



À VENDRE - Hospice Communal 1er étage

Rue de l'Hospice Communal 19 1170 - Watermael-boitsfort

495 000 €



83 m²



2 chambres



PEB /



Loïc
We Invest

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	83 m²
Surface totale	83 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



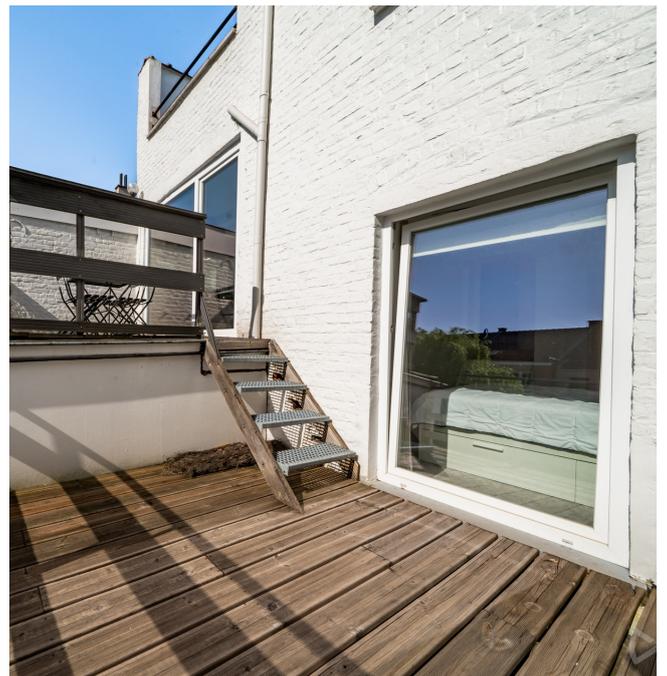
Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

17.48 m²

Sol bois

Orientation sud-est



Loick

+32 495 23 47 50

loick.weber@weininvest.be



Intérieur

1er étage

83 m²

Salle à manger, séjour, cuisine, hall de nuit,
chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc



Loick

+32 495 23 47 50

loick.weber@weininvest.be

**1er étage - Salle à manger - 11.75 m²**Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.10 m**Hauteur sous-plafond **3.30 m**Prise(s) électrique(s) **4**

Ouvert sur

Cuisine**Living**

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Au plafond**Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be


1er étage - Séjour - 21.31 m²

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **3.76 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Prise télédistribution	1
Sol	Tapis plain	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2.32 m		
Éclairage			
	Spots		
	Au plafond		


Loick

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 10.16 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.46 m**

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz
	Whirlpool
Hotte	Hotte sous-encastree
	À recyclage

Frigo	Encastré
	Zanussi
Lave-vaisselle	Intégré
Four	À air pulsé
	Whirlpool
Porte	Battante
	Pvc
	Simple et double


Loick

+32 495 23 47 50

loick.weber@weininvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 4.69 m²**Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.27 m**

Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.30 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
	Spots encastrés		

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.75 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.89 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.26 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.30 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.01 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	M
Porte		Éclairage	
	Type battante		Spots encastrés
	Matière pvc		Points lumineux au plafond
	Vitrage simple et double	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	4


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.53 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	2.28 m	Dôme d'éclairage	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Oui		
Éclairage	Points lumineux mural au plafond		
	Spots encastrés		


Loick

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.29 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Suspendu
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.22 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

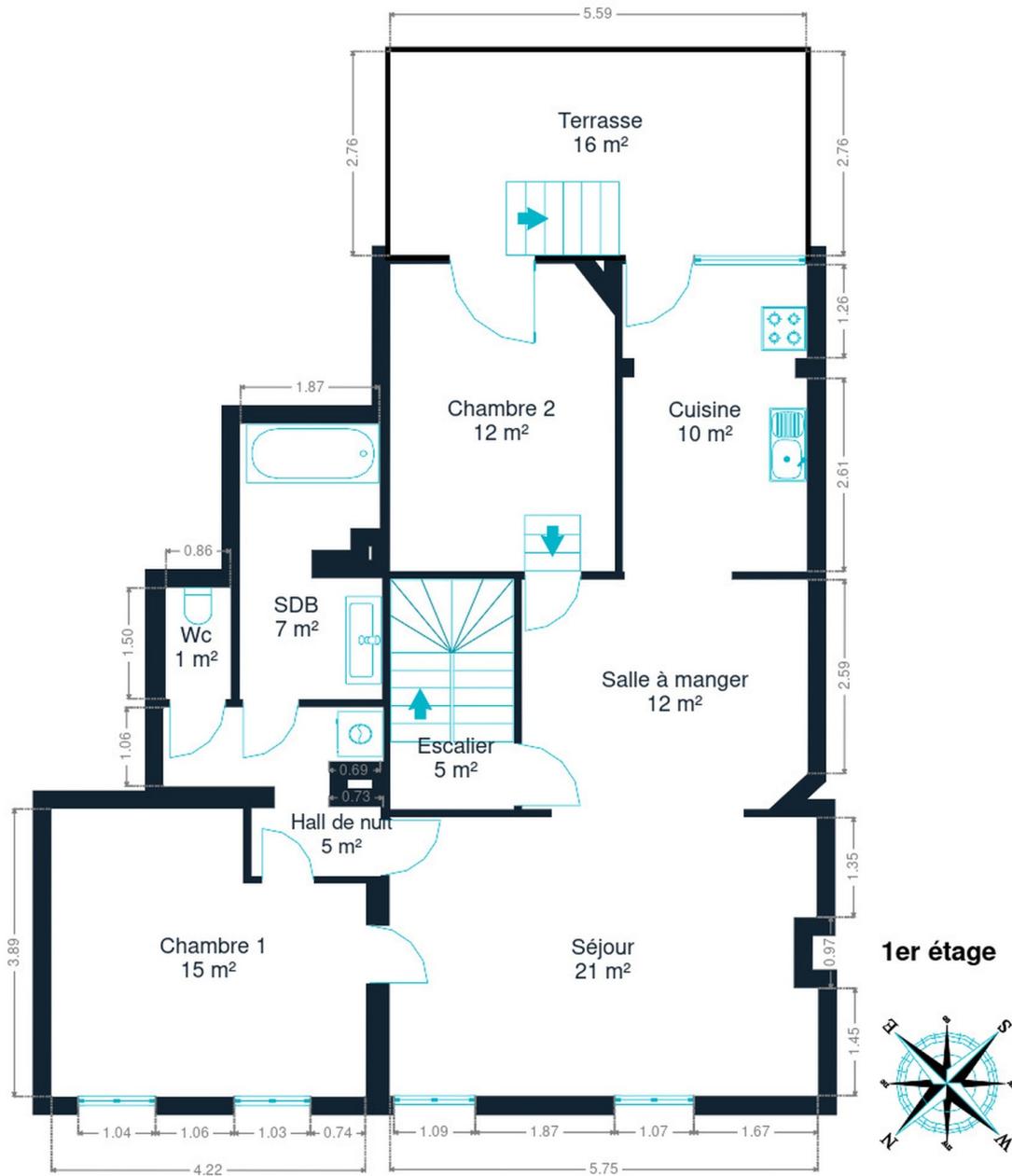
**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Salle à manger	3.83 m	3.10 m	11.75 m²
Séjour	5.75 m	3.76 m	21.31 m²
Cuisine	4.15 m	2.46 m	10.16 m²
Hall de nuit	2.94 m	2.27 m	4.69 m²
Chambre 1	4.21 m	3.89 m	14.75 m²
Chambre 2	4.15 m	3.01 m	12.30 m²
Salle de bains	3.72 m	1.90 m	6.53 m²
Wc	1.50 m	0.86 m	1.29 m²

**Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



1er étage

1er étage



Loick
+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction	1900
Année de rénovation	2019

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
	État bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Blocs
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc
	Vitrage simple et double
	Couleur noir



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Vaillant
	Nombre 1
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	2500 m

Écoles

Assomption Jagersveld	483 m
GO! basisschool De Bloeiende Kerselaar	554 m
Le Karrenberg	575 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	L'Auberge du Souverain	305 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	590 m
Nourriture	Teatro	596 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	908 m
Gare	Boitsfort	921 m
Hébergement	Le Verger	1109 m
Station de métro	Herrmann-Debroux	1549 m
Station de métro	Demey	1560 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Oudergem	1606 m
	Château de la Solitude	1772 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	2071 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	2564 m
Grand magasin	HEMA	2844 m
Université	Université Libre de Bruxelles	2977 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@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.](#)