



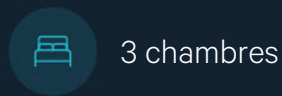
À VENDRE - Braves 50

Square des Braves 50 1630 - Linkebeek

500 000 €



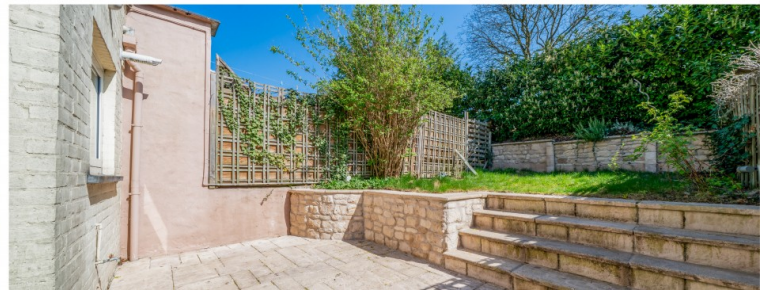
143 m²



3 chambres



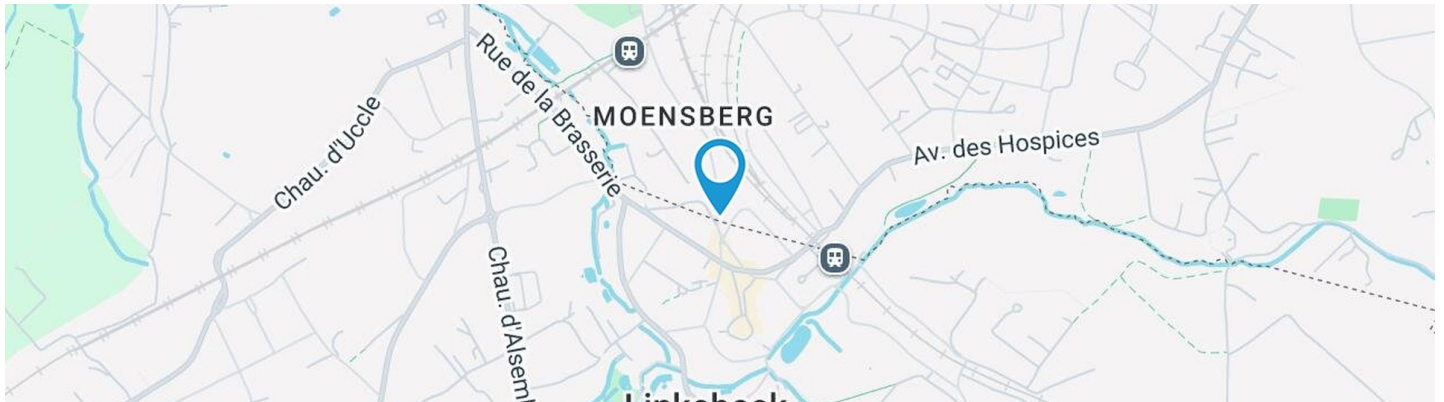
PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

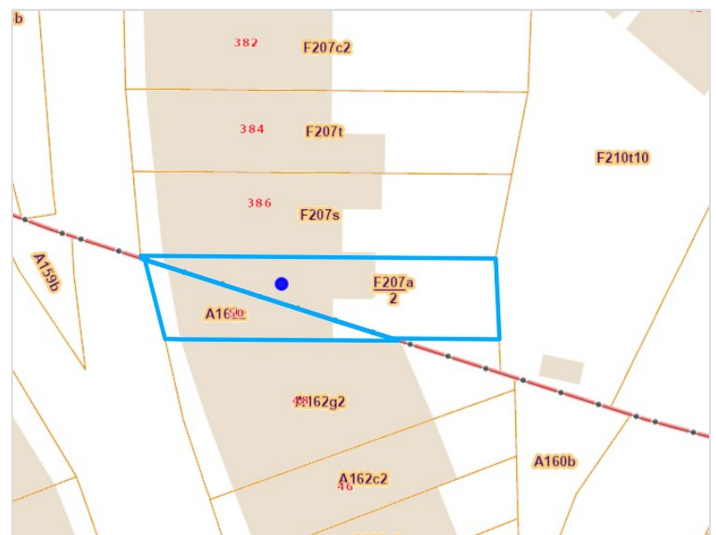


Adresse du bien

Square des Braves 50
1630 Linkebeek

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	140.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	143 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Environnement	Zone d'habitation





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies palissades murs

Aménagé pelouse

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

27 m²

Sol pierre

Terrasse (terrain arrière)

Oui prise(s) électrique(s) 1

Oui

Orientation est



Intérieur

Rez-de-chaussée **52 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, escalier

1er étage **46 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, salle de bains 1, wc,
débarras**

2ème étage **44 m²**

Chambre 2, chambre 3, salle de bains 2, escalier

3ème étage **15 m²**

Grenier

Sous-sol **17 m²**

Cave, hall de cave

**Rez-de-chaussée - Séjour - 33.30 m²**Longueur : **8.97 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type battants	Prise(s) électrique(s)	12
		Prise télédistribution	1
Sol	Quick-Step	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m		
Éclairage	Mural		
Chauffage	Cassette à bois		


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.91 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Beko
Hotte	

Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Frigo	
	Type encastré combi
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Siemens
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi


1er étage - Chambre 1 - 29.14 m²

 Longueur : **8.97 m** - Largeur : **3.64 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.75 m
	Matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
	Volets type manuel matière pvc	Placard	Portes battantes
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	9
		Prise télédistribution	1
Sol	Parquet	Prise téléphone	1


1er étage - Salle de bains 1 - 6.13 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet


2ème étage - Chambre 2 - 19.39 m²

 Longueur : **5.35 m** - Largeur : **5.28 m**

Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage type à soufflet
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.2 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	1


2ème étage - Chambre 3 - 14.13 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.64 m**

Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
	Châssis PVC double vitrage type à soufflet
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.2 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


2ème étage - Salle de bains 2 - 4.39 m²

 Longueur : **2.58 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.59 m²Longueur : **8.25 m** - Largeur : **1.50 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.35 m²Longueur : **2.04 m** - Largeur : **0.66 m****1er étage - Hall de nuit - 5.55 m²**Longueur : **3.79 m** - Largeur : **1.46 m**

Escalier

1

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage - Wc - 2.60 m²Longueur : **2.01 m** - Largeur : **1.29 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Débarras - 2.74 m²Longueur : **2.52 m** - Largeur : **1.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Escalier - 6.58 m²Longueur : **3.87 m** - Largeur : **1.70 m**

3ème étage - Grenier - 15.45 m²Longueur : **5.14 m** - Largeur : **3.00 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

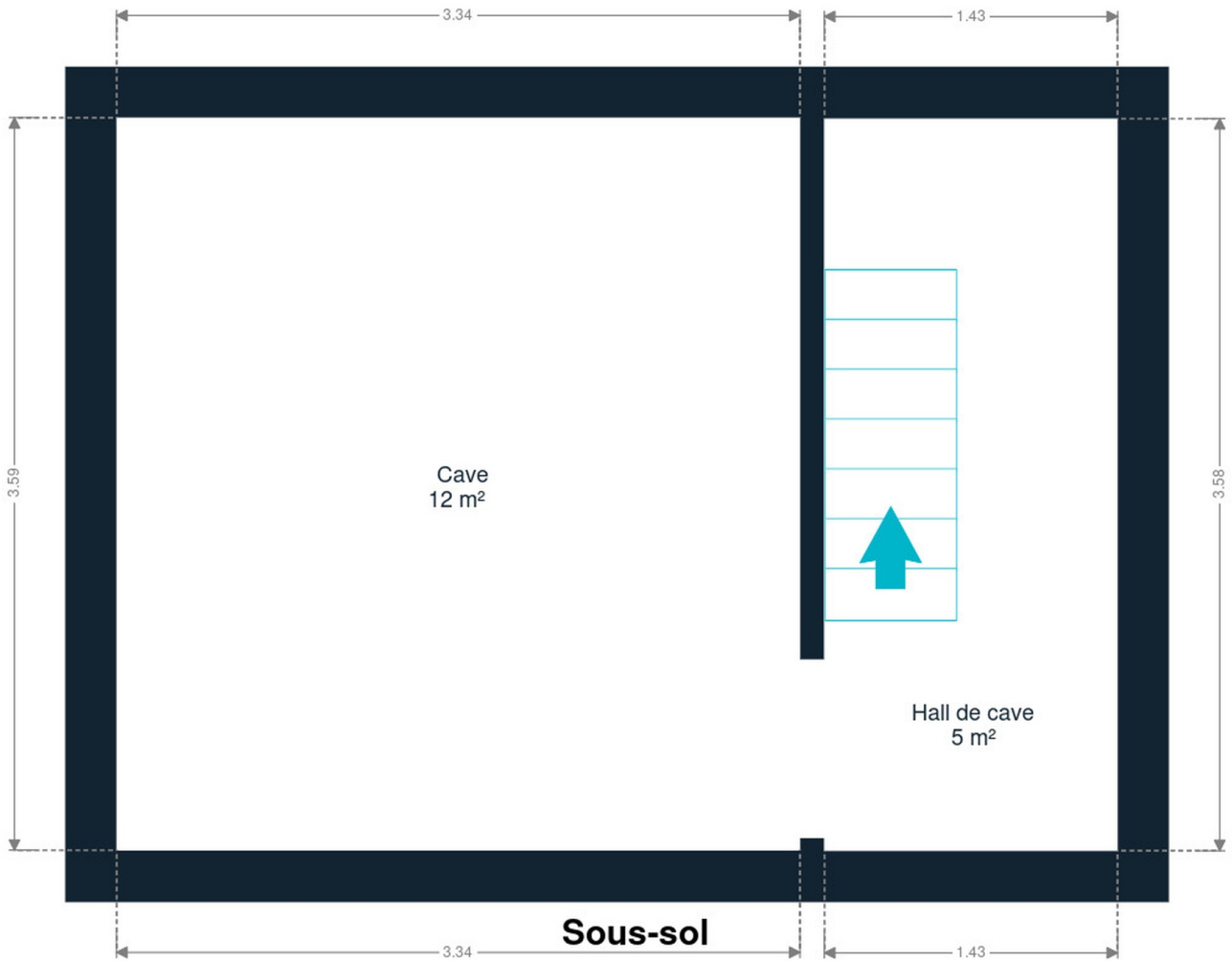
Sous-sol - Cave - 11.99 m²Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.34 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	4
Oui	1

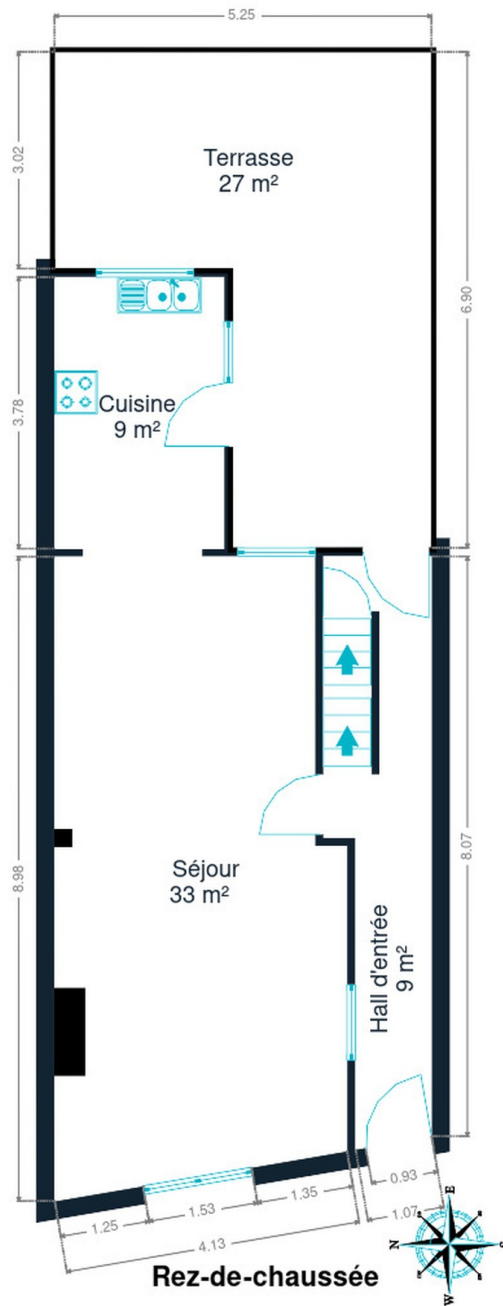
Sous-sol - Hall de cave - 5.13 m²Longueur : **3.58 m** - Largeur : **1.43 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Type

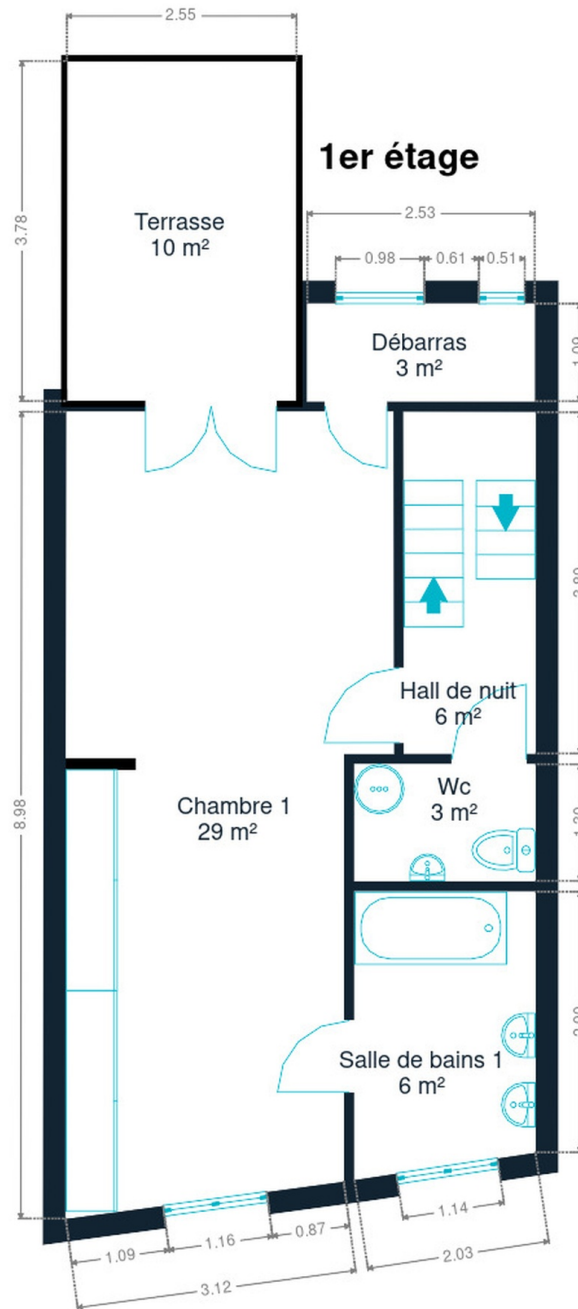
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.25 m	1.50 m	8.59 m ²
Séjour	8.97 m	4.07 m	33.30 m ²
Cuisine	3.77 m	2.35 m	8.91 m ²
Escalier	2.04 m	0.66 m	1.35 m ²
1er étage			
Hall de nuit	3.79 m	1.46 m	5.55 m ²
Chambre 1	8.97 m	3.64 m	29.14 m ²
Salle de bains 1	3.20 m	2.01 m	6.13 m ²
Wc	2.01 m	1.29 m	2.60 m ²
Débarras	2.52 m	1.08 m	2.74 m ²
2ème étage			
Chambre 2	5.35 m	5.28 m	19.39 m ²
Chambre 3	3.87 m	3.64 m	14.13 m ²
Salle de bains 2	2.58 m	1.69 m	4.39 m ²
Escalier	3.87 m	1.70 m	6.58 m ²
3ème étage			
Grenier	5.14 m	3.00 m	15.45 m ²
Sous-sol			
Cave	3.58 m	3.34 m	11.99 m ²
Hall de cave	3.58 m	1.43 m	5.13 m ²



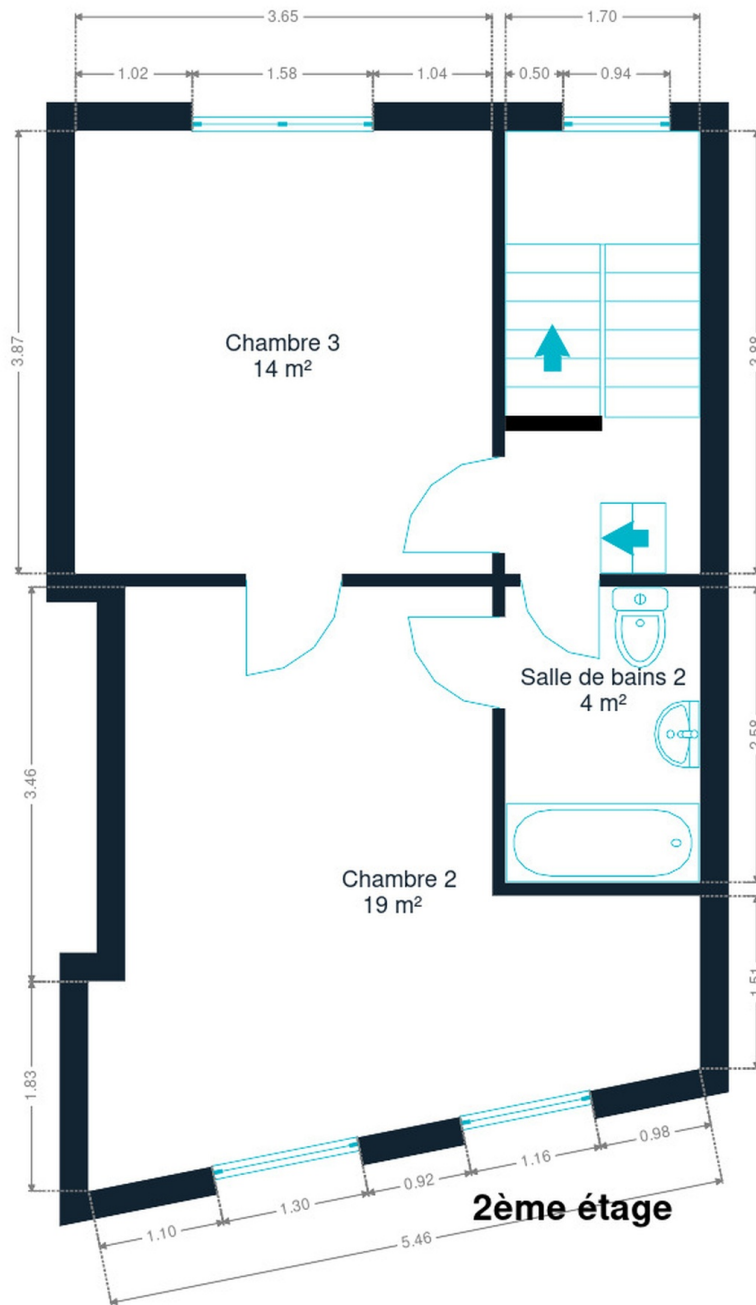
Sous-sol



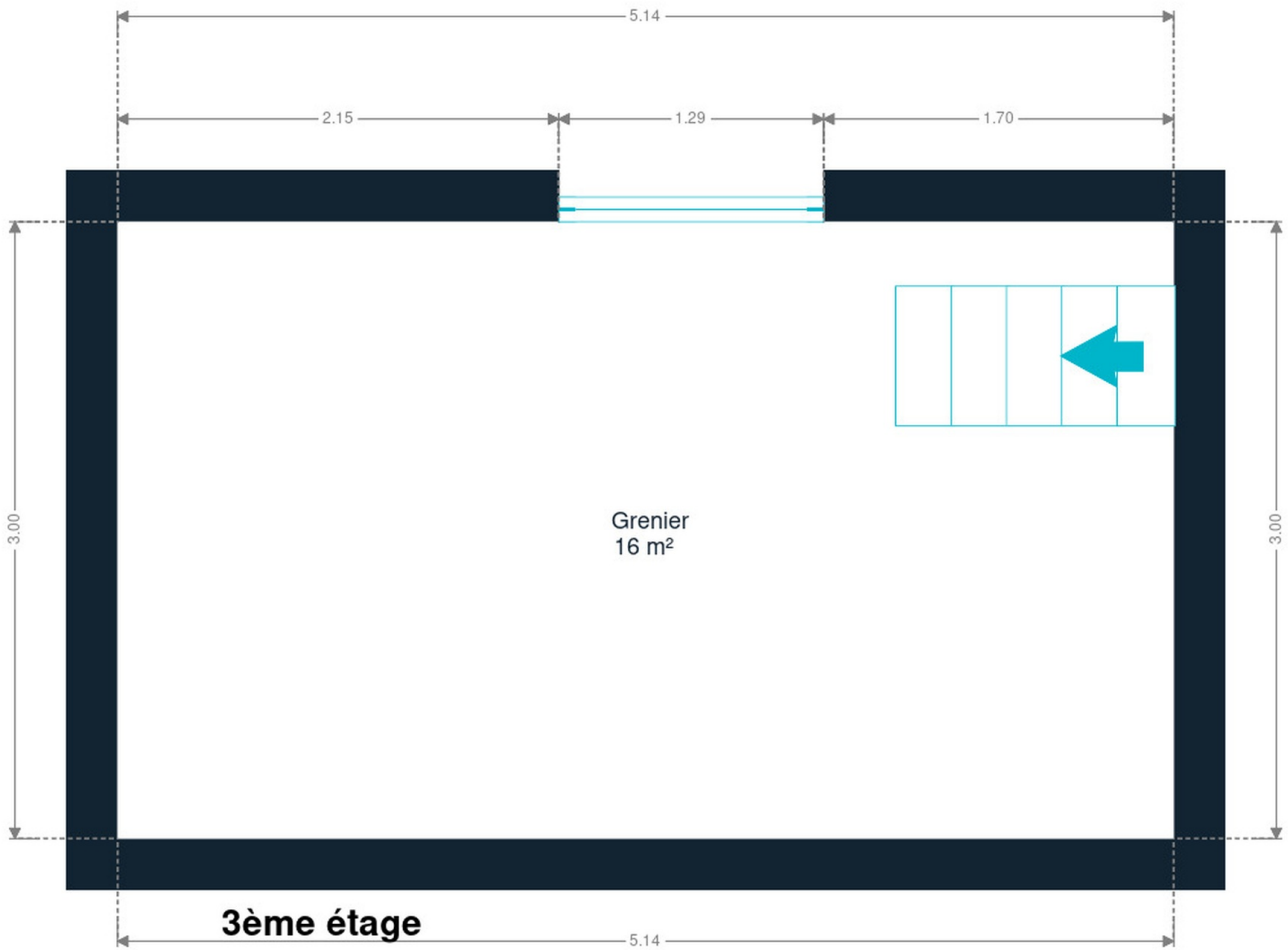
Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage



3ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

Bon**Pvc**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Type manuel****Pvc**

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Chauffage

Central**Gaz de ville****Cassette à bois****Nombre 1**

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	2900 m

Écoles

Gemeentelijke Basisschool "De Schakel"	264 m
ARU2 - Athénée royal Uccle 2	335 m
École Les Blés d'Or	649 m
Ecole Fondamentale Communale de Verrewinkel	1374 m

Points d'intérêts

Restaurant	Noï	190 m
Station de bus	Gare de Linkebeek	264 m
Gare	Linkebeek	324 m
Hébergement	B&B Moensberg	437 m
Gare	Moensberg	520 m
Santé	Les Griottes	1005 m
Parc	Ferme Holleken Hoeve	1382 m
Magasin de vélos	Bikeemotion	1587 m
Restaurant	La Cigale	2100 m
Restaurant	3 Fonteynen Restaurant	2120 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.](#)