



À VENDRE - *Invalides 159*

Boulevard des Invalides 159 1 - 1160 Auderghem

485 000 €



106 m²



3 chambres



PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard des Invalides 159 1
1160 Auderghem

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



*Informations provenant du site du cadastre

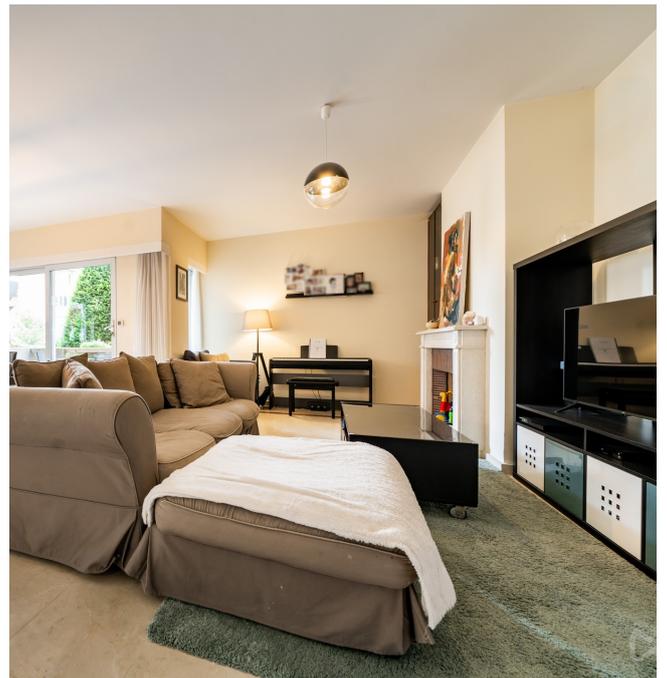


Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	106 m²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

**Xavier**+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs haies clôtures

Aménagé pelouse

Orientation nord-est

Déclivité

Terrasse (terrain avant)

Sol carrelage

Orientation sud-ouest

Terrasse (terrain arrière)

Sol pierre

Orientation nord-est



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **107 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie, débarras, local technique

Sous-sol **19 m²**

Garage, cave



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.61 m²**Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Au plafond
Vidéophone	Oui

**Xavier**+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 37.84 m²

 Longueur : **7.57 m** - Largeur : **5.93 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.65 m
	Type coulissante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	4
	Volets type électrique matière pvc	Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture coulissants	Prise téléphone	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.13 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Junker

Frigo	Type externe combi De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque Junker
Four	Type à air pulsé De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 10.66 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **2.58 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 9.67 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 14.41 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.49 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double
Volets type manuel matière pvc

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel matière pvc**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 2.95 m²

 Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.59 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 7.85 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **2.74 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.17 m²

 Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.46 m²

 Longueur : **2.75 m** - Largeur : **1.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Débarras - 0.39 m²Longueur : **0.66 m** - Largeur : **0.59 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m

Rez-de-chaussée - Local technique - 1.23 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.88 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	1

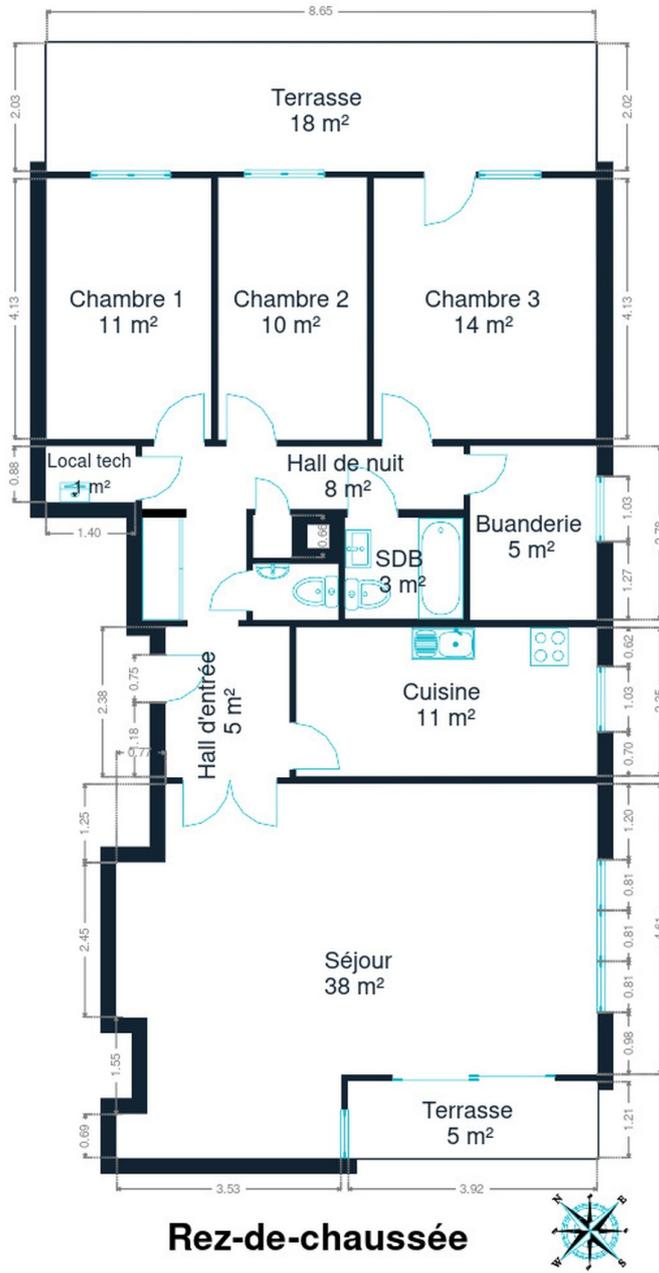
Sous-sol - Garage - 16.01 m²Longueur : **5.51 m** - Largeur : **2.90 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave - 3.45 m²Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.19 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

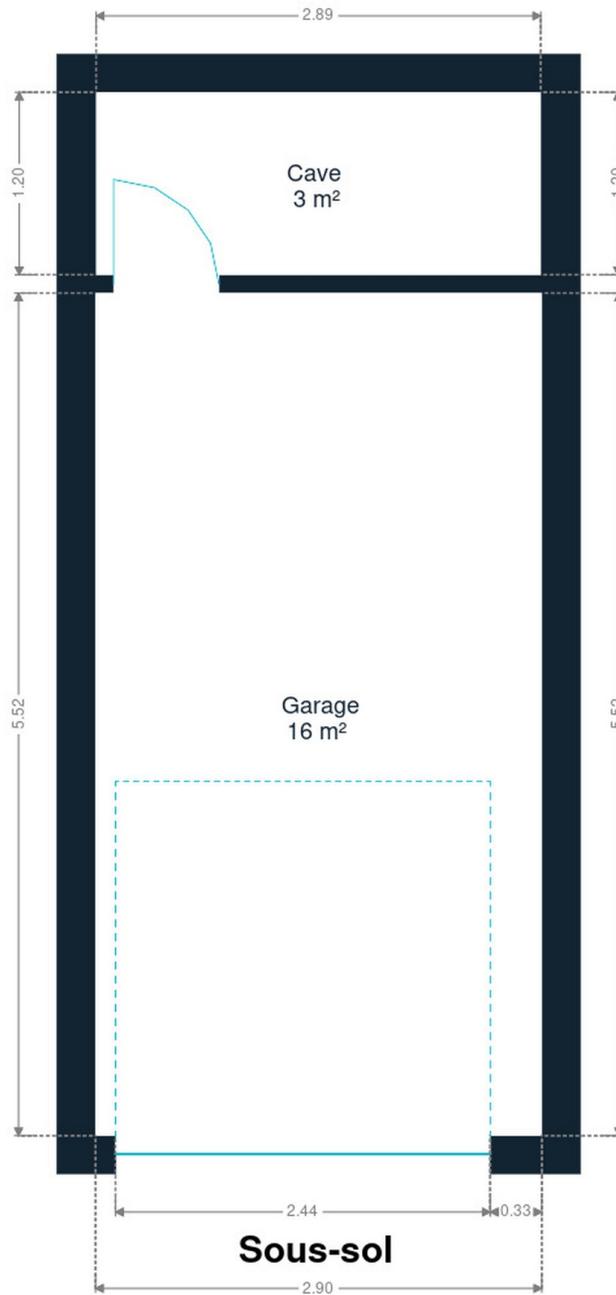
**Xavier**+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Sous-sol



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be

Technique

Année

Année de construction **1988**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Volets type manuel électrique**
Vitrage double
Matière pvc

Installation

Compteur gaz **Oui**

Ventilation **Naturelle**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**

Chauffage **Type central**
Nature gaz
Radiateur(s)

Type à ventouse à condensation

Atag

Nombre 1

Année 2023

Compt. d'eau **Nombre 1**

Ascenseur **Oui**

TV **Prise tv**

Téléphone **Oui**

Internet **Câble**



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Oudergem	81 m
GO! basisschool De Stadsmus	83 m
Institut Saint-Julien-Parnasse Section Secondaire	186 m



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de métro	Beaulieu	386 m
Station de métro	Métro Beaulieu	449 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	1662 m
Hébergement	Le Verger	1861 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	2062 m
Université	Université Libre de Bruxelles	2082 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	2133 m
Hébergement	Eurostars Montgomery	2203 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	2342 m
Hébergement	B&B Chambre Chocolat	2347 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	2526 m
Hébergement	B&B A côté du Cinquanteaire	2624 m



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.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.](#)