



À VENDRE - 6780754

Rue des Glaieuls 37 1180 - Uccle

275 000 €



81 m²



2 chambres



PEB /



Team Bruxelles-Est



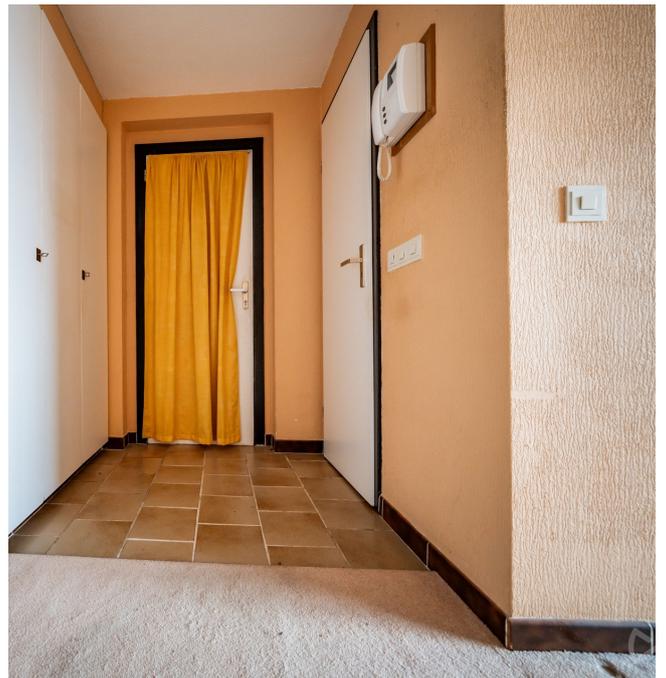
+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	81 m²
Surface totale	84 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

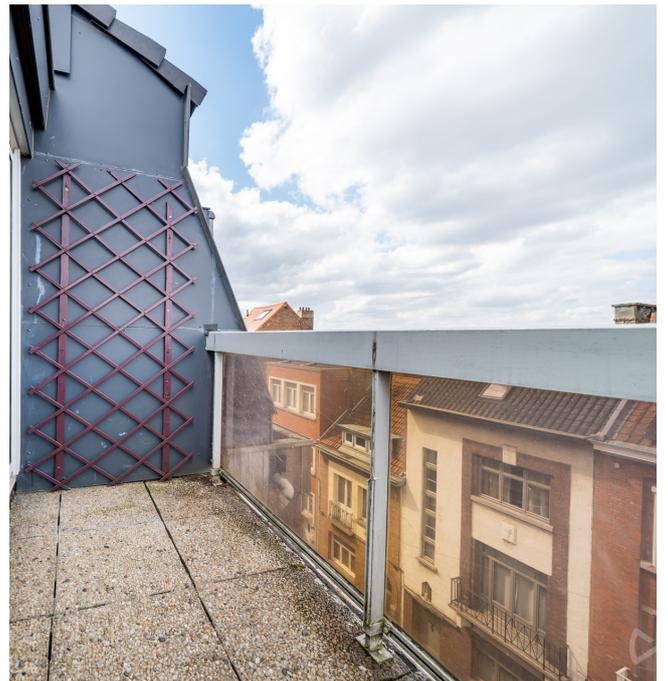


Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Extérieur



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **3 m²**

Cave

4ème étage **54 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre
1, salle de bains, wc**

5ème étage **27 m²**

Chambre 2, salle de douche, grenier



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

**4ème étage - Hall d'entrée - 2.80 m²**Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.40 m**

Hauteur sous-plafond	2.32 m
Vidéophone	1
Placard	Portes pliantes

**Team**+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Séjour - 25.53 m²

 Longueur : **7.06 m** - Largeur : **4.96 m**

Accès	Balcon	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type coulissants	Prise télédistribution	1
Sol	Tapis plain	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise réseau	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	
Éclairage	Points lumineux au plafond mural		Matériaux béton
Chauffage	Radiateur(s)		Type 1/4 tournant


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Cuisine - 9.39 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	2.52 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	One half
	Avec égouttoir
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Baucknecht

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type coulissants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Chambre 1 - 10.64 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Salle de bains - 2.16 m²

 Longueur : **1.51 m** - Largeur : **1.51 m**

Hauteur sous-plafond	2.18 m	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	1	Mobiliers	Oui
Lavabo	Simple		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


5ème étage - Chambre 2 - 17.82 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.36 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


5ème étage - Salle de douche - 2.81 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.27 m**

Douche	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur électrique
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.20 m		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cave - 3.00 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux mural

4ème étage - Hall de nuit - 2.02 m²Longueur : **1.51 m** - Largeur : **1.34 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes pliantes

4ème étage - Wc - 1.26 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **1.18 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

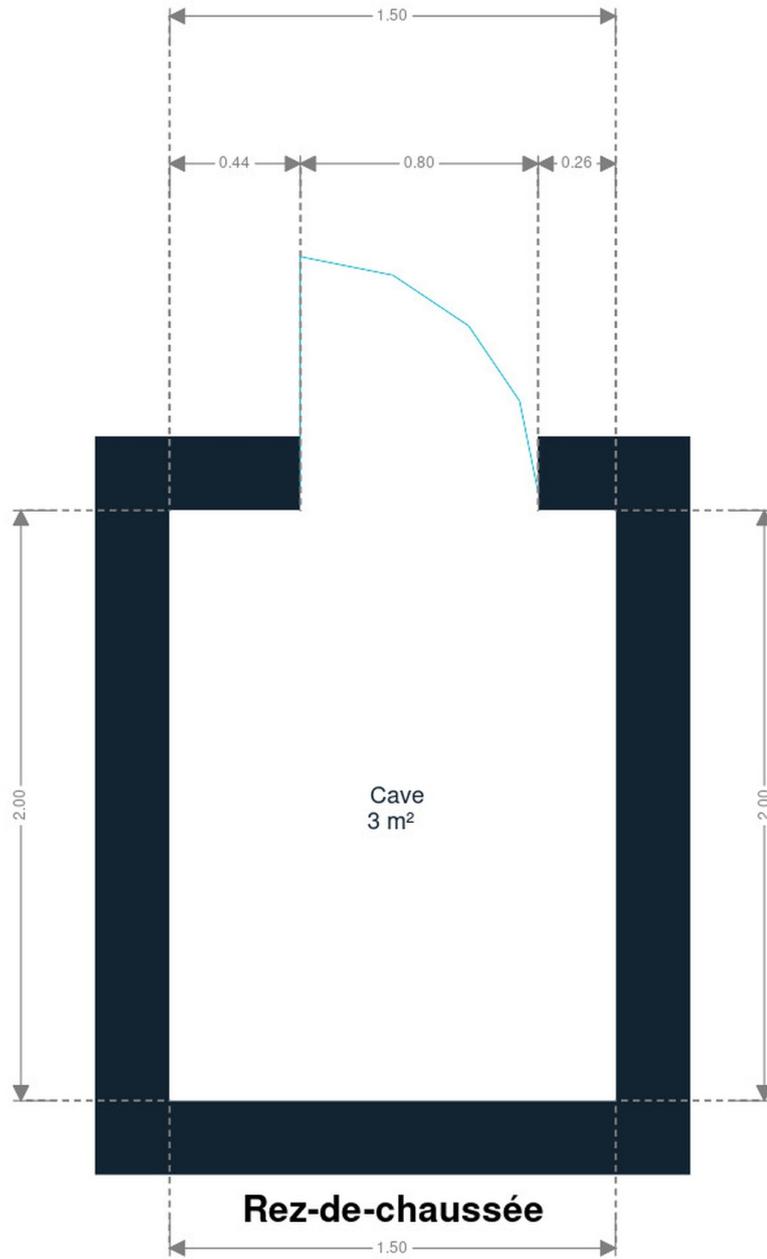
5ème étage - Grenier - 6.65 m²Longueur : **2.92 m** - Largeur : **2.27 m**

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	1.34 m
Type de plafond	Plafond mansardé

**Team**+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Cave	2.00 m	1.50 m	3.00 m ²
4ème étage			
Hall d'entrée	1.99 m	1.40 m	2.80 m ²
Séjour	7.06 m	4.96 m	25.53 m ²
Cuisine	4.19 m	2.36 m	9.39 m ²
Hall de nuit	1.51 m	1.34 m	2.02 m ²
Chambre 1	4.31 m	2.51 m	10.64 m ²
Salle de bains	1.51 m	1.51 m	2.16 m ²
Wc	1.32 m	1.18 m	1.26 m ²
5ème étage			
Chambre 2	4.95 m	4.36 m	17.82 m ²
Salle de douche	2.28 m	1.27 m	2.81 m ²
Grenier	2.92 m	2.27 m	6.65 m ²

*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

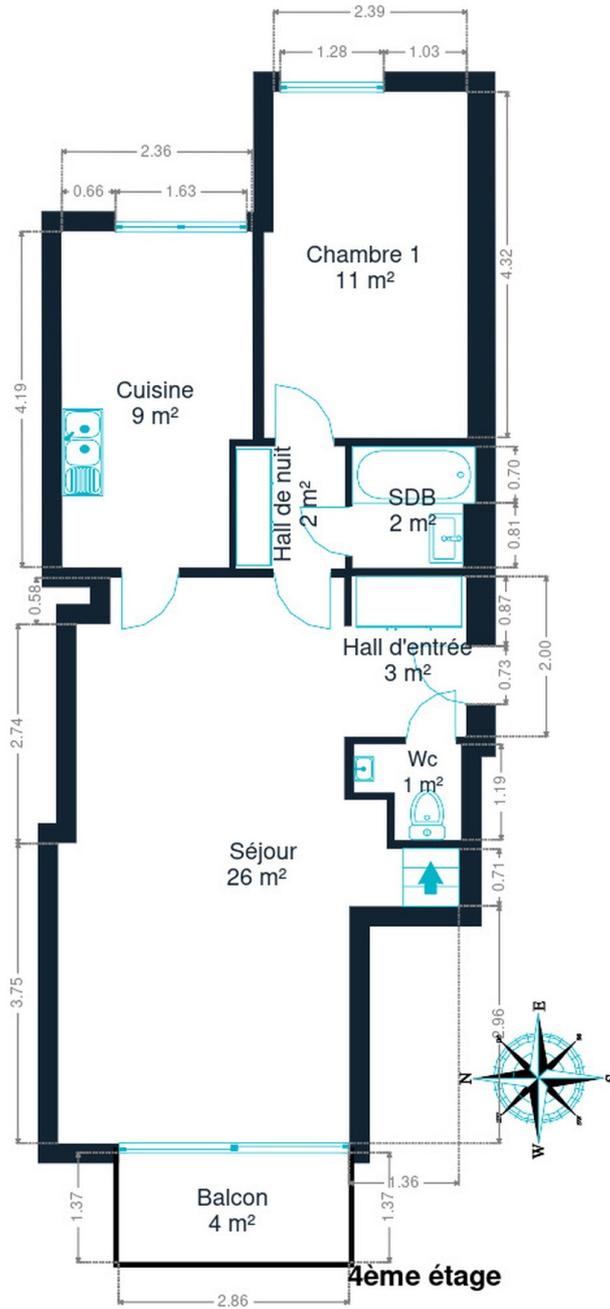


Rez-de-chaussée



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

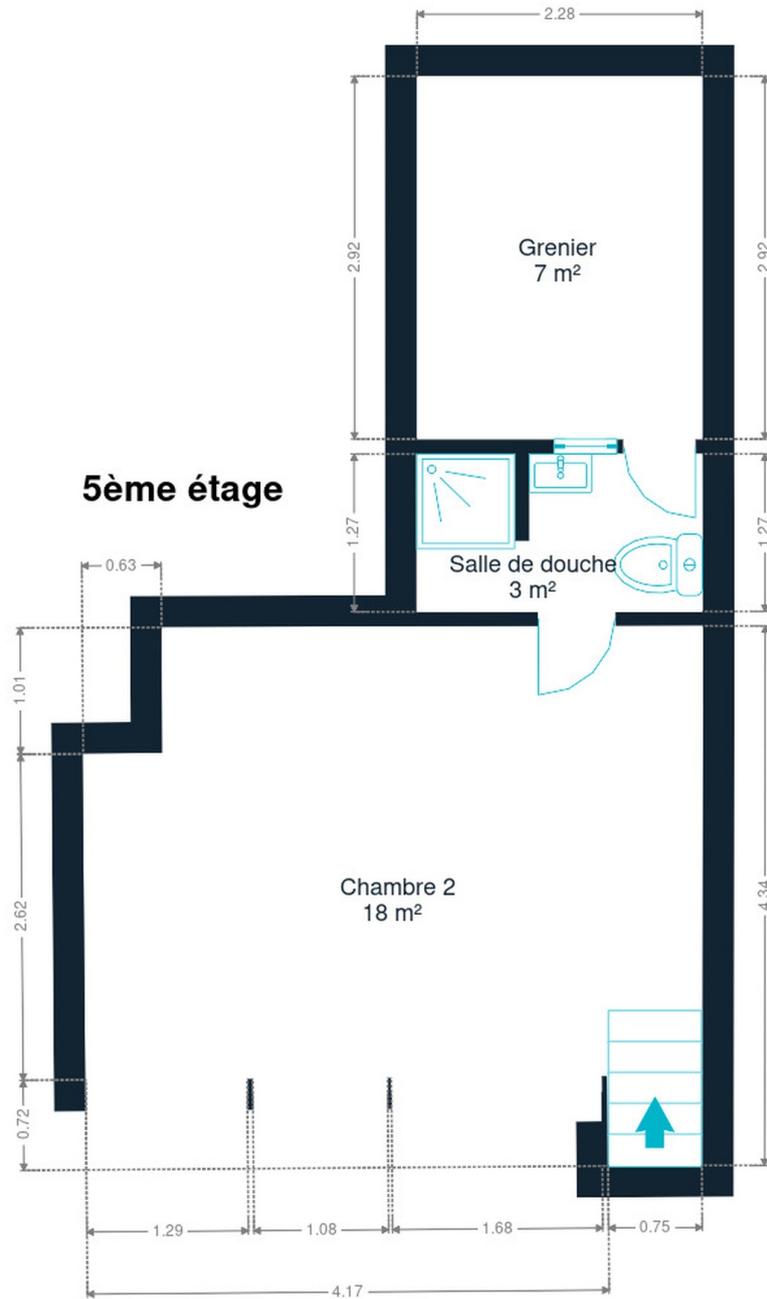


4ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



5ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles béton

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double

Matière bois pvc

Couleur blanc imitation bois

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type individuel central

Nature gaz

Radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	3300 m

Écoles

École de Messidor	193 m
Basisschool Floréal	388 m
Collège Saint-Pierre Uccle	572 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	B&B La Maison d'Edgar	338 m
Hébergement	B&B La Chambre du Zodiaque	747 m
Hébergement	Sunny Guest Rooms	766 m
Hébergement	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	1022 m
Station de bus	Gatti de Gamond	1022 m
Bar	Hôtel Les Tourelles	1103 m
	Stardust Park	1135 m
Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	1367 m
Station de transit	Forest-Est	1448 m
Station de bus	Union	1484 m
Musée	Musée Horta	1752 m
Hébergement	Hôtel De Fierlant	1804 m
Hébergement	B&B Uccle	1933 m
Hébergement	Hotel The Neufchatel	2010 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@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

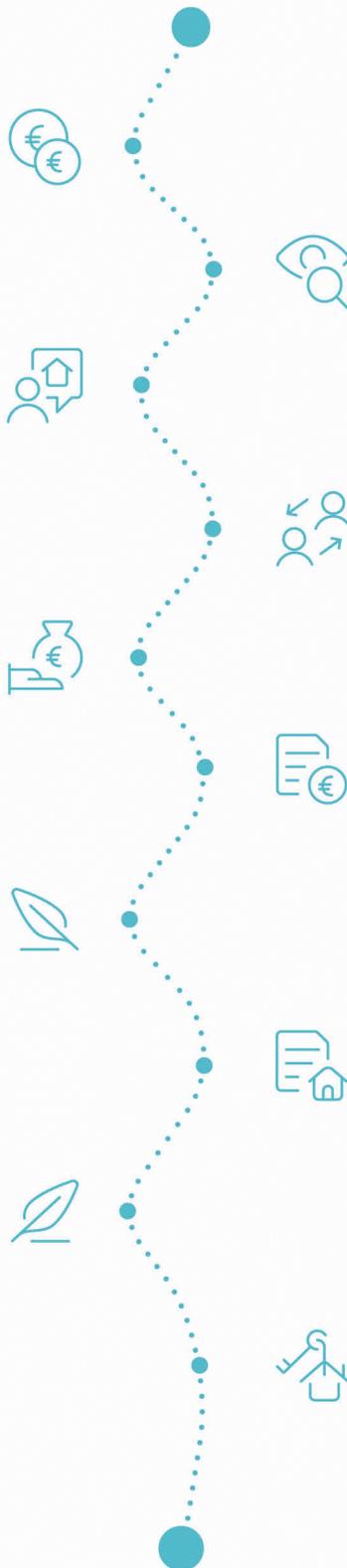
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)