



À VENDRE - Bois

Rue au bois 42 1620 - Drogenbos

499 000 €



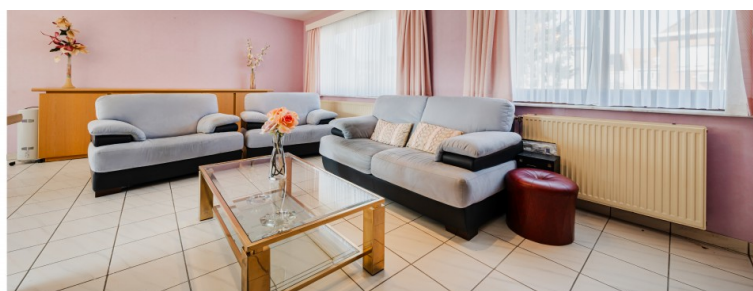
118 m²



3 chambres



PEB C

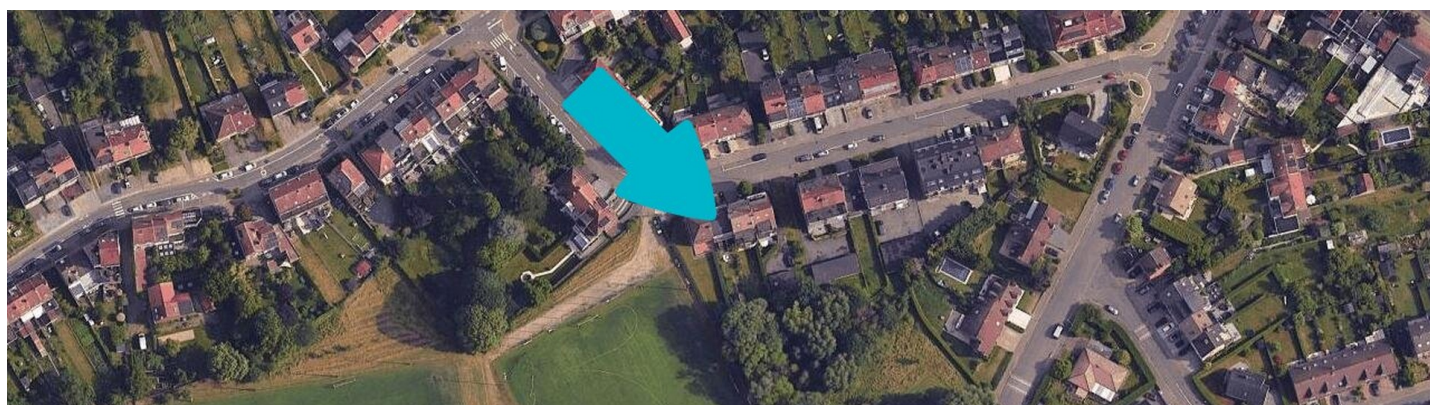
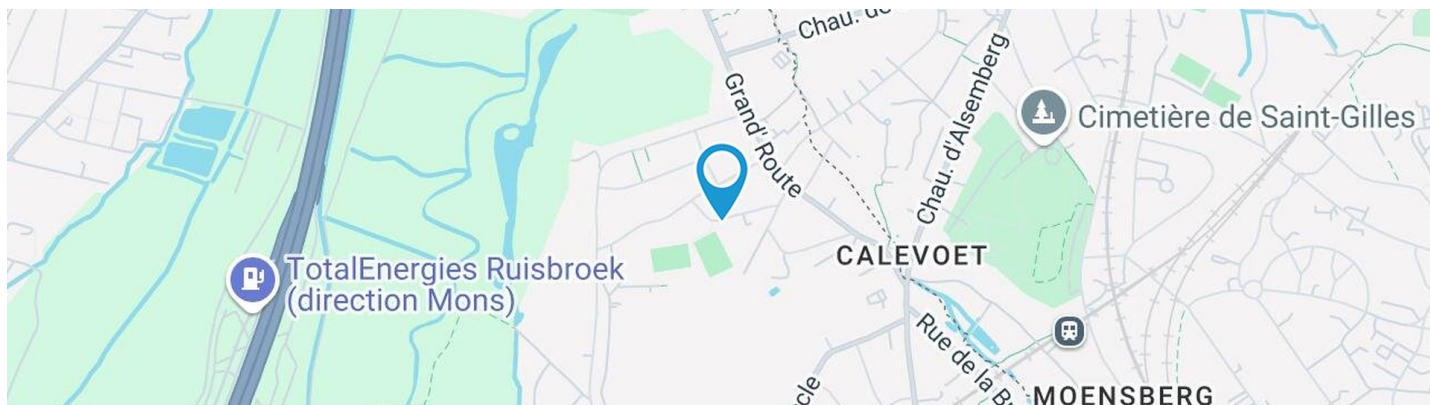


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be

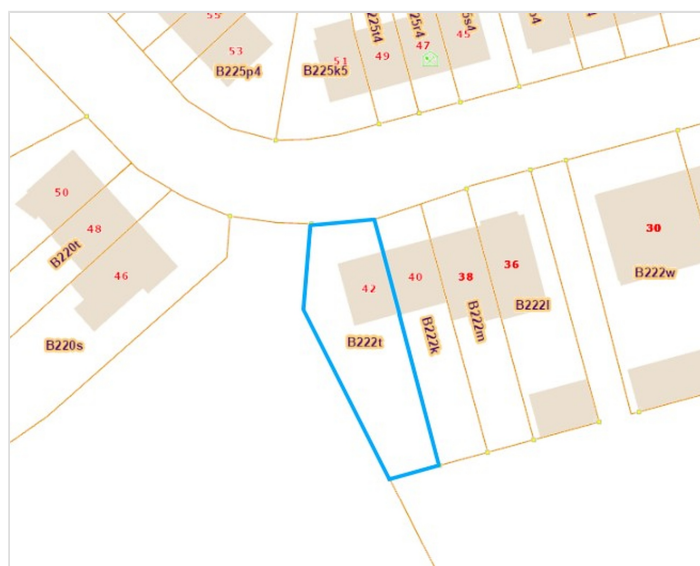


Adresse du bien

Rue au bois 42
1620 Drogenbos

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	407.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	118 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures haies

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé clôtures haies barrières latérales

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Ouest

Plat

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

20 m²

Sol carrelage

Oui



Intérieur

Rez-de-chaussée **52 m²**

Hall d'entrée, garage, wc, buanderie

1er étage **47 m²**

Séjour, cuisine, débarras, hall

2ème étage **52 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, hall

3ème étage **53 m²**

Grenier




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.38 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **2.98 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Escalier	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


1er étage - Séjour - 34.68 m²

 Longueur : **6.85 m** - Largeur : **6.49 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type coulissante	Chauffage	
	Matière bois		Radiateur(s)
	Vitrage double		Cassette à bois
	Volets type électrique matière pvc	Prise(s) électrique(s)	10
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants coulissants	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1


1er étage - Cuisine - 6.73 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.36 m**

Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte sous-encastée
	Évacuation extérieure
Frigo	Type combi encastré
	De la marque Miele

Four	Type à air pulsé
	De la marque Rosieres
Porte	Type battante
	Matière bois
	Vitrage double
	Volets type manuel matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type battants volets type
	manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**2ème étage - Chambre 1 - 7.16 m²**Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.39 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m

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


2ème étage - Chambre 2 - 16.27 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


2ème étage - Chambre 3 - 16.31 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond mural		


2ème étage - Salle de bains - 6.78 m²

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.36 m**

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

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Garage - 32.61 m²Longueur : **8.36 m** - Largeur : **3.98 m**

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 1.31 m²Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.38 m²Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.40 m**

Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

1er étage - Débarras - 0.48 m²Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.37 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m

1er étage - Hall - 5.21 m²Longueur : **2.38 m** - Largeur : **2.19 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	1
Sol	Carrelage
Parlophone	Oui

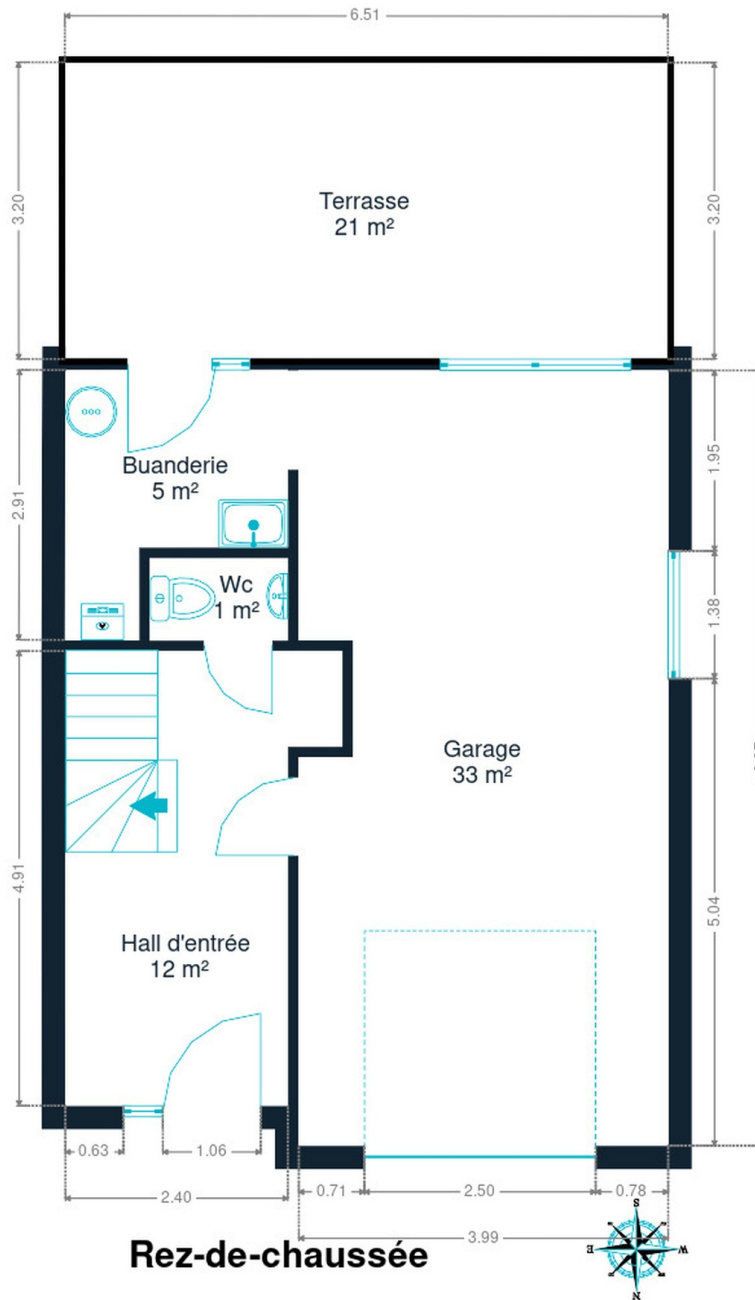
2ème étage - Hall - 5.40 m²Longueur : **2.37 m** - Largeur : **2.28 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	1
Sol	Carrelage

3ème étage - Grenier - 52.70 m²Longueur : **8.30 m** - Largeur : **6.35 m**

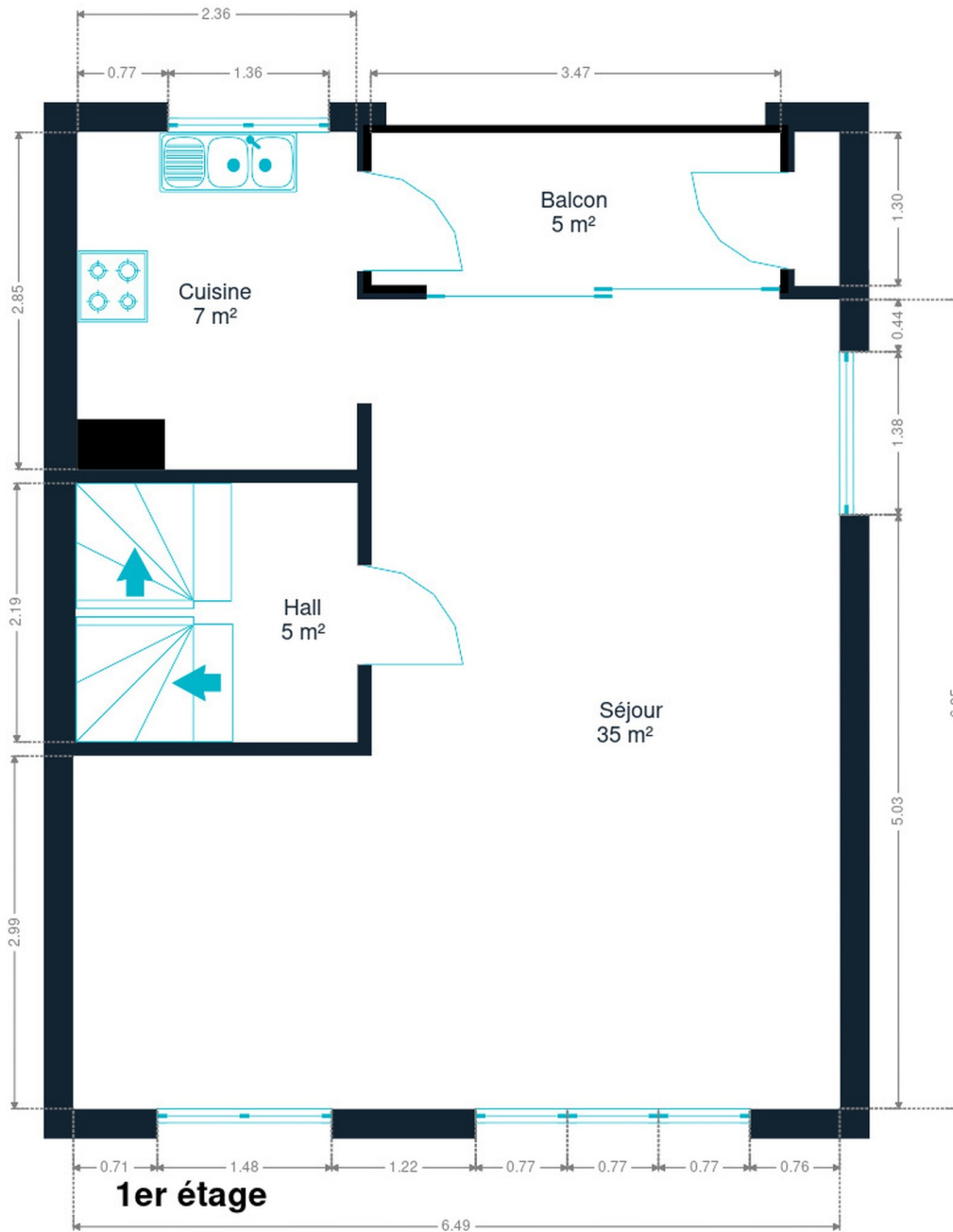
Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.90 m	2.98 m	12.38 m ²
Garage	8.36 m	3.98 m	32.61 m ²
Wc	1.48 m	0.88 m	1.31 m ²
Buanderie	2.91 m	2.40 m	5.38 m ²
1er étage			
Séjour	6.85 m	6.49 m	34.68 m ²
Cuisine	2.85 m	2.36 m	6.73 m ²
Débarras	1.29 m	0.37 m	0.48 m ²
Hall	2.38 m	2.19 m	5.21 m ²
2ème étage			
Chambre 1	2.99 m	2.39 m	7.16 m ²
Chambre 2	4.12 m	3.94 m	16.27 m ²
Chambre 3	4.12 m	3.95 m	16.31 m ²
Salle de bains	2.86 m	2.36 m	6.78 m ²
Hall	2.37 m	2.28 m	5.40 m ²
3ème étage			
Grenier	8.30 m	6.35 m	52.70 m ²

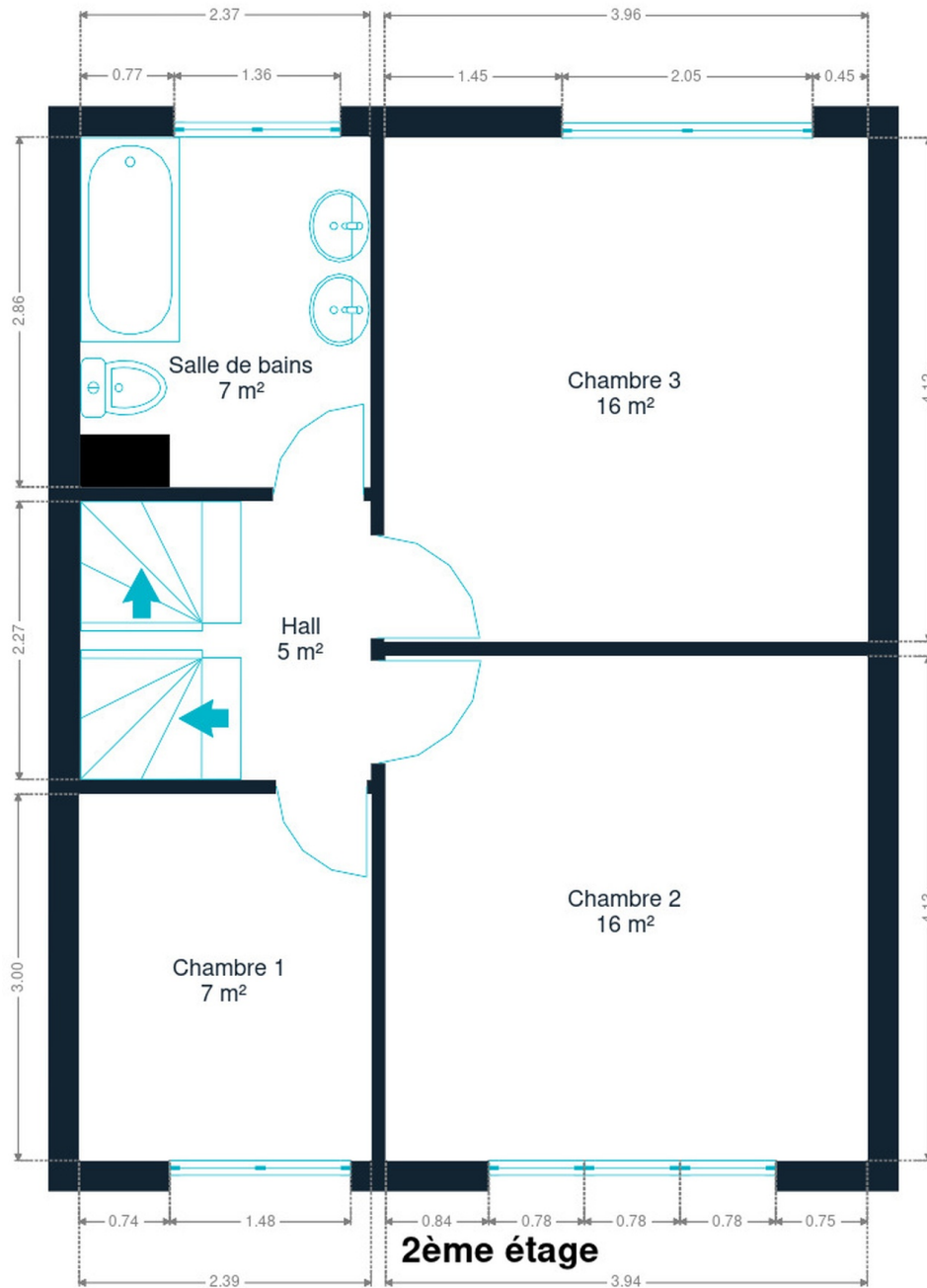


Rez-de-chaussée

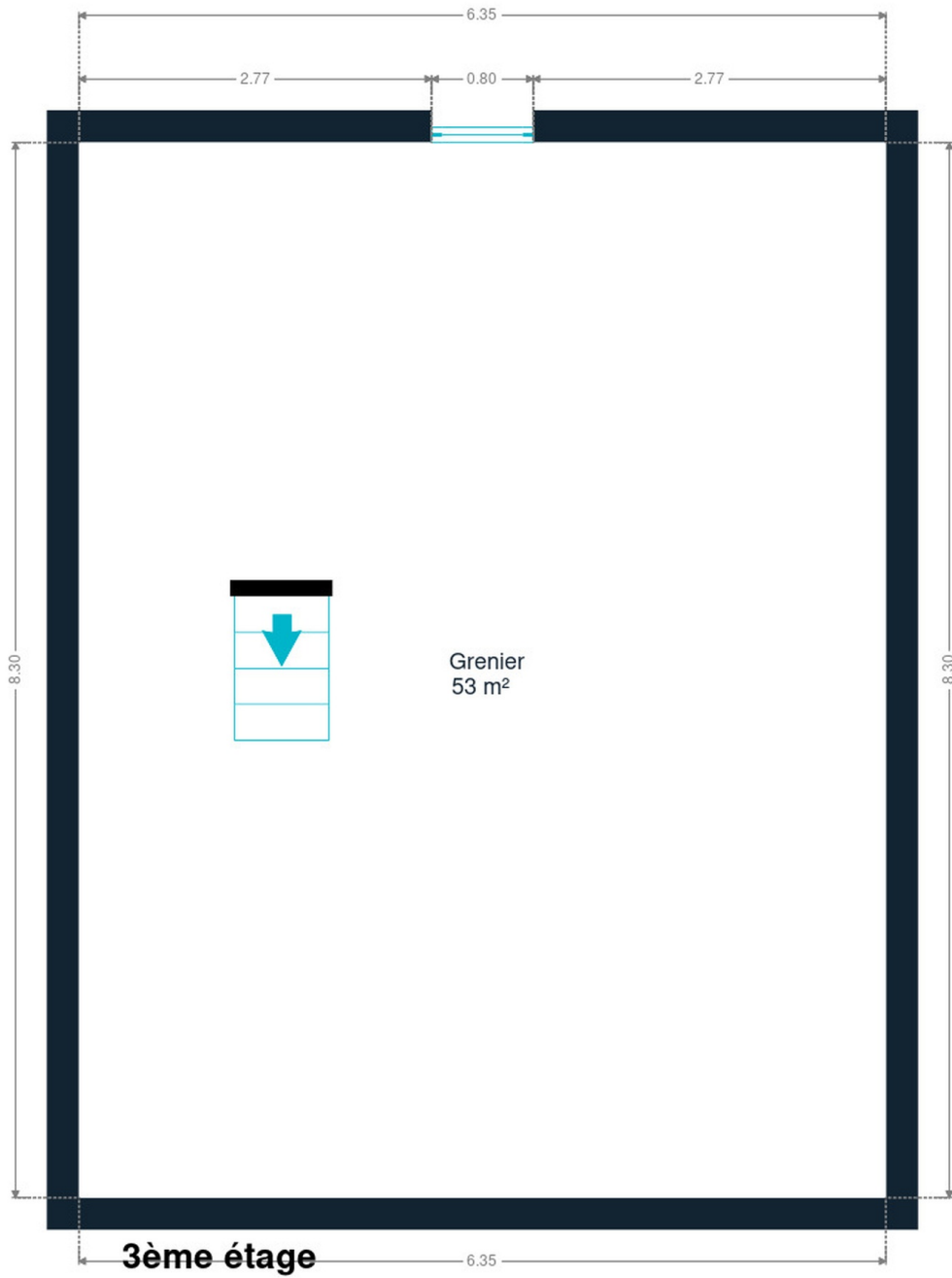
Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage



3ème étage

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Année

Année de construction

1989

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois**Volets type manuel****Vitrage double**

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s) cassette à bois
	Type à ventouse à condensation
	Viessmann
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

GO! basisschool Magnolia	716 m
Ecole Communale francophone	737 m
Ukkel	1094 m
NEMO33 Brussels	1657 m

Points d'intérêts

Station de bus	Van Haelen	496 m
Cimetière	Cimetière de Saint-Gilles	898 m
Gare	Moensberg	980 m
Hébergement	B&B Moensberg	995 m
Station de bus	Moensberg Gare	1019 m
Concessionnaire	SAGA Mercedes-Benz Drogenbos	1352 m
Hébergement	Best Western Hotel Brussels South	1377 m
Magasin de vêtements	A.S. Adventure	1531 m
Restaurant	Noï	1571 m
Magasin de livre	Dreamland Drogenbos	1598 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Drogenbos	1609 m
Réparation de voiture	Auto5 Drogenbos	1623 m
Restaurant	La Cigale	1772 m
Restaurant	3 Fonteynen Restaurant	1787 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.](#)