



## À VENDRE - AUGUSTE LANNOYE 2

Rue Auguste Lannoye 2 1435 - Mont-saint-guibert

**225 000 €**



45 m<sup>2</sup>



1 chambre



PEB B

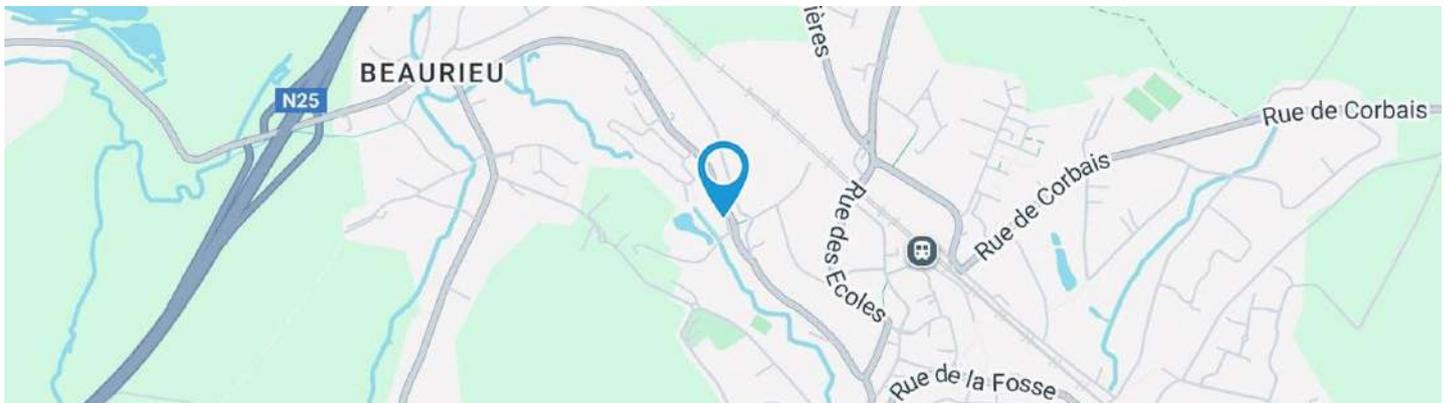


Daniel  
We Invest

IPI : 518088

+32 2 319 46 46

maxime.mathias@weinvest.be



### Adresse du bien

Rue Auguste Lannoye 2  
1435 Mont-saint-guibert

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Maxime*

+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>45 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>48 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>8</b>
Nombre de chambre(s)	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Appartement</b>
Environnement	<b>Zone d'habitation</b>



*Maxime*

+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be



## Extérieur

Parking (terrain avant)

**Place(s) 1**



*Maxime*

+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be



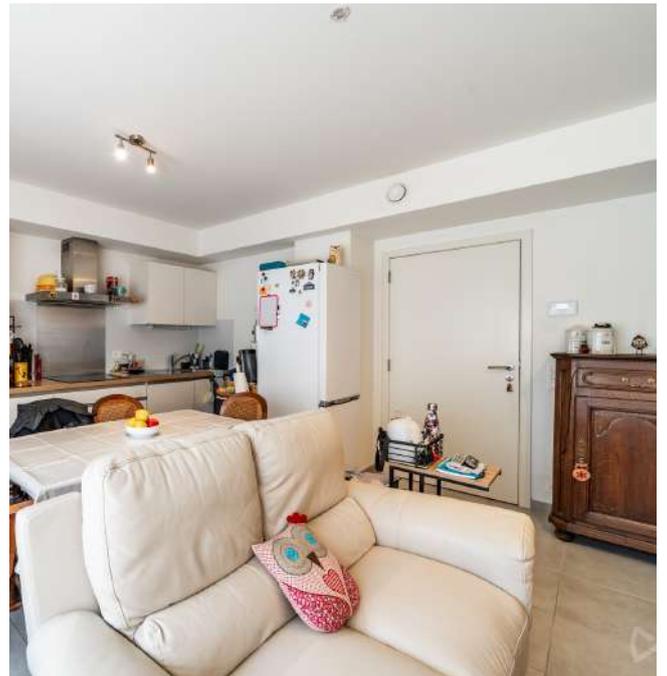
## Intérieur

Rez-de-chaussée **45 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de  
douche, wc, buanderie**

Sous-sol **3 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Maxime*

+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.84 m** - Largeur : **1.57 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Vidéophone	<b>1</b>

**Maxime**+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Living - 22.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.13 m** - Largeur : **4.28 m**

Avec coin cuisine	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>

**Maxime**+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>**

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique</b>
	<b>Zanussi</b>

Hotte	<b>Hotte murale</b>
	<b>Extérieure</b>
Frigo	<b>Encastré</b>
Lave-vaisselle	<b>Full-intégré</b>
Four	<b>Multifonction</b>
	<b>Whirlpool</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Maxime**

 +32 2 319 46 46  
 maxime.mathias@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre - 11.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.27 m** - Largeur : **2.79 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Maxime**+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.82 m**

Douche	<b>Oui</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Mobiliers	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.23 m</b>	Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>		


**Maxime**

 +32 2 319 46 46  
 maxime.mathias@weininvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc - 1.55 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.69 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.26 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Maxime*

+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.83 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.53 m**

Hauteur sous-plafond **2.23 m**

Prise(s) électrique(s) **2**



*Maxime*

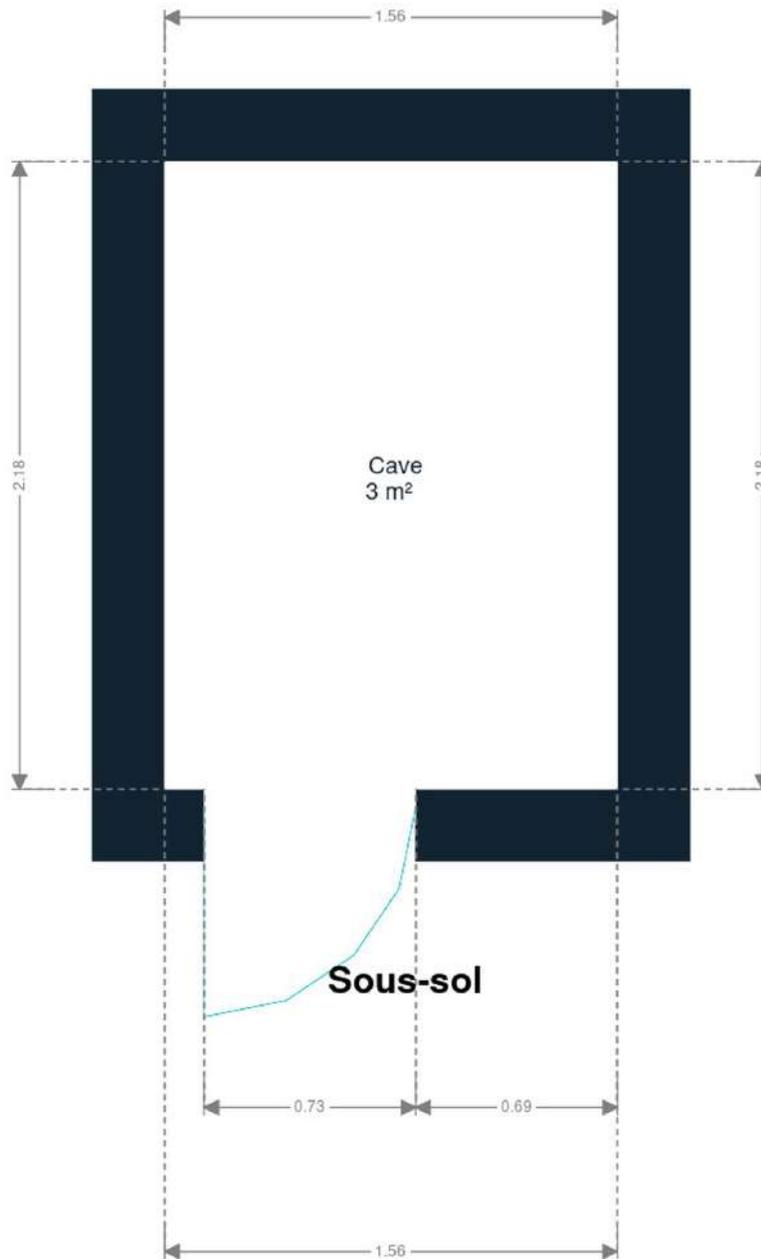
+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be

**Sous-sol - Cave - 3.40 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.56 m**

Sol	<b>Béton lissé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.48 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

*Maxime*+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be

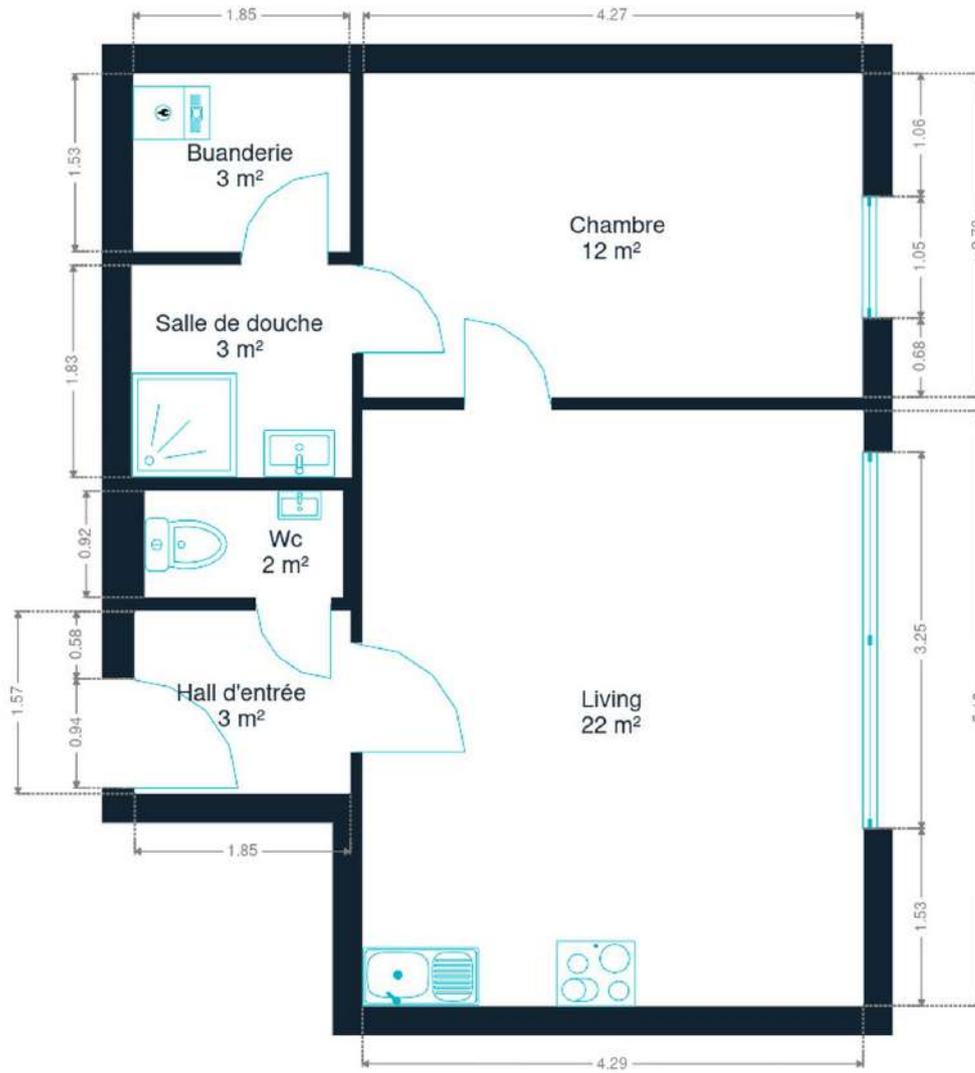




Sous-sol



*Maxime*  
+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weininvest.be



**Rez-de-chaussée**



Rez-de-chaussée



*Maxime*  
+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weininvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	<b>21,95</b>
Conso. théorique	<b>6245</b>
Conso. spécifique	<b>114</b>
Code unique	<b>20180122507170</b>
Classe énergétique	<b>B</b>

### Année

Année de construction	<b>2017</b>
-----------------------	-------------

### Toiture

Zingeries	<b>Zinc</b>
Couverture	<b>Ardoises</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>



*Maxime*

+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Individuel</b>
Vidéophone	<b>1</b>
Compteur électrique	<b>Individuel</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Gaz</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>À ventouse</b>
	<b>Bulex</b>
	<b>Type à ventouse</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
Local poubelles	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>807 €</b>
------------------	--------------



*Maxime*

+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	550 m
Accès autoroutier	1600 m

## Écoles

The International Academy of Osteopathy - IAO	2642 m
École des Bruyères	2851 m
Ecole communale fondamentale du Centre Implantation de la Gare	2856 m
Lycée Martin V	2865 m
Collège Saint-Etienne	2933 m



*Maxime*

+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@weinvest.be

## Points d'intérêts

Gare	Mont-Saint-Guibert	<b>540 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Bouché	<b>557 m</b>
Santé	Cabinet dentaire Dent'Elite	<b>639 m</b>
Santé	Résidence de l'Orne	<b>1644 m</b>
Hébergement	Maison de Blanche-Neige	<b>1793 m</b>
Hôpital	Centre Médical Pédiatrique Clairs Vallons	<b>2435 m</b>
Restaurant	Sapori Del Sud	<b>2541 m</b>
Concessionnaire	Porsche Centre Louvain-la-Neuve	<b>2680 m</b>
Université	Delvigne Yves	<b>2739 m</b>
Station de transit	Court-Saint-Etienne	<b>2865 m</b>
Hébergement	Hôtel Piano 2	<b>2917 m</b>
Gare	Blanmont	<b>2990 m</b>
Hébergement	Chambres de la Tour	<b>2992 m</b>
Point d'intérêt	Centre Sportif Jean Moisse	<b>264 m</b>
Localité	Ottignies	<b>3995 m</b>



*Maxime*

+32 2 319 46 46  
maxime.mathias@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.](#)