



À VENDRE - Ellébore 68

Rue des Ellébore 68 1170 - Watermael-boitsfort

399 000 €



Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Ellébores68
 1170Watermael-boitsfort

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	280.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Sud-ouest



* 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	À rénover
Surface habitable	70 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Team

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



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé portail manuel clôtures haies

Aménagé pelouse

Orientation sud-ouest

Déclivité

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures haies

Aménagé pelouse

Jardin (terrain arrière)

Orientation nord-est

Déclivité

Jardin (terrain gauche)

Fermé clôtures haies

Aménagé pelouse

Orientation nord-ouest

Déclivité

Terrasse (terrain arrière)

7 m²



Team

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **40 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, escalier

1er étage **30 m²**

Hall de nuit, chambre, salle de bains, bureau

2ème étage **5 m²**

Grenier



Team

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


Rez-de-chaussée - Salon - 15.33 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Team

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.68 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **2.85 m**

 Hauteur sous-plafond **2.9 m**

 Prise(s) électrique(s) **3**

 Fenêtre **Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants**

 Sol **Carrelage**

 Éclairage **Points lumineux mural au
plafond**

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

 Prise réseau **1**

Team

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.84 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.45 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	

Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Beko
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Porte	
	Type battante
	Matière bois


Team

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


1er étage - Chambre - 13.64 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.08 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Team

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


1er étage - Salle de bains - 4.34 m²

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **1.62 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Sol	Vinyle


Team

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


1er étage - Bureau - 6.25 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.29 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Éclairage	Spots encastrés
	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Escalier	1


Team

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.02 m²

 Longueur : **1.92 m** - Largeur : **1.59 m**
1er étage - Hall de nuit - 5.85 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.46 m**

Escalier	1
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Grenier - 4.50 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.12 m**

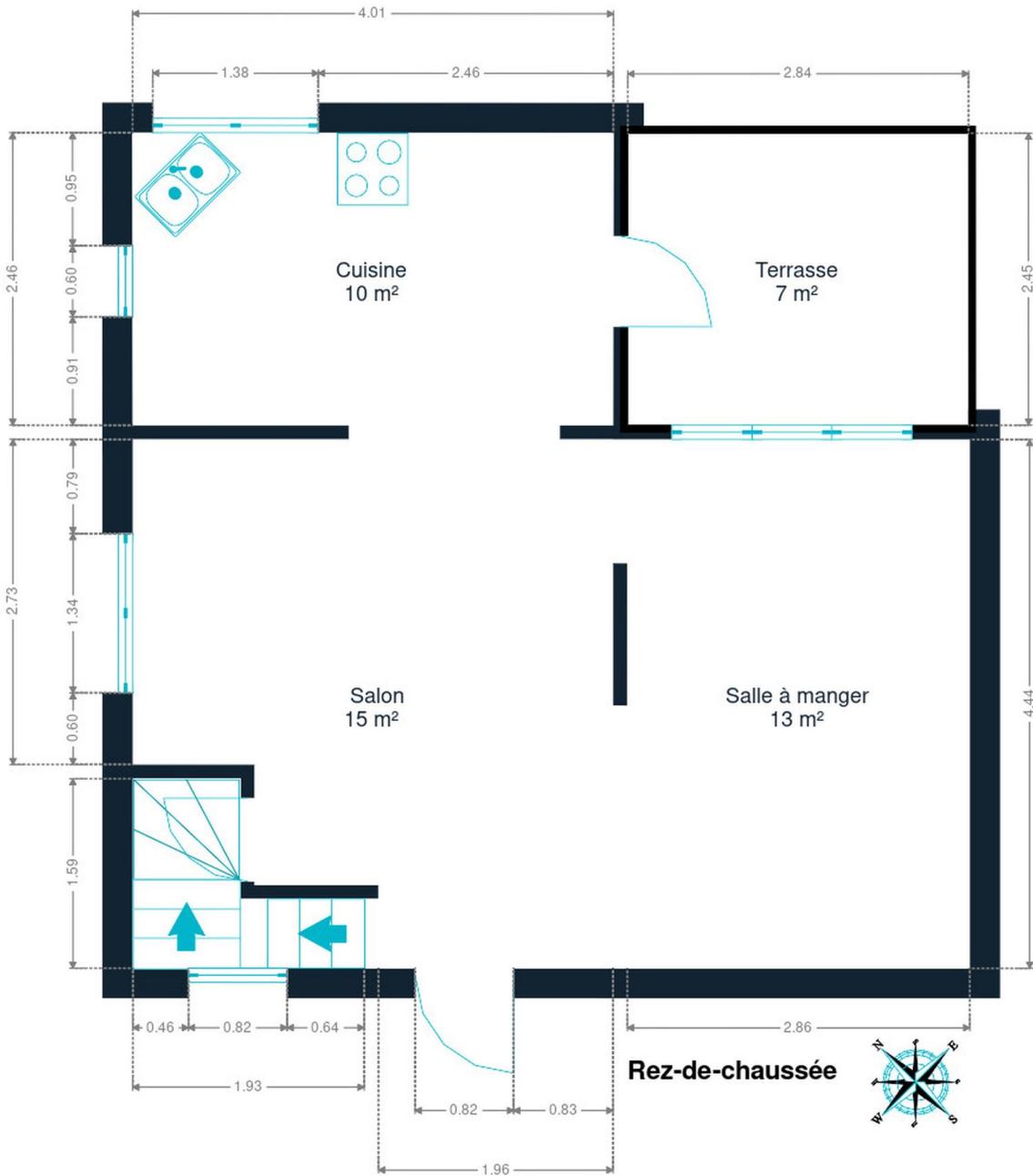
Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	
	Châssis type fenêtre de toit matière bois
	Vitrage simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	1


Team

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	4.44 m	4.00 m	15.33 m ²
Salle à manger	4.44 m	2.85 m	12.68 m ²
Cuisine	4.01 m	2.45 m	9.84 m ²
Escalier	1.92 m	1.59 m	2.02 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.00 m	1.46 m	5.85 m ²
Chambre	4.41 m	3.08 m	13.64 m ²
Salle de bains	2.87 m	1.62 m	4.34 m ²
Bureau	2.85 m	2.29 m	6.25 m ²
2ème étage			
Grenier	4.00 m	1.12 m	4.50 m ²

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

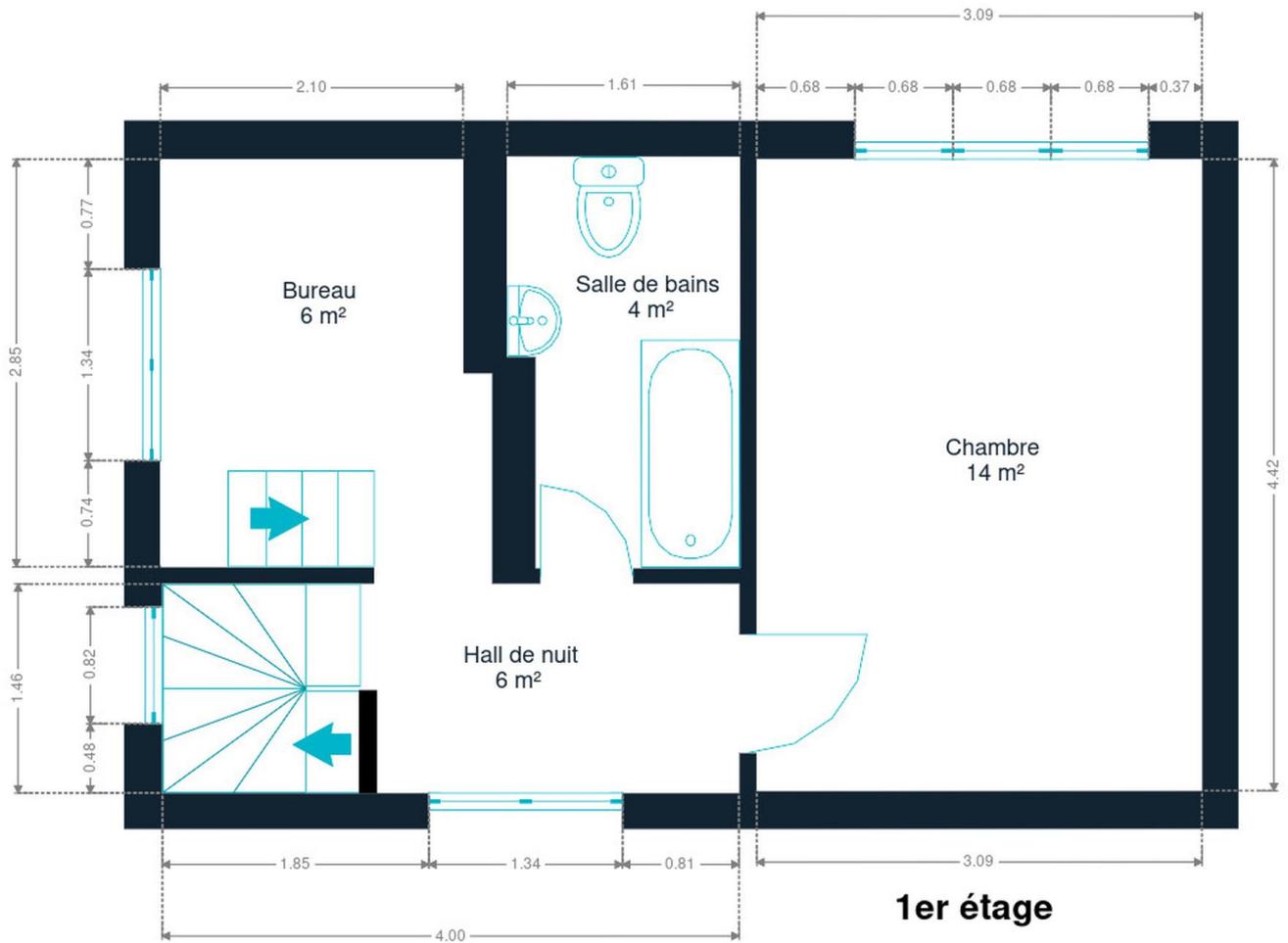


Rez-de-chaussée



Team

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

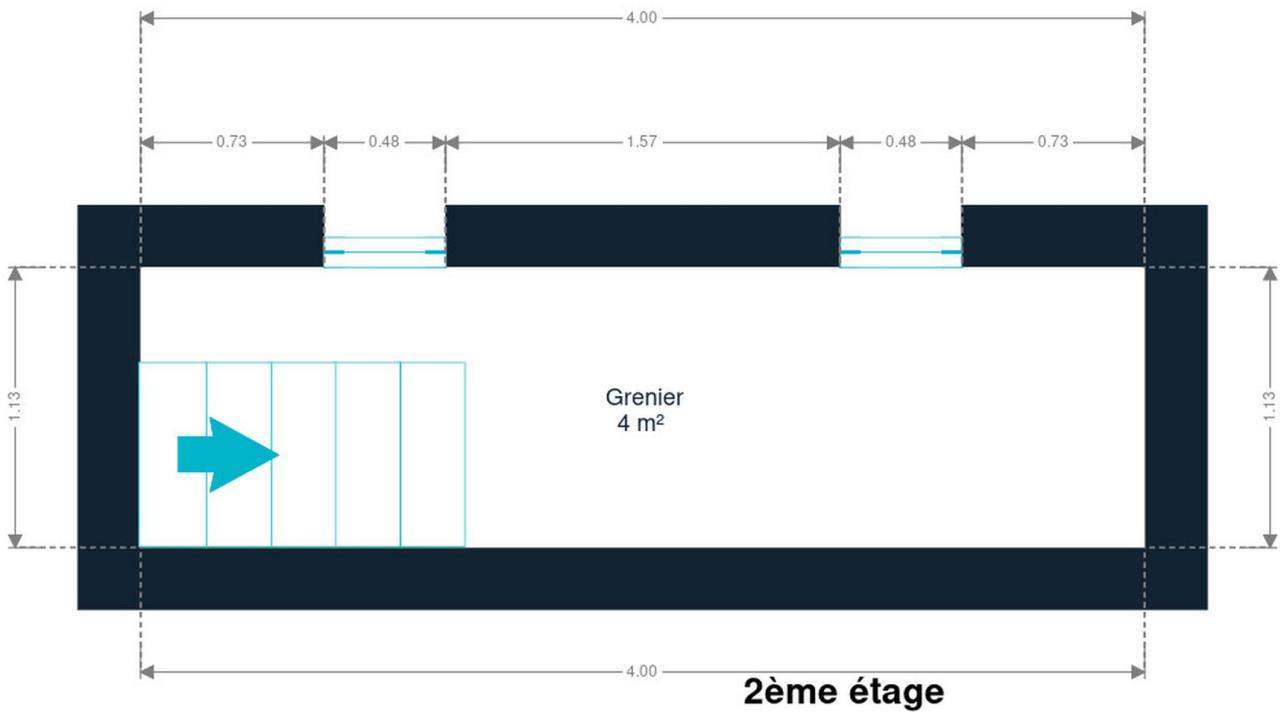


1er étage



Team

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



2ème étage



Team

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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage simple et double

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à ventouse

Vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Team

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



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	6600 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Auderghem	194 m
Centre Scolaire du Pré des Agneaux	194 m



Team

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

Points d'intérêts

Station de métro	Demey	355 m
Université	Clerebaut Nadine	406 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Oudergem	441 m
Station de métro	Herrmann-Debroux	568 m
Station de métro	Métro Beaulieu	879 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	902 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	999 m
Hébergement	B&B Salve	1152 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1195 m
Point d'intérêt	Chateau Sainte-Anne	1242 m
Hébergement	Le Verger	1491 m
Hébergement	36	1529 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	1620 m
Point d'intérêt	Centre Sportif de la Forêt de Soignes	1622 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.



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.](#)