



À VENDRE - JULES GÉNICOT 14

Avenue Jules Génicot 14 1160 - Auderghem

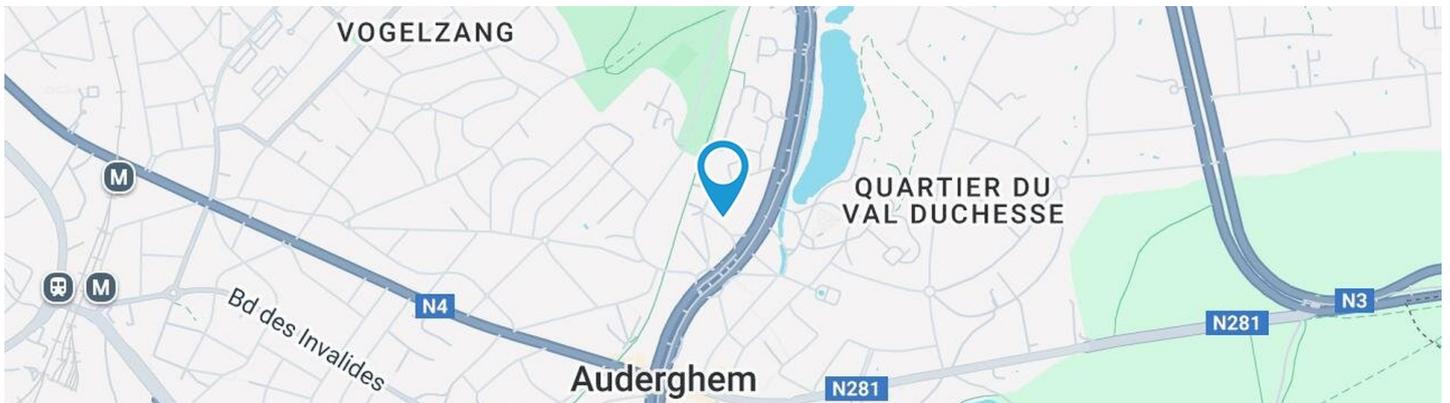
285 000 €



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Jules Génicot 14
1160 Auderghem

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



*Informations provenant du site du cadastre



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	71 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	7
Nombre de salle de douches	1
	Bureaux
Environnement	Centre-ville
Parking	2 place(s)



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Extérieur

Parking (terrain arrière)

Place(s) 2



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **71 m²**

Salle de douche, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc

-1 étage **6 m²**

Cave 1, cave 2



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 27.19 m²

 Longueur : **5.78 m** - Largeur : **5.31 m**

Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Tapis plain

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 30.54 m²

 Longueur : **8.78 m** - Largeur : **4.90 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants	Chauffage	Convecteur
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.60 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 3 - 8.82 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.25 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes pliantes
Prise(s) électrique(s)	2


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.85 m²Longueur : **2.45 m** - Largeur : **1.19 m**

Douche	Oui
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.15 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique

-1 étage - Cave 1 - 4.00 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **2.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Olivier**

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be

-1 étage - Cave 2 - 1.88 m²Longueur : **1.25 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Olivier*

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Salle de douche	2.45 m	1.19 m	2.85 m ²
Bureau 1	5.78 m	5.31 m	27.19 m ²
Bureau 2	8.78 m	4.90 m	30.54 m ²
Bureau 3	4.02 m	2.25 m	8.82 m ²
Wc	1.37 m	0.83 m	1.15 m ²

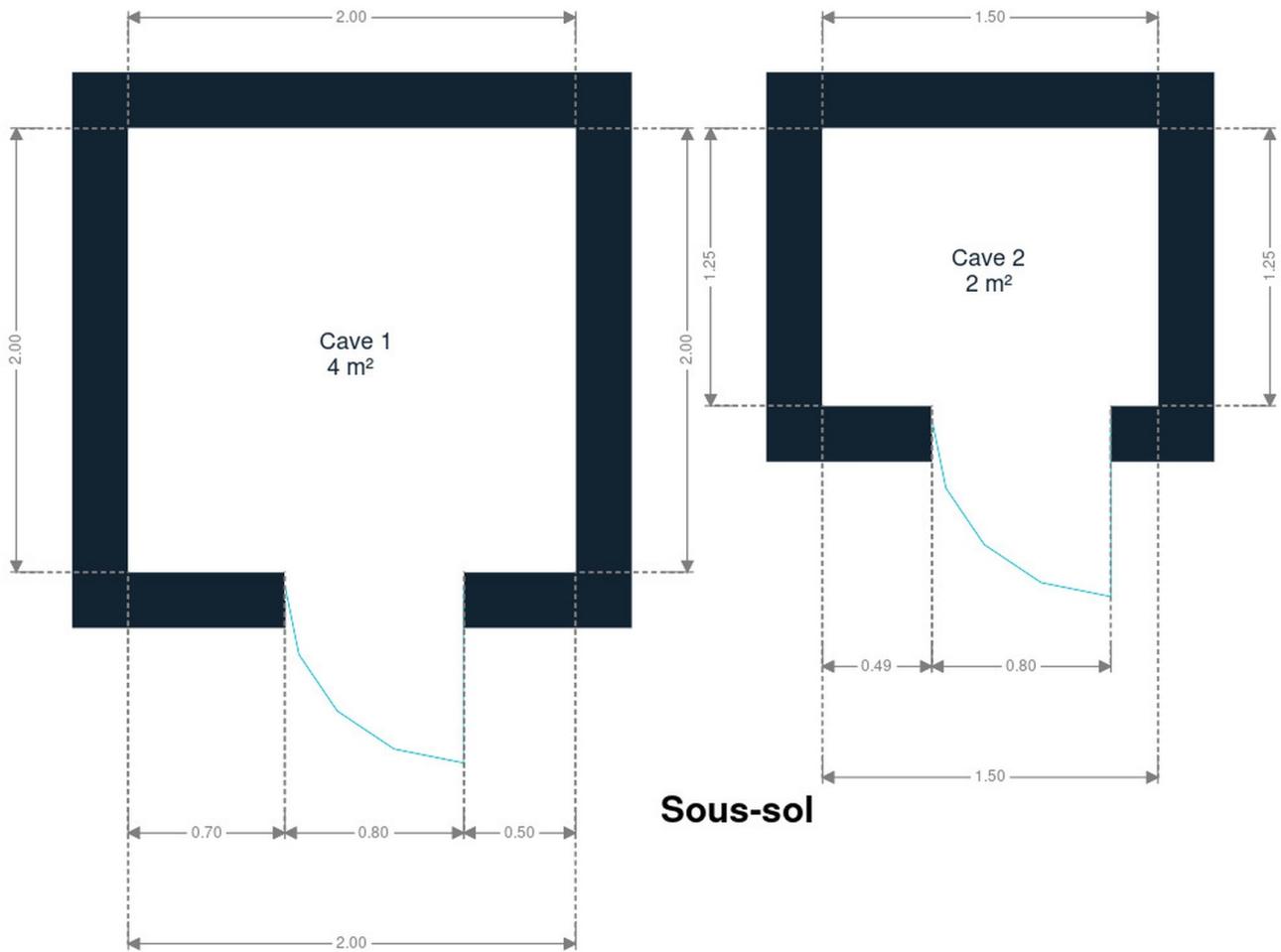
-1 étage

Cave 1	2.00 m	2.00 m	4.00 m ²
Cave 2	1.25 m	1.50 m	1.88 m ²

*Olivier*

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



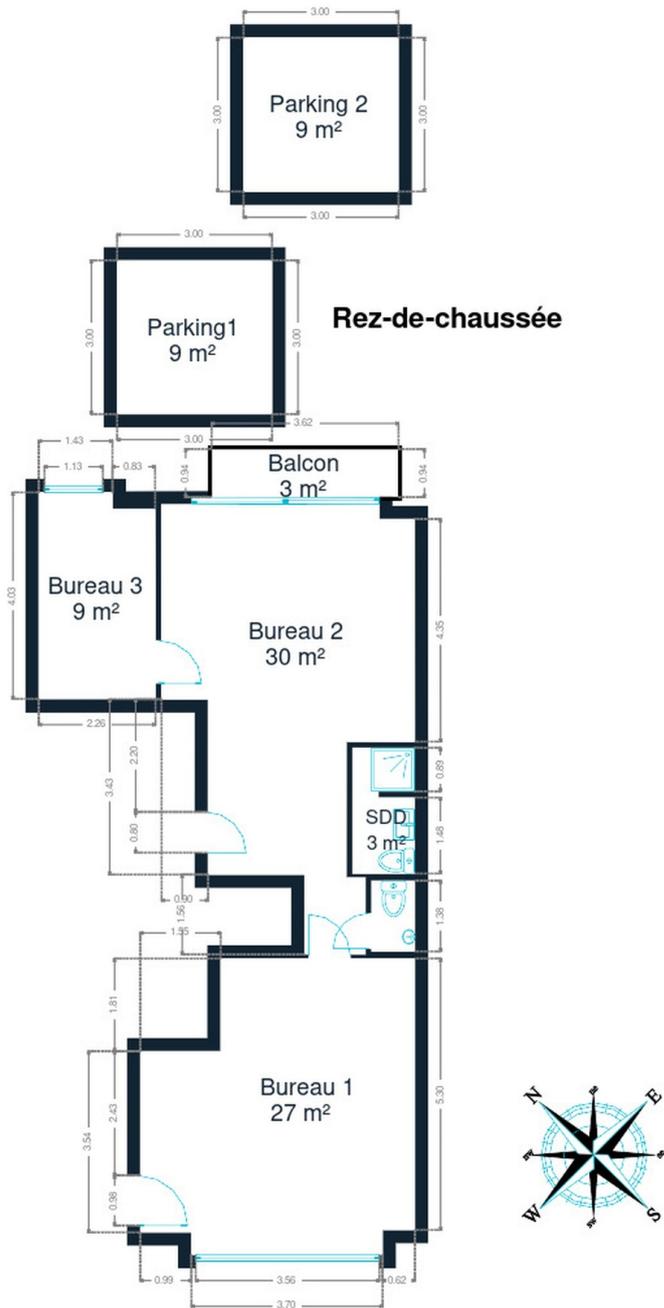
Sous-sol

Sous-sol



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Olivier
+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

11983

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc**État bon**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage simple et double****Couleur blanc**

Installation

Alarme

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type individuel**Nature électrique****Convecteur**

Compt. d'eau

Nombre 2**Individuel**

Ascenseur

Oui

Internet

Adsl**Olivier**

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	2600 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	3300 m

Écoles

Autre école	102 m
Lutgardiscollege	172 m
Institut Dominique Pire	230 m



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	B&B Salve	339 m
Hébergement	36	726 m
Station de métro	Herrmann-Debroux	910 m
Station de métro	Demey	931 m
Station de métro	Beaulieu	1456 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	1602 m
Articles pour la maison	Boutchic	1894 m
Ambassade	Embassy of the Solomon Islands	1931 m
Médecin	Médecis	1980 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	2059 m
Hébergement	B&B Chambre Chocolat	2126 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	2143 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	2157 m
Gym	Aspria Brussels Royal La Rasante	2177 m
Hébergement	Eurostars Montgomery	2497 m



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@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.](#)