



À VENDRE - Villa Huldberg

Molenweg 31 3040 - Huldenberg

725 000 €



200 m²



2 chambres



PEB /

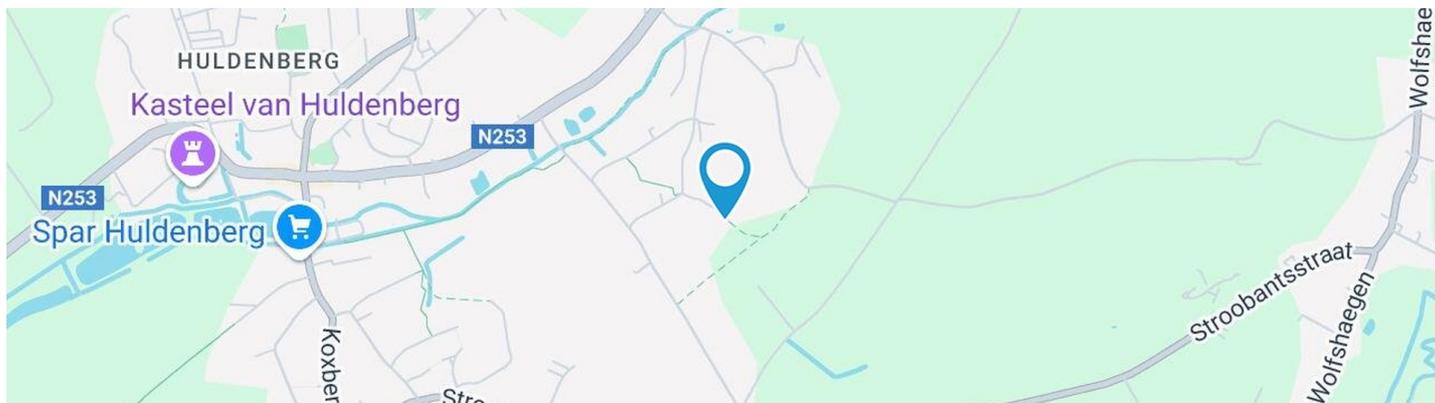


Ingrid
We Invest

IPI : 513615

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Adresse du bien

Molenweg 31
3040 Huldenberg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	18.00 m
Profondeur de la parcelle	116 m
Surface de la parcelle	2650.00 m²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



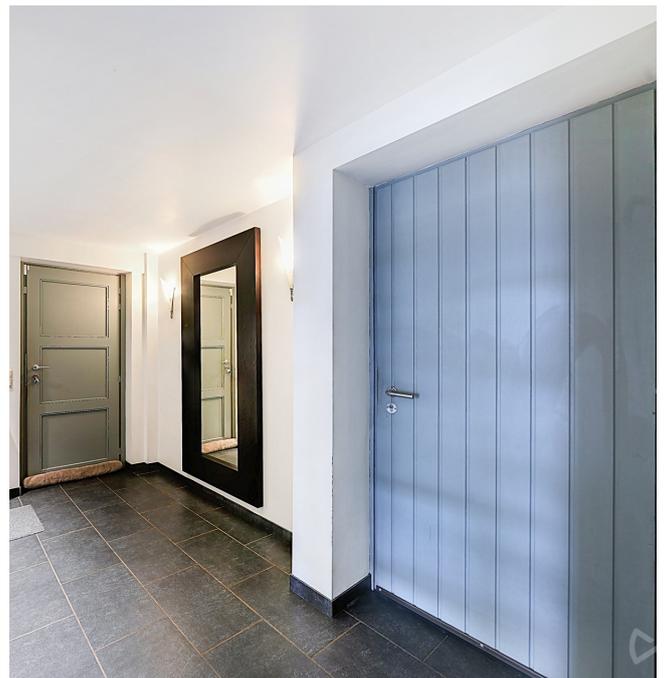
Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	200 m²
Surface totale	228 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain gauche)	1



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **158 m²**

**Hall d'entrée, séjour 1, séjour 2, cuisine, garage,
wc, buanderie, escalier, chaufferie**

1er étage **70 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains,
salle de douche, bureau**



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.71 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **2.69 m**

Accès

Jardin
Parking

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage
2,2 m
Points lumineux mural
Spots encastrés
Radiateur(s)

Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour 1 - 46.23 m²

 Longueur : **8.58 m** - Largeur : **6.25 m**

Accès		Hauteur sous-plafond	2,4 m
	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
	Jardin	Chauffage	
Porte			Radiateur(s)
	Type double battante		Poêle à pellet
	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage		
Sol			
	Carrelage		
	Parquet massif		


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour 2 - 42.83 m²

 Longueur : **10.43 m** - Largeur : **4.11 m**

Accès		Sol	Parquet massif
	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,4 m
	Jardin	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Chauffage	
	Type double coulissante battante		Radiateur(s)
	Matière bois		Feu ouvert
Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Prise(s) électrique(s)	9


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.49 m²

 Longueur : **4.97 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	9
Accès	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 2
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Atag
Hotte	

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Atag
Frigo	Type avec congélateur encastré
	De la marque Atag
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type
	De la marque Atag


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 34.07 m²

 Longueur : **9.05 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet massif	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux mural	Prise téléphone	1


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.79 m²

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.01 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **2.19 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	Centrale
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Carrelés au 3/4

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


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.48 m²

 Longueur : **2.17 m** - Largeur : **1.97 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


1er étage - Bureau - 6.17 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.12 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet massif
Type de plafond	Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond	2 m
Prise(s) électrique(s)	4


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 27.45 m²Longueur : **9.16 m** - Largeur : **2.99 m**

Accès	Parking
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante double
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.51 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **1.04 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.23 m²Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.69 m**

Évier	Double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 4.83 m²Longueur : **2.63 m** - Largeur : **2.27 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 4.73 m²Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.72 m**

Sol	Carrelage
	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



1er étage - Hall de nuit - 5.05 m²Longueur : **1.41 m** - Largeur : **6.55 m**

Escalier

Bois**1/4 tournant**

Sol

Massif

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

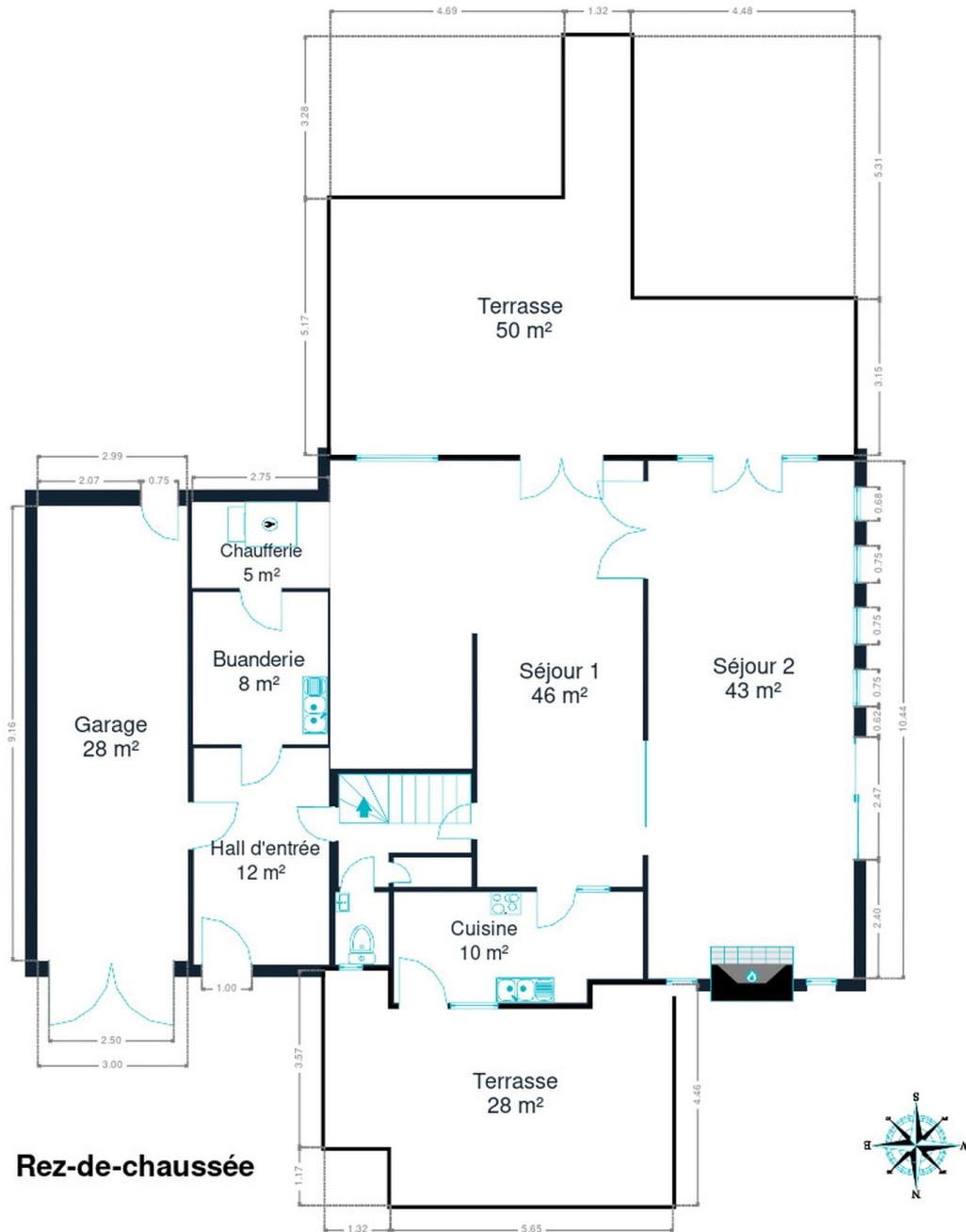
Au plafond

Placard

Portes battantes**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



1er étage



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur gris anthracite

Matière bois

Vitrage double



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Installation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Non
Chauffe-eau	Nombre 1
	Nombre de litres 150
	Marque atlantic
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 15
	Type de panneaux photovoltaïque
Alarme	Oui
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout pellet bois
	Radiateur(s)
	Buderus
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl





Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	6400 m

Écoles

Gemeentelijke basisschool Den Elzas	1064 m
GBS Loonbeek	2216 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Lions From D'es	230 m
Point d'intérêt	EducaPlus - studiebegeleiding op maat!	305 m
Soins vétérinaires	Clarysse / Michèle	733 m
Dentiste	Devolder / Marc	815 m
Articles pour la maison	Bouwmaterialen Vanbever	985 m
Police	Police Zone Voer en Dijle - District Huldenberg	1072 m
Bibliothèque	Plaatselijke Openbare Bibliotheek Huldenberg	1094 m
Point d'intérêt	Dienst Burgerzaken Huldenberg	1095 m
Salon de beauté	Rika Beken	1240 m
Point d'intérêt	OHR Huldenberg Terrain A	1242 m
Station de bus	Huldenberg Stroobantsweg	1628 m
Station de bus	Loonbeek Oud Station	2790 m
Station de bus	Loonbeek Oud Station	2815 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weininvest.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.](#)