



À VENDRE - Avenue du Capricorne 123

Avenue du Capricorne 123 1200 - Woluwe-saint-lambert

449 000 €



113 m²



3 chambres



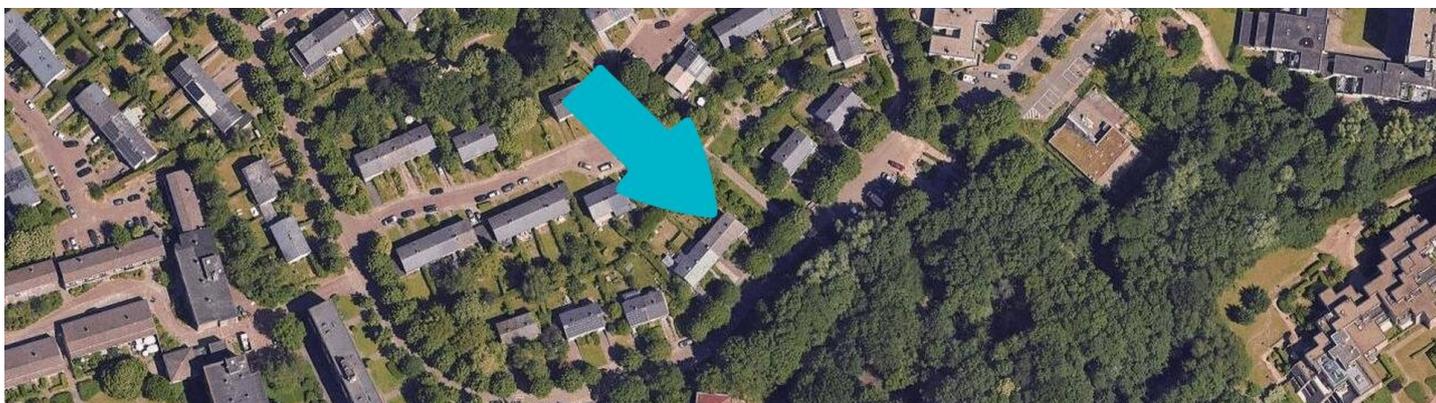
PEB G



IPI : 512742

+32 478 24 45 85

laurent.michiels@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue du Capricorne 123
 1200 Woluwe-saint-lambert

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	293.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	113 m²
Surface totale	175 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Nord-ouest

Jardin (terrain arrière)

Plat

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

Sol pierre bleue

Orientation nord-ouest

Allée (terrain avant)

Sol pavée

Allée (terrain droit)

Sol pavée



Intérieur

Rez-de-chaussée **47 m²**

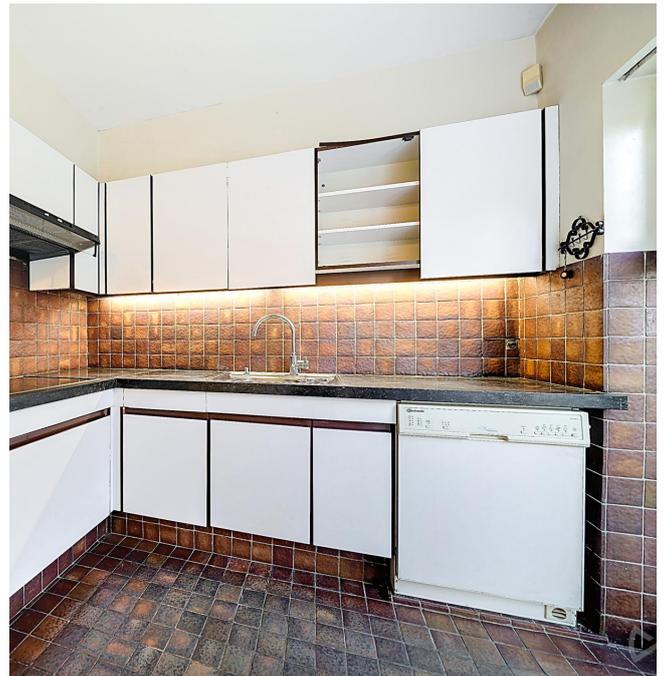
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, hall

1er étage **47 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains**

Sous-sol **42 m²**

Garage, cave, cave à vin, escalier, chaufferie




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.45 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.43 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 2
Porte	Bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Mural

**Rez-de-chaussée - Séjour - 26.28 m²**Longueur : **6.37 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1

Escalier	Bois
	2/4 tournant


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.78 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **3.57 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	One half
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
Hotte	
	Hotte murale
	Extérieure

Frigo	
	Encastré
	BOSCH
Lave-vaisselle	
	Classique
	Bauknecht
Four	
	À air pulsé
	Miele
Porte	
	Bois
	Double
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants



Rez-de-chaussée - Wc - 1.17 m²

Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond


1er étage - Hall de nuit - 6.57 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.69 m**

Escalier

Bois
2/4 tournant

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Tapis plain
2,4 m
Au plafond


1er étage - Chambre 1 - 11.22 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.14 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	4


1er étage - Chambre 2 - 3.68 m²

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


1er étage - Chambre 3 - 20.64 m²

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


1er étage - Salle de bains - 5.26 m²

 Longueur : **2.75 m** - Largeur : **2.58 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Bain
Baignoire	Ovale

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.46 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.82 m****Rez-de-chaussée - Hall - 0.68 m²**Longueur : **0.84 m** - Largeur : **0.81 m****Sous-sol - Garage - 19.66 m²**Longueur : **6.01 m** - Largeur : **3.56 m**

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	1
Porte	
	Sectionnelle
	Pvc
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave - 9.81 m²Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave à vin - 5.20 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **3.55 m**

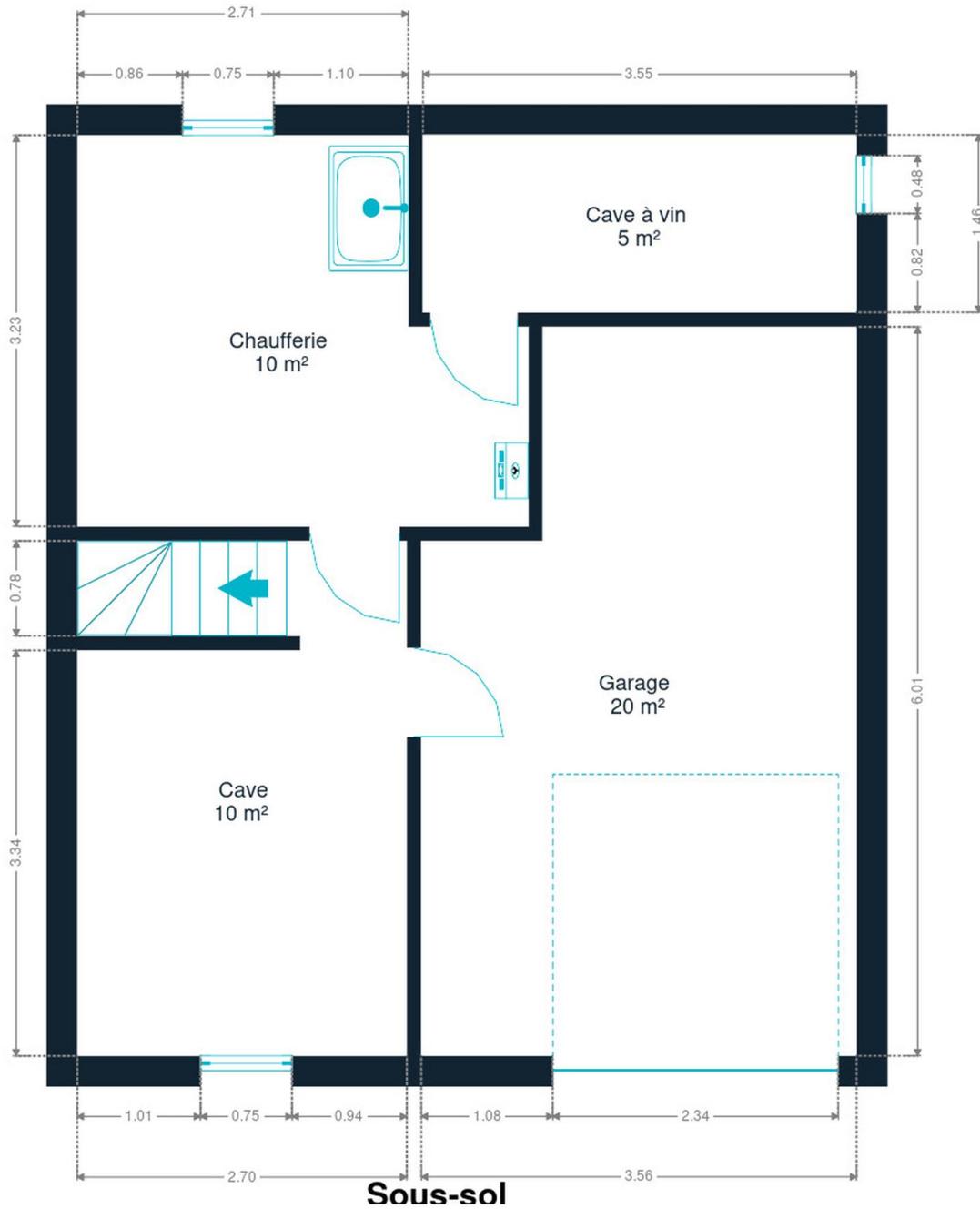
Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,1 m

Sous-sol - Escalier - 1.33 m²Longueur : **1.70 m** - Largeur : **0.78 m****Sous-sol - Chaufferie - 10.35 m²**Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

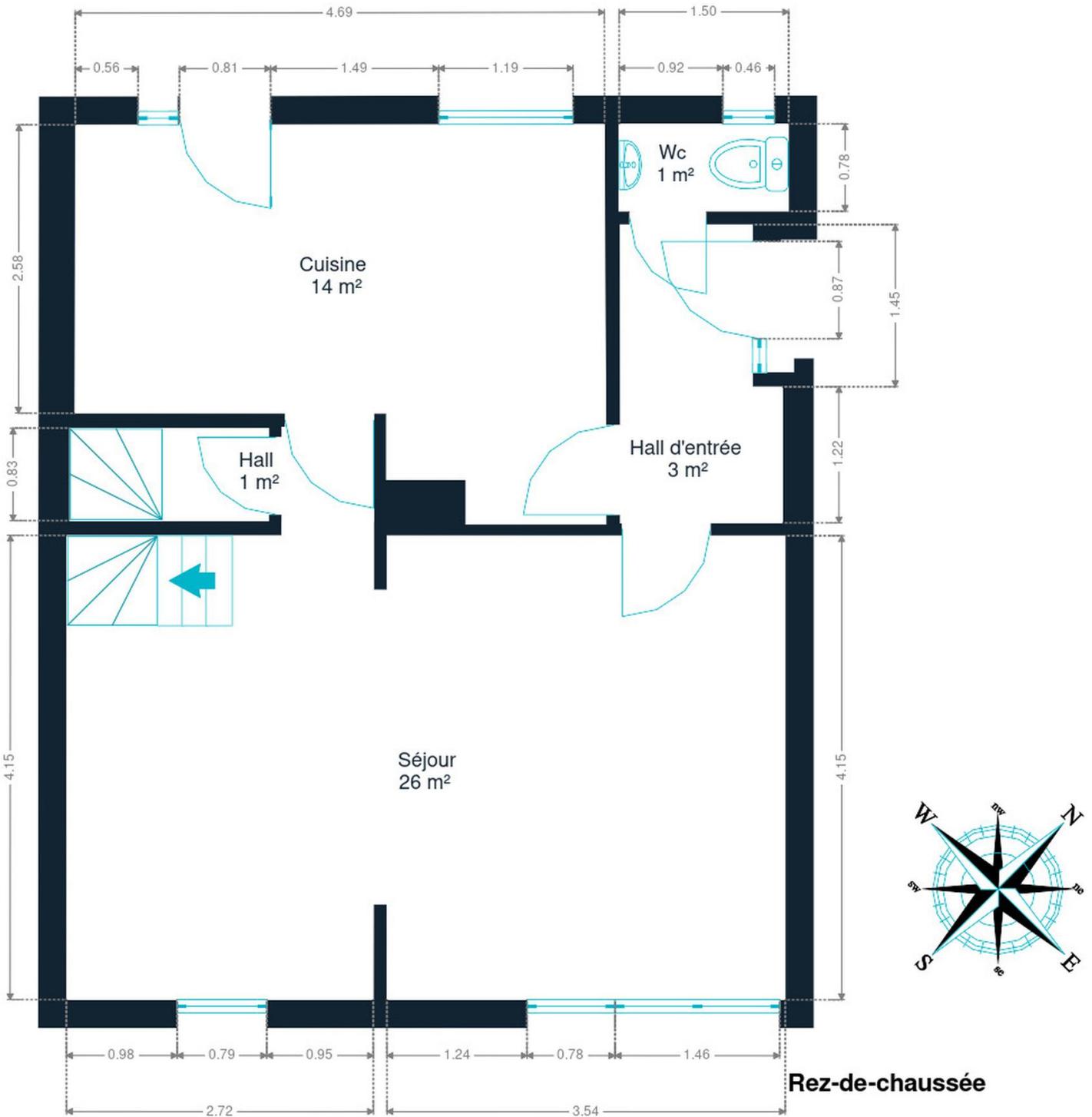
Sous-sol - - 0 m²Longueur : **/ m** - Largeur : **/ m**

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.66 m	1.43 m	3.45 m ²
Séjour	6.37 m	4.15 m	26.28 m ²
Cuisine	4.71 m	3.57 m	13.78 m ²
Wc	1.50 m	0.78 m	1.17 m ²
Escalier	1.76 m	0.82 m	1.46 m ²
Hall	0.84 m	0.81 m	0.68 m ²
1er étage			
Hall de nuit	3.78 m	2.69 m	6.57 m ²
Chambre 1	4.40 m	3.14 m	11.22 m ²
Chambre 2	2.48 m	1.79 m	3.68 m ²
Chambre 3	6.39 m	3.37 m	20.64 m ²
Salle de bains	2.75 m	2.58 m	5.26 m ²
Sous-sol			
Garage	6.01 m	3.56 m	19.66 m ²
Cave	4.25 m	2.70 m	9.81 m ²
Cave à vin	1.46 m	3.55 m	5.20 m ²
Escalier	1.70 m	0.78 m	1.33 m ²
Chaufferie	3.69 m	3.22 m	10.35 m ²
	/	/	/

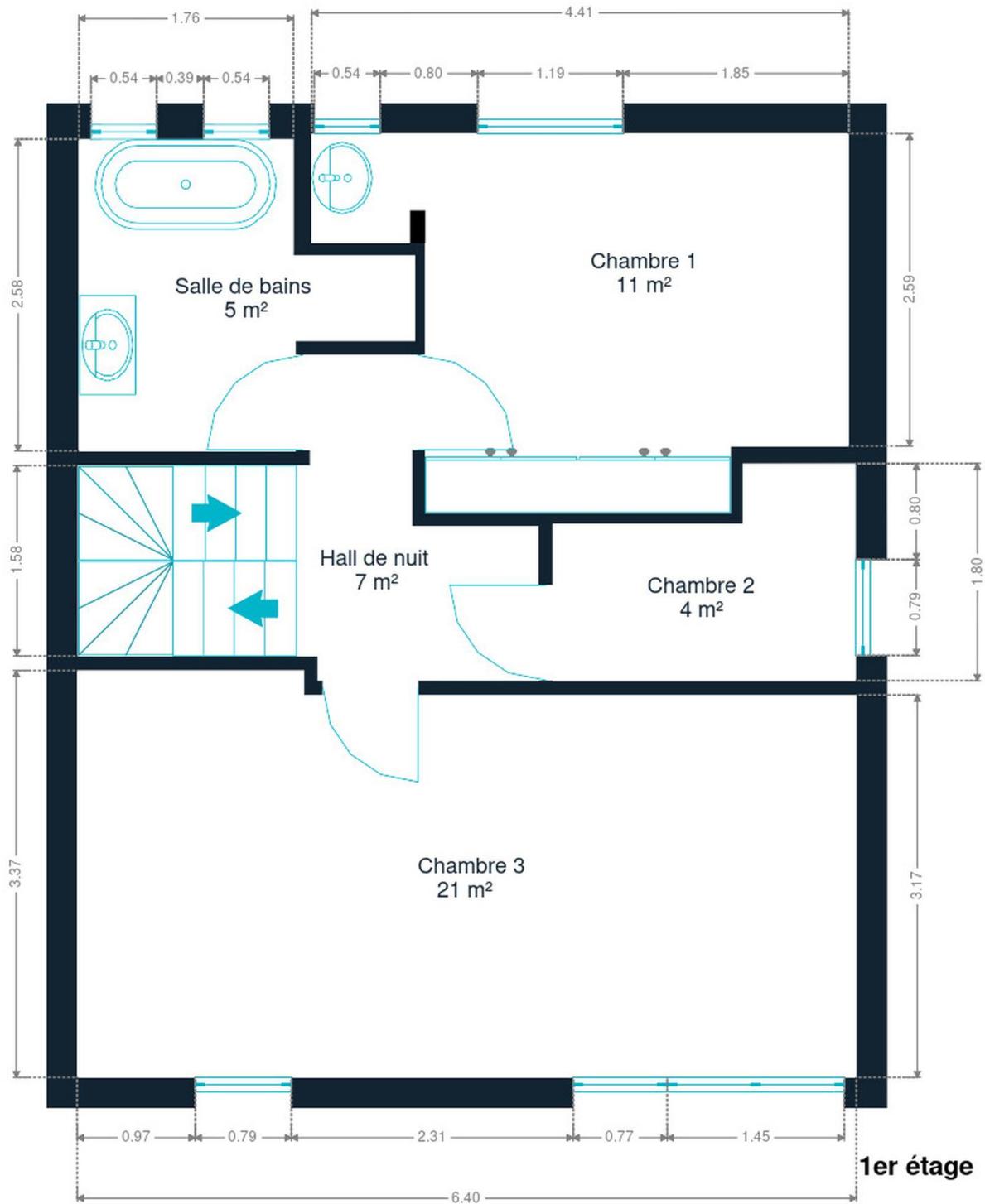


Sous-sol

Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage

Technique

PEB

Emission co2	90
Conso. théorique	448
Code unique	202406160000682382016
Classe énergétique	G

Année

Année de construction	1965
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Maconnerie
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière bois

Installation

Compteur gaz

Alarme

Compteur électrique

Chauffage

Nombre 1**Volumétrique****Bi-horaire****Central****Gaz de ville****Radiateur(s)****À ventouse****Vaillant****Type à ventouse**

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Nombre 1**Prise tv****Oui****Câble**



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	6200 m
Accès autoroutier	1300 m

Points d'intérêts

Station de bus	Andromède	195 m
Hébergement	Hotel Ramada Brussels Woluwe by Wyndham	371 m
Université	GEM-Chem	636 m
Hébergement	Hotel Evergreen	735 m
Station de métro	Tomberg	917 m
Bar	Gresham Belson Hotel Brussels	990 m
Station de métro	Gribaumont	1107 m
Hébergement	Diamant Suites Brussels EU	1383 m
Hébergement	B&B Chambre Chocolat	1488 m
Gym	Aspria Brussels Royal La Rasante	1511 m
Hébergement	Hotel Plasky	1742 m
Hébergement	Eurostars Montgomery	1872 m
Hébergement	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	2141 m
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	2293 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

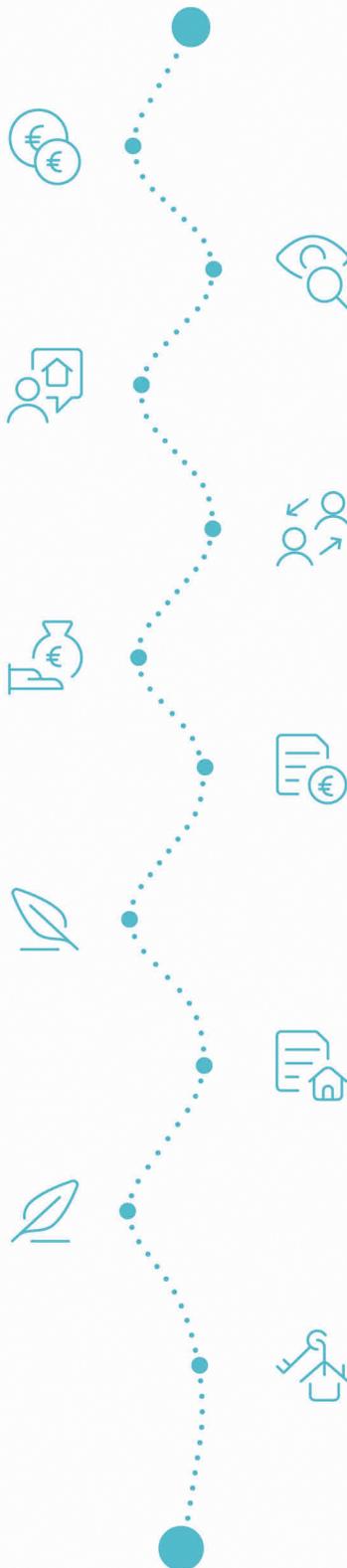
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)