



À VENDRE - *Goerges Henri 444*

Avenue Georges Henri 444 1200 - Woluwe-saint-lambert

339 000 €



81 m²



2 chambres



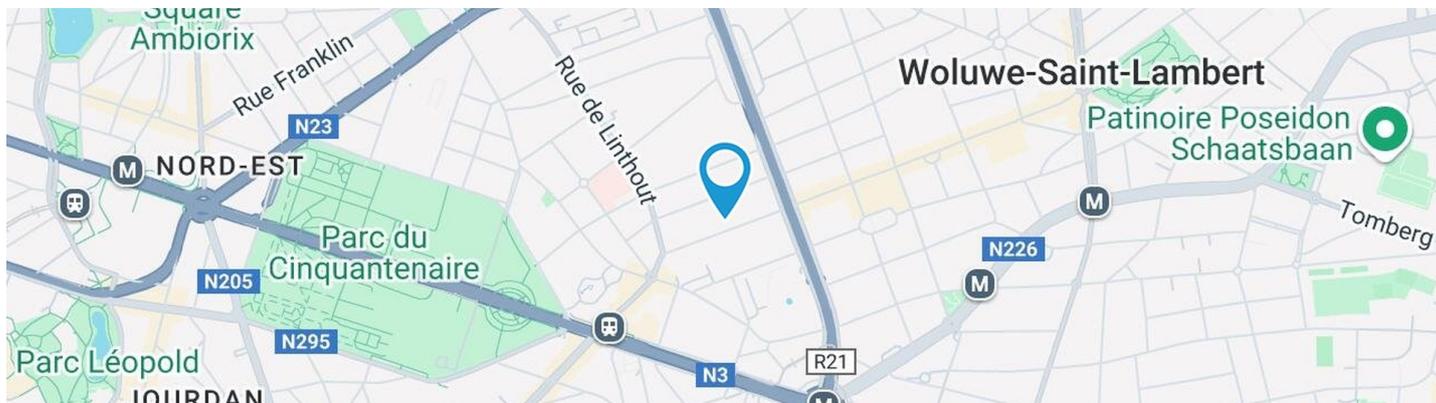
PEB /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

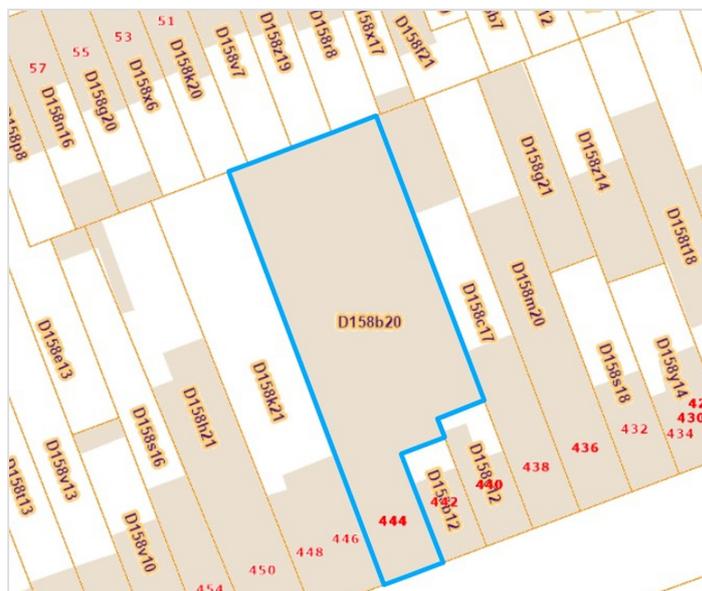
maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Georges Henri 444
1200 Woluwe-saint-lambert

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



*Informations provenant du site du cadastre



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	81 m ²
Surface totale	90 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement

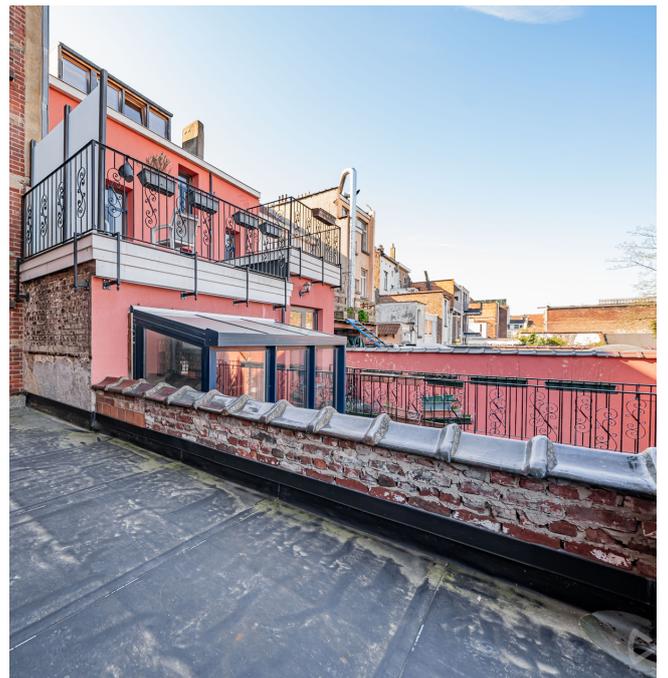


Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Extérieur



Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weininvest.be



Intérieur

1er étage **81 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains**

Sous-sol **9 m²**

Cave



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


1er étage - Séjour - 27.61 m²

 Longueur : **5.62 m** - Largeur : **5.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	3.29 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 20.12 m²

 Longueur : **6.04 m** - Largeur : **5.15 m**

Hauteur sous-plafond	2.90 m
Prise(s) électrique(s)	8
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type multifonction

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.73 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.35 m

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.73 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.05 m

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.24 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **1.57 m**

Hauteur sous-plafond	2.57 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique	Mobiliers	Oui
Lavabo	Simple		

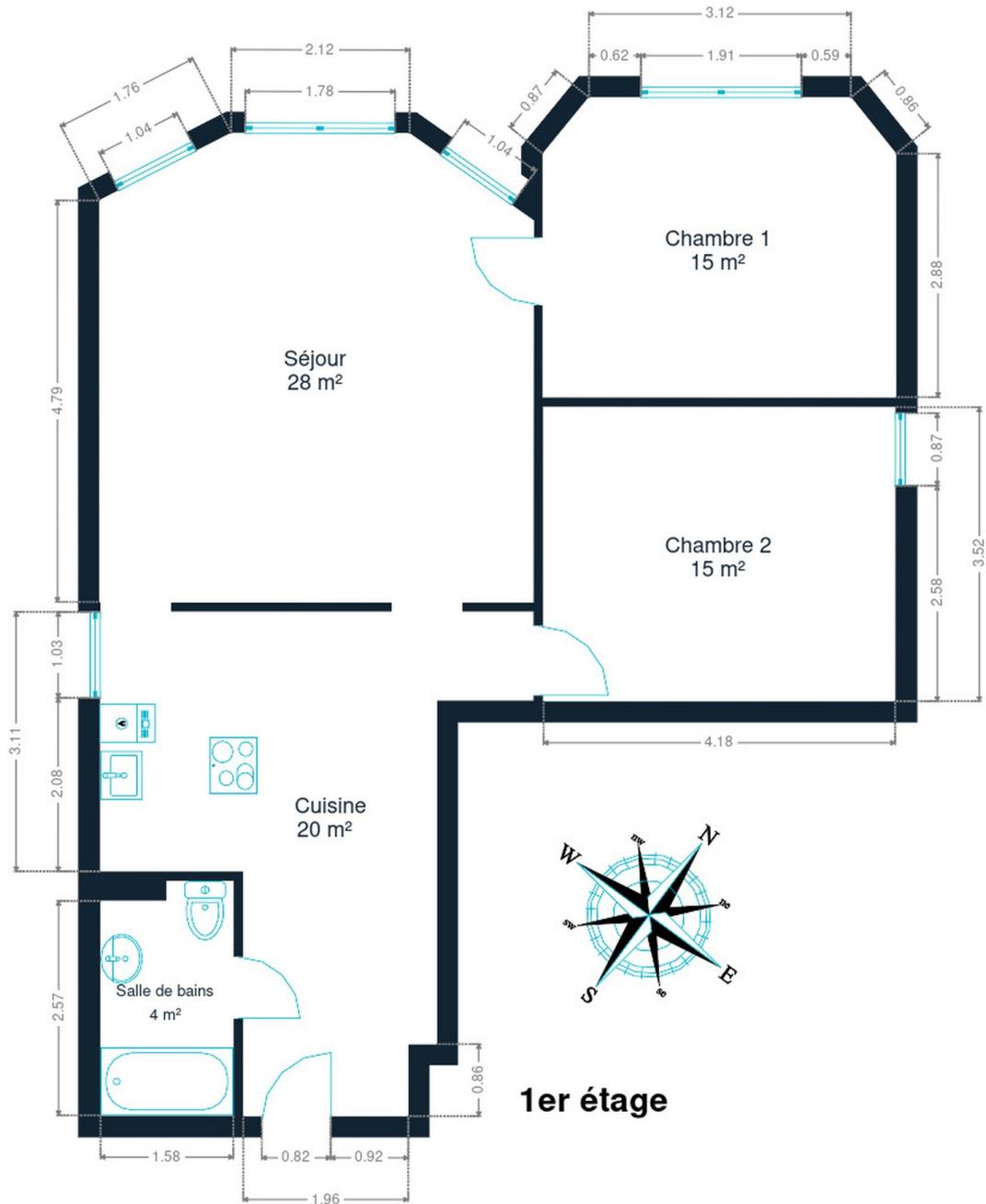

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 9.36 m²Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.22 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

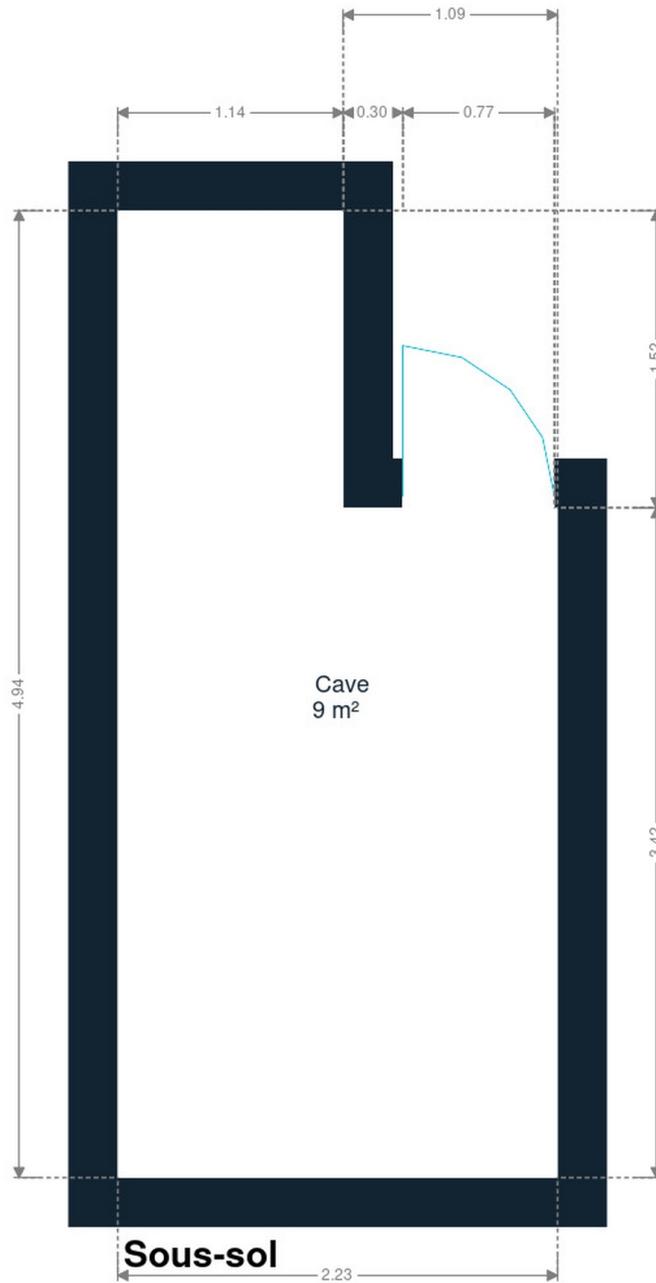


1er étage



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Sous-sol



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc Vitrage double
---------	---

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	

Chauffage	Mono-horaire Individuel Type central Nature gaz Radiateur(s) Type à condensation à ventouse Vaillant Thermostat d'ambiance
-----------	---

Compt. d'eau	Individuel
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Ecole Primaire du Sacré-Cœur de Lindthout	165 m
École du Sacré-Cœur de Lindthout	324 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Points d'intérêts

Santé	Delhay Vision	341 m
Université	European Civil Aviation School	357 m
Gare	Mérode	418 m
Hébergement	Eurostars Montgomery	465 m
Bar	BRASSERIE La Terrasse	512 m
Hébergement	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	517 m
Magasin d'électronique	Photo Galerie Bruxelles powered by Kamera Express	536 m
Station de transit	Montgomery	556 m
Santé	Sugina	565 m
Hébergement	FLATS - (Résidence D'ici D'ailleurs)	588 m
Bureau local du gouvernement	Bruxelles-Propreté	597 m
Hébergement	Diamant Suites Brussels EU	644 m
Médecin	Brussels Eye Doctors J.C. Vryghem	685 m
Station de métro	Joséphine-Charlotte	699 m
Musée	Musée royal de l'armée et de l'histoire militair...	753 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@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.](#)