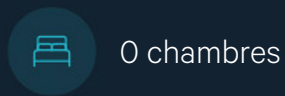




À VENDRE - Brusselsesteenweg 444

Brusselsesteenweg 444 3090 - Overijse

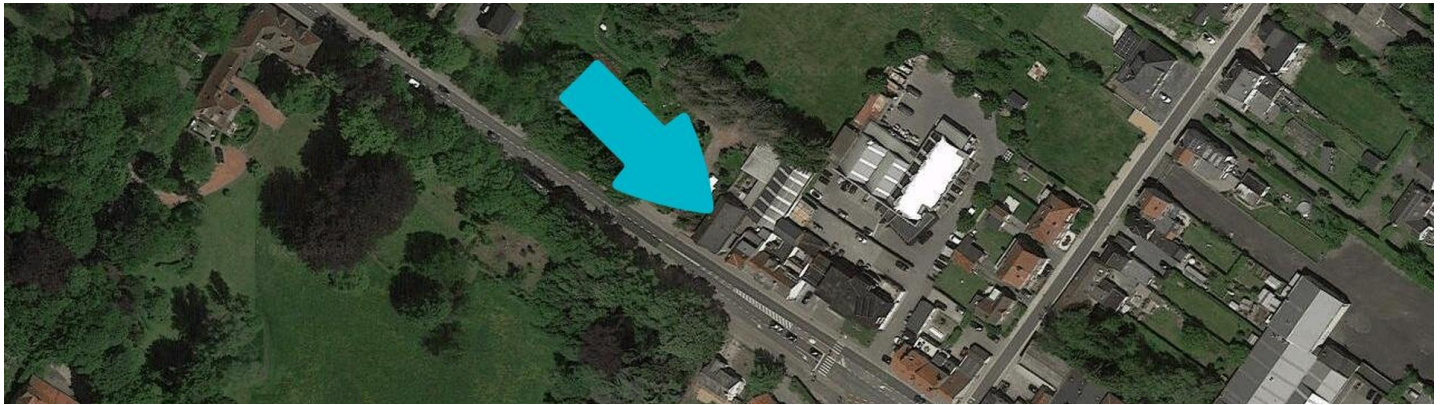
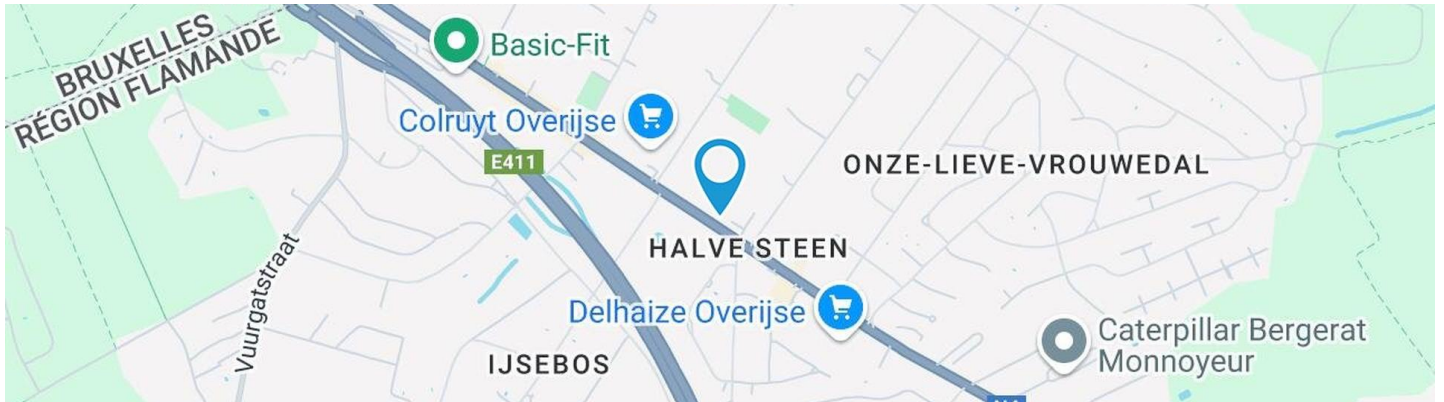
895 000 €



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

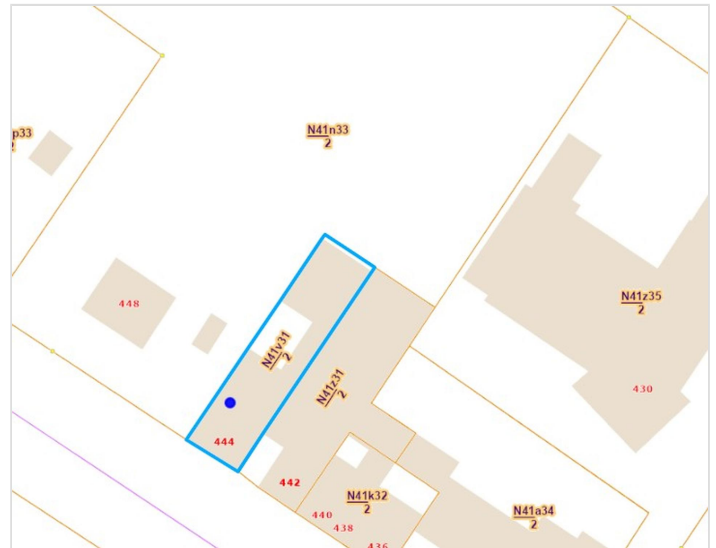


Adresse du bien

Brusselsesteenweg 444
3090 Overijse

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	405.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Sud-ouest



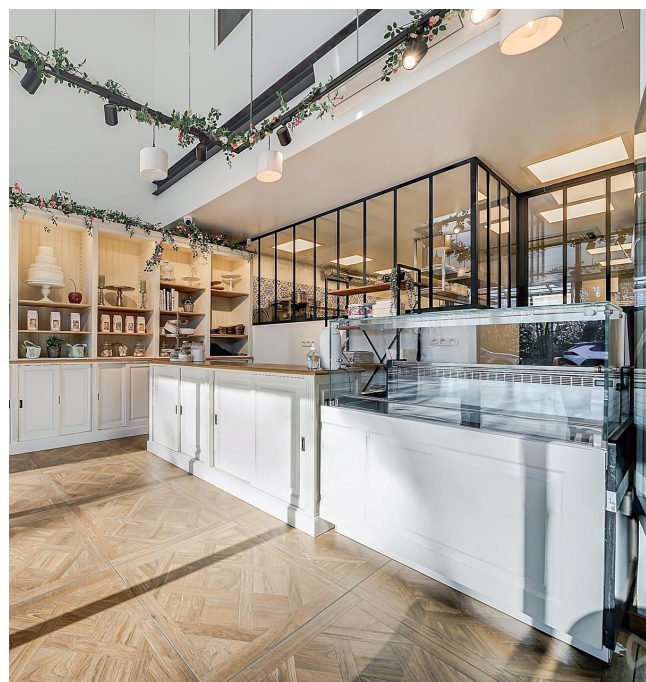
*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	523 m²
Surface totale	527 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
	Immeuble usage multiple
Environnement	Centre-ville





Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

7 m²

Sol pavés

Pergola éclairage

Orientation nord-est

Cour (terrain arrière)

45 m²

Sol gravier

Cour (terrain arrière)

Orientation nord-est



Intérieur

Rez-de-chaussée **286 m²**

Wc, surface 1, surface 2, rez commercial, cuisine 1, escalier, pièce 1, pièce 3, remise 4

1er étage **103 m²**

Cuisine 2, bureau 1, bureau 2, wc, escalier, hall 1, hall 2, local technique 2 remise 1, remise 2, remise 3, local technique 1,

2ème étage **138 m²**

Pièce 2




Rez-de-chaussée - Surface 1 - 136.80 m²
Longueur : 21.35 m - Largeur : 9.24 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre coulissants	Chauffage	Air pulsé
Sol	Béton lissé	Hauteur sous-plafond	4,2 m
Accès	Cour	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type de plafond	Plafond mansardé


Rez-de-chaussée - Surface 2 - 25.20 m²

 Longueur : **11.20 m** - Largeur : **2.25 m**

Sol	Plancher	Type de plafond	
Éclairage	Aucun		Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2,1 m		Puits de lumière


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 25.76 m²

 Longueur : **6.19 m** - Largeur : **5.09 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol	Vinyle
Porte	Aluminium
	Double

Éclairage	Au plafond
Air conditionné	1
Hauteur sous-plafond	5,8 m
Prise(s) électrique(s)	9


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 51.96 m²

 Longueur : **10.78 m** - Largeur : **5.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Accès	Cour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Îlot central	Oui

Fenêtre	Châssis type porte-fenêtre coulissants matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Béton lissé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Cuisine 2 - 10.90 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **2.53 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	8
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type coulissants
Sol	Vinyle
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Bureau 1 - 25.02 m²

 Longueur : **5.78 m** - Largeur : **4.32 m**

Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Spots encastrés		


1er étage - Bureau 2 - 18.93 m²

 Longueur : **5.18 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 1.08 m²Longueur : **1.25 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Classique
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 4.31 m²Longueur : **3.76 m** - Largeur : **1.14 m****Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 4.33 m²**Longueur : **2.41 m** - Largeur : **1.79 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond
Air conditionné	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Rez-de-chaussée - Pièce 3 - 33.61 m²Longueur : **10.86 m** - Largeur : **3.51 m**

Sol	Béton
Porte	
	Sectionnelle
	Pvc
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,0 m

Rez-de-chaussée - Remise 4 - 2.80 m²Longueur : **2.42 m** - Largeur : **1.15 m**

Murs	Totalement carrelés
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Wc - 1.81 m²Longueur : **2.08 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Escalier - 2.62 m²Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.12 m****1er étage - Hall 1 - 4.49 m²**Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	3,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle

1er étage - Hall 2 - 2.27 m²Longueur : **2.08 m** - Largeur : **1.09 m****1er étage - Remise 1 - 12.18 m²**Longueur : **5.82 m** - Largeur : **2.09 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Remise 2 - 13.01 m²Longueur : **4.30 m** - Largeur : **4.25 m**

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage - Remise 3 - 7.58 m²Longueur : **4.28 m** - Largeur : **1.76 m**

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Local technique 1 - 1.97 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.22 m**

Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m

1er étage - Local technique 2 - 2.54 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **1.58 m**

Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m

2ème étage - Pièce 2 - 137.96 m²Longueur : **15.95 m** - Largeur : **8.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Entrepôt**Rez-de-chaussée**

Wc	1.25 m	0.85 m	1.08 m²
Surface 1	21.35 m	9.24 m	136.80 m²
Surface 2	11.20 m	2.25 m	25.20 m²

Rdc commercial**Rez-de-chaussée**

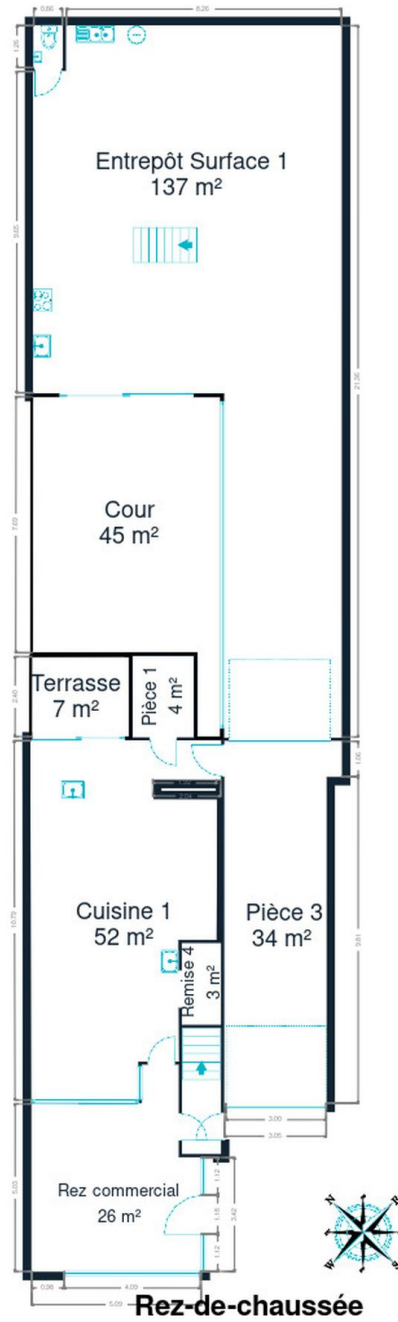
Rez commercial	6.19 m	5.09 m	25.76 m²
Cuisine 1	10.78 m	5.69 m	51.96 m²
Escalier	3.76 m	1.14 m	4.31 m²
Pièce 1	2.41 m	1.79 m	4.33 m²
Pièce 3	10.86 m	3.51 m	33.61 m²
Remise 4	2.42 m	1.15 m	2.80 m²

1er étage

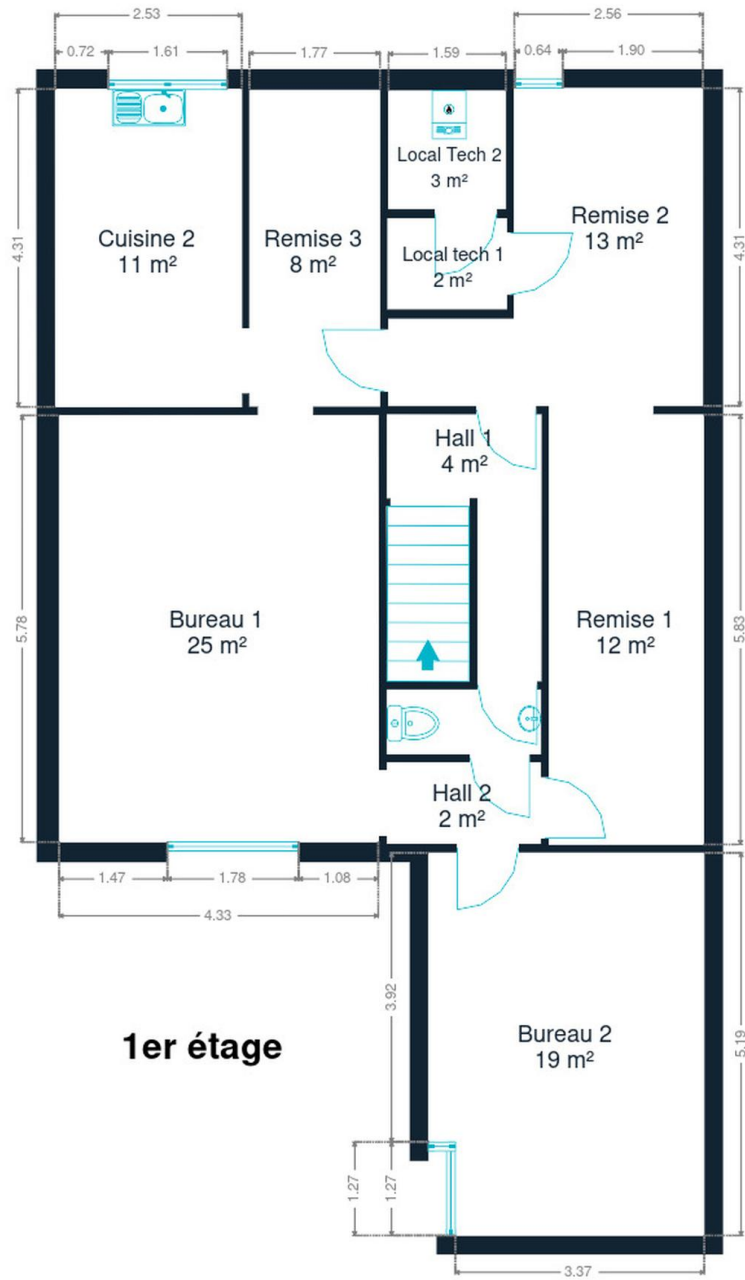
Cuisine 2	4.30 m	2.53 m	10.90 m ²
Bureau 1	5.78 m	4.32 m	25.02 m ²
Bureau 2	5.18 m	3.73 m	18.93 m ²
Wc	2.08 m	0.86 m	1.81 m ²
Escalier	2.36 m	1.12 m	2.62 m ²
Hall 1	3.61 m	2.09 m	4.49 m ²
Hall 2	2.08 m	1.09 m	2.27 m ²
Remise 1	5.82 m	2.09 m	12.18 m ²
Remise 2	4.30 m	4.25 m	13.01 m ²
Remise 3	4.28 m	1.76 m	7.58 m ²
Local technique 1	1.61 m	1.22 m	1.97 m ²
Local technique 2	1.59 m	1.58 m	2.54 m ²

2ème étage

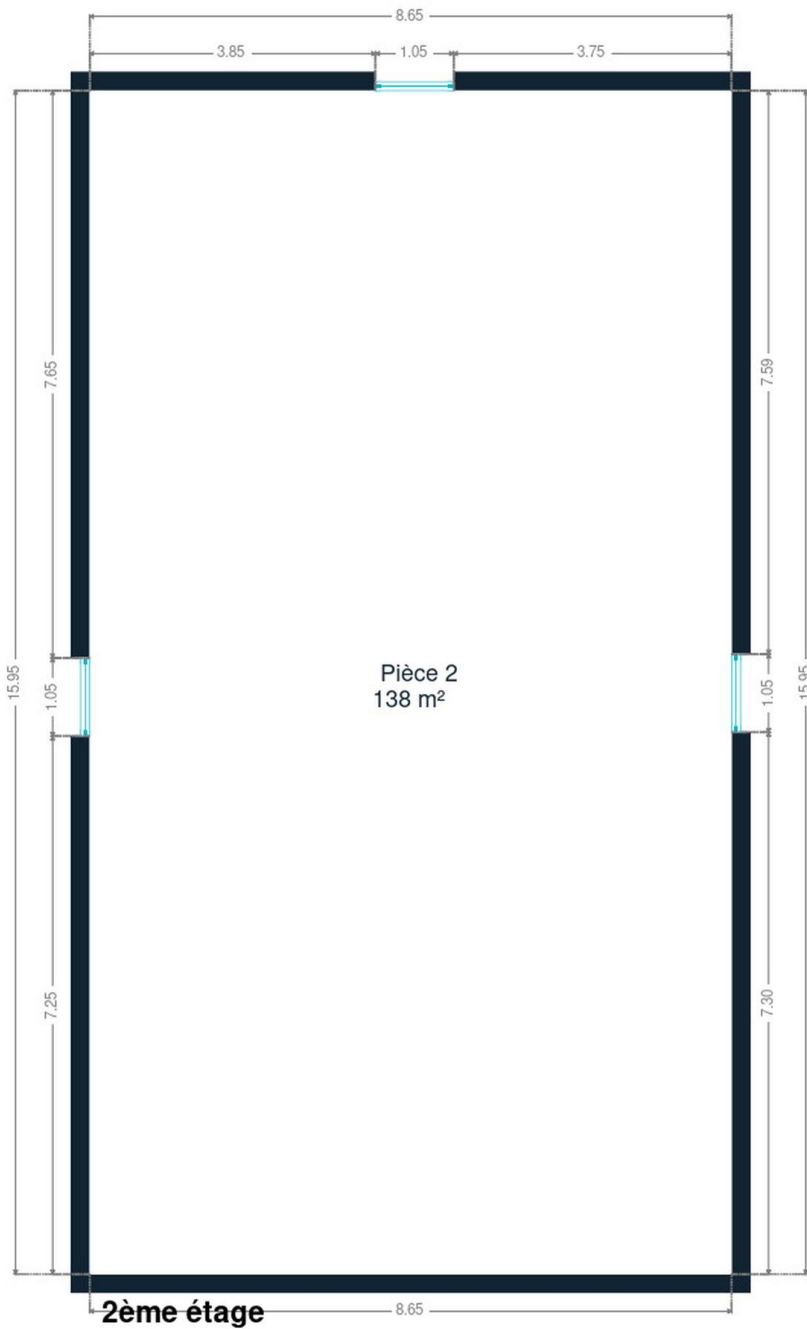
Pièce 2	15.95 m	8.65 m	137.96 m ²
---------	---------	--------	-----------------------



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingeries
Couverture

Matériaux zinc
Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Crépis
Maconnerie
Bon

Etat

Châssis

Châssis

Couleur noir
Vitrage simple et double
Matière aluminium

Installation

Climatisation
Adoucisseur d'eau
Compteur gaz
Chauffe-eau
Alarme
Compteur électrique

Oui
Oui
Nombre 2
Nombre de litres 120
Vidéosurveillance
Bi-horaire + triphasé
Nombre 2

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Vitodense
Commun
Prise tv

Compt. d'eau
TV



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Vrije Basisschool Jezus-Eik	1046 m
GO! basisschool Het Groene Dal Hoeilaart	2744 m

Points d'intérêts

Magasin de meubles	Thonon Overijse	210 m
Restaurant	McDonald's	241 m
Magasin d'électronique	Kréfel Overijse	329 m
Point d'intérêt	Horses Comfort en Minnoye & Co	424 m
Pharmacie	Pharmacie Tennstedt-Levie	460 m
Magasin de vêtements	Dizzy Lingerie	486 m
Hébergement	Panorama	1134 m
Hébergement	Hotel Soret	1260 m
Casino	Starcasino.be	1313 m
Magasin de vêtements	C&A	1499 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.](#)