



À VENDRE - Begonialaan 13

Begonialaan 13 3090 - Overijse

570 000 €



176 m²



4 chambres



PEB /

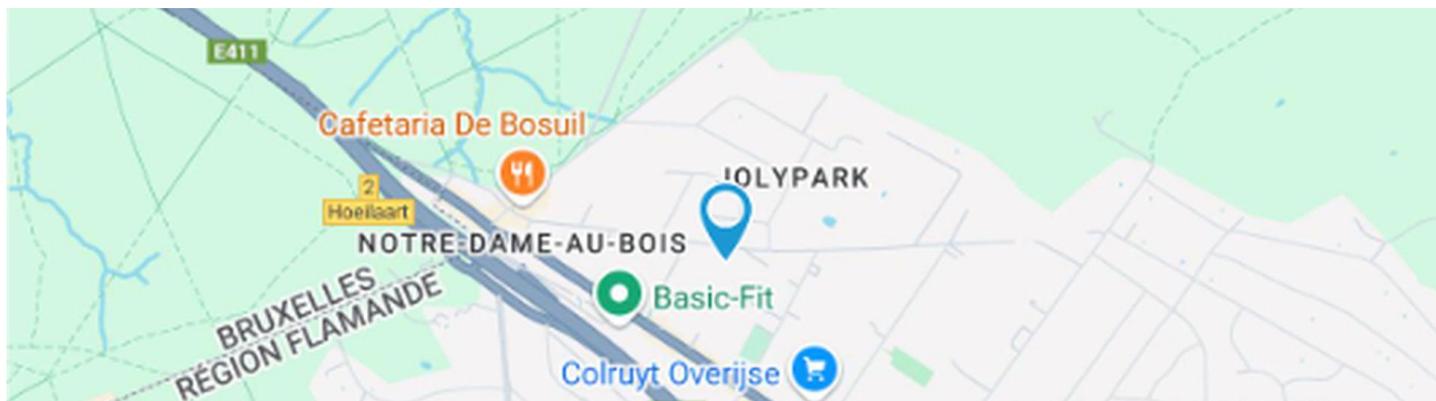


Sophie
We Invest

IPI : 513615

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

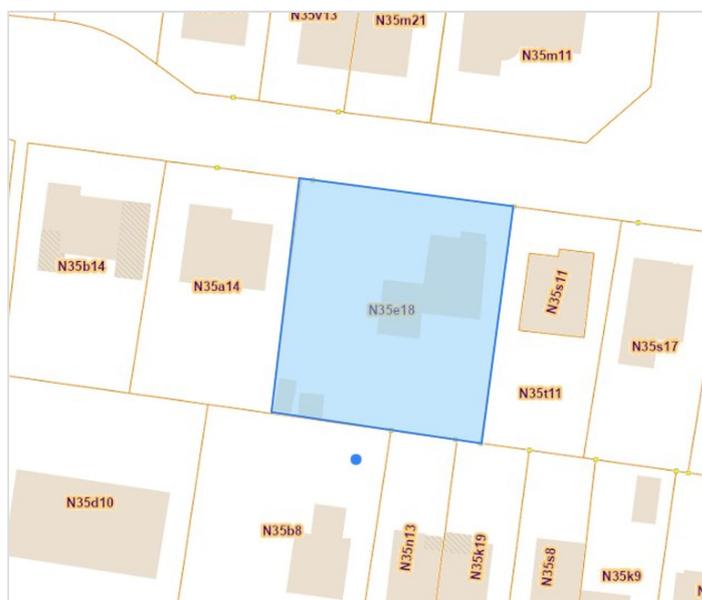


Adresse du bien

Begonialaan 13
3090 Overijse

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	1003.00 m²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sophie

+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	176 m²
Surface totale	235 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Huis



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Terrasse (terrain droit)	Sol carrelage
Allée (terrain gauche)	Sol gravier



Sophie

+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **105 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
bureau, wc, buanderie, vestiaire**

1er étage **71 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains**

Sous-sol **59 m²**

Garage, cave 1, cave 2, chaufferie



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 33.46 m²

 Longueur : **6.30 m** - Largeur : **5.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Parquet	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.64 m		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Feu ouvert		


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 33.57 m²

 Longueur : **7.36 m** - Largeur : **5.19 m**

 Hauteur sous-plafond **2.87 m**

 Prise(s) électrique(s) **3**

Accès

Terrasse
Jardin

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type porte-fenêtre**

 Sol **Parquet**

 Éclairage **Points lumineux mural**

Chauffage

Radiateur(s)
Feu ouvert

Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.24 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.98 m**

Hauteur sous-plafond	2.92 m
Prise(s) électrique(s)	9
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte télescopique
	De la marque Novy

Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Miele
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 13.43 m²**Longueur : **4.36 m** - Largeur : **3.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 22.18 m²

 Longueur : **7.45 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes battantes
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.84 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.18 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.54 m**

Avec évier	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Tapis plain	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.87 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.93 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.84 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 8.40 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes battantes
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.84 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.20 m²

 Longueur : **3.27 m** - Largeur : **2.15 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.99 m²Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.64 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant**

Prise(s) électrique(s)

1**Rez-de-chaussée - Wc - 0.79 m²**Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.75 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.42 m

Éclairage

Points lumineux mural*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.90 m²Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.54 m**

Évier	1
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	0.76 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 0.95 m²Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.90 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.45 m

1er étage - Hall de nuit - 6.62 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.27 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.86 m
Éclairage	Points lumineux mural

*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 35.28 m²Longueur : **6.72 m** - Largeur : **5.25 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Sous-sol - Cave 1 - 8.47 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.09 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.16 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant

Sous-sol - Cave 2 - 9.47 m²Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.30 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.16 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

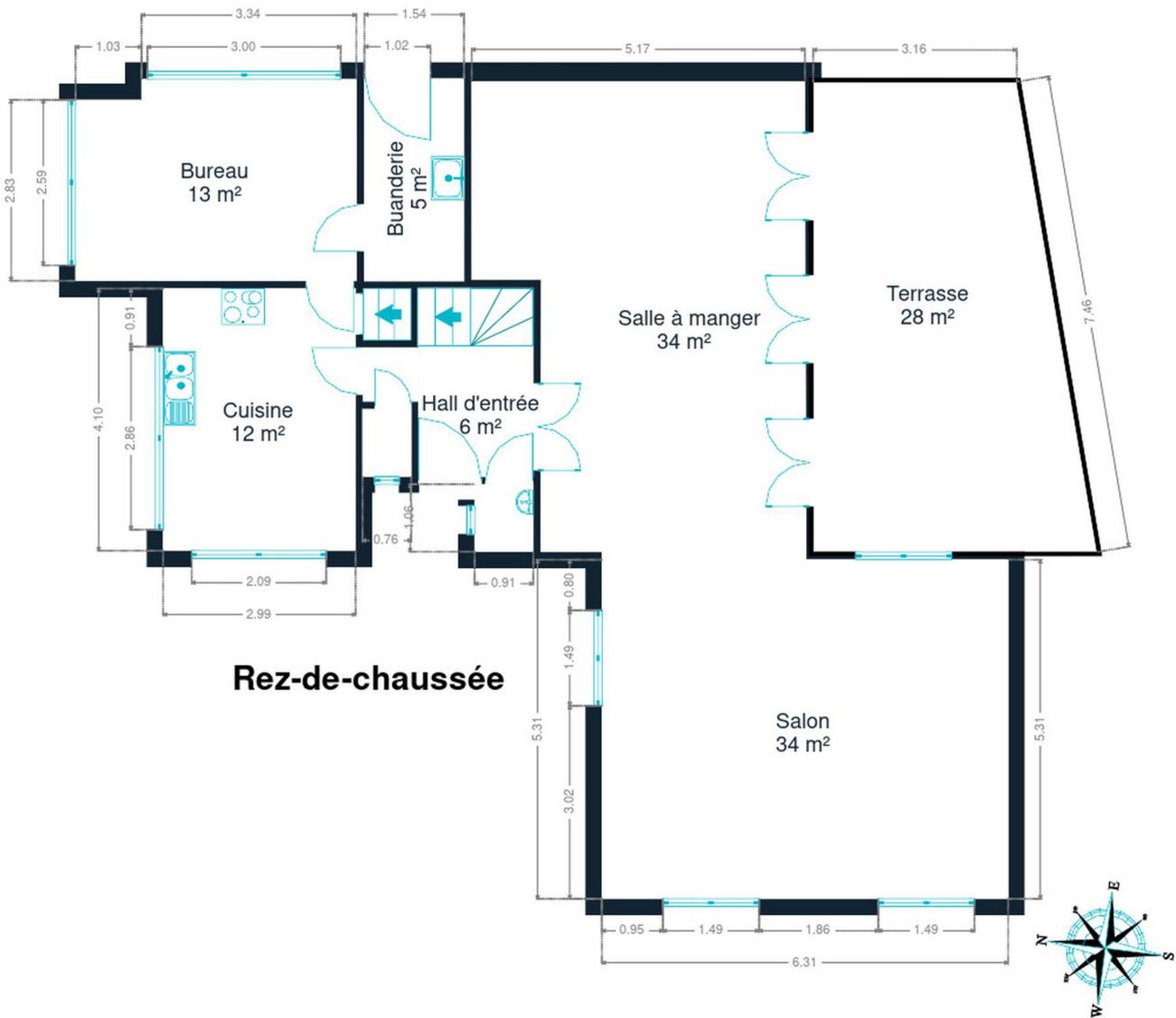
Sous-sol - Chaufferie - 6.17 m²Longueur : **4.09 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.16 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sophie
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be

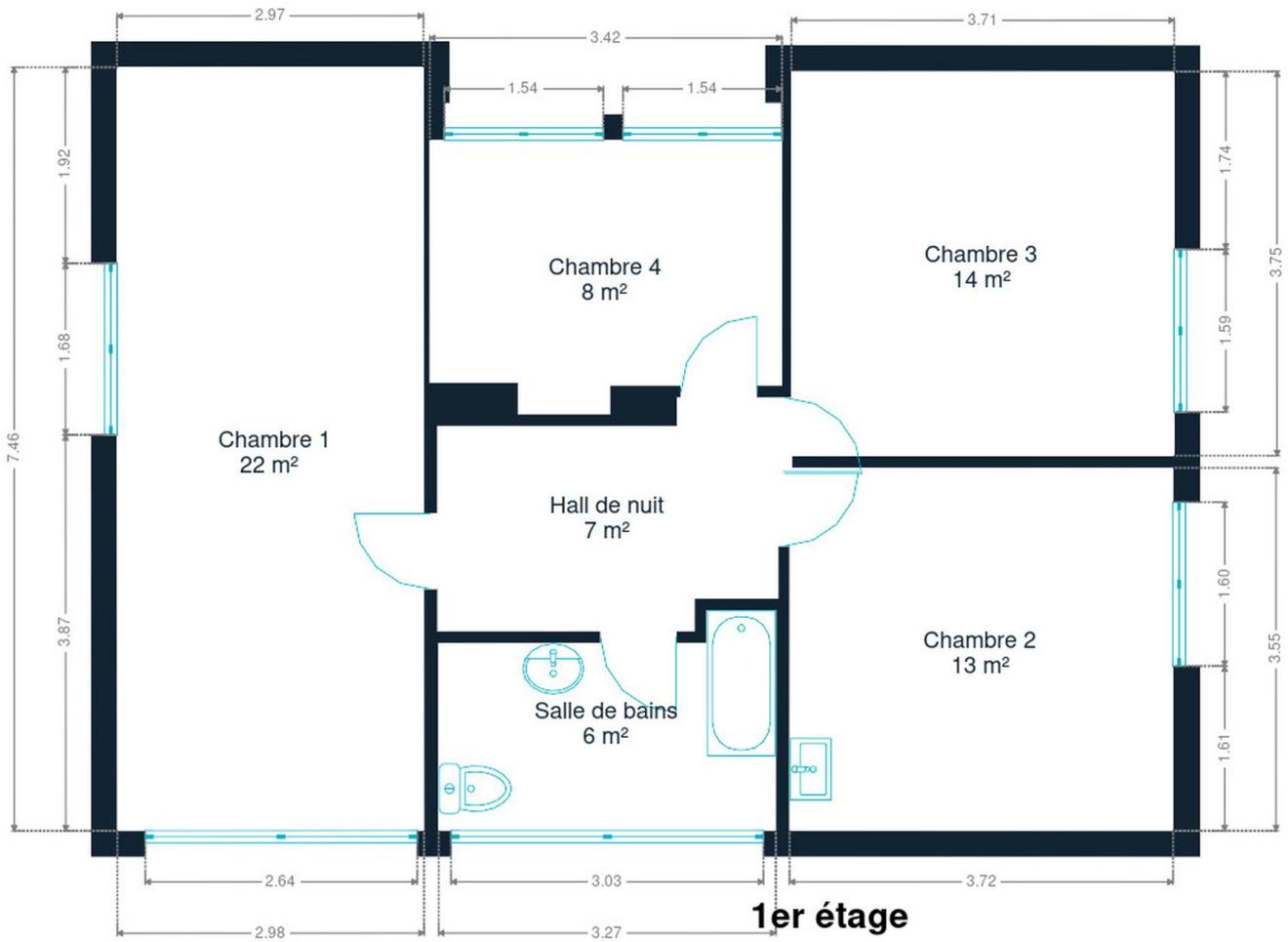


Sous-sol

Sous-sol



Sophie
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



1er étage



Sophie
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingeries
Couverture

Matériaux zinc
Tuiles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double

Installation

Compteur électrique
Chauffage

Bi-horaire
Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Buderus
Thermostat d'ambiance

TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Prise tv
Oui
Câble
Enterrée
Capacité 3500 L





Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	6800 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

Vrije Basisschool Jezus-Eik	374 m
-----------------------------	-------



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Points d'intérêts

Soin des cheveux	Val Hairdresser	356 m
Magasin de vêtements	Dizzy Lingerie	406 m
Magasin d'électronique	Krëfel Overijse	491 m
Hébergement	Hotel Soret	622 m
Casino	Starcasino.be	688 m
Entrepreneur général	Motortec lasatelier	815 m
Magasin de meubles	Thonon Overijse	990 m
Restaurant	McDonald's	1014 m
Pharmacie	Pharmacie Tennstedt-Levie	1228 m
Hébergement	Panorama	1907 m
Magasin de vêtements	C&A	2246 m
Magasin	La Fourmi	2389 m



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@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.](#)