



À VENDRE - ADELIN HAUTFENNE 9

Rue Adelin Hautfenne 9 1330 - Rixensart

Faire offre à partir de 335 000 €



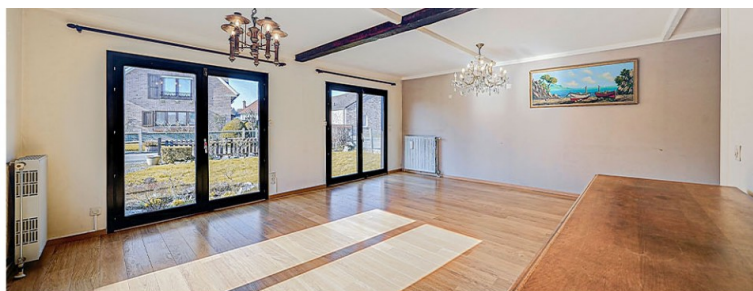
87 m²



2 chambres



PEB E

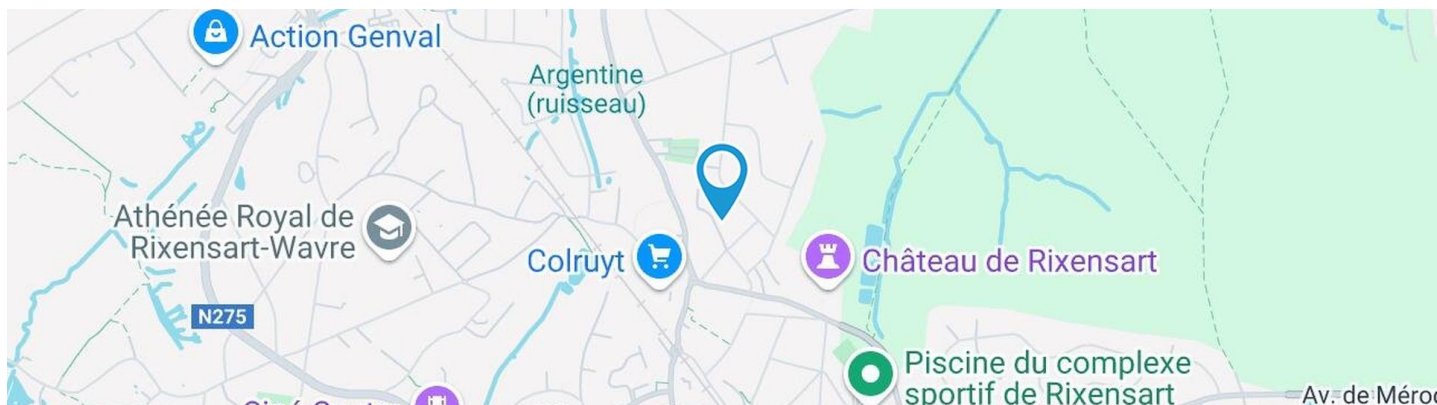


Ambroise
We Invest

IPI : 517939

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Adelin Hautfenne 9
1330 Rixensart

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **7.00 m**

Profondeur de la parcelle **44 m**

Surface de la parcelle **562.00 m²**

Largeur de la parcelle **14.00 m**

Orientation **Nord-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	87 m²
Surface totale	105 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Bungalow
Garage	1 place(s)



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

Jardin (terrain gauche) 1

Terrasse (terrain arrière) 20 m²

Sol carrelage



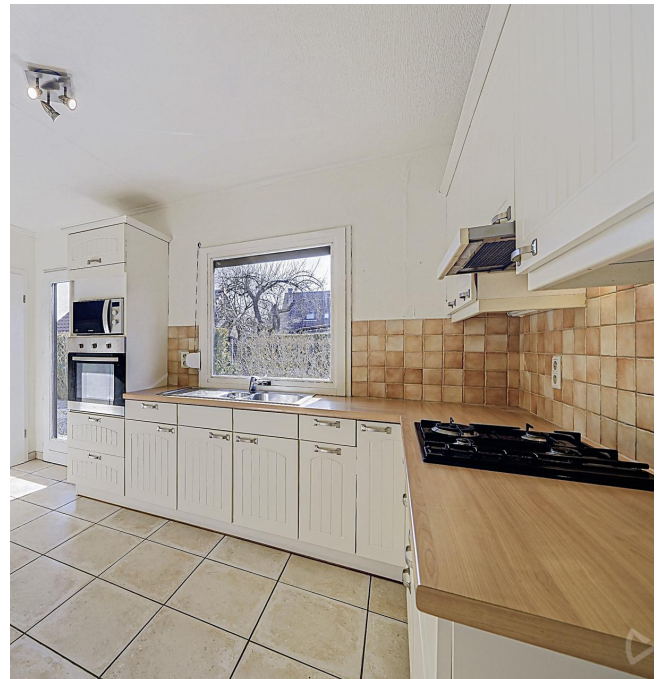


Intérieur

Rez-de-chaussée

105 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, garage, wc, buanderie



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.06 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.92 m**

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Parquet flottant
2.47 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 32.03 m²

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **5.96 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	7
		Prise télédistribution	1
Sol	Parquet flottant	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.47 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.94 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.47 m
Prise(s) électrique(s)	8
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Smeg
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure

Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
	Volets type roulant matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	volets type manuel matière
	pvc type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.45 m²

 Longueur : **6.04 m** - Largeur : **2.93 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2.42 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.58 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m

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


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.91 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.70 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2.47 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Mobiliers	Oui
Sol	Carrelage		


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 17.84 m²

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **2.97 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Nombre de voitures

1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2
Rez-de-chaussée - Wc - 1.19 m²

 Longueur : **1.11 m** - Largeur : **1.07 m**

WC

Classique

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 1.95 m²

 Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.11 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.74 m	2.92 m	9.06 m²
Séjour	5.99 m	5.96 m	32.03 m²
Cuisine	4.10 m	2.91 m	11.94 m²
Chambre 1	6.04 m	2.93 m	15.45 m²
Chambre 2	4.25 m	2.99 m	11.58 m²
Salle de douche	2.28 m	1.70 m	3.91 m²
Garage	5.99 m	2.97 m	17.84 m²
Wc	1.11 m	1.07 m	1.19 m²
Buanderie	1.75 m	1.11 m	1.95 m²





Rez-de-chaussée



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	8187
Conso. théorique	44739 kwh/an
Conso. spécifique	395 kwh/m².an
Code unique	2023621023112
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	1979
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Zinc
Année	1996
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Peinte
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type électrique
	Matière bois
	Double



Installation

Certificat d'électricité

Oui, non conforme

Compteur électrique

Mono-horaire**Certificat d'électricité oui, non conforme**

Chauffage

Central**Gaz****Radiateur(s)****À ventouse****Junkers****Année 1979****Type à ventouse**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Frais et finances

Revenu cadastral

1474*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	4300 m

Écoles

Ecole la Source Rixensart	230 m
École communale du Centre	373 m
Parking École Ste Agnès	385 m



Points d'intérêts

Salon de beauté	Amours de Filles	441 m
Station de transit	Gare de Rixensart	600 m
Salle de cinéma	Ciné Centre	967 m
Concessionnaire	The Dream Car	1131 m
Finance	DELANDE & Cie	1296 m
Restaurant	La Laguna	1334 m
Magasin de vêtements	Bagatelle	1458 m
Restaurant	O Clair de Lune	1502 m
Station de transit	Genva	1518 m
Concessionnaire	Alfa Romeo - Fiat Meuris	1579 m
Restaurant	L'Amandier	1665 m
Station de bus	RIXENSART Avenue des Pèlerins (Av. de Nivelles)	1784 m
Bar	Martin's Château du Lac	1856 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

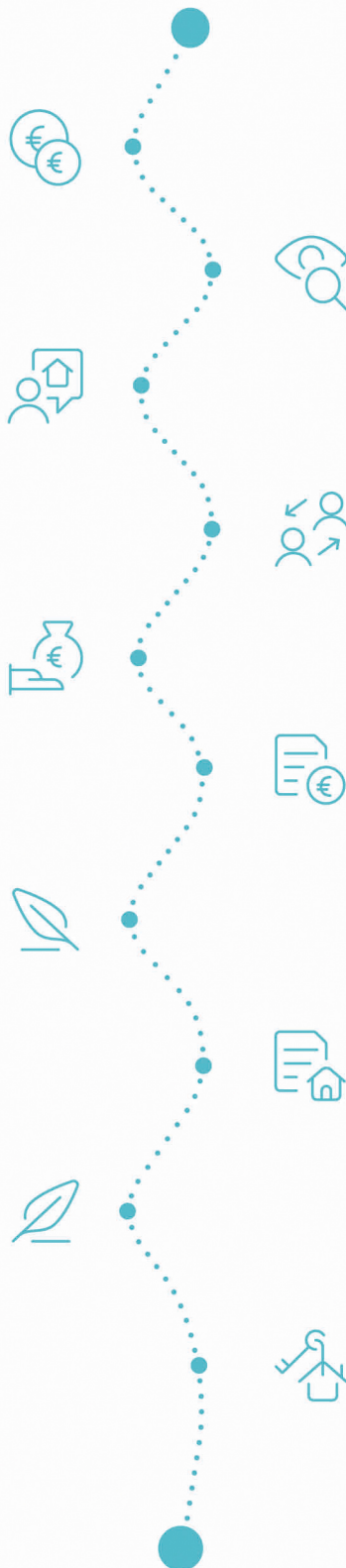
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)