



À VENDRE - soldats

Rue des soldats 46 1082 - Berchem-sainte-agathe

385 000 €



118 m²



3 chambres



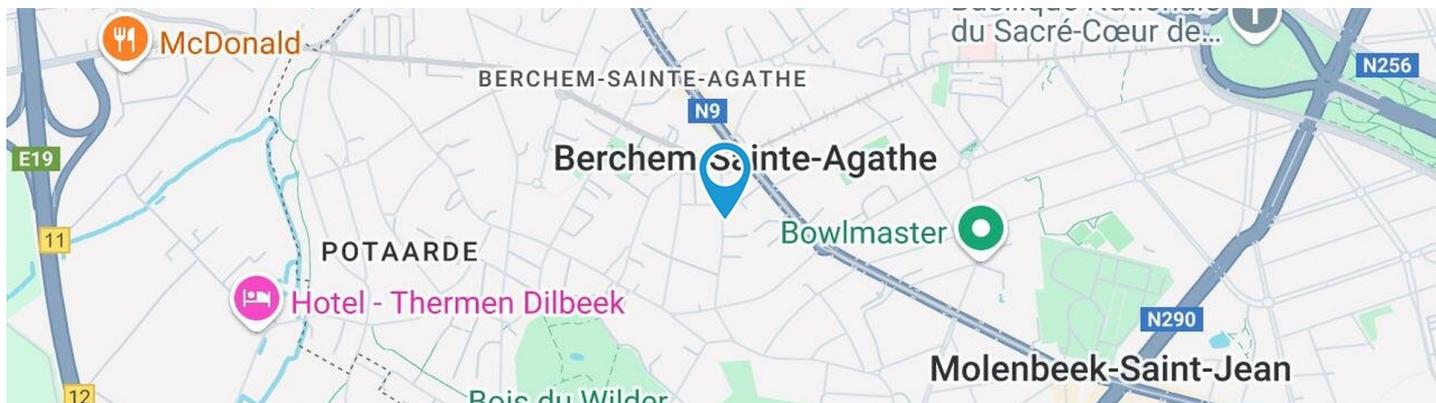
PEB /



Fabrice
We Invest

+32 487 22 96 01

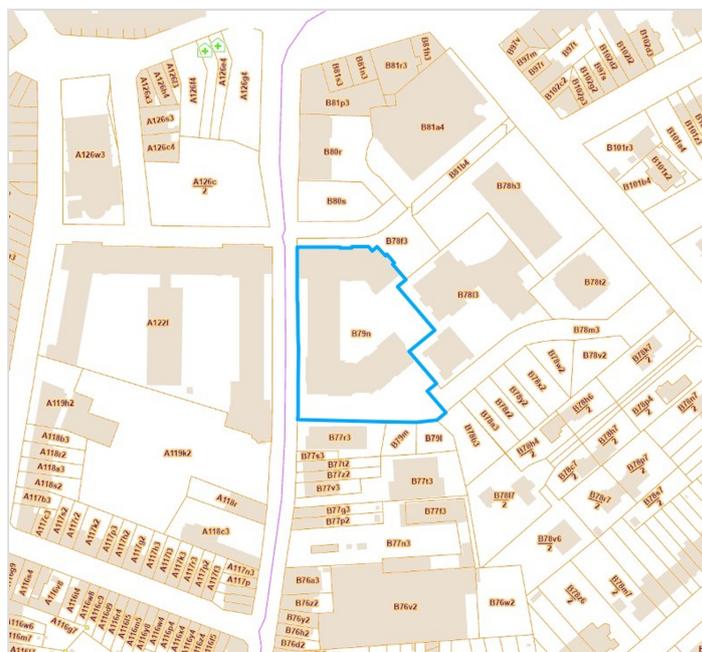
fabrice.meurice@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des soldats 46
1082 Berchem-sainte-agaathe

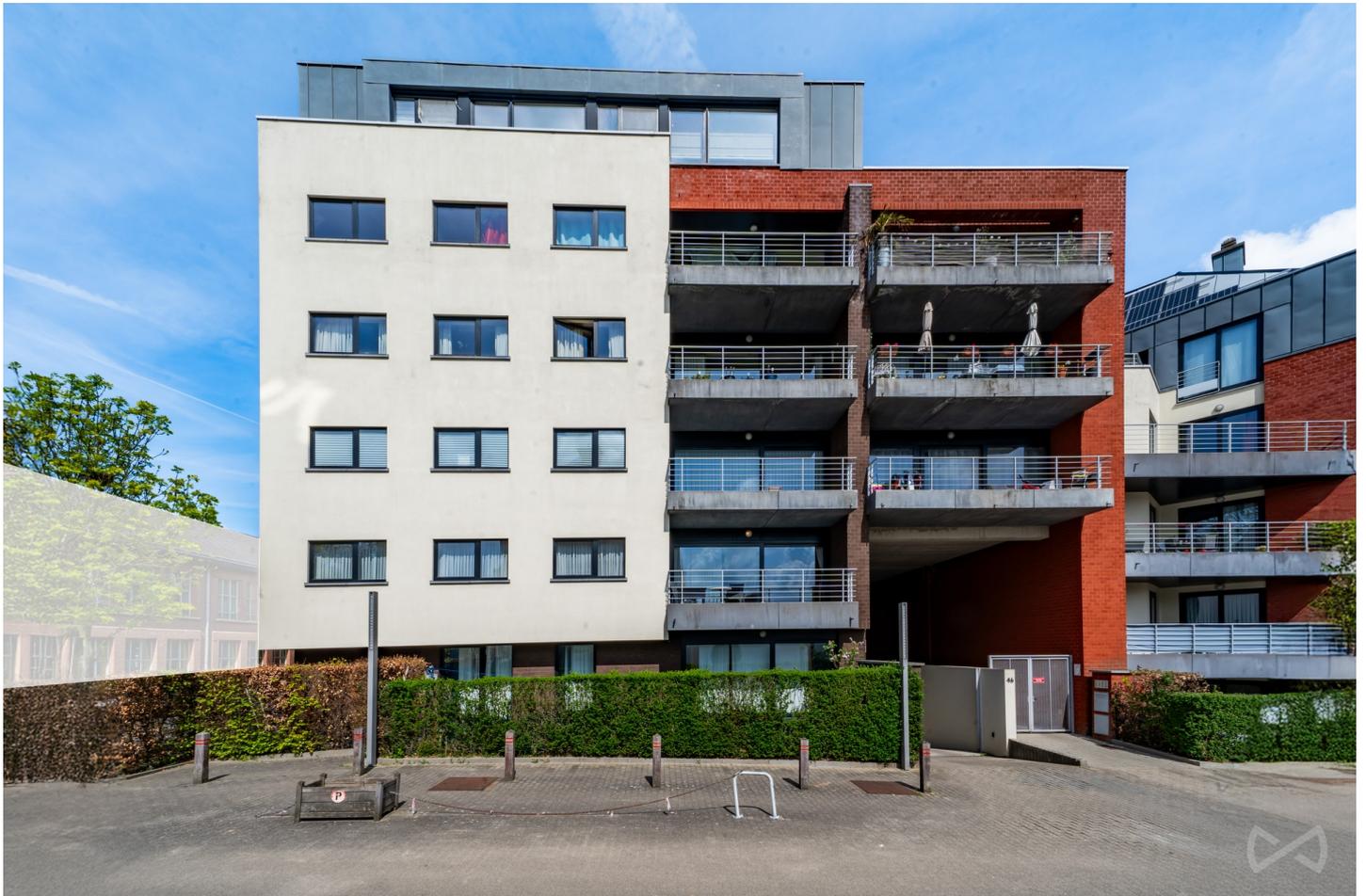
* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre



Fabrice
+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m²
Surface totale	118 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain avant)

11 m²

Sol carrelage

Éclairage

Orientation sud



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Intérieur

1er étage

118 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc, buanderie, remise



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 4.85 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.00 m**

Porte	Type double battante	Sol	Carrelage
	Blindée	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Matière métallique	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	1


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


1er étage - Séjour - 39.79 m²

 Longueur : **9.10 m** - Largeur : **5.04 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	
Porte			Radiateur(s)
	Type coulissante		Pompe à chaleur air-air
	Matière bois vitrée	Vidéophone	1
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise réseau	1


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 12.51 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	9
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Miele
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Smeg

Frigo	Type encastré De la marque Smeg
Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque AEG
Four	Type à air pulsé De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.02 m²

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Pompe à chaleur air-air		


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.02 m²

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	5
		Prise télédistribution	1
Sol	Quick-Step	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,60 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Pompe à chaleur air-air		


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.30 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step	Avec dressing	Oui
Hauteur sous-plafond	2,60 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Pompe à chaleur air-air		


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.69 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **1.69 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,65 m		


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 8.15 m²Longueur : **5.93 m** - Largeur : **1.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc - 1.51 m²Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Buanderie - 2.85 m²Longueur : **1.69 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Remise - 4.49 m²Longueur : **3.40 m** - Largeur : **1.32 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

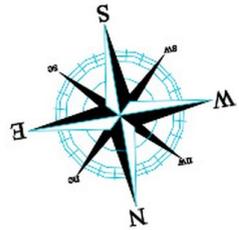
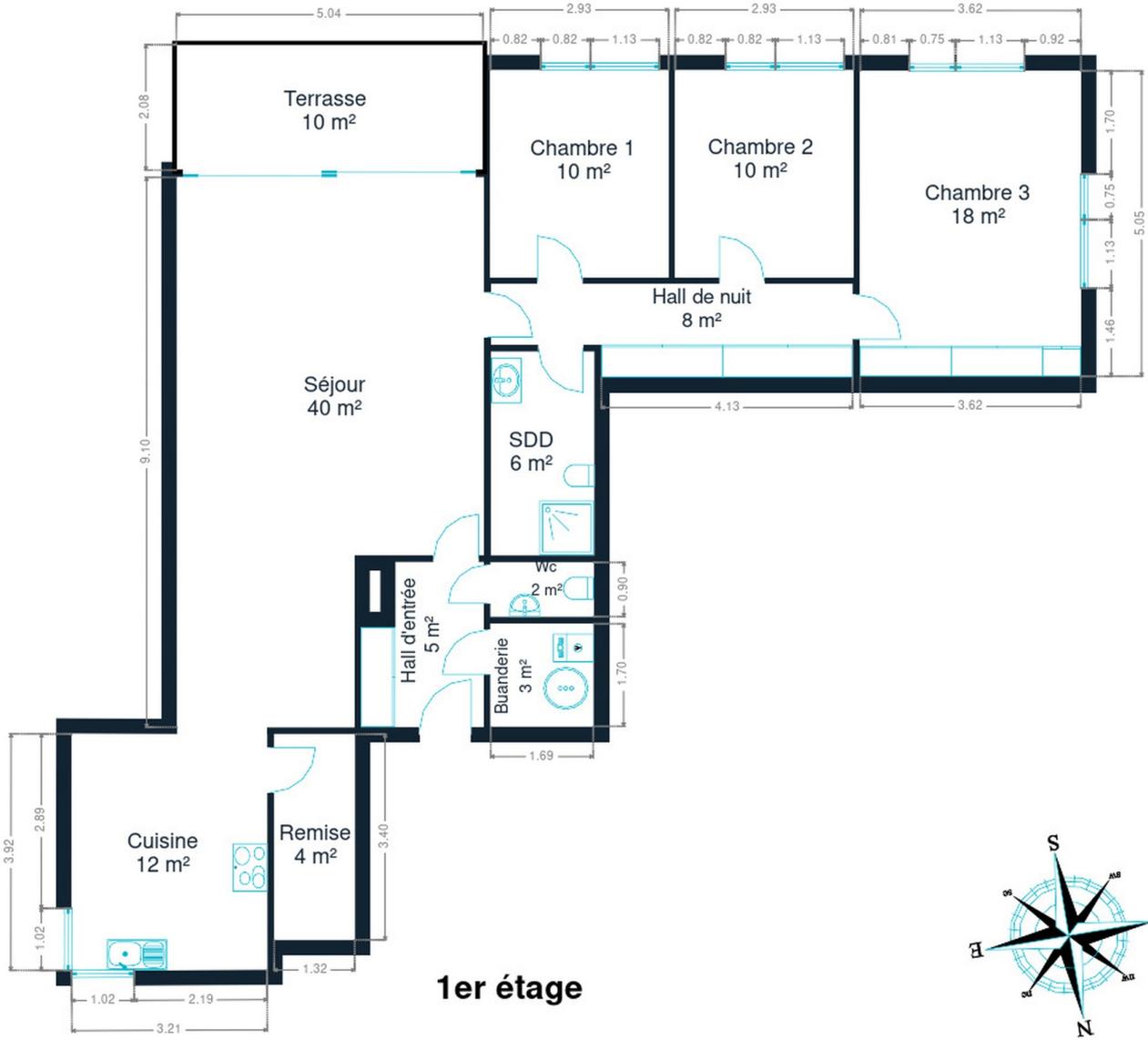
**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Hall d'entrée	2.72 m	2.00 m	4.85 m²
Séjour	9.10 m	5.04 m	39.79 m²
Cuisine	3.91 m	3.22 m	12.51 m²
Hall de nuit	5.93 m	1.54 m	8.15 m²
Chambre 1	3.42 m	2.92 m	10.02 m²
Chambre 2	3.42 m	2.92 m	10.02 m²
Chambre 3	5.05 m	3.62 m	18.30 m²
Salle de douche	3.36 m	1.69 m	5.69 m²
Wc	1.68 m	0.89 m	1.51 m²
Buanderie	1.69 m	1.68 m	2.85 m²
Remise	3.40 m	1.32 m	4.49 m²

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



1er étage



Fabrice
+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur noir

Vitrage double

Matière bois

Installation

Compteur gaz

Individuel

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Alarme

Oui

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type individuel

Nature gaz

Radiateur(s) pompe à chaleur air-air

Type à ventouse à condensation

Vaillant

Année 2019

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1100 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	1300 m

Écoles

GBS De Knapzak	32 m
École communale primaire Les Glycines	44 m
GO! basisschool Zavelberg	497 m



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Genot	205 m
Station de bus	Schweitzer	225 m
Station de bus	Van Zande	570 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	649 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Bruxelles Basilix	1013 m
Gym	Hotel - Thermen Dilbeek	1293 m
Hébergement	Hotel Victory	1537 m
Hébergement	B&B Basilique	1756 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	1772 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	1788 m
Hébergement	Hotel Phenix	1790 m
Hébergement	Gosset Hotel	1989 m
Agence de Voyage	WEP	2274 m



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@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.](#)