



À VENDRE - *Place Jean Vander Elst 2*

Place Jean Vander Elst 2 1180 - Uccle

299 000 €



77 m²



2 chambres



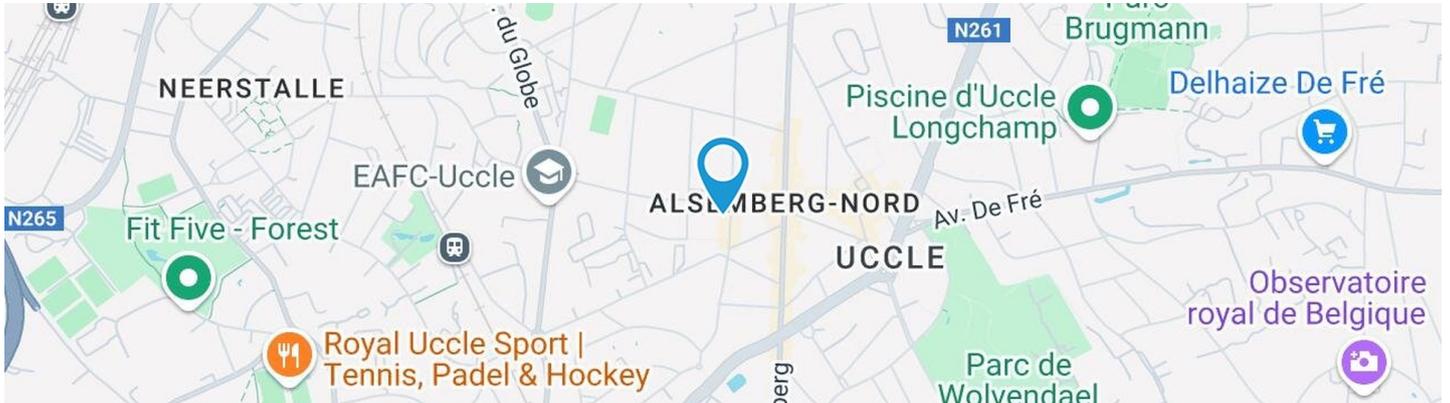
PEB D



IPI : 512742

+32 478 24 45 85

laurent.michiels@weinvest.be



Adresse du bien

Place Jean Vander Elst 2
 1180 Uccle

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement





Extérieur

Balcon (terrain avant)

5 m²

Orientation nord





Intérieur

1er étage **77 m²**

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

Sous-sol **3 m²**

Cave



**1er étage - Séjour - 23.92 m²**Longueur : **5.73 m** - Largeur : **4.83 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,77 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Avec calorimètre
Prise réseau	1
Escalier	1


1er étage - Cuisine - 6.60 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Accès	Balcon
Évier	Simple
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte murale
	Samsung

Frigo	Externe
	Samsung
Lave-vaisselle	Intégré
	BOSCH
Four	Multifonction
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre
Placard	Portes battantes


1er étage - Chambre 1 - 8.66 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **1.90 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond		


1er étage - Chambre 2 - 14.98 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


1er étage - Salle de bains - 3.93 m²

 Longueur : **2.05 m** - Largeur : **2.04 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


1er étage - Hall - 6.53 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.04 m**

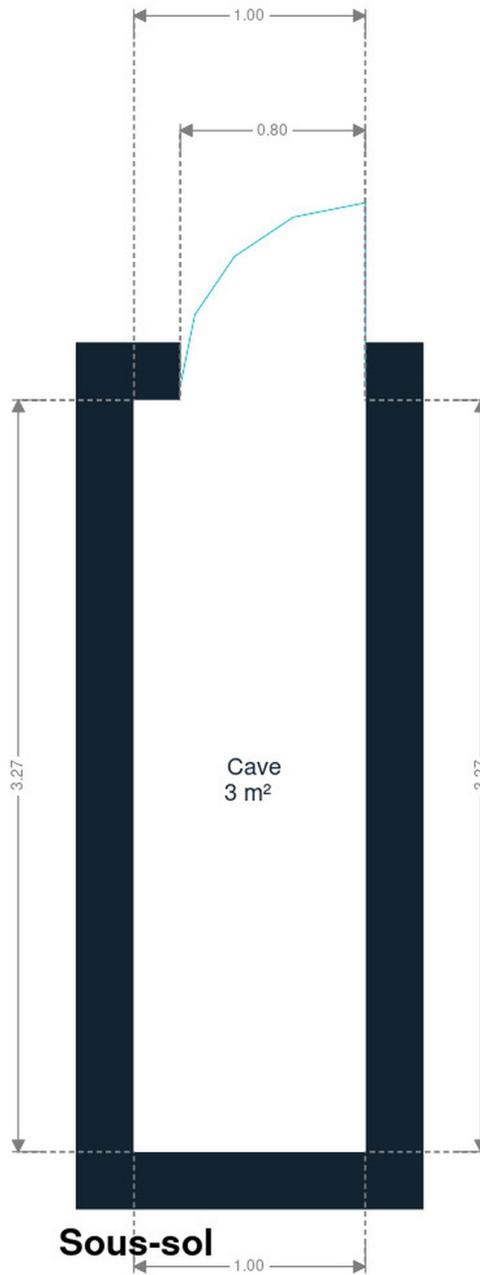
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Avec calorimètre

Placard	Portes battantes
Parlophone	Oui

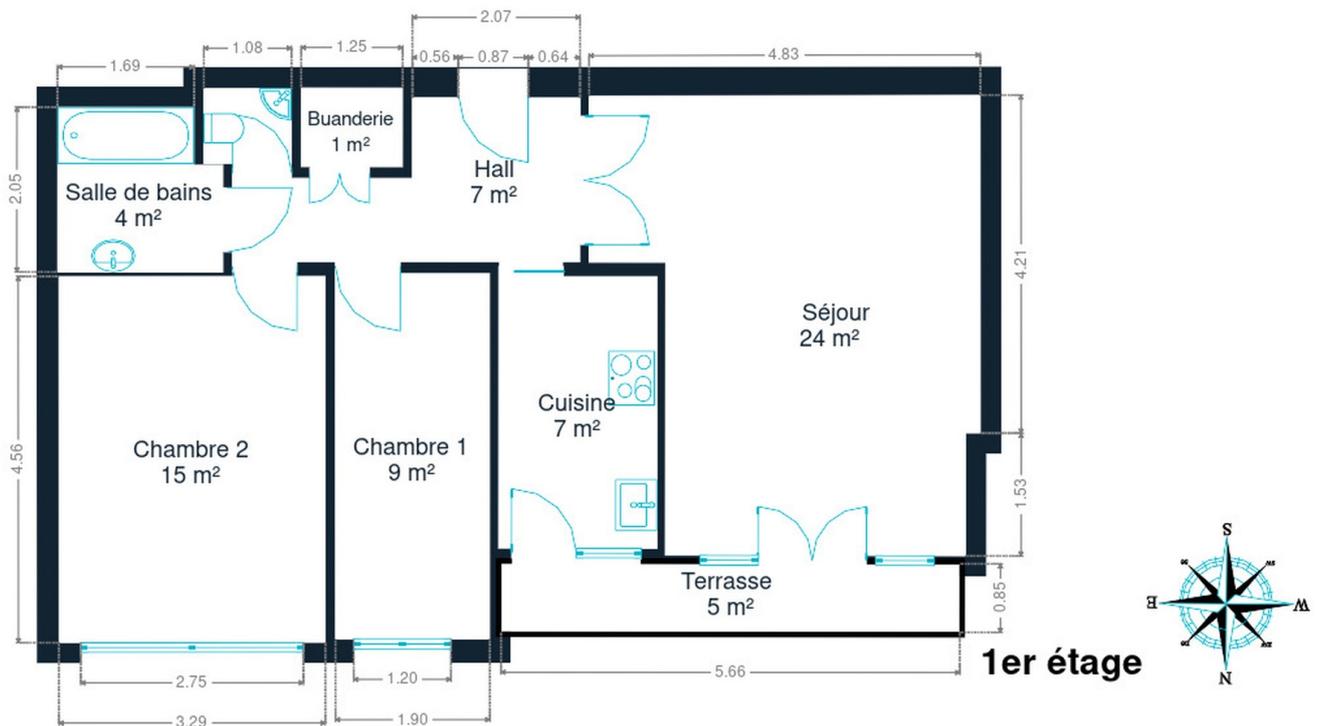
**Sous-sol - Cave - 3.27 m²**Longueur : **3.27 m** - Largeur : **1.00 m**Hauteur sous-plafond **1,90 m**Éclairage **Mural**

1er étage - Wc - 1.01 m²Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond



Sous-sol



1er étage

Technique

PEB

Conso. théorique	173
Code unique	20250414 0000711059 01 2
Classe énergétique	D

Année

Année de construction	1962
-----------------------	------

Façade

Matériaux façade	Pierre du pays
------------------	----------------

Châssis

Châssis	Matière aluminium Double
---------	-----------------------------

Installation

Compteur gaz	Non
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Collectif Gaz Avec calorimètre À condensation
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv

Frais et finances

Précompte immobilier	1347
----------------------	------



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Enseignement Communal d'Uccle	84 m
Uccle	122 m
École primaire du Collège Saint-Pierre	393 m
NEMO33 Brussels	1440 m

Points d'intérêts

Magasin	Smarttoys Uccle	237 m
Boulangerie	Le Pain Quotidien	316 m
Hébergement	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	551 m
Station de bus	Gatti de Gamond	607 m
	Stardust Park	907 m
Station de transit	Forest-Est	1213 m
Hébergement	B&B La Maison d'Edgar	1265 m
Gym	Royal Léopold Club Tennis, Padel, Hockey et Fit...	1304 m
Hébergement	B&B Uccle	1445 m
Magasin de vêtements	A.S. Adventure	1519 m
Hébergement	Sunny Guest Rooms	1593 m
Hébergement	B&B La Chambre du Zodiaque	1735 m
Hébergement	Hôtel Les Tourelles	1848 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.](#)