



À VENDRE - Gand 1310

Chaussée de Gand 1310 1082 - Berchem-sainte-agathe

299 000 €



117 m²



1 chambre



PEB /

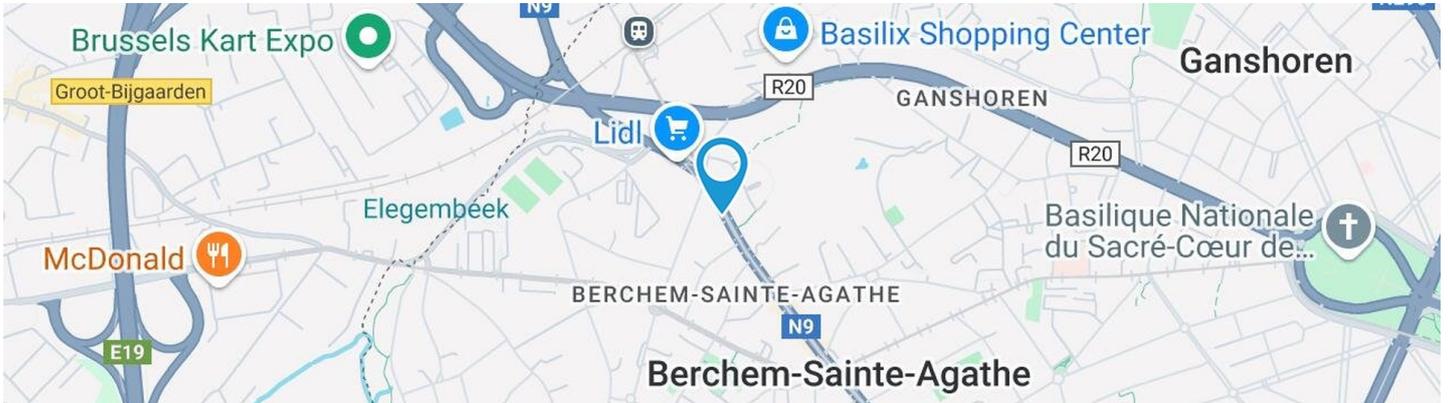


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

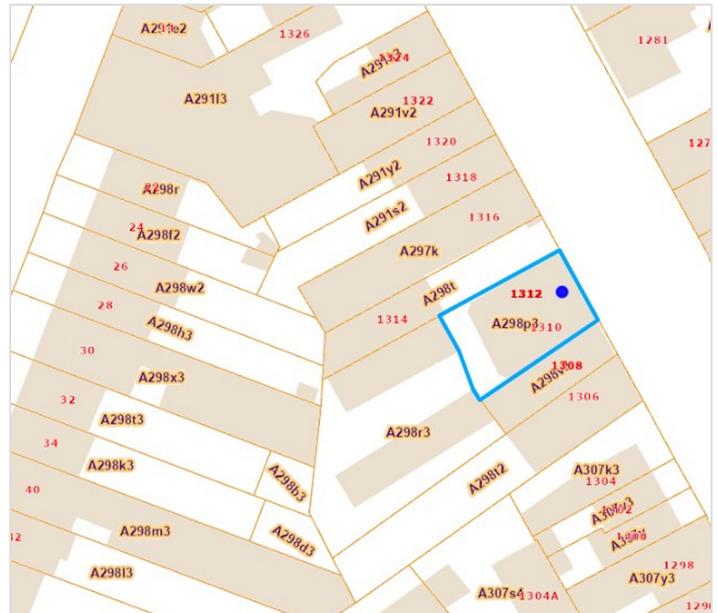
bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de Gand 1310
1082 Berchem-sainte-agathe

* 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	117 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Duplex
Environnement	Zone d'habitation

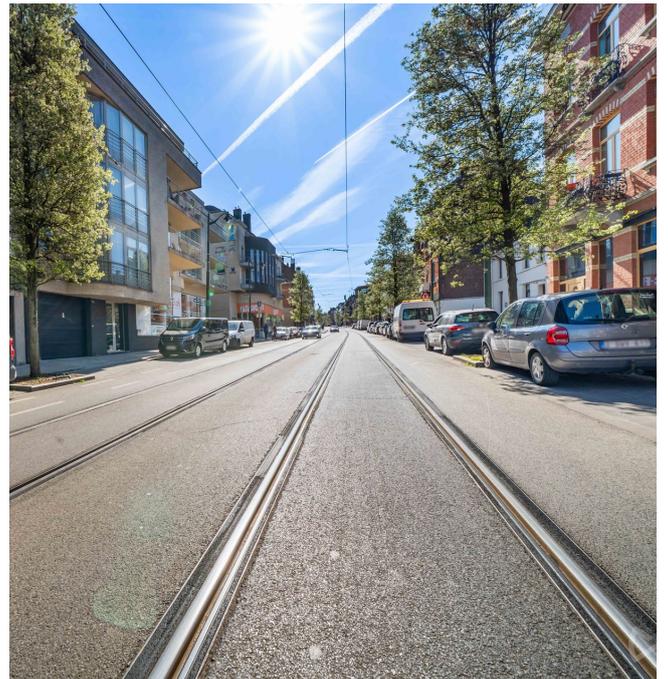




Extérieur

Parking

Place(s) 1





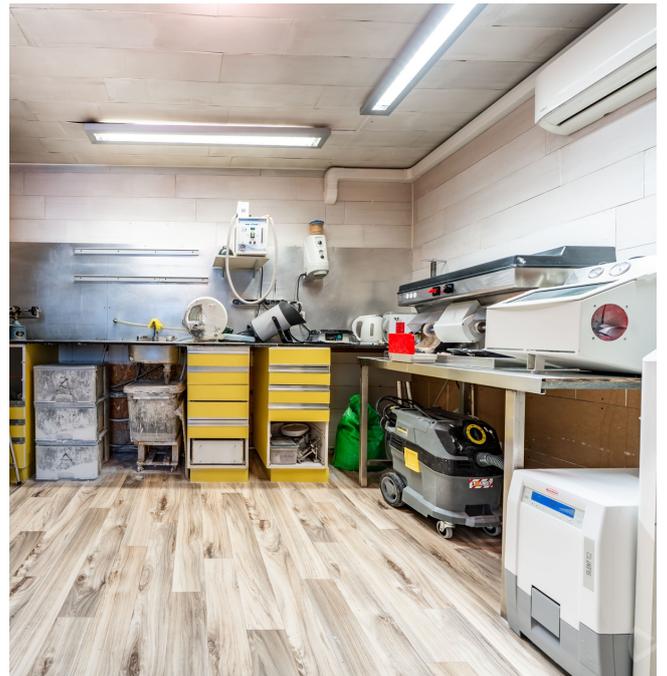
Intérieur

Rez-de-chaussée **86 m²**

**Rez commercial 1, rez commercial 2, séjour,
cuisine, wc 1, débarras, hall**

Sous-sol **40 m²**

Salle de douche, cave, wc 2, pièce, hall




Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 13.91 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière aluminium	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Pompe à chaleur air-air		


Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 11.16 m²

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.17 m**

Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	5
Éclairage	Points lumineux au plafond	Oui	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m		1


Rez-de-chaussée - Séjour - 26.34 m²

 Longueur : **7.21 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière aluminium type sans ouverture à soufflet	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Parquet	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Escalier	1


Rez-de-chaussée - Cuisine - 27.21 m²

 Longueur : **6.05 m** - Largeur : **4.77 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Accès	Parking place(s) 1
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Ikea

Four	Type à air pulsé
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière aluminium type sans ouverture
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air


Sous-sol - Salle de douche - 7.38 m²

 Longueur : **3.13 m** - Largeur : **2.35 m**

Douche	Cabine
	Carrelage + porte
Lavabo	Double
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2


Sous-sol - Pièce - 18.95 m²

 Longueur : **8.20 m** - Largeur : **2.79 m**

Sol	Parquet	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Escalier	1	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux mural	Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 2.43 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.47 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Débarras - 1.01 m²Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.97 m**

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	1

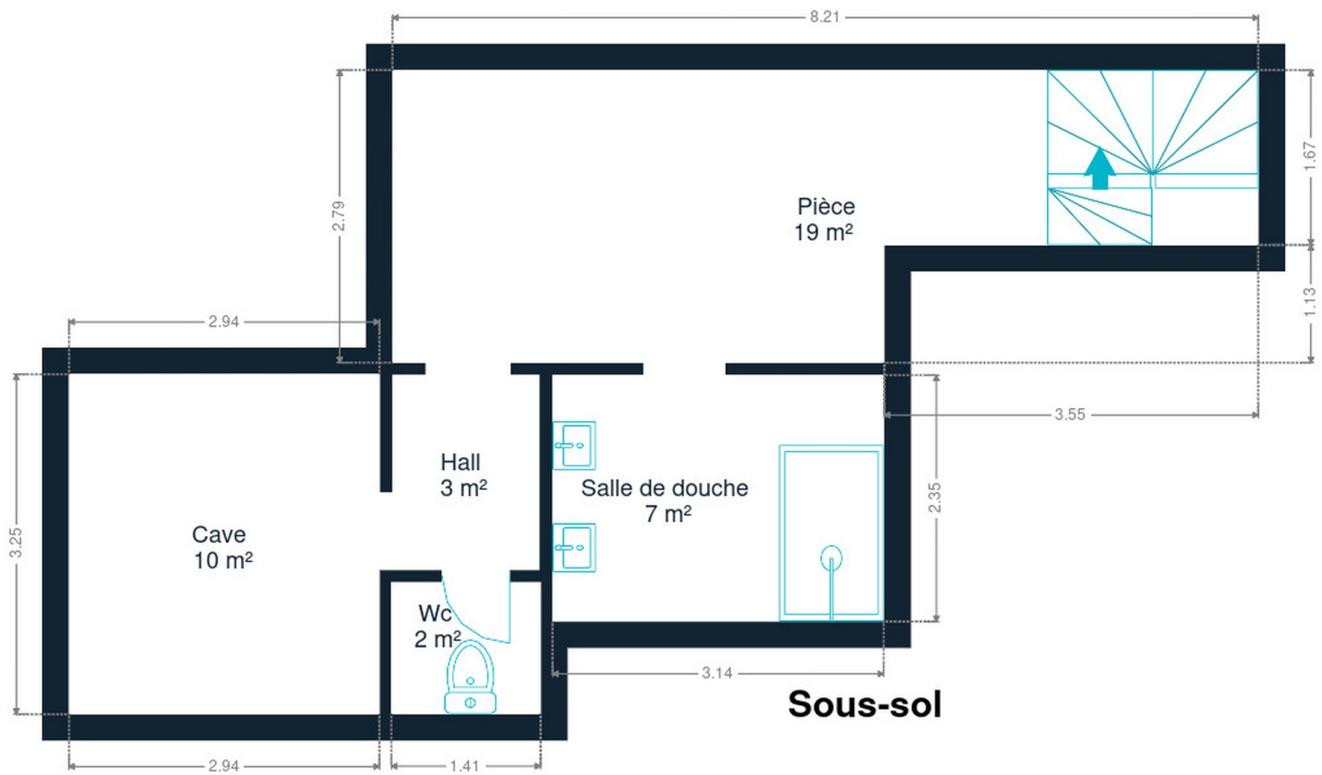
Rez-de-chaussée - Hall - 4.28 m²Longueur : **5.02 m** - Largeur : **0.87 m****Sous-sol - Cave - 9.55 m²**Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.94 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	1.5 m
Éclairage	Points lumineux mural

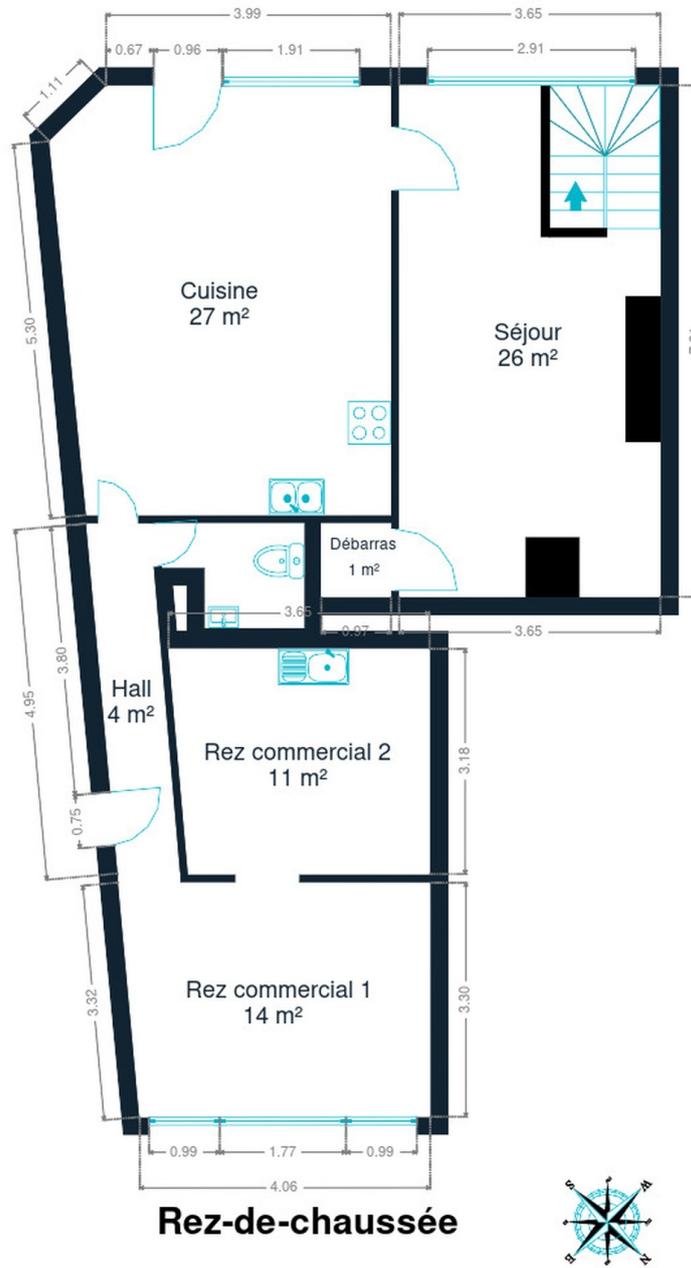
Sous-sol - Wc 2 - 1.77 m²Longueur : **1.41 m** - Largeur : **1.25 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Hall - 2.58 m²Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.38 m**



Sous-sol



Rez-de-chaussée

Technique

Année

Année de construction **1967**

Façade

Matériaux façade **Pierre**

Etat **Bon**

Châssis

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

Installation

Adoucisseur d'eau **Oui**

Domotique **Lumière**

Volets

Chauffage

Par extraction

Nombre 1

Vidéosurveillance

Mono-horaire

Type collectif

Nature électrique

Pompe à chaleur air-air

Nombre 1

Nombre 1

Prise tv

Oui

Câble

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	900 m

Écoles

GO! technisch atheneum Zavelenberg	332 m
GO! basisschool Zavelberg	370 m

Points d'intérêts

Station de bus	Alcyons	77 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Bruxelles Basilix	420 m
Station de bus	Schweitzer	466 m
Station de bus	Gare de Berchem	488 m
Hébergement	Hotel Victory	895 m
Restaurant	Brussels Kart Expo	1033 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	1193 m
Gym	Hotel - Thermen Dilbeek	1335 m
Hébergement	Gosset Hotel	1485 m
Hébergement	B&B Basilique	1640 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	1972 m
Grand magasin	Hema	2332 m
Hébergement	Hotel Phenix	2389 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	2421 m
Hôpital	UZ Bruxelles	2439 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

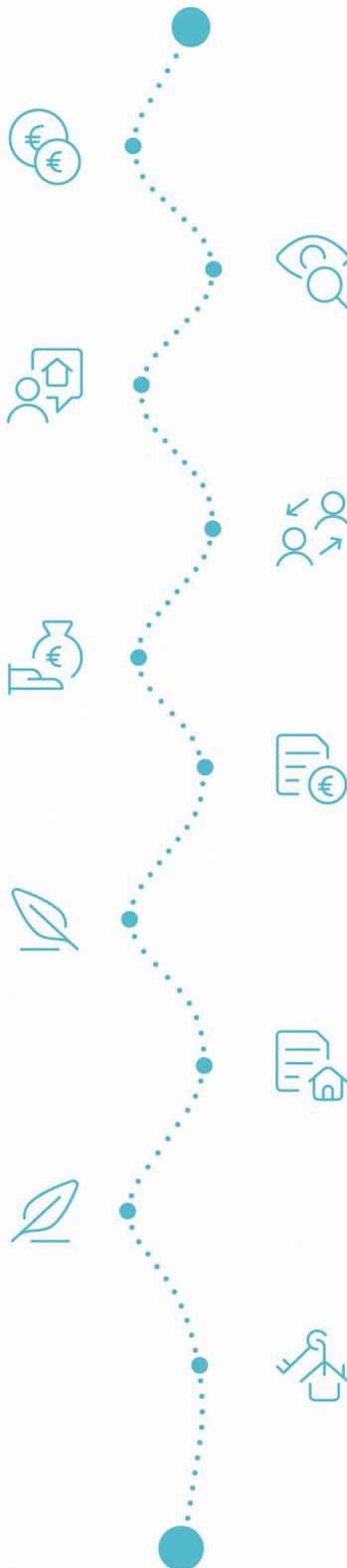
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)