



À VENDRE - BLOEMENDAL 4

Bloemendal 4 1650 - Beersel

799 000 €



Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Bloemendal 4
1650 Beersel

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **7.00 m**

Profondeur de la parcelle **51 m**

Surface de la parcelle **955.00 m²**

Largeur de la parcelle **27.00 m**

Orientation **Nord-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Team

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	251 m²
Surface totale	436 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Team

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Jardin (terrain avant) **1**

Jardin (terrain droit) **1**

Jardin (terrain gauche) **1**

Terrasse (terrain arrière) **71.33 m²**

Oui prise(s) électrique(s) 2

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-ouest



Team

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **121 m²**

**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine,
chambre 1, salle de bains 1, bureau, wc 1, hall**

1er étage **120 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4,
chambre 5, salle de bains 2, salle de douche,
dressing, wc 2**

2ème étage **114 m²**

Grenier 1, grenier 2, escalier



Team

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 19.19 m²

 Longueur : **6.41 m** - Largeur : **5.18 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2.66 m

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Prise(s) électrique(s)	1


Team

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.37 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **3.32 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Living
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Team

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.24 m²

 Longueur : **7.56 m** - Largeur : **4.13 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Salle à manger

Porte

Vitrage simple et double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type battants basculante
volets type manuel matière
pvc**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2.60 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
3

Team

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.90 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.38 m**

Hauteur sous-plafond	2.64 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Siemens
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Siemens
Frigo	Type combi
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	volets type manuel matière
	pvc type battants basculante
Sol	Carrelage


Team

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 21.12 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **4.18 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage simple et double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type battants basculante
volets type manuel matière
pvc**

Sol

Parquet semi-massif

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 5.86 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.56 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Team

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

**1er étage - Chambre 2 - 20.22 m²**Longueur : **6.12 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre

Volets type manuel matière pvc**Châssis PVC double vitrage type battants basculante**Hauteur sous-plafond **2.50 m**Type de plafond **Plafond mansardé**

Éclairage

Points lumineux au plafond**Spots**

Chauffage

Radiateur(s)*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 21.83 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **4.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes pliantes
Prise(s) électrique(s)	4


Team

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


1er étage - Chambre 4 - 21.17 m²

 Longueur : **5.22 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type battants
basculante**

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.48 m

Team

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


1er étage - Chambre 5 - 12.87 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots
	Points lumineux au plafond

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


Team

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


1er étage - Salle de bains 2 - 5.22 m²

 Longueur : **2.71 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Team

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


1er étage - Salle de douche - 7.92 m²

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **2.16 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.52 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui


Team

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

Rez-de-chaussée - Bureau - 12.67 m²Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type battants basculante
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.29 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Hall - 4.61 m²Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.98 m**

Hauteur sous-plafond	2.66 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Placard	Portes coulissantes
Sol	Carrelage

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

1er étage - Hall de nuit - 17.40 m²

 Longueur : **8.94 m** - Largeur : **1.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Dressing - 11.67 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.32 m**

Hauteur sous-plafond	2.52 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet semi-massif
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes pliantes

1er étage - Wc 2 - 1.29 m²

 Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux mural


Team

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

2ème étage - Grenier 1 - 58.28 m²Longueur : **12.31 m** - Largeur : **5.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	3.00 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Grenier 2 - 45.30 m²Longueur : **7.19 m** - Largeur : **6.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	4.60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Escalier - 9.99 m²Longueur : **4.88 m** - Largeur : **2.04 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

-1 étage - Garage - 32.14 m²Longueur : **6.81 m** - Largeur : **4.73 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.18 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	5

-1 étage - Cave 1 - 12.69 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

-1 étage - Cave 2 - 4.54 m²Longueur : **2.12 m** - Largeur : **2.15 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

-1 étage - Cave 3 - 7.83 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **1.97 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

-1 étage - Cave 4 - 5.68 m²Longueur : **4.01 m** - Largeur : **1.42 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m

-1 étage - Hall de cave - 6.09 m²Longueur : **2.16 m** - Largeur : **3.02 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Placard	Portes coulissantes
Escalier	
	Matériaux granit
	Type droit

-1 étage - Chaufferie - 11.66 m²Longueur : **2.98 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.41 m	5.18 m	19.19 m ²
Salle à manger	3.41 m	3.32 m	11.37 m ²
Séjour	7.56 m	4.13 m	31.24 m ²
Cuisine	4.11 m	3.38 m	13.90 m ²
Chambre 1	5.05 m	4.18 m	21.12 m ²
Salle de bains 1	2.95 m	2.56 m	5.86 m ²
Bureau	4.12 m	3.06 m	12.67 m ²
Wc 1	1.49 m	0.87 m	1.29 m ²
Hall	2.49 m	1.98 m	4.61 m ²

1er étage

Hall de nuit	8.94 m	1.99 m	17.40 m ²
Chambre 2	6.12 m	3.34 m	20.22 m ²
Chambre 3	4.83 m	4.55 m	21.83 m ²
Chambre 4	5.22 m	4.17 m	21.17 m ²
Chambre 5	4.04 m	3.38 m	12.87 m ²
Salle de bains 2	2.71 m	2.49 m	5.22 m ²
Salle de douche	3.65 m	2.16 m	7.92 m ²
Dressing	3.69 m	3.32 m	11.67 m ²
Wc 2	1.50 m	0.85 m	1.29 m ²

2ème étage

Grenier 1	12.31 m	5.60 m	58.28 m ²
Grenier 2	7.19 m	6.30 m	45.30 m ²
Escalier	4.88 m	2.04 m	9.99 m ²



Team

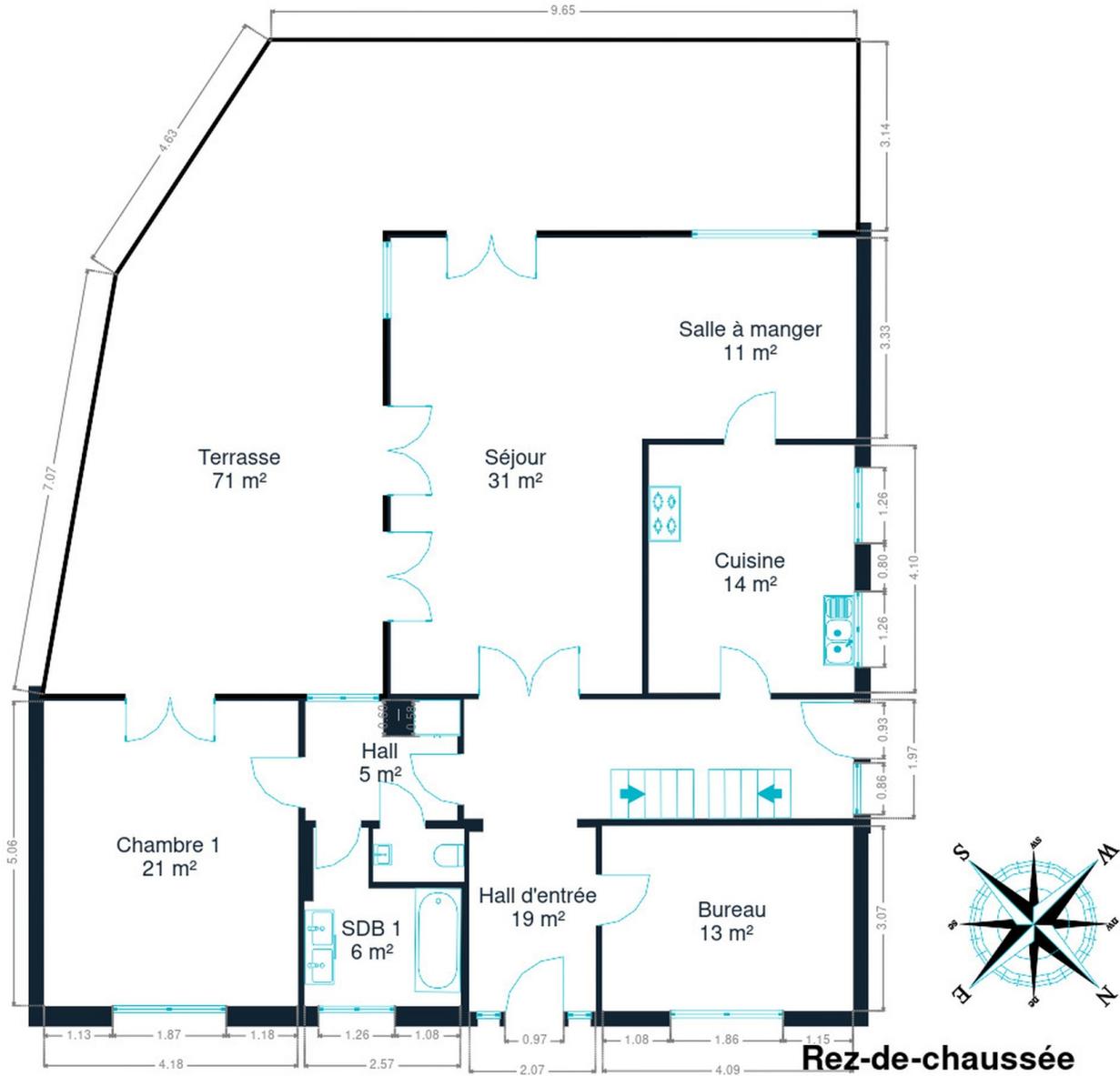
+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

-1 étage

Garage	6.81 m	4.73 m	32.14 m²
Cave 1	3.98 m	3.19 m	12.69 m²
Cave 2	2.12 m	2.15 m	4.54 m²
Cave 3	3.98 m	1.97 m	7.83 m²
Cave 4	4.01 m	1.42 m	5.68 m²
Hall de cave	2.16 m	3.02 m	6.09 m²
Chaufferie	2.98 m	3.99 m	11.66 m²

**Team**

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



Rez-de-chaussée



Team

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

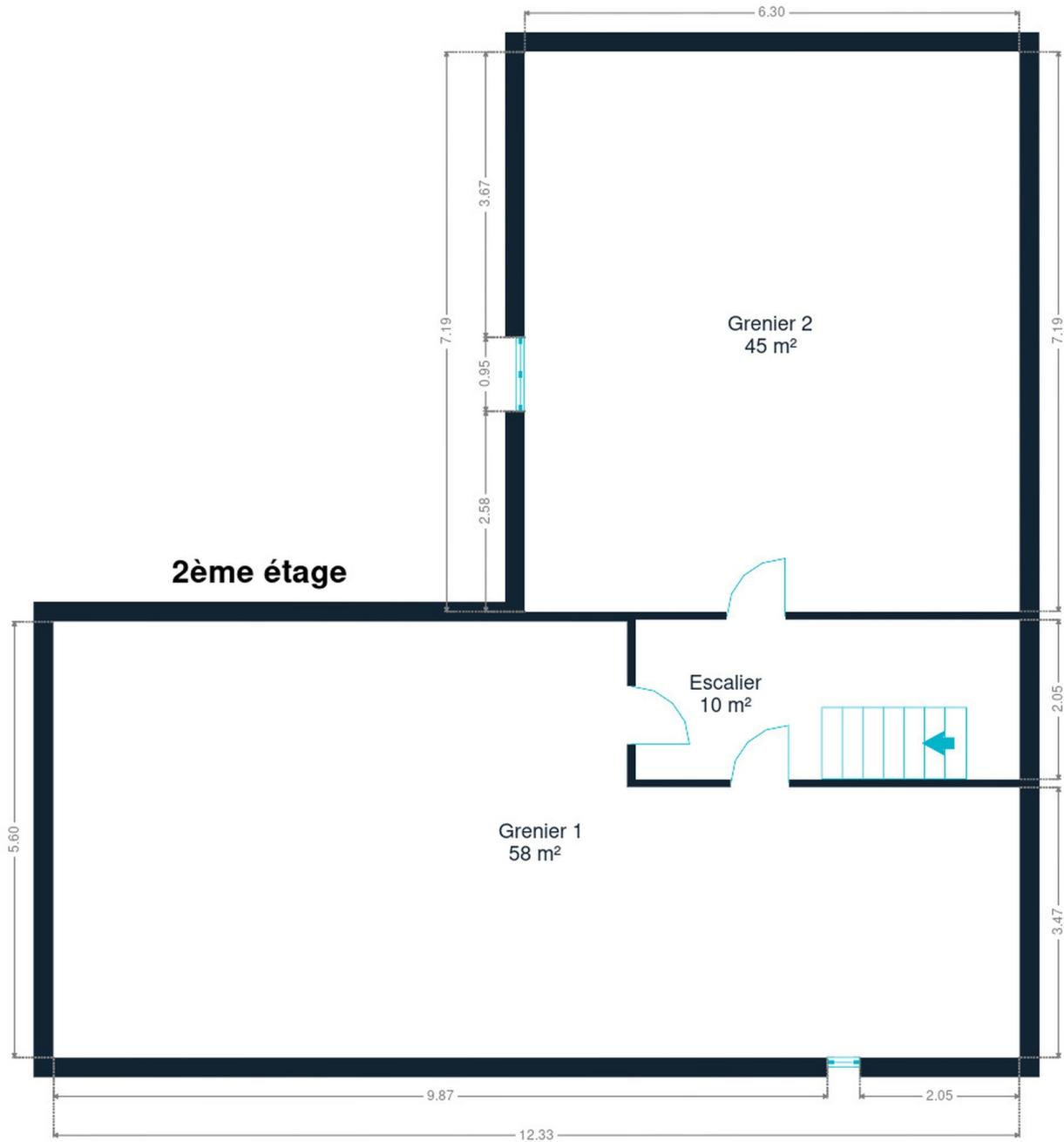


1er étage



Team

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



2ème étage



Team

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

Technique

Année

Année de construction	1965
Année de rénovation	2011

Toiture

Zingueries	Matériaux pvc
	État bon
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Volets type manuel
	Matière bois pvc
	Vitrage simple et double
	Année 2011
	Couleur blanc imitation bois



Team

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

Installation

Compteur gaz
Chauffe-eau

Oui

Alarme
Compteur électrique
Chauffage

Nombre de litres 200
Marque bulex siemens
Nombre 1
Volumétrique
Mono-horaire

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Type à condensation
Sime
Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel
Nombre 1

Internet

Adsl



Team

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



Transports

Arrêt de bus	1400 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	4000 m

Écoles

Gemeentelijke Basisschool "De Schakel"	1317 m
Basisschool GO! De Boomhut (Freinetonderwijs)	1579 m
St. Victor Beersel	1759 m



Team

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

Points d'intérêts

Parc	Ferme Holleken Hoeve	1007 m
Restaurant	Noï	1367 m
Électricien	CD Engineering - Electricien Uccle, dépannage, in...	1403 m
Gare	Linkebeek	1461 m
Station de bus	Gare de Linkebeek	1500 m
Station de transit	Holleken	1551 m
Hébergement	B&B Moensberg	1880 m
Banque	KBC Bank St.-Genesius-Rode	1915 m
Restaurant	Restaurant Bukovina street	1987 m
Restaurant	La Cigale	1993 m
Restaurant	3 Fonteynen Restaurant	2008 m
Bureau de poste	Postkantoor Bpost	2040 m
Pharmacie	ZONIAPHARMA BV	2153 m
Cafe	Oud Beersel blendery & Bierhuis	2420 m
Cimetière	Cimetière de Saint-Gilles	2501 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.



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.](#)