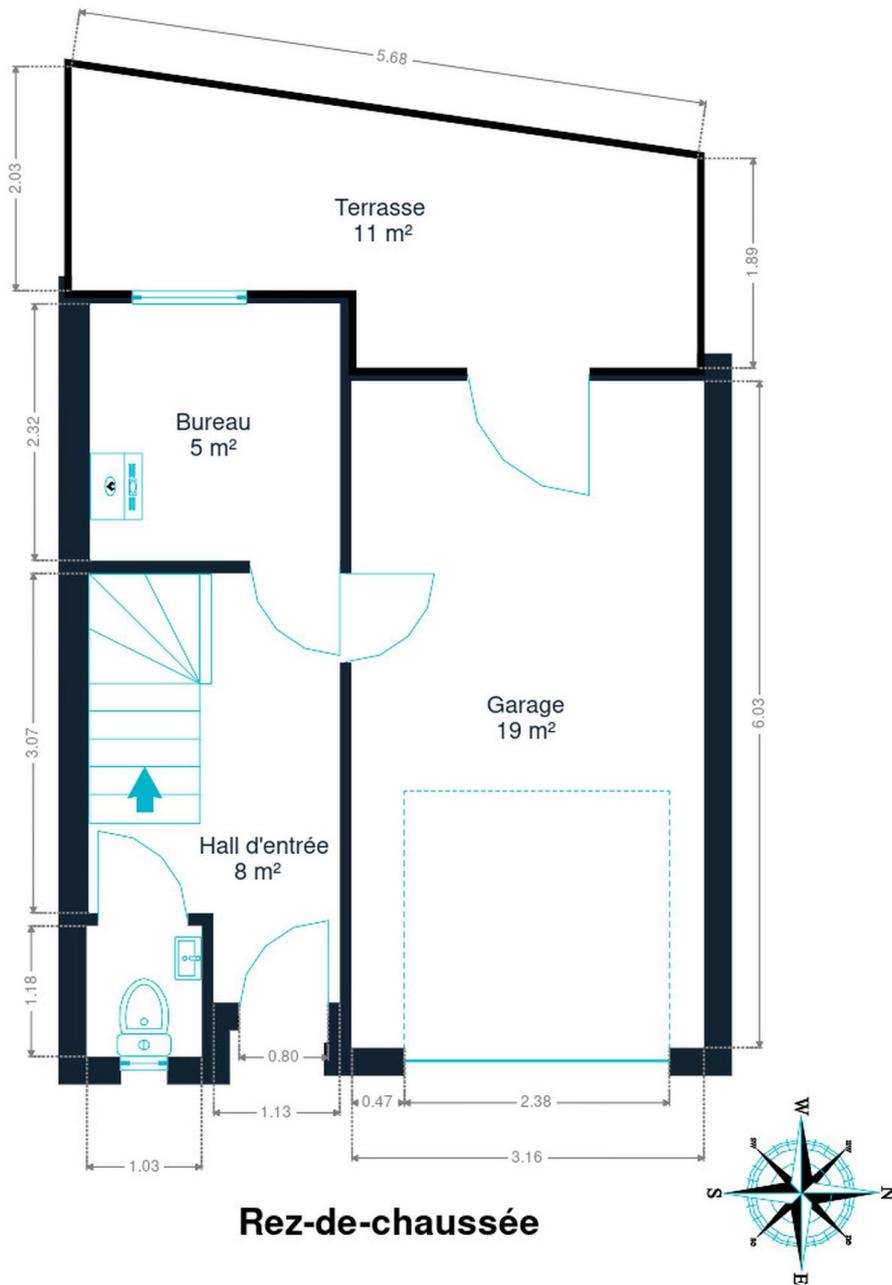
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Aucun

3ème étage - Grenier 2 - 1.71 m²Longueur : **1.64 m** - Largeur : **1.03 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Aucun

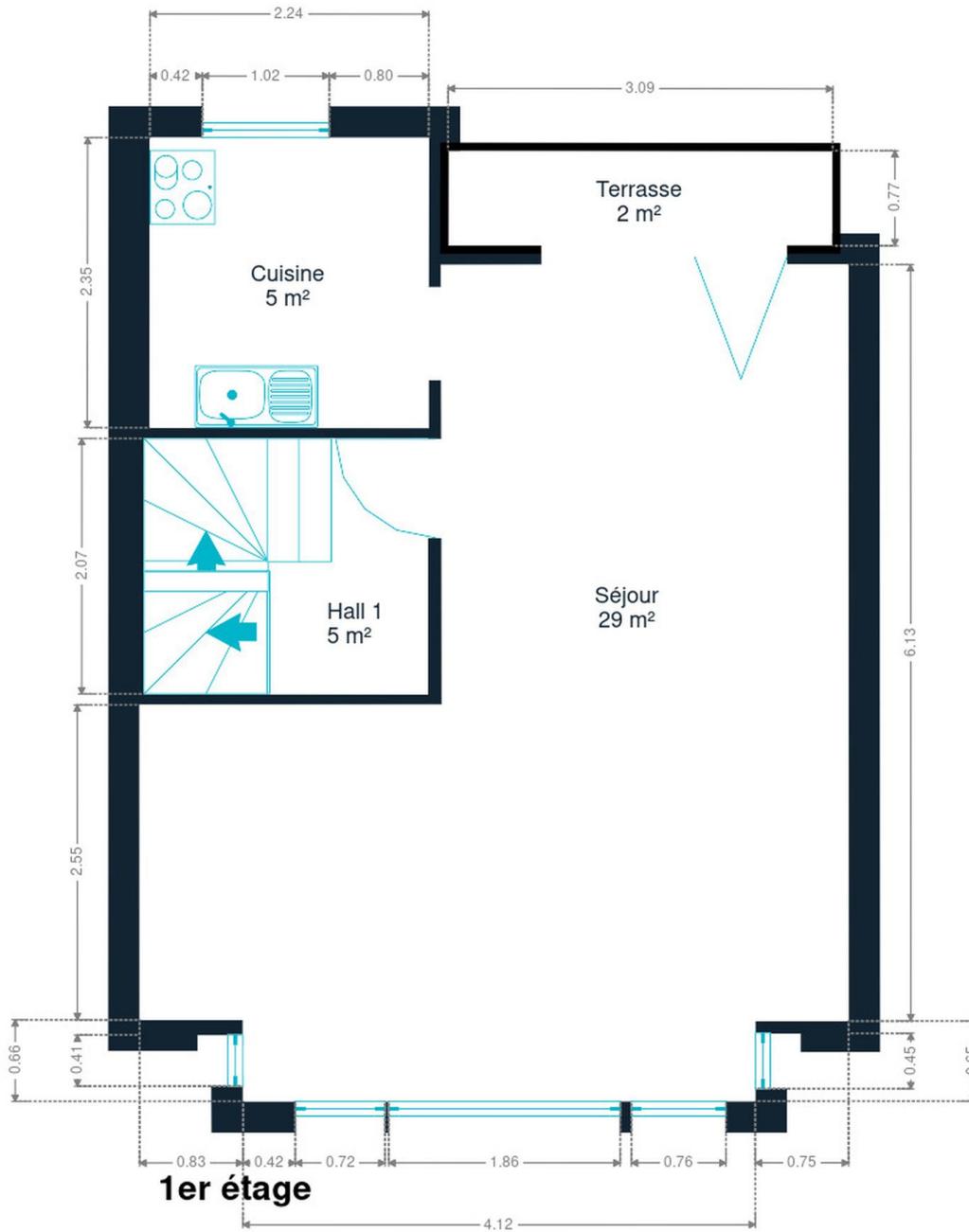
3ème étage - Escalier - 3.61 m²Longueur : **2.19 m** - Largeur : **1.65 m**

Escalier	Matériaux granito
	Type 2/4 tournant
Sol	Granit
Éclairage	Point lumineux au plafond



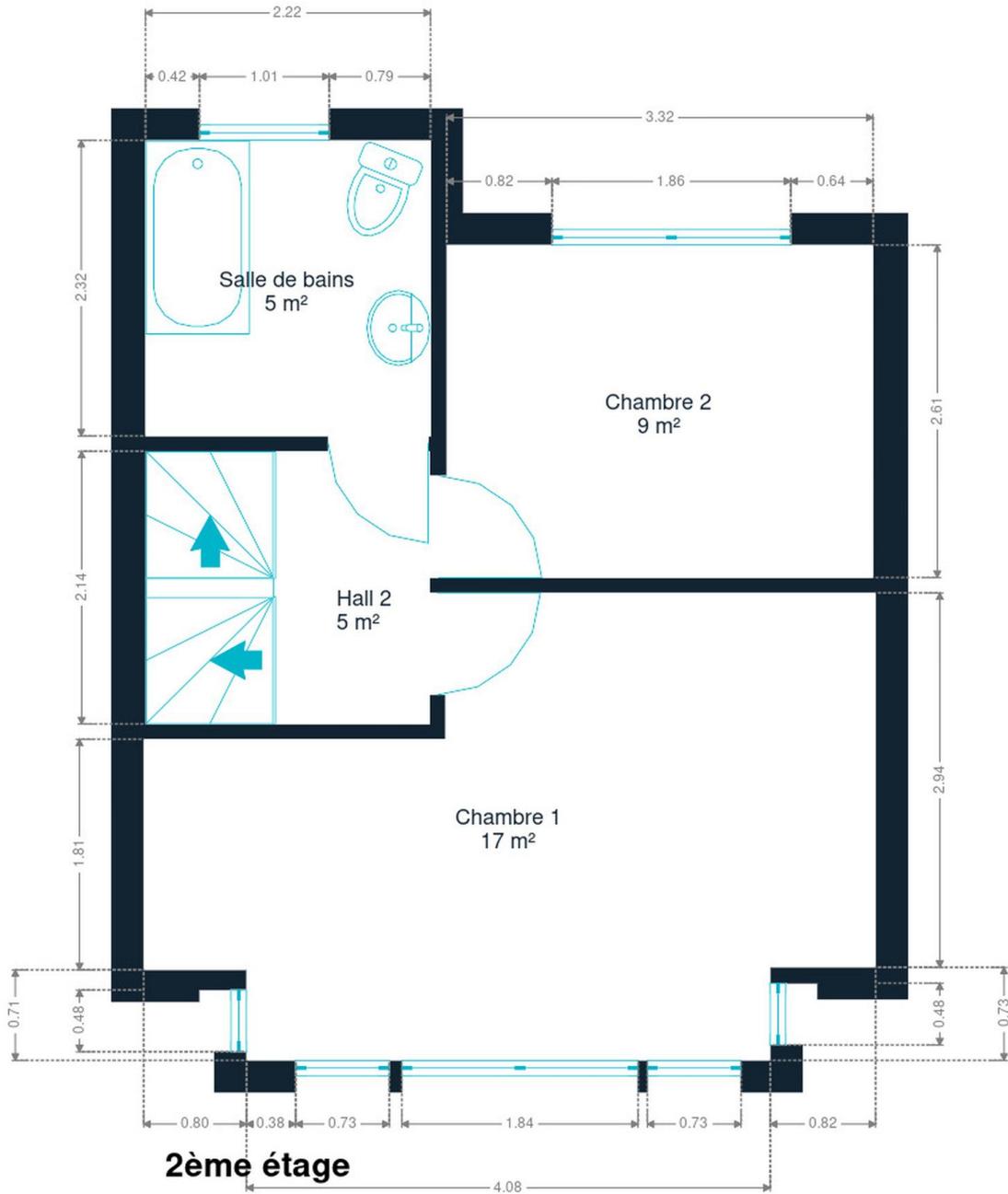
Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée

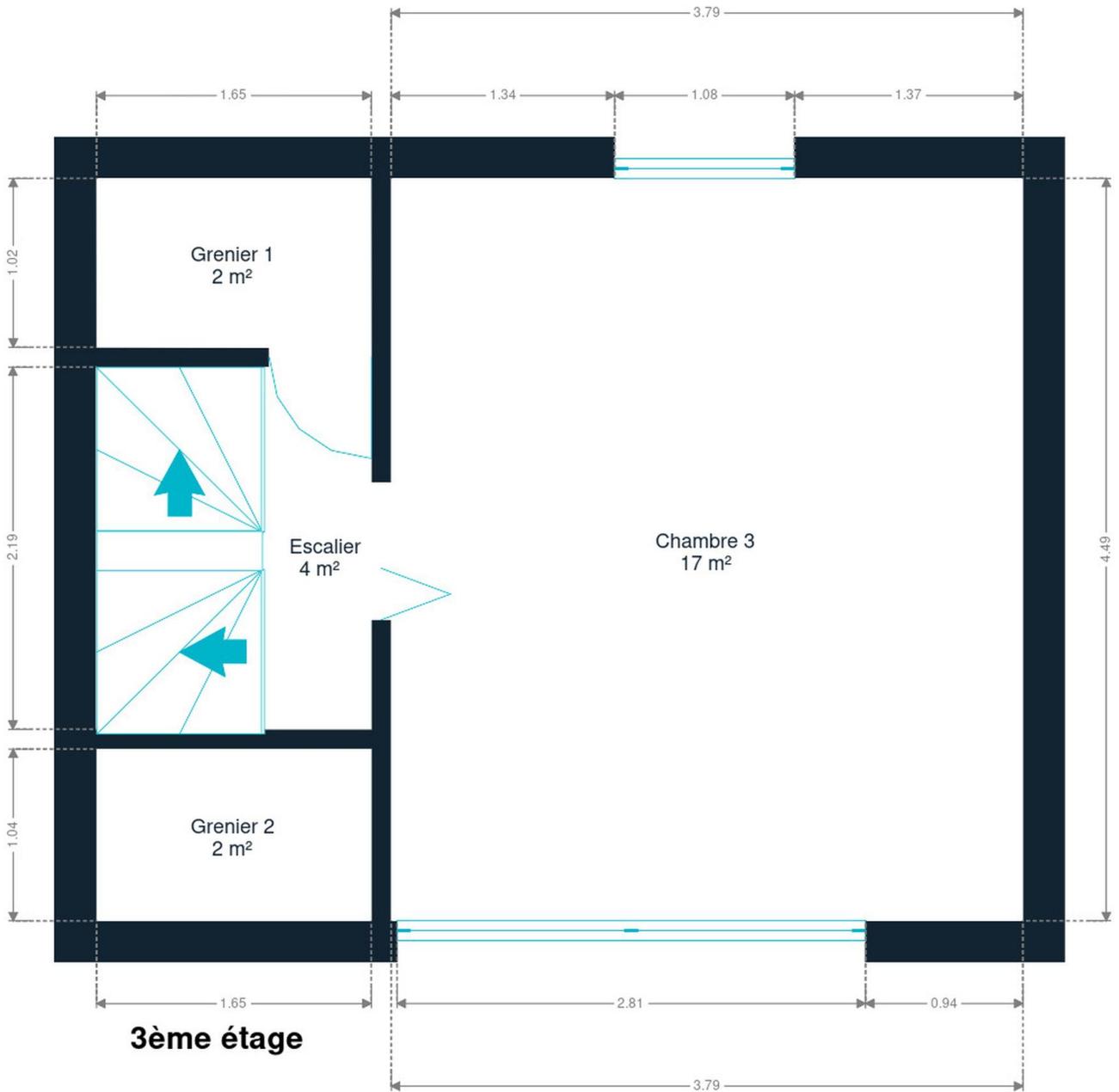


1er étage

1er étage



2ème étage



3ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

État moyen

Matériaux zinc

Moyen

État

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Pierre de taille

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Store électrique Oui

Matière pvc

Vitrage double

Couleur blanc

Installation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Nombre 1
Parlophone	Oui
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Junkers
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
	Individuel
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Institut de l'Assomption - Jagersveld	801 m
Collège Saint-François	858 m

Points d'intérêts

Hébergement	Le Verger	297 m
Université	Enthoven Jimmy (Jacq//ues)	318 m
Gare	Boitsfort	656 m
Gare	Boondael	714 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	835 m
Gare	Watermael	1111 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	1329 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	1601 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1974 m
Bar	Le Waff	2088 m
Université	Université Libre de Bruxelles	2103 m
Magasin de vêtements	Essentiel	2132 m
Restaurant	Esso Fort-Jaco Uccle	2153 m
Grand magasin	HEMA	2165 m
Livraison de repas	Sushi Shop Uccle	2282 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.](#)