



À VENDRE - *Guillaume Abeloos 7*

Rue Guillaume Abeloos È 1200 - Woluwe-saint-lambert

399 000 €



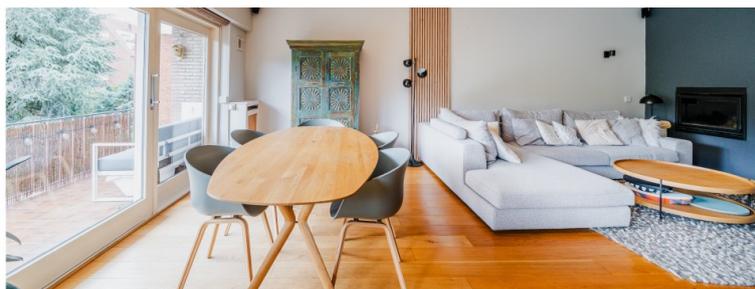
94 m²



2 chambres



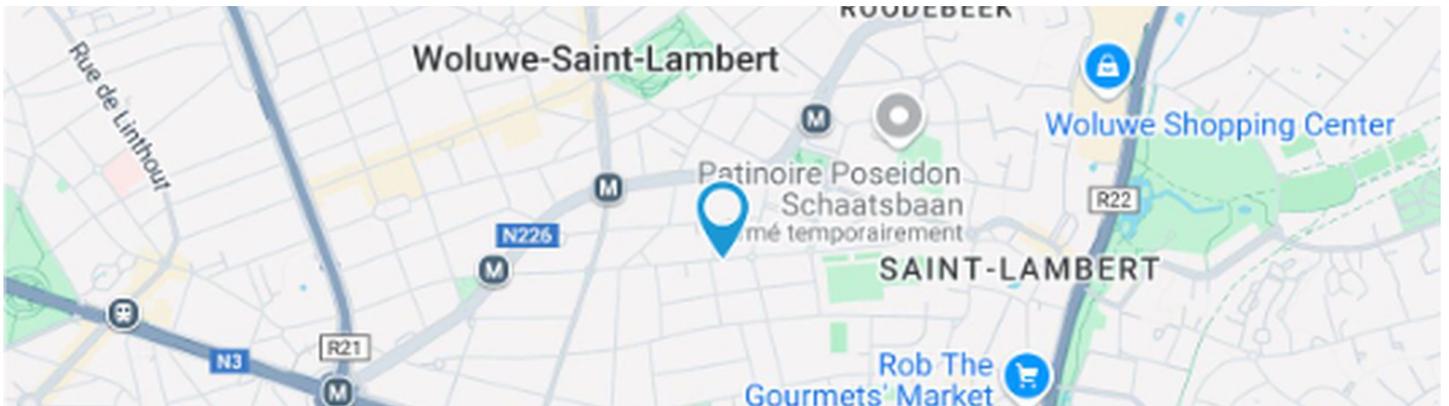
PEB /



IPI : 507286

+32 478 24 45 85

laurent.michiels@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Guillaume Abeloos È
1200 Woluwe-saint-lambert

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

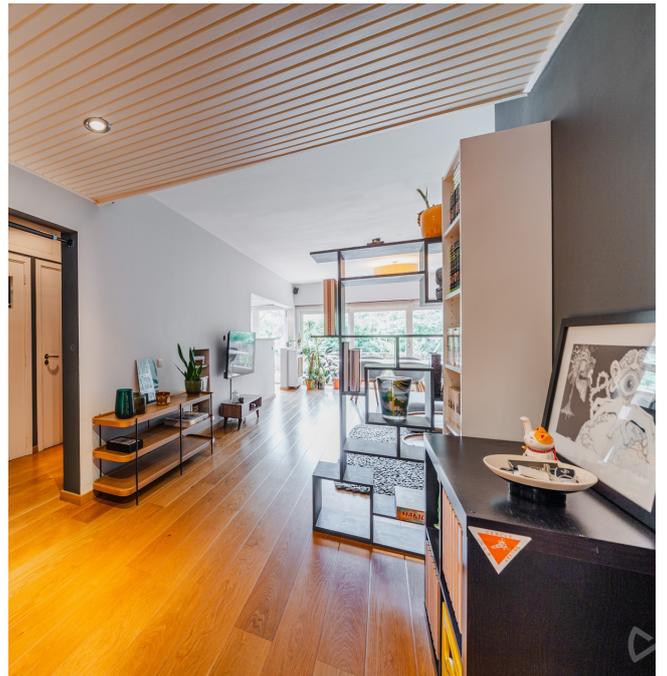


*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	94 m²
Surface totale	115 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1





Extérieur





Intérieur

Rez-de-chaussée **21 m²**

Garage, cave

3ème étage **94 m²**

**Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2,
salle de douche, wc, buanderie, hall**




3ème étage - Séjour - 41.03 m²

 Longueur : **9.77 m** - Largeur : **4.79 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type coulissants	Vidéophone	1
Sol	Parquet semi-massif	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.60 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


3ème étage - Cuisine - 12.86 m²

 Longueur : **5.93 m** - Largeur : **2.21 m**

Hauteur sous-plafond	2.64 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Living
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz De la marque Siemens
Hotte	Type hotte sous-encastree Évacuation extérieure
Frigo	

Frigo	Type combi De la marque Miele
Lave-vaisselle	Type intégré De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé De la marque Ikea
Porte	Type battante Matière bois Vitrage simple et double


3ème étage - Chambre 1 - 18.47 m²

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.62 m

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


3ème étage - Chambre 2 - 10.08 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.62 m

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


3ème étage - Salle de douche - 4.23 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **2.23 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.62 m

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui

Rez-de-chaussée - Garage - 16.75 m²Longueur : **6.42 m** - Largeur : **2.60 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.16 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Cave - 4.10 m²Longueur : **2.79 m** - Largeur : **1.46 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Points lumineux mural

3ème étage - Hall de nuit - 1.85 m²Longueur : **1.63 m** - Largeur : **1.13 m**

Sol	Semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Mural

3ème étage - Wc - 1.22 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.92 m**

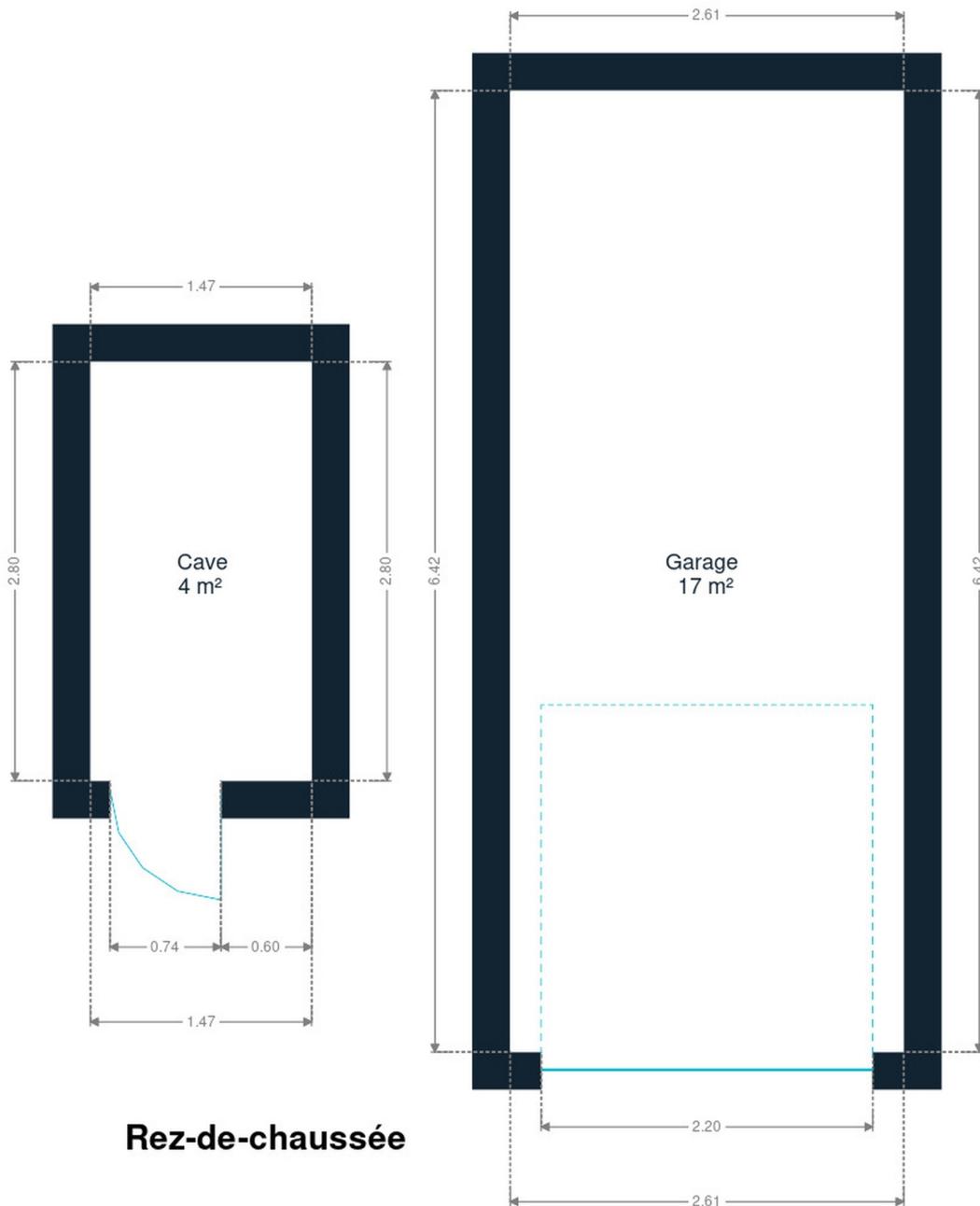
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.06 m
Éclairage	Points lumineux mural

3ème étage - Buanderie - 1.05 m²Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.91 m**

Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.06 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

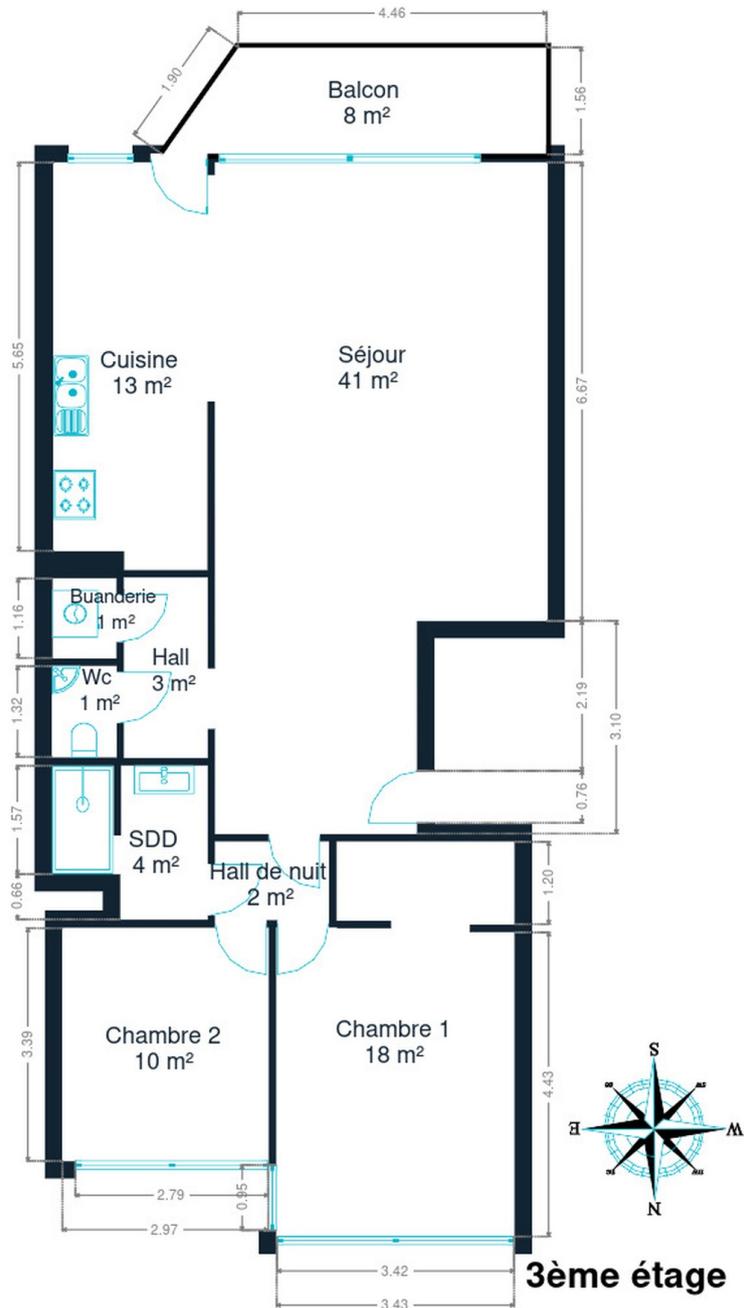
3ème étage - Hall - 3.14 m²Longueur : **2.61 m** - Largeur : **1.20 m**

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet semi-massif



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



3ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade

Céramique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc

Vitrage simple et double

Couleur blanc

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

Agnes School (Secondaires)	576 m
----------------------------	-------

Points d'intérêts

Station de métro	Gribaumont	319 m
Station de métro	Tomberg	373 m
Université	De Villenfagne de Sorinnes Baron Th	477 m
Université	Brussels International Ballet School	530 m
Station de métro	Joseph.-charlotte	627 m
Gym	Aspria Brussels Royal La Rasante	679 m
Hébergement	Eurostars Montgomery	1141 m
Hébergement	Hotel Ramada Brussels Woluwe by Wyndham	1515 m
Hébergement	Hotel Evergreen	1731 m
Hébergement	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	1810 m
Bar	Gresham Belson Hotel Brussels	2047 m
Hébergement	Hotel Plasky	2230 m
Hébergement	B&B A côté du Cinquanteaire	2348 m
Hébergement	9Hotel Chelton	2393 m
Hébergement	Holiday Inn Bruxelles Schuman	2720 m

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

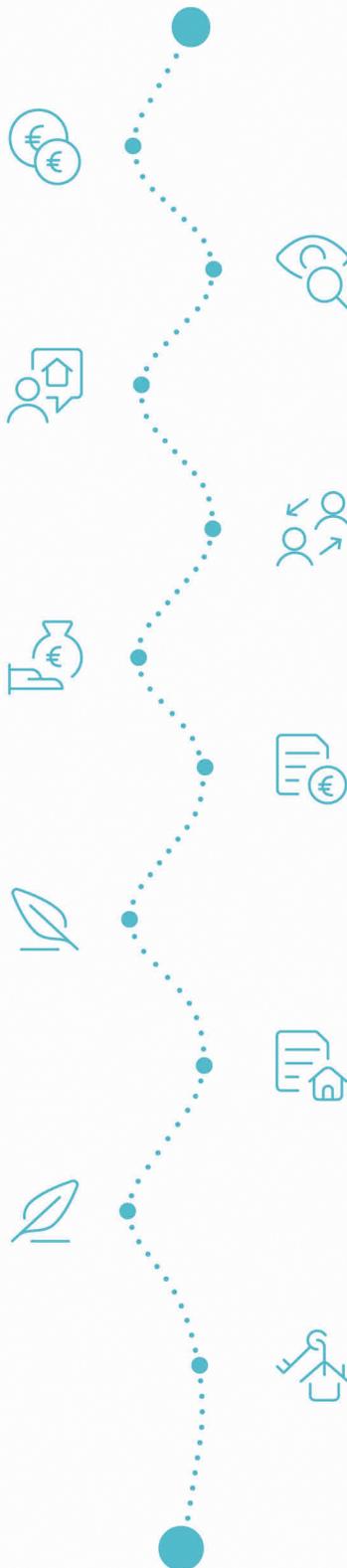
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)