



À VENDRE - Vente Guillaume Van Haelen 49 - 7e

Guillaume Van Haelen 49 1190 - Forest

250 000 €



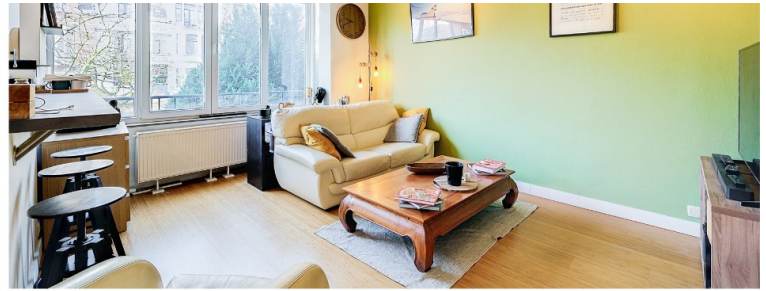
46 m²



1 chambre



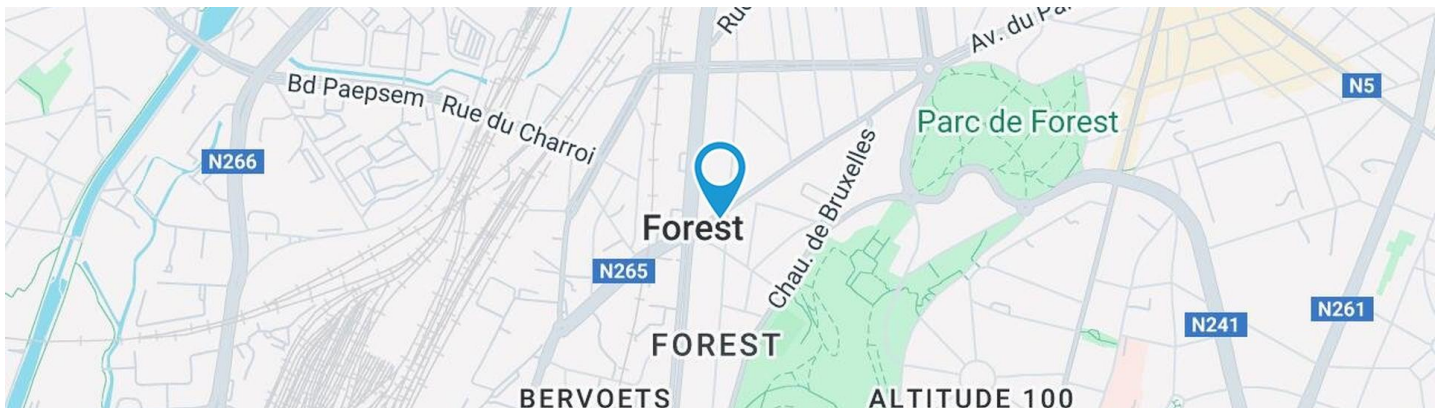
PEB /



IPI : 509246

+32 484 72 17 31

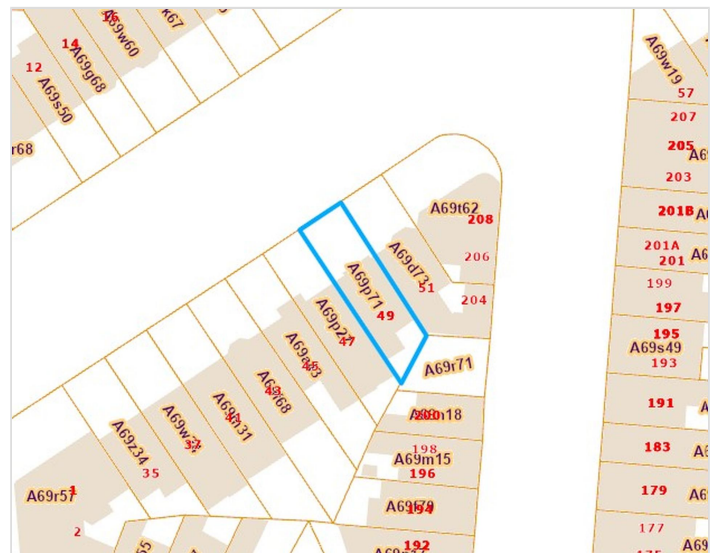
helene.degouis@weinvest.be



Adresse du bien

Guillaume Van Haelen 49
1190 Forest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Helène
+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	46 m²
Surface totale	46 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



Intérieur

1er étage

46 m²

Salon, cuisine, chambre, salle de douche, sas d'entrée



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


1er étage - Salon - 16.82 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.59 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Bambou	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.80 m		


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 5.81 m²

 Longueur : **3.12 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salon
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation à recyclage
	De la marque AEG

Frigo	Type encastré combi
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	1
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Bambou
Éclairage	Spots encastrés


Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


1er étage - Chambre - 16.87 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bambou
Hauteur sous-plafond	2.80 m

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


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.75 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.99 m**

Accès	Balcon	Sol	Carrelage
Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.82 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Porte	Type battante	Prise(s) électrique(s)	1
	Matière pvc	Mobiliers	Oui
		Sèche-serviettes	Oui


Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

1er étage - Sas d'entrée - 2.85 m²Longueur : **1.92 m** - Largeur : **1.47 m**

Sol	Bambou
Porte	Type battante
	Matière bois
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.78 m

**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

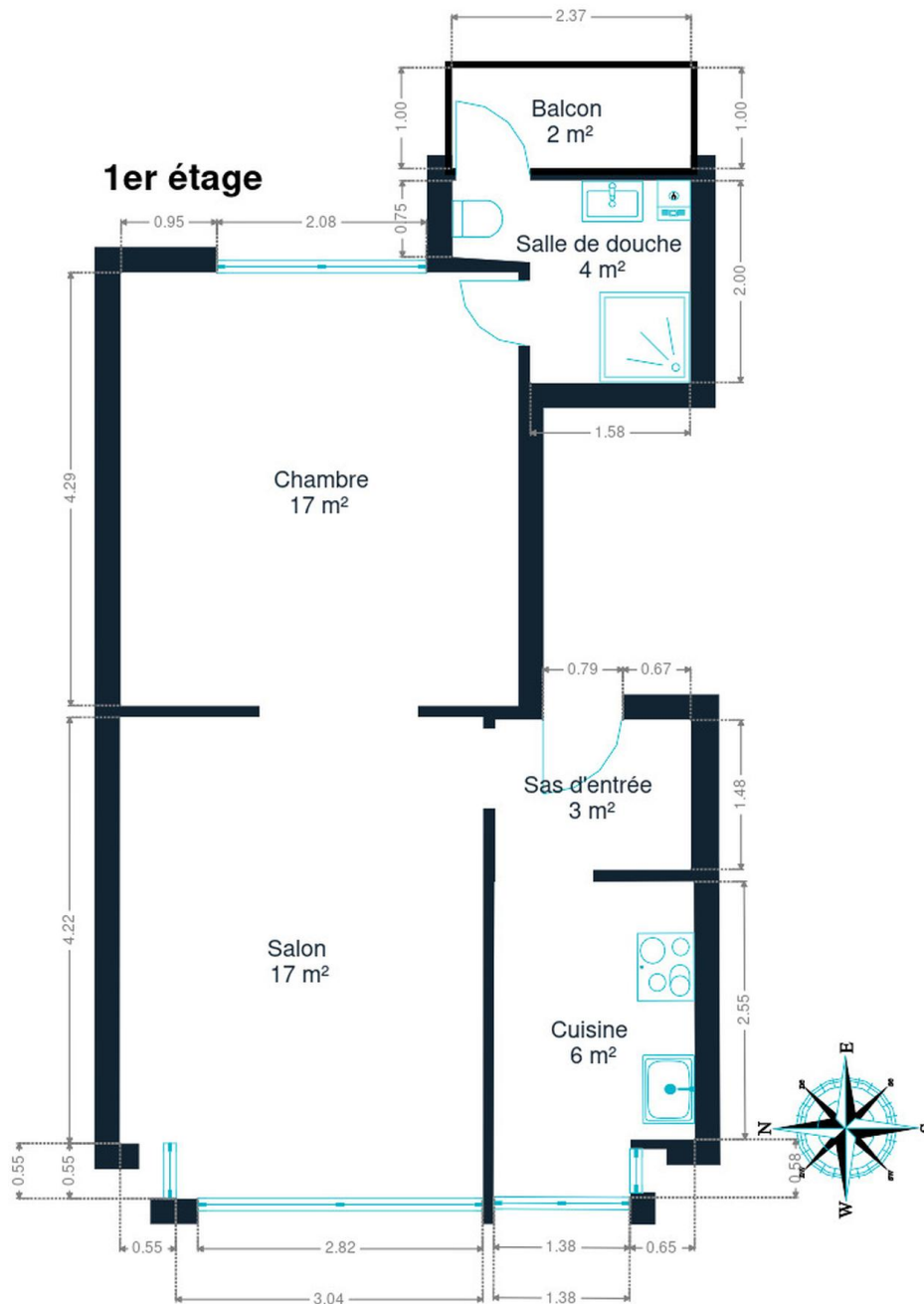
1er étage

Salon	4.76 m	3.59 m	16.82 m²
Cuisine	3.12 m	1.99 m	5.81 m²
Chambre	4.28 m	3.93 m	16.87 m²
Salle de douche	2.35 m	1.99 m	3.75 m²
Sas d'entrée	1.92 m	1.47 m	2.85 m²

*Hélène*

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



1er étage



Hélène
+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

Technique

Année

Année de rénovation **2018**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Double**
Année 2018
Blanc
Pvc

Installation

Parlophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**

Chauffage **Central**
Gaz
Radiateur(s)
Bulex

Année 2016
Marque bulex

TV **Prise tv**

Internet **Fibre optique**



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	4200 m

Écoles

Forest	276 m
Vorst	276 m



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Union	36 m
Université	Aelbrecht	443 m
Hébergement	Hôtel De Fierlant	698 m
Station de bus	Forest Centre	1093 m
Point d'intérêt	Forest National	1142 m
Hébergement	B&B La Chambre du Zodiaque	1148 m
Station de transit	Forest-Est	1226 m
Hébergement	Aparthôtel Bruxelles Midi	1484 m
Hébergement	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	1538 m
Hébergement	Park Inn by Radisson Brussels Centre Midi	1844 m
Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	1848 m
Hébergement	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	1933 m
Hébergement	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	1954 m
Hébergement	DC Hotel Restaurant Drogenbos	2023 m



Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@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

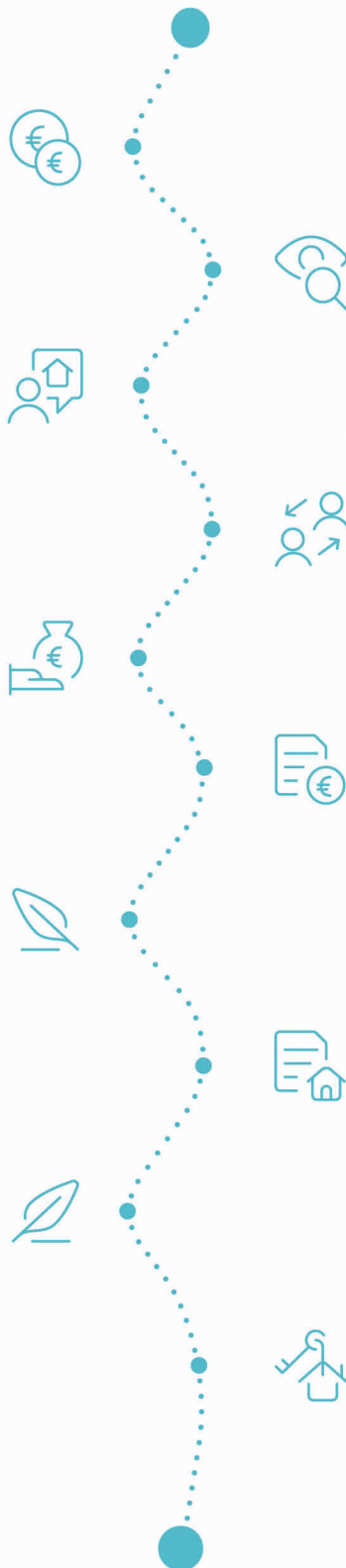
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)