



À VENDRE - Hollebeek 248

Rue Hollebeek 248 1630 - Linkebeek

630 000 €



Bruxelles Nord



+32 2 315 51 71

bruxelles.nord@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	217 m²
Surface totale	283 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Sud

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Ouest

Jardin (terrain droit)

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures barrières latérales

Parking

Place(s) 1

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

51 m²



Team

+32 2 315 51 71

bruxelles.nord@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **75 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1,

1er étage **75 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains, wc 2**

2ème étage **56 m²**

Chambre 5, dressing, grenier,

Sous-sol **77 m²**

**Garage, cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie,
chaufferie**



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 13.23 m²**Longueur : **6.08 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre **Châssis alu double vitrage
type battants sans
ouverture**

Escalier **1**

Prise(s) électrique(s) **1**

Hauteur sous-plafond **2.7 m**

Éclairage **Mural**

**Team**+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 29.76 m²

 Longueur : **6.07 m** - Largeur : **4.89 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Porte	Type battante
	Matière aluminium
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants volets type électrique matière pvc

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Team

 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 18.11 m²

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **3.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type électrique matière pvc type battants

Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Team

 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.51 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **2.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Novy
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Miele
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Porte	Type battante
	Matière aluminium
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage
	volets type électrique matière
	pvc type sans ouverture


Team

 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.23 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	Oui



Team
 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.02 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



Team
 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weininvest.be


1er étage - Chambre 3 - 16.73 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2


Team

 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 9.89 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.95 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


1er étage - Salle de bains - 5.01 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **1.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis alu double vitrage type à soufflet
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
Bidet	Oui	Sol	Carrelage


Team

 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 36.57 m²

 Longueur : **7.37 m** - Largeur : **4.96 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	4.8 m
Porte	Type battante	Type de plafond	Plafond mansardé
	Matière aluminium	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	9


Team

 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weininvest.be

**2ème étage - Dressing - 8.93 m²**Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond	4.8 m
Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants

Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Team**+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.18 m²

 Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.08 m²

 Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.77 m**
1er étage - Hall de nuit - 9.37 m²

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **2.96 m**

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Wc 2 - 3.00 m²

 Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.65 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond


Team

 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weininvest.be

2ème étage - Grenier - 6.48 m²Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.41 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Escalier - 3.75 m²Longueur : **2.65 m** - Largeur : **1.41 m****Sous-sol - Garage - 31.86 m²**Longueur : **6.65 m** - Largeur : **4.91 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière aluminium
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type à soufflet
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Point lumineux mural
Fosse mécanique	Oui
Prise(s) électrique(s)	2

**Team**+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 7.08 m²Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.47 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 9.33 m²Longueur : **3.40 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Hall de cave - 11.47 m²Longueur : **4.32 m** - Largeur : **2.64 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

Sous-sol - Buanderie - 11.57 m²Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.13 m**

Évier

Double**Avec égouttoir**

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

4

Oui

1**1****Sous-sol - Chaufferie - 5.19 m²**Longueur : **3.69 m** - Largeur : **1.40 m**

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	6.08 m	2.67 m	13.23 m ²
Salon	6.07 m	4.89 m	29.76 m ²
Salle à manger	4.63 m	3.91 m	18.11 m ²
Cuisine	3.92 m	2.93 m	11.51 m ²
Wc 1	1.35 m	0.87 m	1.18 m ²
Escalier	1.40 m	0.77 m	1.08 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.64 m	2.96 m	9.37 m ²
Chambre 1	4.90 m	3.51 m	17.23 m ²
Chambre 2	4.94 m	2.94 m	14.02 m ²
Chambre 3	4.60 m	3.63 m	16.73 m ²
Chambre 4	3.96 m	2.95 m	9.89 m ²
Salle de bains	2.65 m	1.88 m	5.01 m ²
Wc 2	1.82 m	1.65 m	3.00 m ²
2ème étage			
Chambre 5	7.37 m	4.96 m	36.57 m ²
Dressing	3.32 m	2.69 m	8.93 m ²
Grenier	2.68 m	2.41 m	6.48 m ²
Escalier	2.65 m	1.41 m	3.75 m ²

**Team**

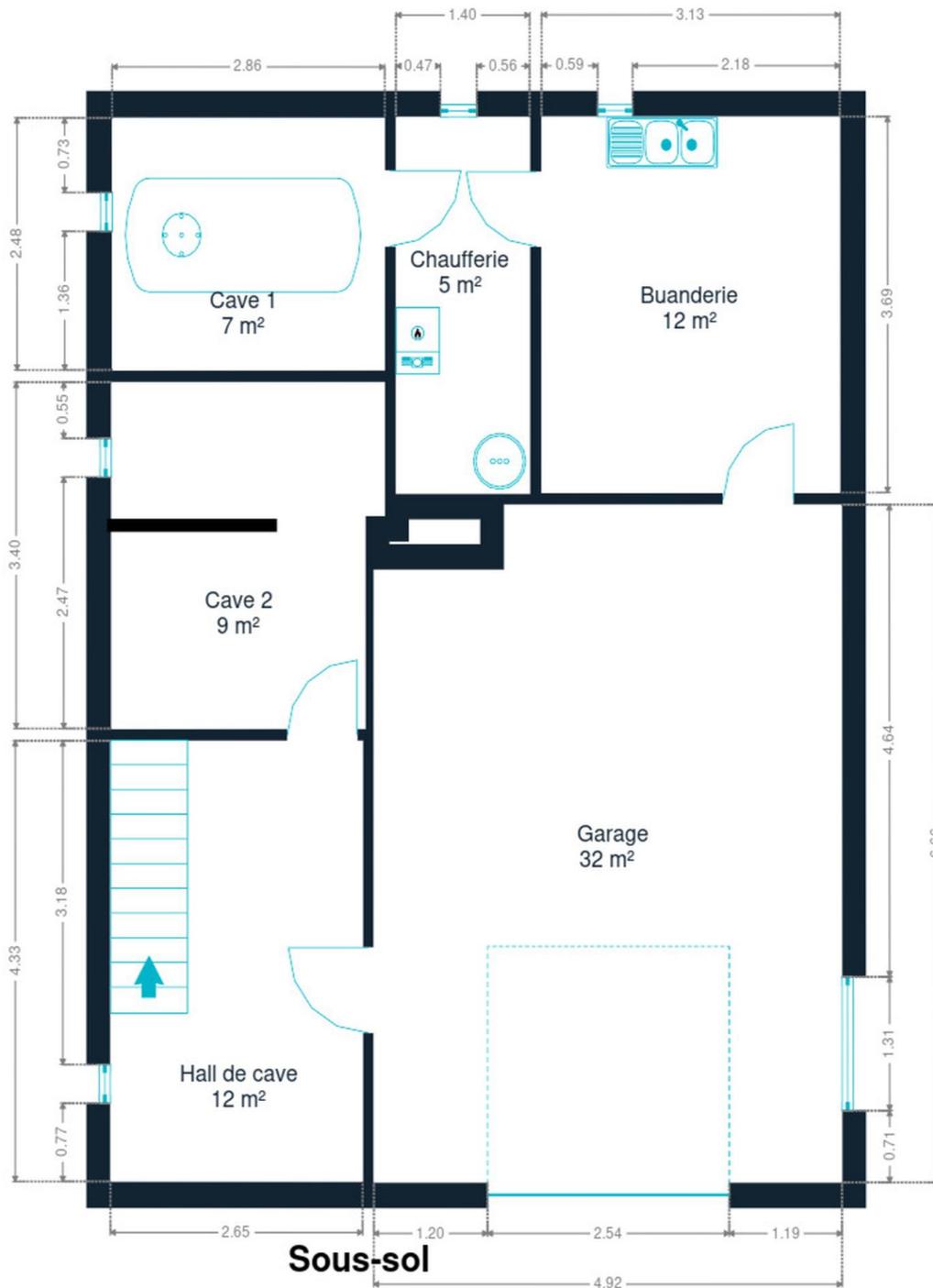
+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be

Sous-sol

Garage	6.65 m	4.91 m	31.86 m ²
Cave 1	2.86 m	2.47 m	7.08 m ²
Cave 2	3.40 m	2.86 m	9.33 m ²
Hall de cave	4.32 m	2.64 m	11.47 m ²
Buanderie	3.69 m	3.13 m	11.57 m ²
Chaufferie	3.69 m	1.40 m	5.19 m ²

**Team**

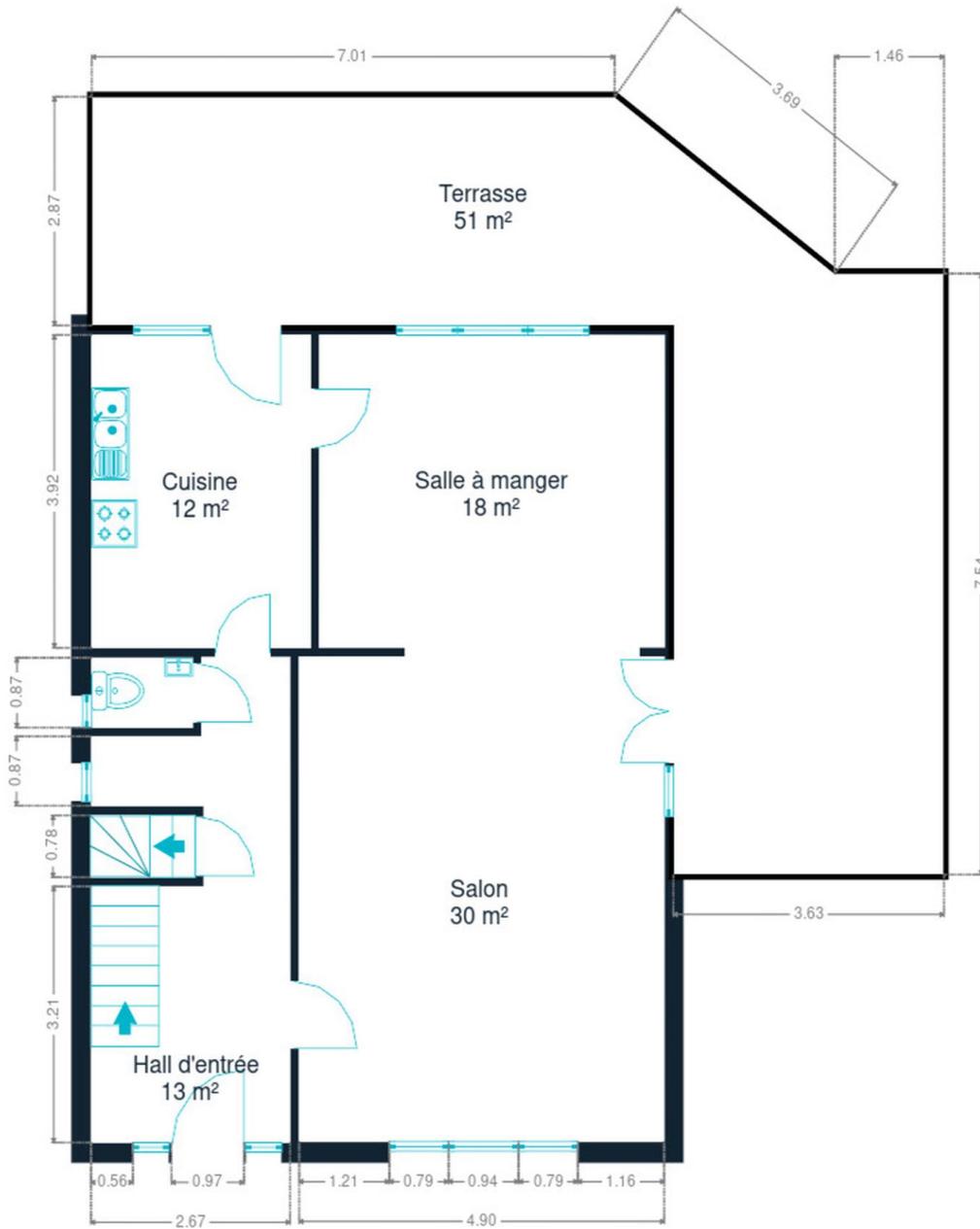
+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be



Sous-sol



Team
+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be



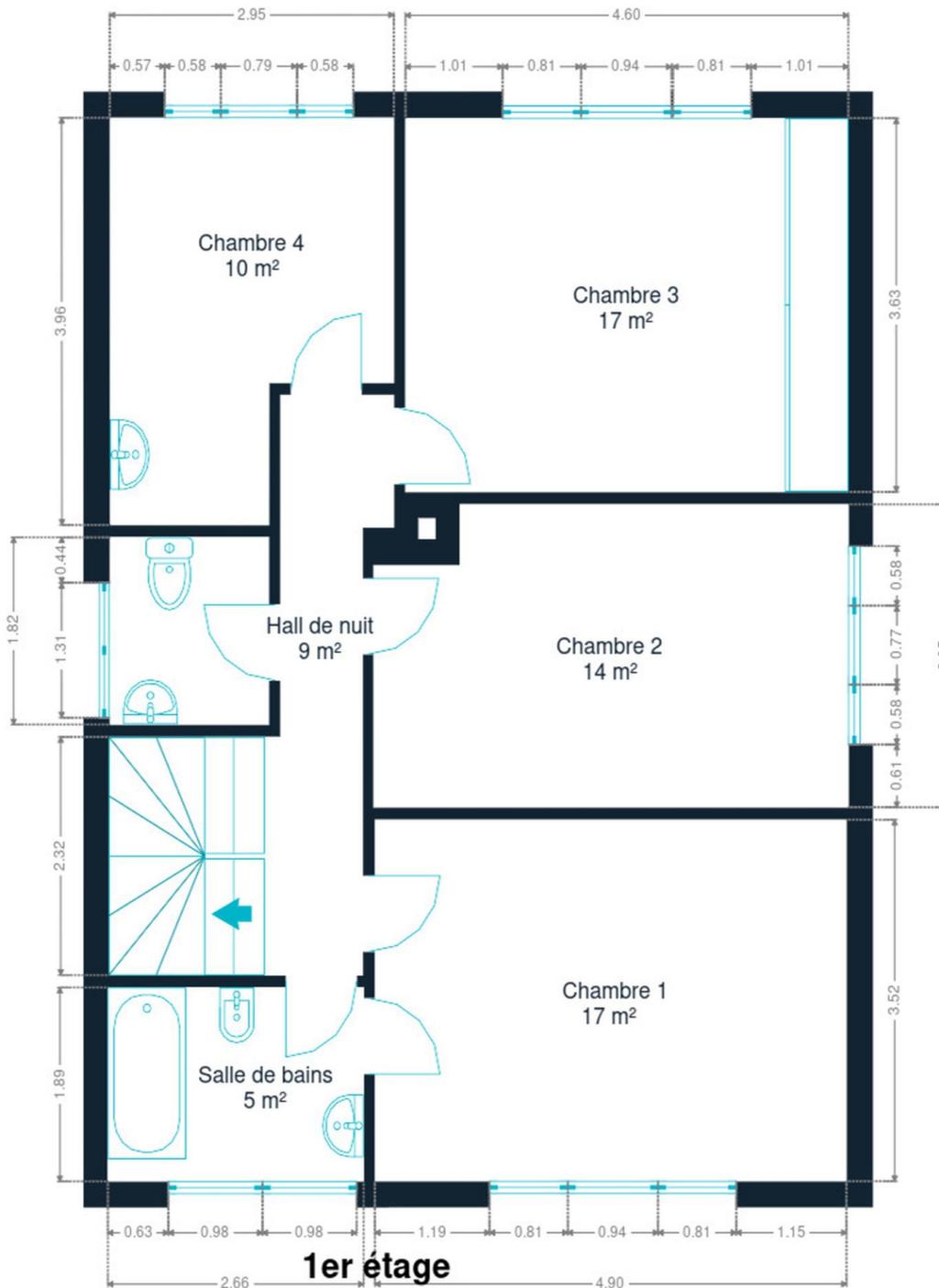
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

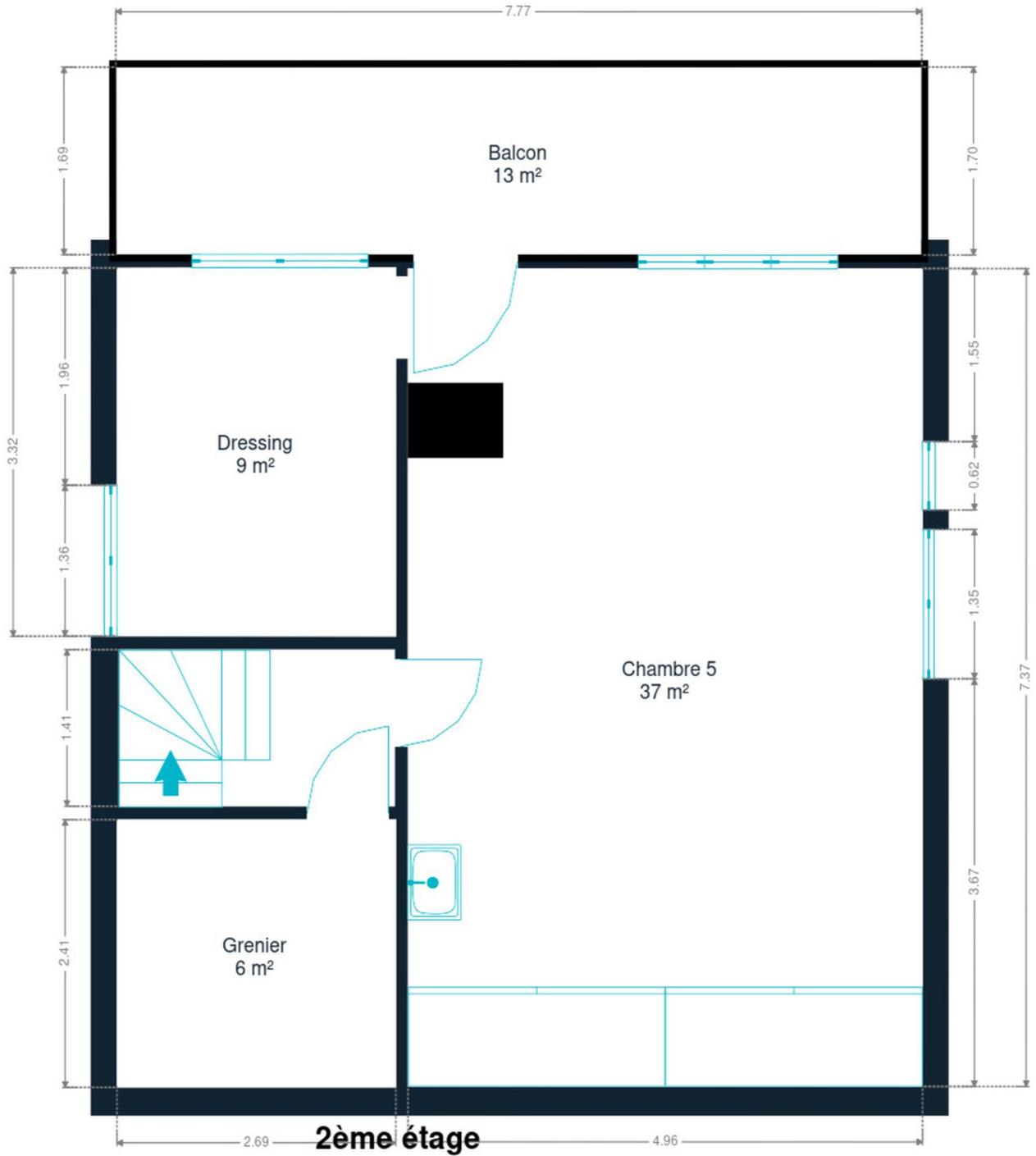


Team
+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Technique

Toiture

Zingeries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Volets type électrique

Matière aluminium



Team

+32 2 315 51 71

bruxelles.nord@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Weishaupt
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	8000 m

Écoles

Gemeentelijke Basisschool "De Schakel"	1358 m
ARU2 - Athénée royal Uccle 2	1450 m



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be

Points d'intérêts

Parc	Ferme Holleken Hoeve	31 m
Station de transit	Holleken	514 m
Finance	Colored Future	1119 m
Gare	Linkebeek	1132 m
Station de bus	Gare de Linkebeek	1200 m
Médecin	Cabinet Dr Schetgen et Dr Devuyst	1202 m
Restaurant	Noï	1208 m
Médecin	Brigitte Steichen Médecin Généraliste Uccle	1352 m
Finance	Bureau d'Experties BREYDEL	1426 m
Santé	Remed	1554 m
Hébergement	B&B Moensberg	1833 m



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@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

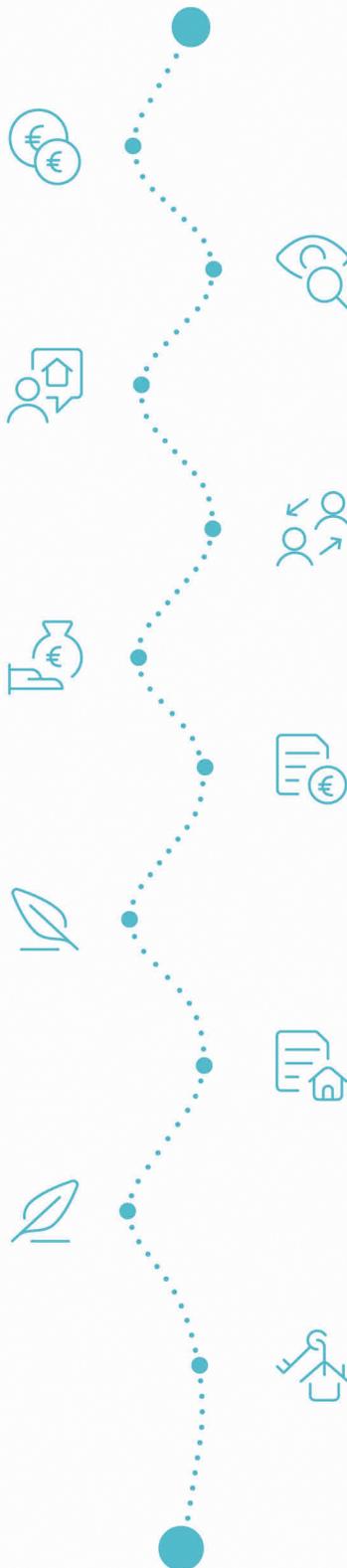
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



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.](#)